

## **Rossum-Noord**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 De bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>7</b>
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	13
3.3 Gemeentelijk beleid	19
<b>Hoofdstuk 4 Onderzoek</b>	<b>24</b>
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.2 Milieuzonering & bedrijvigheid	25
4.3 Bodem	26
4.4 Geluid	26
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Externe veiligheid	29
4.7 Water	30
4.8 Ecologie	31
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie	32
4.10 Verkeer / parkeren	34
<b>Hoofdstuk 5 Juridische toelichting</b>	<b>36</b>
5.1 Planopzet en systematiek	36
5.2 Opbouw van de regels	36
5.3 Bestemmingen	37
<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	41

## **Toelichting**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In de kern Rossum zijn onvoldoende woningbouwkavels beschikbaar om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen. Daarom is een plan ontwikkeld om aan de noordzijde van de kern Rossum een uitbreidingslocatie te realiseren met 24 woningbouwkavels. Dit plan staat bekend onder de naam Rossum-Noord. De gronden waarop het plan is gesitueerd zijn momenteel nog in gebruik als weiland en hebben een agrarische bestemming. De realisatie van nieuwe woningen past dan ook niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het gebied voorzien van een nieuw planologisch kader, zodat de beoogde woningbouw kan worden gerealiseerd.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat enerzijds uit de beoogde uitbreidingswijk Rossum-Noord en anderzijds uit Erve Scholten (Thijstraat 34) en agrarische gronden, houtwallen en overige groene elementen. Het plangebied is ruimer begrensd dan enkel de uitbreidingswijk omdat voor de overige (veelal agrarische) gronden door de vernietiging van het eerdere bestemmingsplan 'Rossum-Noord' nog geen actueel planologisch kader geldt.

Het gebied ligt aan de noordzijde van Rossum. De beoogde uitbreiding wordt aan de zuidzijde begrensd door de Thijstaat, aan de westzijde door de Haarstraat, aan de noordoostzijde door weilanden en de Rossumerbeek en aan de oostzijde door de achtertuinen van woningen aan de Father Raatgerstraat.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 9,5 hectare. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie Q, perceelsnummers 396, 819, 820, 875, 927, 928, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944 en 1020. In figuur 1.1 staat rood omlijnd de liggend van het plangebied ten opzichte van Rossum weergegeven. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.1: Ligging plangebied luchtfoto 2014 (bron: Atlas Overijssel)

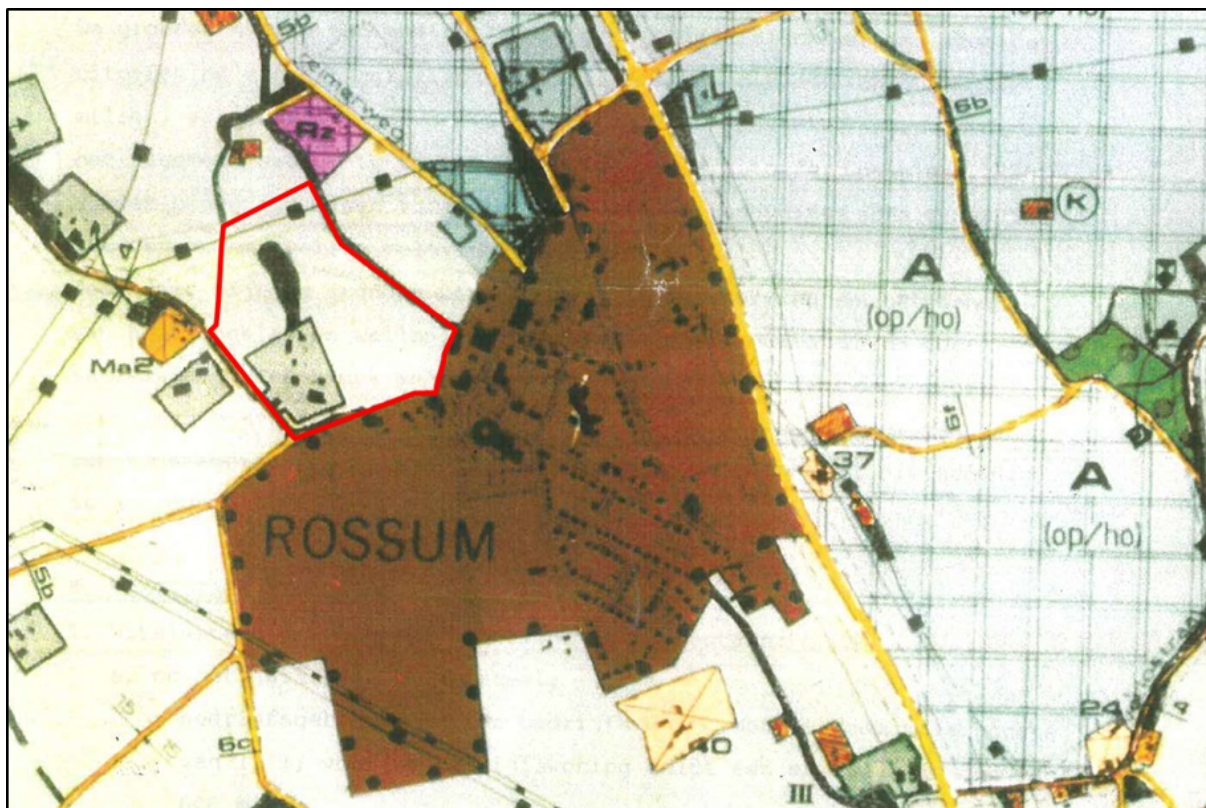
### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In 2010 is een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Het plangebied is echter buiten de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' gehouden ten behoeve van de ontwikkeling van Rossum-Noord.

Dit heeft tot gevolg dat de gronden nu nog binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Weerselo liggen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Weerselo op 22 augustus 1989 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 17 april 1990, nr. RGP 89/1772. Op 20 augustus 2009 heeft het bestemmingsplan bij Koninklijk Besluit onherroepelijke rechtskracht verkregen. Binnen de grenzen van het bestemmingsplan zijn diverse partiële herzieningen doorgevoerd, maar hebben tot heden geen betrekking gehad op het onderhavige plangebied.

In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' opgenomen, waarbij het plangebied rood is omlijnd. Aan het merendeel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch gebied' toegekend. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Secundair zijn de gronden bestemd voor de bescherming en het behoud van houtsingels- en wallen, voor extensieve dagrecreatie en voor recreatief medegebruik in de vorm van kamperen bij de boer op het agrarisch bouwperceel. Ter plaatse van Erve Scholten is sprake van een agrarische bouwkaavel.

Het gebruiken en bebouwen van de agrarische gronden ten behoeve van woningbouw past niet binnen de geldende bestemmingen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plangebied voorzien van een nieuw kader waarbinnen de realisatie van uitbreidingswijk Rossum-Noord mogelijk is.



*Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'*

## **1.4 De bij het plan behorende stukken**

Het onderhavige bestemmingsplan 'Rossum-Noord' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:1000 (tek. nr. NL.IMRO.1774.ROSBPROSSUMNOORD-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 tenslotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.



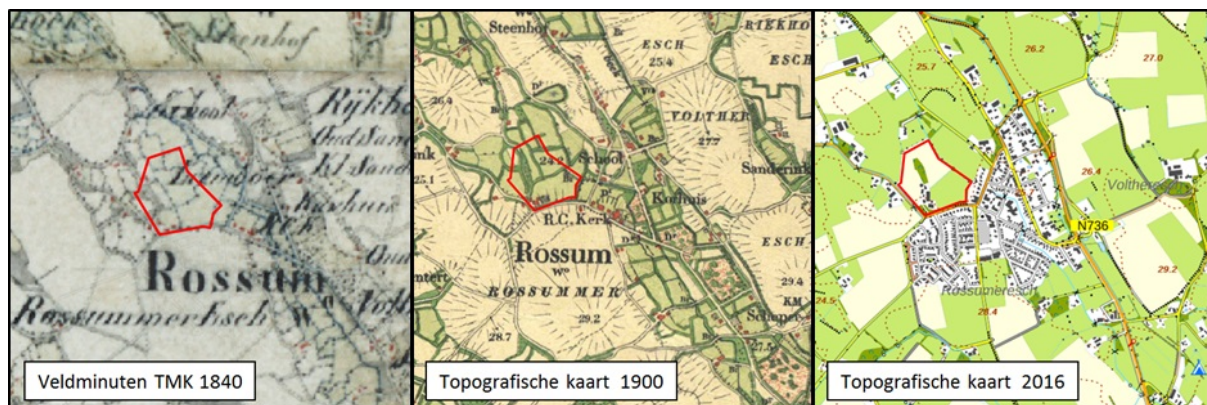
## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied grenst direct aan de noordzijde van het dorp Rossum. In figuur 2.1 zijn een drietal topografische kaarten opgenomen uit de jaren 1840, 1900 en 2016. Deze kaarten geven een goed beeld over de groei van het dorp in de moderne geschiedenis. Rossum is een kransesdorp en ligt in een typisch Twentse setting. Daarin is de afwisseling van kleinschaligheid, beekdalen en essen kenmerkend. De vrij liggende boerenerven met vooral eiken erfbeplanting zijn belangrijke elementen in het landschap. Het dorp is na de tweede wereldoorlog flink uitgebreid op en richting de Rossummer es. De dragers van het dorp zijn de historische linten en bebouwing. Het gaat om de Thijstraat, de Grotestraat, de Father Raatgerstraat en de Reimerweg.

De locatie Rossum-Noord is gelegen in het beekdal van de Rossummerbeek ten noordwesten van het dorp. Het Twentse landschap raakt hier nog de oorspronkelijke kern. De agrarische gronden worden afgewisseld met houtwallen en erfbeplanting op- en rondom Erve Scholten. Erve Scholten is ook op de oude kaarten reeds zichtbaar. De boerderij staat centraal op het erf en dateert van eind 19<sup>e</sup> eeuw. De Rossummerbeek heeft door de ruilverkaveling het typische gestrekte karakter van een afwateringssloot.



Figuur 2.1: Diverse topografische kaarten (bron: Atlas Overijssel)

#### 2.1.2 Functionele structuur

Functioneel gezien bestaat het plangebied uit het (voormalig) agrarische erf aan de Thijstraat 34 met weilanden, houtwallen en water (Rossummerbeek). Het erf en de gebouwen zijn momenteel in gebruik voor woondoeleinden. De weilanden worden gebruikt voor agrarische doeleinden. De eiken langs de Thijstraat en het erfbos aan de voor- en achterzijde van het erf maken deel uit van de historische groenstructuur. Een luchtfoto van het gebied laat goed zien dat het plangebied een groene uitstraling heeft. Door de ligging in het beekdal ligt het plangebied lager dan de Thijstraat en de aangrenzende woningen.



Figuur 2.2: Luchtfoto 2015

## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Stedenbouwkundig ontwerp

In figuur 2.3 staat het stedenbouwkundig schetsontwerp voor Rossum-Noord weergegeven. Bij het ontwerp is enerzijds aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing langs de Thijstraat en anderzijds bij de ligging van het gebied in het beekdal van de Rossumerbeek. Dit heeft erin geresulteerd dat het ontwerp is op te delen in twee gebieden.

Het eerste gebied is gesitueerd rondom een open groene open ruimte aan de zijde van de Thijstraat. Zoals te zien op het stedenbouwkundig ontwerp wordt hier in eerste instantie ingezet op 14 woningen van het type tweekappers en rij-woningen. Daarbij geldt dat de rij-woningen enkel op de aangegeven locatie aan de noordzijde van het plein mogelijk worden gemaakt. Mocht blijken dat er geen behoefte is aan rij-woningen dan is de realisatie van tweekappers en/of vrijstaande woningen hier ook mogelijk.

Het tweede gebied bestaat uit de woningen die zijn geïntereerd op het beekdal van de Rossumerbeek. Het gaat hier om 10 woningen van het type vrijstaande- en twee-onder-een-kap. Voor deze woningen geldt dat de voorgevels zijn geïntereerd op het landelijk gebied met het beekdal van de Rossumerbeek.

Qua maatvoering worden woningen van twee bouwlagen met kap mogelijk gemaakt. Dit betekent concreet dat er een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter gaat gelden.

Erve Scholten aan de Thijstraat 34 wordt met voorliggend bestemmingsplan een woonerf. De stal aan de noordzijde van het erf wordt gesloopt ten behoeve van Rossum-Noord. Aan de achterzijde van de bestaande boerderij wordt het mogelijk een nieuwe woning te realiseren. De kapschuur aan de noordzijde van het erf behoudt een agrarische bestemming en blijft in gebruik als veldschuur.





Figuur 2.3: Stedenbouwkundig schetsontwerp d.d. 18 oktober 2016

## 2.2.2 Landschappelijke inpassing

In aanvulling op het stedenbouwkundig ontwerp is een beplantingsplan opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen (Bijkerk C.s.). Daarin staat aangegeven op welke wijze de groene ruimten binnen het stedenbouwkundig ontwerp worden ingericht. Bij het opstellen van het beplantingsplan is rekening gehouden met de bestaande groenstructuur in de Thijstraat en de directe omgeving. Het beplantingsplan is als Bijlage 1 opgenomen in deze toelichting.

Aan de zuidzijde grenst de uitbreidingswijk aan de Thijstraat. Langs deze weg staan hoge eiken met een bestaande ondergroei. Deze wordt aangevuld met bosachtige bodembedekkers en een aantal groenblijvende hulsten. Centraal komt een grasveld (gazon). In het gazon staan twee middelgrote kersenverwante bomen. Het gazon wordt ook een geschikte locatie geacht voor een kleine speelvoorziening. Naast de toegangsweg tot de nieuwe wijk worden twee soorten hogere bloeiende heesters geplant. Aan de straatzijde worden, in lijn met het straatbeeld bij het erf, twee solitaire eiken geplant.

Aan de westzijde van het plan wordt aangesloten bij de aanwezige hagen en bosplantsoen rondom het erf aan de Thijstraat 34. Langs het erf komt een schouwpad voor het onderhoud en beheer aan de watergang (sloot) die de westzijde Rossum-Noord begrensd. Ook komt er aan deze zijde een klein bosje met een zeer beperkt assortiment boom- en struweelsoorten. De sfeer wordt bepaald door de beleving van een traditioneel elzenbroekbos. Dit bosje groeit tot een zekere hoogte op en kan t.z.t. (10-15 jaar) gedund of vrijgezet of zelfs afgezet worden met het doel de dichtheid te behouden. Het bosje kan gezien worden als een natuurlijk ogende begroeiing.

Aan de noordzijde van het plangebied worden wadi's gerealiseerd als berging- en infiltratievoorziening voor de afvoer van hemelwater uit het plangebied. De wadi's worden uitgevoerd in een groenstrook bestaande uit gras dat extensief beheerd wordt. Er is dus sprake van een wegberm-vegetatie die één maar maximaal twee keer per jaar wordt gemaaid. Daarnaast worden in deze strook enkele eiken en zoete kersen voorgesteld.



## 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 Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveltdelta (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, 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.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is ook de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De procesvereiste ziet er als volgt uit:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale

behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

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.

#### Toetsing trede 1: actuele regionale behoefte

In deze eerste trede moet worden beoordeeld of er concreet behoefte bestaat aan de betreffende vorm van verstedelijking van de betreffende kwaliteit. Daarbij moet de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) in ogenschouw worden genomen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Bij aanbod elders kan worden gedacht aan al geplande woningbouw- of werklocaties, een binnen stedelijke herstructurering, of bijvoorbeeld leegstand.

Omdat eind 2015 de gemeentelijke woonvisie 2011+ en de woonafspraken 2010-2015 tussen de gemeente en de provincie verlopen zijn, is eind 2014 gestart met de voorbereidingen voor een nieuwe gemeentelijke Woonvisie. Dat proces is tijdelijk stilgelegd in het voorjaar 2015 omdat er ten gevolge van jurisprudentie van de Raad van State duidelijk is gemaakt dat de nog geldende woonafspraken tussen provincie en gemeenten niet voldoen aan de eind 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen zgn. 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6). De woningbouwprogrammering moet ondanks gemaakte afspraken tussen provincie en gemeente in regionaal verband worden afgestemd. Daarbij moet de woningbehoefte passen binnen de actuele regionale behoefte. Twente is daarbij onderkend als een woningmarkt. In afstemming met de provincie is in Twents verband gewerkt aan het vormgeven van die regionale woonafspraken. In december 2014 is door de gemeenteraden van de Twentse gemeenten ingestemd met de Regionale Woonvisie Twente 2015-2025 "Natuurlijk Wonen in Twente". Onderdeel van de regionale woonvisie is een actieprogramma, waaruit een vijftal onderwerpen is geselecteerd voor het maken van regionale afspraken. In dit kader is van belang het thema "Programmeren en zuinig ruimtegebruik". Uitgangspunt in de Regionale Woonvisie Twente is dat gemeenten mogen bouwen voor de lokale behoefte, hetgeen getoetst wordt aan de Primosprognoses voor elke gemeente afzonderlijk. Leidend voor woningbouw aantallen is de huishoudensontwikkeling volgens die prognoses.

Medio 2015 hebben er onder begeleiding van de STEC-groep inventarisaties plaatsgevonden van harde en zachte plannen, sloopopgaves etc. Het plan Rossum-Noord, dat voorziet in de bouw van 24 woningen maakt deel uit van die inventarisatie wat betreft de nog zachte plannen. De regionale woonafspraken zijn op 29 januari 2016 officieel bekrachtigd. Belangrijk onderdeel daarbij is ook het regionale programmeringsdocument, inhoudende de bouwopgave per gemeente in relatie tot de huishoudensontwikkeling. Voor Dinkelland geldt dat de huishoudensontwikkeling volgens zowel de Primosprognose 2013, Primosprognose 2014 als de Primosprognose 2015 een stijgende lijn laten zien. Uitgaande van een langjaargemiddelde van deze 3 prognoses geldt voor Dinkelland een bouwprogramma van ruim 700 woningen in 10 jaar. De optelsom van woningen volgens harde en zachte plannen past ruim binnen de huishoudensontwikkeling volgens zowel Primos 2013, Primos 2014 als Primos 2015. Er is zelfs nog een marge voor niet voorziene plannen van ruim 20%. De gemeentelijke woonvisie 2016+ zal met inachtneming van de huishoudensontwikkeling volgens het gemiddelde van de genoemde Primosprognoses voor de zomer van 2016 worden vastgesteld.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de geplande 24 woningen voor Rossum-Noord passen binnen de actuele regionale behoefte.

#### Toetsing trede 2: bestaand stedelijk gebied

In deze tweede trede moet worden beoordeeld of, indien er een regionale behoefte aan een stedelijke ontwikkeling is, de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: het bestaande 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.

In de Structuurvisie Dinkelland (2013) zijn de belangrijkste woningbouwlocaties voor de kern Rossum reeds in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat er binnen Rossum geen locaties beschikbaar zijn waar de beoogde 24 woningen bij Rossum-Noord gerealiseerd zouden kunnen worden, of die een substantiële bijdrage zouden kunnen leveren aan dit aantal. Eveneens kan worden geconstateerd dat er sinds de vaststelling van de structuurvisie in 2013 tot op heden ook geen locaties zijn bijgekomen die zich hier wel voor lenen. Mede hierom was destijds in de structuurvisie reeds opgenomen dat er aan de noordwestzijde van Rossum een nieuwe uitbreidingslocatie (Rossum-Noord) is gepland om te voorzien in de resterende woningbouwbehoefte.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.

#### Toetsing trede 3: ontsluiting/bereikbaarheid

In de derde trede moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten (zogenaamd multimodaal ontsloten) op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

De locatie Rossum-Noord is goed ontsloten, zoals ook blijkt uit het verkeerskundig onderzoek. Qua modaliteiten is Rossum ontsloten voor gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer. De uitbreidingswijk wordt via de Thijstraat ontsloten, waarna het verkeer via de bestaande (hoofd-) infrastructuur kan worden afgehandeld. Qua openbaar vervoer is Rossum aangesloten op een buurtbusverbinding, waarvan binnen een afstand van 200 meter van het plangebied 2 bushaltes liggen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling op een passende wijze is ontsloten op een schaal die aansluit bij de kern Rossum.

## **3.2 Provinciaal beleid Overijssel**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

In 2013 is de Omgevingsvisie op een aantal onderwerpen aangepast. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Reden voor deze actualisatie is de evaluatie van de Omgevingsvisie en het Hoofdlijnenakkoord uit 2011. De actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen: de ecologische hoofdstructuur (EHS), het streefbeeld Wegencategorisering, windenergie (rol provincie), nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), kantorenbeleid, definitie van lokaal gewortelde bedrijvigheid, ruimtelijke reservering gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. en tot slot de aanpassing van de verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie. Wanneer hieronder wordt gesproken over de Omgevingsvisie, dan is dat de geactualiseerde versie.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het



ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### 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 2009. 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.

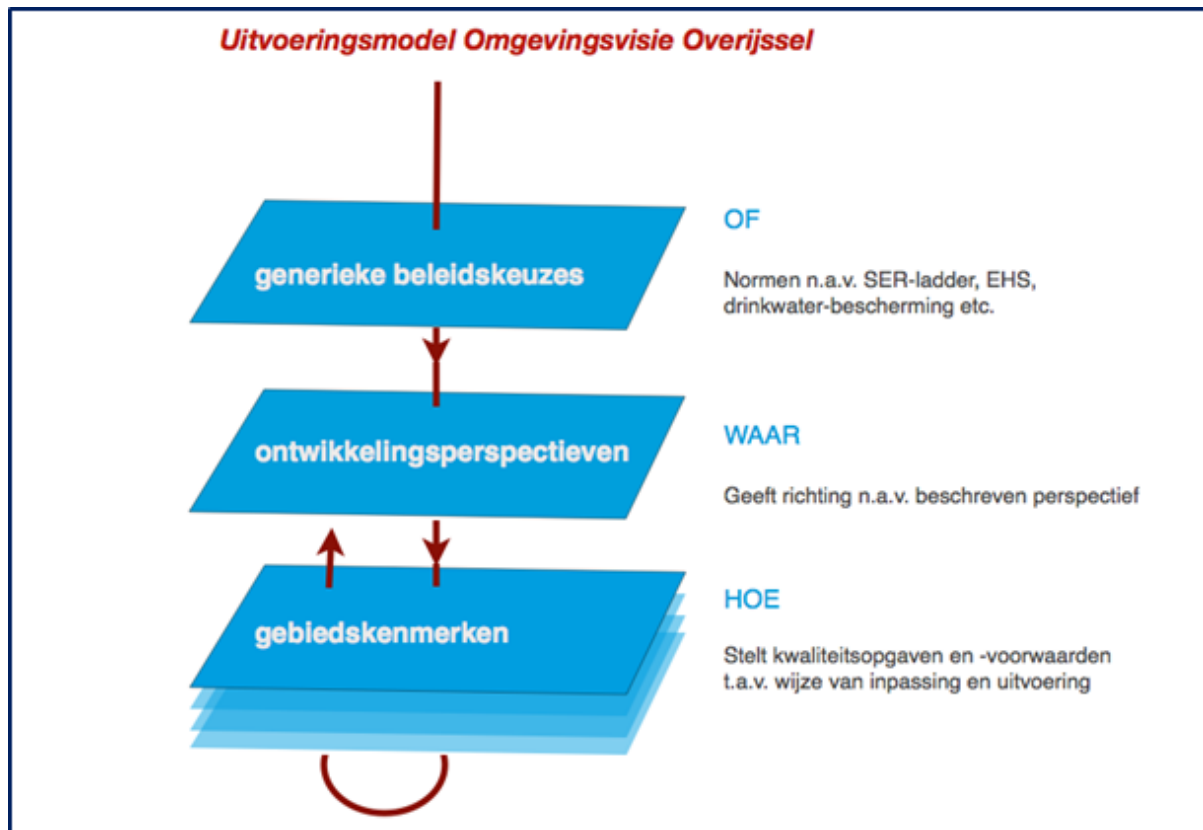
### 3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

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. Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht en getoetst.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### 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 de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding 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, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

### Toets

#### *SER-ladder & Principe van concentratie*

Voor gebiedsontwikkelingen op het gebied van woningbouw moet eerst de zogenaamde SER-ladder doorlopen worden. Deze ladder komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Om te borgen dat in bestemmingsplannen uitvoering wordt gegeven aan de SER-ladder is in de provinciale verordening de volgende regel opgenomen. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.

Daarnaast is middels het principe van concentratie bepaald dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in woningbouw en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op een uitbreiding van het dorp Rossum met 24 woningen. Deze woningen maken deel uit van de regionale woningbouwafspraken. Het plan voorziet in een lokale behoefte om voor de inwoners van Rossum voldoende woningbouwkavels beschikbaar te hebben. Het bestaande bebouwde gebied van Rossum is ingericht met stedelijke functies. De enige 'open plekken' in het dorp bestaan o.a. uit de sportvelden en groenelementen. Het is niet wenselijk dat deze verdwijnen ten behoeve van woningbouw. Er zijn eveneens geen geschikte locaties beschikbaar die door middel van herstructurering en/of transformatie geschikt gemaakt kunnen worden voor woondoeleinden en die voldoende ruimte bieden om de beoogde 24 woningen te kunnen realiseren. De mogelijkheden tot meervoudig ruimtegebruik zijn niet te benutten wanneer het gaat om een woningbouwopgave in een dorp als Rossum. De behoefte bestaat uit grondgebonden woningen met tuin. Deze zijn niet te combineren met andere functies in bestaand bebouwd gebied.

#### *Nationaal Landschap Noordoost-Twente*

Het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. In de provinciale verordening is bepaald dat bestemmingsplannen alleen voorzien in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

- a. het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- b. de grote mate van kleinschaligheid;
- c. het groene karakter.

De woningbouwontwikkeling in het plangebied ligt in het maten- en flierenlandschap. Dit is een

laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. er is sprake van coulissen van hakhoutstruweel, open kamers van hooien en weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp, het waterstructuurplan en het beplantingsplan is rekening gehouden met de ter plaatse geldende gebiedskenmerken, waaronder dat van het maten- en flierenlandschap. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Noordoost-Twente.

### **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 door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

### Toets

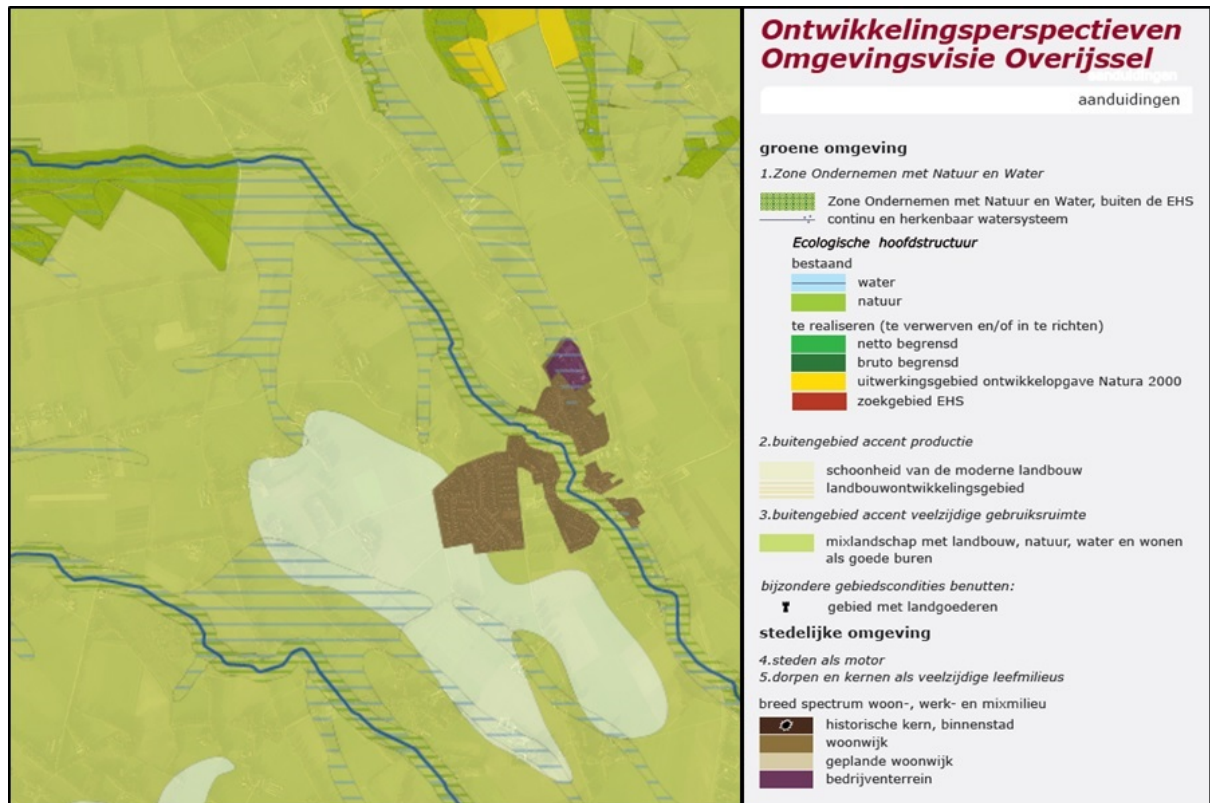
Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied, veelzijdige gebruiksruimte: mixlandschap'. Daarnaast ligt de Rossumerbeek deels in het plangebied. Deze is aangegeven met het ontwikkelingsperspectief 'continue- en herkenbaar watersysteem' met daaromheen gelegen 'beekdalgebied'.

De gebieden met de aanduiding 'buitengebied, veelzijdige gebruiksruimte: mixlandschap' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. In dit perspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte voor agrariërs zozeer is beperkt dat duurzame benutting van de ruimte en ruimtelijke kwaliteit ermee gediend zijn nieuwe ontwikkelingskansen te

benutten. Het deel van het plangebied waar woning plaatsvindt grenst direct aan het bestaande bebouwde gebied van Rossum. Ten behoeve van de ontwikkeling van Rossum-Noord zijn de gronden rondom het voormalige agrarische bedrijf aan de Thijstraat 34 in Rossum aangekocht en zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten hier beëindigd. Met voorliggend plan wordt het dorp uitgebreid. Ter plaatse van deze uitbreiding zal in de toekomst daardoor niet langer sprake zijn van een mengvorm van meerdere functies, maar van een woonwijk. In overleg met de provincie zal de ontwikkelingsperspectievenkaart hierop worden aangepast.

Binnen het plangebied ligt de Rossumerbeek. Deze beek voert water af en maakt onderdeel uit van een nog te begrenzen ecologische verbindingszone. De Rossumerbeek ligt al van nature laag, in een beekdal. Het afvoerende karakter van deze beek brengt ook met zich mee dat er nauwelijks tot geen bergend vermogen nodig is. De beekdalen en natte laagtes zijn belangrijke ruimtelijke en functionele dragers van de zandgebieden. De beken voeren het water af naar lager gelegen delen, maar vormen ook belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier. Samenhang en dynamiek zijn belangrijk voor het functioneren van het watersysteem. Met de voorgestane ontwikkeling is rekening gehouden met de Rossumerbeek en de natuurlijke kwaliteiten. De bestaande loop blijft gehandhaafd.

Geconcludeerd wordt dat met voorliggend plan het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied, veelzijdige gebruiksruimte: mixlandschap' voor zover de woningbouwlocaties in de toekomst zal moeten worden omgezet in het ontwikkelingsperspectief 'stedelijke omgeving: dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus'. Voor het overige deel van het plangebied blijft sprake van een mix van weilanden, groenstructuren en de Rossumerbeek. Geconcludeerd wordt dat met voorliggend plan geen afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 3.2: Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Atlas Overijssel)

### Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken 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.

- *De 'Natuurlijke laag'*

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart met de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'zandgebieden: dekzandvakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen

De natuurlijke laag heeft door de hoogteverschillen in het landschap een directe doorwerking gehad in het stedenbouwkundig ontwerp en het waterhuishoudingsplan. Er is gekozen om aan te sluiten bij de strekkingsrichting van het landschap en een tweetal doorzichten vanaf de Thijstraat op het landelijk gebied te behouden. Bij de afvoer van het hemelwater wordt het natuurlijke verloop van hoogte optimaal benut met aan de rand (laagste punt) van het plangebied enkele wadi's waarin het water kan worden vastgehouden in de nabijheid van de Rossumerbeek.

- *De 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'*

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke

omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen. Hierdoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

Het plangebied is in de 'laag van het agrarisch cultuur landschap' grotendeels aangeduid als 'maten en flierenlandschap' en voor een klein deel als 'essenlandschap'. Het maten en flierenlandschap is een kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingsstelsel. Het maten en flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt.

De natuurlijke lage ligging is in het gebied goed waar te nemen. Het hoogteverschil tussen de weg en het plangebied bedraagt 0,80 - 1 m. De aanwezige houtwallen verdelen het landschap in coulissen. Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de overgang van het essenlandschap en de zichtlijnen op het lager gelegen beekdallandschap. Ook het waterstructuurplan met zichtbare opvang van hemelwater in het plangebied sluit aan bij de karakteristiek van het maten en flierenlandschap. Dit geldt ook voor de soorten beplanting welke zijn opgenomen in het beplantingsplan.

- *De 'stedelijke laag'*

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten. Na afronding van de voorgenomen ontwikkeling zal het plangebied naar verwachting deel uit gaan maken van het stedelijke gebiedskenmerk 'woonwijken 1955-nu'.

- *De 'lust- en leisurelaag'*

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'lust- en leisurelaag' het kenmerk 'donkerte'. Met dit kenmerk wordt het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden weergegeven. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier. Donkere gebieden vragen om een minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Bij voorliggend plan is sprake van een nieuwe woningbouwontwikkeling direct grenzend aan Rossum. Bij de inrichting van het woongebied zal enerzijds sprake zijn van kunstlicht in de openbare ruimte (straatverlichting) en anderzijds van verlichting vanaf de woonpercelen. Bij de uitvoering wordt bezien op welke wijze met minimale verlichting het gebied passend verlicht kan worden. Daarbij wordt qua inrichting van het gebied aangesloten bij het karakter en de inrichting van het dorp Rossum. Voorliggend plan en de toename met de genoemde lichtbronnen doet geen afbreuk aan het onthaaste karakter en het contrast tussen drukke en stille gebieden.

## **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling 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.

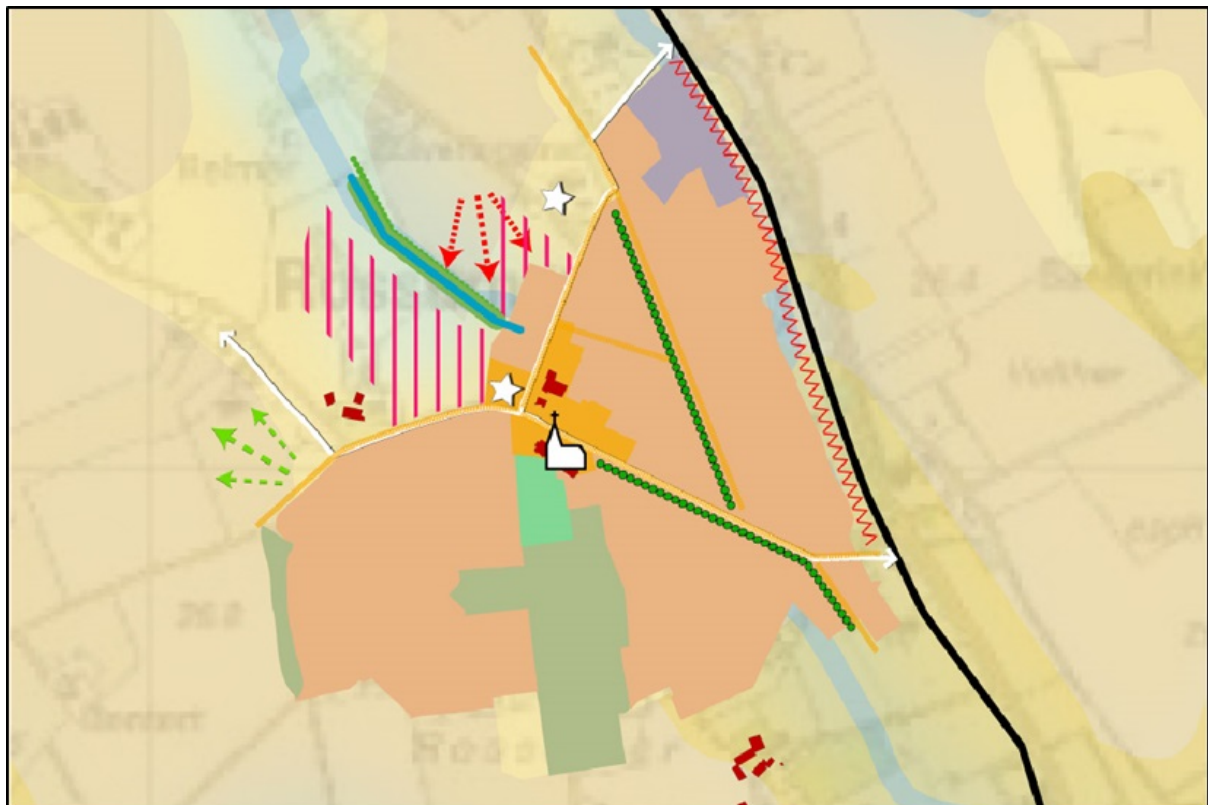
In de structuurvisie is voor de kern Rossum de volgende visie op hoofdlijnen opgenomen:

- Het op peil houden van de leefbaarheid van de kern en buurtschappen door middel van het borgen van de woonfunctie en basisvoorzieningen voor eigen gemeenschap;
- Woningbouwlocatie noordwestzijde;
- Ontwikkelen terrein De Schil (oostzijde kern);
- Centrumgebied (gemengde functies) handhaven en versterken. In de huidige situatie terugloop van voorzieningen;
- Versterken van de cultuurhistorische linten en cultuurhistorische bebouwing in de kern;
- Begrenzing rand van de kern aan de oostzijde (grens Oldenzaalsestraat);
- Behoud van het groene en open karakter aan de noordzijde;
- Meanderen Rossumer Beek, echter niet in de bebouwde kom (provinciale ecologische verbindingzone);
- Het Waterschap Regge en Dinkel staat positief ten opzichte van het onderzoeken van mogelijkheden om de Rossumse Beek zicht- en beleefbaar te maken in de kern.

Op de bijbehorende structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als 'woningbouwlocatie'. Bij het thema 'Wonen' wordt in de structuurvisie de gemeentelijke Woonvisie aangehaald.

#### Toets

Met voorliggend bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijke beleid om aan de noordwestzijde van Rossum een woningbouwlocatie te realiseren. Voor het thema 'Wonen' vindt nadere toetsing plaats in de hierna volgende paragraaf over de Woonvisie. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan uitvoering geeft aan het beleid uit de gemeentelijke structuurvisie.



*Figuur 3.3: Structuurvisiekaart, kern Rossum*

### 3.3.2 Woonvisie

Omdat eind 2015 de gemeentelijke woonvisie 2011+ en de woonafspraken 2010-2015 tussen de gemeente en de provincie verlopen zijn, is eind 2014 gestart met de voorbereidingen voor een nieuwe gemeentelijke Woonvisie. Dat proces is tijdelijk stilgelegd in het voorjaar 2015 omdat er ten gevolge van jurisprudentie van de Raad van State duidelijk is gemaakt dat de nog geldende woonafspraken tussen provincie en gemeenten niet voldoen aan de eind 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen zgn. 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6). De woningbouwprogrammering moet ondanks gemaakte afspraken tussen provincie en gemeente in regionaal verband worden afgestemd. Daarbij moet de woningbehoefte passen binnen de actuele regionale behoefte. Twente is daarbij onderkend als een woningmarkt. In afstemming met de provincie is in Twents verband gewerkt aan het vormgeven van die regionale woonafspraken. In december 2014 is door de gemeenteraden van de Twentse gemeenten ingestemd met de Regionale Woonvisie Twente 2015-2025 "Natuurlijk Wonen in Twente". Onderdeel van de regionale woonvisie is een actieprogramma, waaruit een vijftal onderwerpen is geselecteerd voor het maken van regionale afspraken. In dit kader is van belang het thema "Programmeren en zuinig ruimtegebruik". Uitgangspunt in de Regionale Woonvisie Twente is dat gemeenten mogen bouwen voor de lokale behoefte, hetgeen getoetst wordt aan de Primosprognoses voor elke gemeente afzonderlijk. Leidend voor woningbouwaantallen is de huishoudensontwikkeling volgens die prognoses.

Medio 2015 hebben er onder begeleiding van de STEC-groep inventarisaties plaatsgevonden van harde en zachte plannen, sloopopgaves etc. Het plan Rossum Noord maakt deel uit van die inventarisatie wat betreft de nog zachte plannen. De regionale woonafspraken zijn op 29 januari 2016 officieel bekrachtigd. Belangrijk onderdeel daarbij is ook het regionale programmeringsdocument, inhoudende de bouwopgave per gemeente in relatie tot de huishoudensontwikkeling. Voor Dinkelland geldt dat de huishoudensontwikkeling volgens zowel de Primosprognose 2013, Primosprognose 2014 als de Primosprognose 2015 een stijgende lijn laten zien. De optelsom van woningen volgens harde en zachte plannen past ruim binnen de huishoudensontwikkeling volgens zowel Primos 2013, Primos 2014 als Primos 2015. Er is zelfs nog een marge voor niet voorziene plannen van 20%.

De gemeentelijke woonvisie 2016+ wordt volgens planning op 11 juli 2016 door de gemeenteraad vastgesteld.

De kerngerichte uitwerking voor Rossum toont voor de periode 2015 – 2024 een woningbehoefte aan van 38 tot 58 woningen. Het plan Rossum-Noord past in de programmering van de lokale woningbehoefte en binnen de actuele regionale behoefte. Het voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid.

In relatie tot de kwalitatieve woningbehoefte is het volgende van belang. Van de woningvoorraad in Dinkelland bestaat 85% uit koopwoningen. De woningmarkt is bij voortdurend in beweging door de economische omstandigheden, wisseling in rentestand, prijsstijging of prijsdaling van woningen. Na een periode van teruggang in de periode van de bouw- en kredietcrisis is de belangstelling voor koopwoningen in Dinkelland in de afgelopen paar jaren onverminderd groot. Gelet op het huurbeleid van het Rijk mag zelfs verwacht worden dat de woningbehoefte in de koopsector nog toeneemt. Consumenten en ontwikkelaars vragen om meer 'ontwikkelvrijheid', meer maatwerk en mogelijkheden om eigen ideeën te kunnen vormgeven. Nieuwbouwprogramma's voor de lange termijn zijn verworpen tot een bouwsteen voor grondexploitaties, maar de consument bepaalt wat wordt gebouwd. Het nieuwbouwprogramma, voor zover we hiervan nog kunnen spreken, moet flexibel zijn naar type woning, prijsklassen, eigendomsvormen en woonconcepten. De gemeente volstaat hier en ook in de nieuwe Woonvisie met een prioritering voor welke doelgroepen het bestemmingsplan geschikt is.

De actuele leegstand in Dinkelland ligt tussen rond de 225 woningen, hetgeen minder is dan 2,5% op een bestand van ongeveer 10.000 woningen. Naast een relatief lage kavelprijs kunnen starters met een inkomen tot € 43.000,- die een woning willen kopen tot een koopsom van € 225.000,- geholpen worden met een starterslening. De belangstelling voor een huurwoning is gering. De wachttijd voor een huurwoning ligt tussen de 1,5 en 2 jaar. Jongeren zijn niet of nauwelijks ingeschreven bij de grootste woningcorporatie in Dinkelland, Mijande Wonen. Op vrijkomende huurwoningen komen gemiddeld 3-5

reacties waarvan minimaal dan de helft van inwoners buiten Dinkelland. De doorstroming onder ouderen is sterk afgenomen. Zij blijven, onder meer door de verscherpte indicatiestelling voor verblijf in een zorginstelling, zo lang mogelijk thuis wonen. Met deelname aan de campagne "Lang zult u wonen" probeert de gemeente de bewoners te stimuleren tijdig hun woning aan te passen om deze zo levensloopbestendig te maken. Dit is ook een financieel belang van de gemeente vanwege de doorgevoerde kortingen bij de decentralisatie van de zorg en met name op het gebied van de WMO. Voor ouderen is het tevens van belang dat zij vanwege mobiliteitsbeperkingen zo dicht mogelijk bij de voorzieningen in een kern wonen. Het gemeentelijk beleid is er op gericht functieveranderingen buiten het kernwinkelgebied toe te staan, om leegstand te voorkomen en ruimte te creëren voor wonen in/nabij het centrum, door het toevoegen van levensloopgeschikte woningen die in het bijzonder geschikt zijn voor senioren.

Gezien de forse daling in de leegstand is er wel in zijn algemeenheid sprake van een verbetering van de doorstroming op de kopersmarkt in Dinkelland. De gedragsvariant van ouderen (weinig verhuizen en blijven wonen in hun eengezinskooptwoning) maakt dat de vraagdruk op de voorraad eengezinskooptwoningen het grootst is. Waar in Nederland het aantal verkopen sinds 2008 fors is afgenomen met circa 40% is in Dinkelland sprake geweest van een toename van het aantal verkopen. Rond 2008/2009 werden jaarlijks ongeveer 50-60 woningen verkocht en in 2013 zelfs 110 woningen. De mediane transactiepreizen zijn sinds 2008 gedaald. Starters zijn in Dinkelland een belangrijke doelgroep binnen de kopersmarkt. Uit diverse gesprekken die gevoerd zijn met lokaal opererende makelaars en jongeren blijkt dat zij een koopwoning wensen en die zoeken in de prijsklasse tot maximaal € 250.000,-. Een kwart zoekt in het goedkope segment tot € 175.000,-. Voor zover starters zelf willen bouwen mag de kavel maximaal 400 m<sup>2</sup> groot zijn. In de praktijk is er in Dinkelland vrijwel onverkort vraag naar tweekappers en vrijstaande woningen. Wel is meer vraag naar een kleinere kavelomvang en koopwoningen tussen de € 175.000,- en € 200.000,-. De mediane transactiepreizen zijn sinds 2008 gedaald van ongeveer € 200.000,- tot € 250.000,- in 2013. Vanaf 2013 is weer sprake van een stijging van de transactiepreizen met ruim 10% (€ 225.000 tot € 250.000). Met name starters en doorstromers zullen belangstelling hebben voor bouwen in het plan Rossum-Noord. Voor het plan Rossum-Noord is in de woonvisie 2016+ qua doelgroepen de prioritering dan ook gelegd bij starters en vervolgens bij doorstromers. De relatief lage grondprijs in combinatie met de variaties in kavelomvang en de differentiatie in woningtypes rijtjeswoning, tweekappers en vrijstaand maakt dat er voor elke doelgroep een bouwmogelijkheid binnen bereik ligt in het bestand van de 24 woningen.

### Toets

De realisatie van 24 woningen bij plan Rossum-Noord past binnen de regionale woningbouwafspraken op basis van de Primosprognoses en zal deel uitmaken van de Woonvisie 2016+. Geconcludeerd wordt dat er sprake is aan een actuele regionale behoefte aan deze woningen.

### **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 3.4) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.

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

Zoals op onderstaande figuur is te zien maakt de rij eiken en een deel van het erfbos aan de Thijstraat 34 onderdeel uit van het casco. Voorliggend plan ziet toe op het behoud en de versterking van deze casco-elementen. Bij het beplantingsplan is specifiek rekening gehouden met deze aanwezige structuren en worden deze waar mogelijk sterker aangezet. Het plan draagt daarmee op positieve wijze bij aan het beleid.

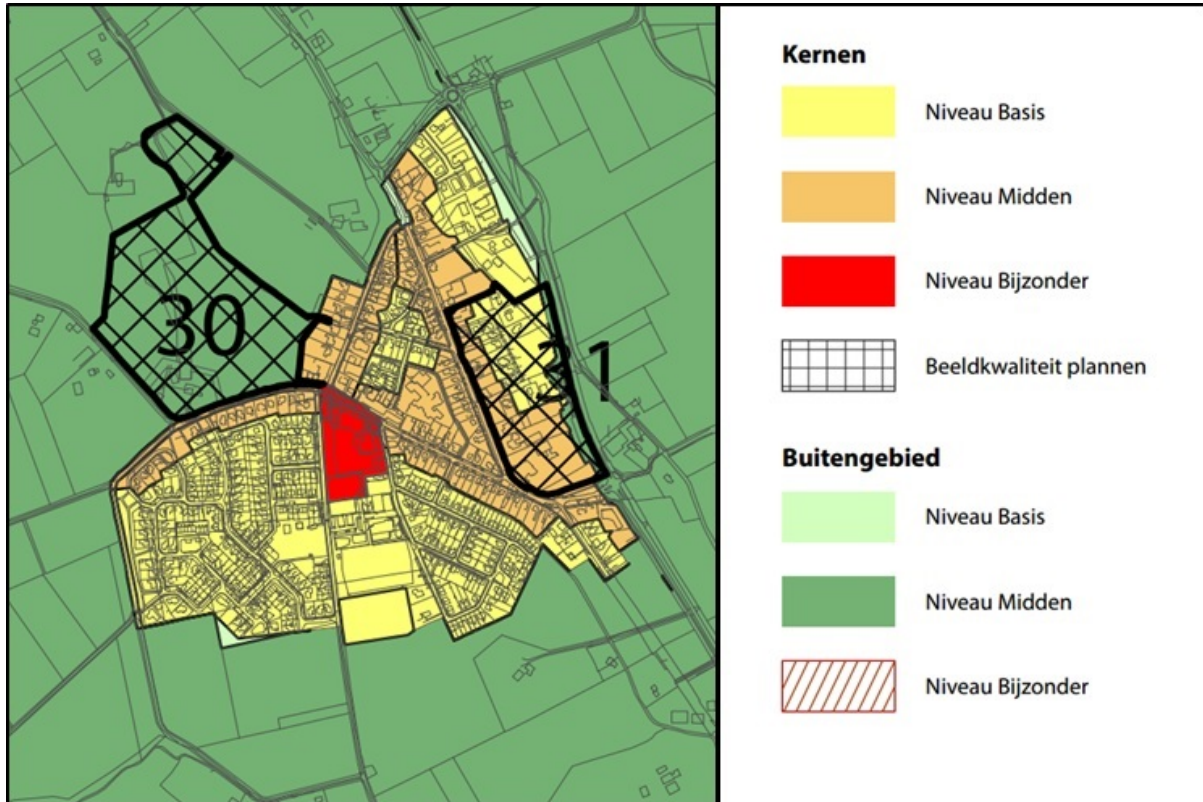


Figuur 3.4: Fragment casco-kaart (bron: [www.overijssel.nl/cascokaart](http://www.overijssel.nl/cascokaart))

#### 3.3.4 Welstand

De Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 bevat het welstandsbeleid voor de gemeente Dinkelland. In de nota is het grondgebied opgedeeld in deelgebieden voor de kernen en het buitengebied. Voor elk deelgebied is een waarderingsblad en een ambitiekaart gemaakt. Het plangebied ligt daarin nog binnen het deelgebied 'Buitengebied: niveau midden' met daarin de aanduiding 'Beeldkwaliteit plannen: 30'. In de nota staat aangegeven dat binnen dit deelgebied het beeldkwaliteitplan 'Rossum-Noord' nog van toepassing is. Dat beeldkwaliteitplan is eerder vastgesteld op basis van het 'oude' stedenbouwkundig ontwerp voor Rossum-Noord.

Omdat het stedenbouwkundig ontwerp is aangepast ten opzichte van het eerdere plan is er een nieuw beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is als Bijlage 2 opgenomen bij deze plantoelichting en zal na vaststelling door de raad dienen als welstandsnota voor het plangebied.



Figuur 3.5: Welstandskaat, kern Rossum



## Hoofdstuk 4 Onderzoek

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.

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 betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst is niet toereikend. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of,
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

#### Toets

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe uitbreidingswijk met 24 woningen en bijbehorende infrastructuur-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen en een bestaand erf waarop 1 nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt. Vanuit de D-lijst behorende bij het Besluit milieueffectrapportage kan dit worden gezien als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (D 11.2). Bij dergelijke activiteiten is een milieueffectrapportage vereist in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op (onder 2°) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. Met voorliggend plan wordt in een aaneengesloten gebied 25 woningen mogelijk gemaakt, zodat dit niet wordt gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

## 4.2 Milieuzonering & bedrijvigheid

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.

### Toets

In het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Dit zijn gevoelige functies waarbij sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarom is bezien of er in de directe omgeving van het plangebied sprake is van bedrijvigheid welke tot hinder zou kunnen leiden. Daaruit blijkt dat er in de directe omgeving enkel sprake is van agrarische bedrijvigheid. In de onderstaande tabel staan de meest nabijgelegen bedrijven benoemd, het type bedrijf aangegeven en de afstand van het agrarische bouwvlak tot de beoogde woningen in Rossum-Noord.

Adres	Type bedrijf	Afstand bedrijf - nieuwe woningen
Haarstraat 50	grondgebonden agrarisch bedrijf	225 meter
Haarstraat 52/52a	grondgebonden agrarisch bedrijf	135 meter
Haarstraat 54/54a	grondgebonden agrarisch bedrijf	100 meter
Reimerweg 2	grondgebonden agrarisch bedrijf	135 meter

Conform de richtafstandenlijst behorende bij de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor het 'fokken en houden van rundvee' (SBI-2008: 0141, 0142) een richtafstand van 100 meter voor geur, 30 voor stof en 30 voor geluid. Voor het aspect geur geldt de grootste richtafstand (100 meter). Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (zoals een grondgebonden agrarisch bedrijf / rundveehouderij) een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De nieuwe woningen in Rossum-Noord maken na realisatie deel uit van de bebouwde kom van Rossum. Ook het erf aan de Thijstraat 34 kan door de ligging na realisatie van Rossum-Noord worden gezien als

bebouwde kom. Hierdoor geldt voor alle woningen in het plangebied dat er een afstand van ten minste 100 meter tussen de woningen en de agrarische bouwvlakken te worden aangehouden. Zoals te zien in bovenstaande tabel wordt aan de vereiste afstand van 100 meter voldaan.

Geconcludeerd wordt dat er zowel op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' als op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de geurgevoelige objecten en de omliggende bedrijven.

### 4.3 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet worden bepaald of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek (Kruse Milieu, d.d. 22 februari 2016, projectcode 16006923) om ter plaatse de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen (zie Bijlage 3).

#### Toets

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 locatie als onverdacht kan worden beschouwd. In totaal zijn er 24 inspectiegaten gegraven. Gebleken is dat de bodem tot een diepte van circa 0.5 m-mv bestaat uit uiterst fijn tot zeer fijn zand dat zwak humeus en zwak tot sterk siltig is. De zandlaag wordt in diverse boringen afgewisseld met (danwel onderbroken door) leem of kleilagen. In de boringen zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn zintuiglijk geen bodemvreemde materialen waargenomen, die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde zeer lichte verontreiniging in de bovengrond geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### 4.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidnormen en richtlijnen opgenomen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien dat plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron. In de direct omgeving van het plan is geen sprake van railverkeerslawaai en/of industrielawaai. Daarom wordt hieronder specifiek ingegaan op het onderdeel wegverkeerslawaai.

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 nieuwe woningen, voor zover deze woningen zijn gelegen binnen het onderzoeksgebied van een weg. Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- a. in stedelijk gebied:
  - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
  - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
  - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
  - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
  - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

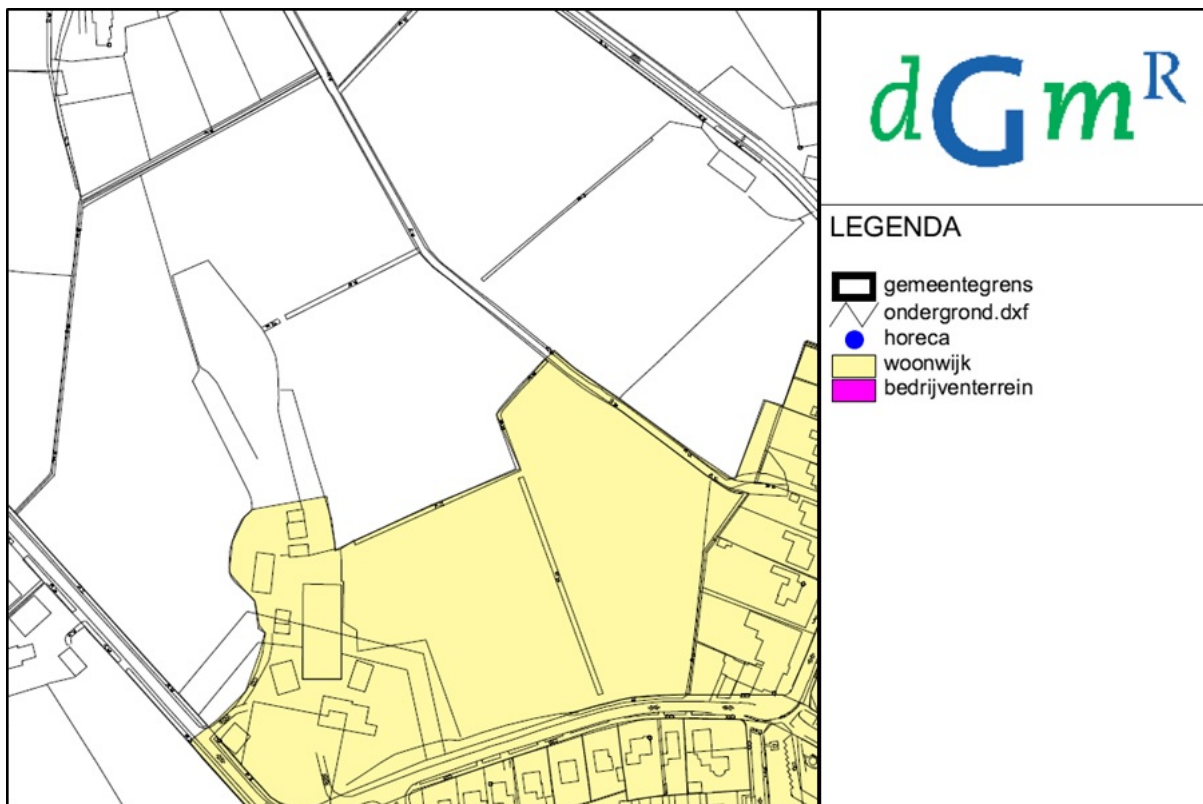
Deze zonering geldt niet:

- a. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- c. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De gemeente hanteert de nota 'gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Dinkelland' voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In het beleid is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in zeven gebiedstypen om zodoende een passende geluidskwaliteit vast te stellen. Zoals te zien is op onderstaande figuur maakt de locatie van de nieuwe woningen deel uit van het gebiedstype 'woonwijk'. Het gebied heeft als hoofdfunctie wonen. De algemene kwalificatie voor de geluidsambitie in het woongebied is 'redelijk rustig' (43 dB - 48 dB voor verkeerslawaai). Het verkeerslawaai als gevolg van de ontsluiting van deze gebieden is dominant.

#### Toets

Ten behoeve van voorliggend plan is door Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (d.d. 28 april 2016). Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting LDEN op de gevels van de geplande woningen maximaal 47 dB bedraagt. Daarmee overschrijdt de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde niet en voldoet de geluidsbelasting tevens aan de ambitieklasse uit het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland. Voor het bouwplan is er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goed leef- en woonklimaat.



Figuur 4.1: Kaart Rossum Geluidbeleid Dinkelland

## 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 ondermeer 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>). 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

Met de NIBM-tool van het kenniscentrum InfoMil kan eenvoudig en snel bij kleinere ruimtelijke plannen worden bepaald of deze in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat voorliggend bestemmingsplan ongeveer voorziet in een verkeersgeneratie van 180 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdag. Van vrachtverkeer is in de regel geen sprake. In figuur 4.2 is de worst-case berekening weergegeven met 180 extra voertuigbewegingen. Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit (Atlas Overijssel) 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.



<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		180
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,17
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

#### 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. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het 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 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). 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.

##### *Risicokaart Overijssel*

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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.

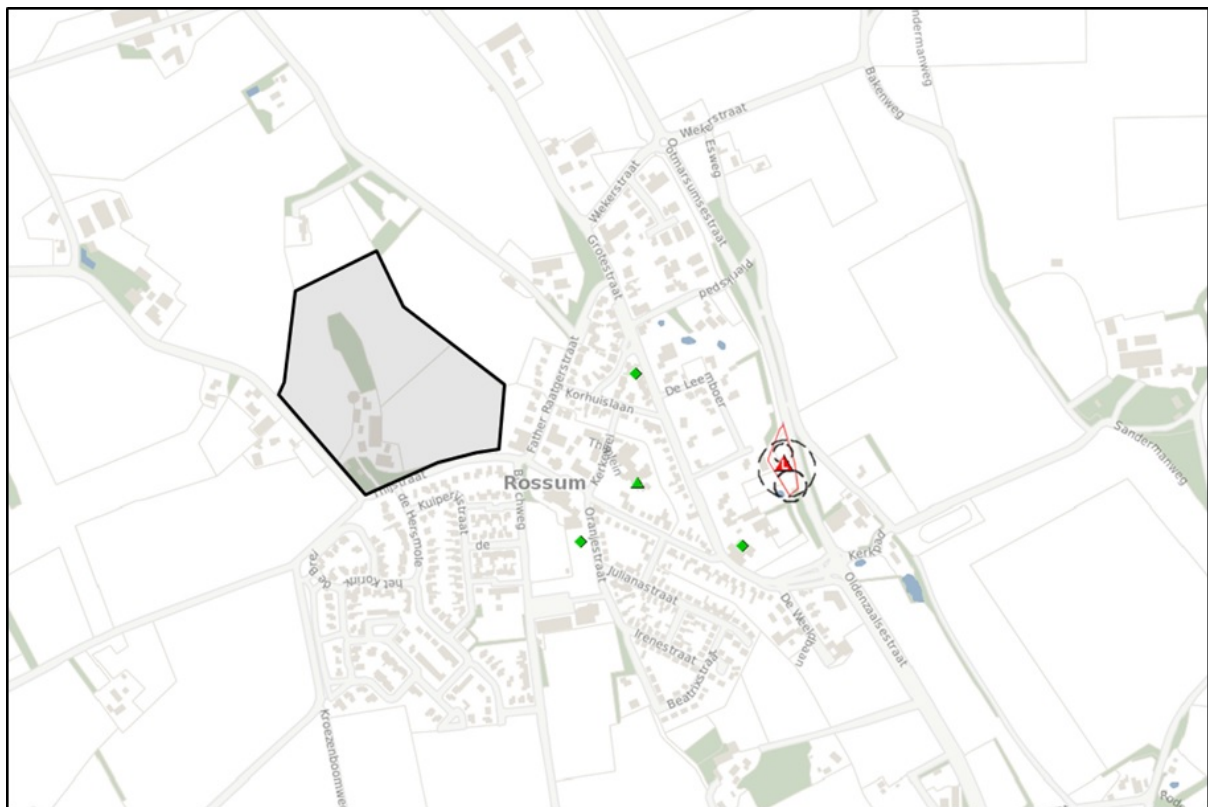
##### Toets

Voor voorliggend plan is aan de hand van de Risicokaart Overijssel geïnventariseerd welke risico's er binnen een straal ruim 1 km van het plangebied aanwezig zijn, zie ook onderstaande figuur. Binnen deze straal bevindt zich één risicovolle inrichting, het benzineservicestation Van der Aa - Lammerink aan de Oldenzaalsestraat 2. Bij het benzineservicestation is ook een LPG-vulpunt, -reservoir, en

-afleverinstallatie aanwezig. De grootste plaatsgebonden risicocontour (het vulpunt) bedraagt 45 meter. De contour waarbinnen verantwoording van het groepsrisico vereist is bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt op ca. 450 meter afstand, waardoor de beoogde woningen ruimschoots buiten de risicocontouren van deze inrichting bevinden. Uit deze inventarisatie blijkt verder 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 ter zake van externe veiligheid.



Figuur 4.3: Risicokaart Overijssel

## 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).

Door adviesbureau Geofox is een waterhuishoudingsplan opgesteld (d.d. 25 april 2016). Daarin wordt aangegeven op welke wijze de waterstructuur in het plangebied wordt vormgegeven. Doel van het waterhuishoudingsplan is om te komen tot een duurzaam afvalwater- en hemelwatersysteem dat aan de huidige regelgeving voldoet en in samenhang met woningen, infrastructuur en het groen in het plangebied kan worden aangelegd. Voor de inhoudelijke afwegingen en uitwerking van de

waterhuishouding wordt verwezen naar Bijlage 5 waarin het waterhuishoudingsplan is opgenomen.

Op 26 april 2016 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterhuishoudingsplan is daarom ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Vechtstromen. In haar reactie d.d. 5 augustus 2016 geeft het waterschap aan dat zij kan instemmen met de wijze waarop in het plan invulling wordt gegeven aan de uitgangspunten van het waterschap.

- Er is voldoende ruimte beschikbaar voor de berging van overtollig hemelwater. Het hemelwater zichtbaar bovengronds afvoeren naar en laten infiltreren via wadi's vindt het waterschap een uitstekende manier van omgaan met hemelwater in dit plangebied.
- Het plan heeft geen invloed op de afvoercapaciteit van de Rossumerbeek, de ruimte voor beheer en onderhoud blijft gehandhaafd en er worden geen negatieve effecten op de waterkwaliteit van de Rossumerbeek voorzien.
- Bij het bepalen van de aanleghoogte is goed rekening gehouden met de specifieke aandachtspunten die gelden bij bouwen in of grenzend aan een beekdal, zoals de kans op inundatie bij T=100, hoge grondwaterstanden en effecten op bestaande lager gelegen percelen.
- Binnen de regels en de bestemmingen is voldoende rekening gehouden met ruimte voor water en de mogelijkheid om voorzieningen voor de waterhuishouding te treffen.

Het waterschap kan derhalve instemmen met de voorgenomen ontwikkeling en geeft een positief wateradvies af.

## 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 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet, Barro) en provinciale regelgeving (EHS in provinciale verordening). Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een Quickscan natuurwaardenonderzoek (Natuurbank Overijssel, 21 maart 2016), zie ook Bijlage 6. De resultaten zijn in de volgende paragrafen opgenomen.

### 4.8.1 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in de EHS, maar behoort gedeeltelijk tot de zone 'ondernemen met natuur en water (strook rondom Rossumerbeek). Gronden die tot de EHS behoren liggen op minimaal 1,2 kilometer afstand van het plangebied. Er is sprake van herontwikkeling van een perceel buiten de EHS met een lokale invloedssfeer. Er vindt geen areaalverlies van de EHS plaats en de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS worden niet aangetast. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

### 4.8.2 Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in of direct naast een Natura2000-gebied. Het plangebied ligt 1,5 kilometer ten zuiden van het Natura 2000-gebied Achter de Voort, het ligt 2,4 kilometer ten oosten van het Natura 2000-gebied Lemselermaten en het ligt 3,1 kilometer van het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal. Het plangebied ligt daarmee niet in, of direct naast Natura 2000-gebied en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op Natura 2000-gebied. De instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

### 4.8.3 Beschermde soorten

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, amfibieën- en vleermuissoorten. Het is aannemelijk dat er vogels nestelen in de beplanting en gebouwen in het plangebied. Van de in het gebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Met uitzondering van sommige grondgebonden zoogdiersoorten, benutten de amfibieën en vleermuizen het plangebied uitsluitend om te foerageren. De inrichting heeft geen negatief effect op de functie van het plangebied voor deze soorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden mogelijk sommige grondgebonden zoogdiersoorten verstoord, verwond of gedood. Deze grondgebonden zoogdiersoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Vanwege het schaarse voorkomen en de levenswijze van de grondgebonden zoogdieren met een vaste verblijfplaats in het plangebied, hoeven er in het kader van de algemene zorgplicht geen nadere maatregelen genomen te worden. Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

## 4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten 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.

### 4.9.1 Archeologie

In het plangebied vinden specifiek op de plaats van de beoogde woningen en de infrastructurele en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk bodemingrepen plaats. Dit deel van het plangebied is volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland grotendeels gelegen in het gebiedstype 'beekdalen en overige laagten'. Een strook langs de Thijstraat is gelegen in het gebiedstype 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek'. Daarnaast ligt het plangebied in een bufferzone rond een erf. In onderstaande figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart opgenomen.

Voor het gebiedstype 'beekdalen en overige laagten' geldt een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle perioden. Het beleidsadvies bij dit gebiedstype luidt "*vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten*".

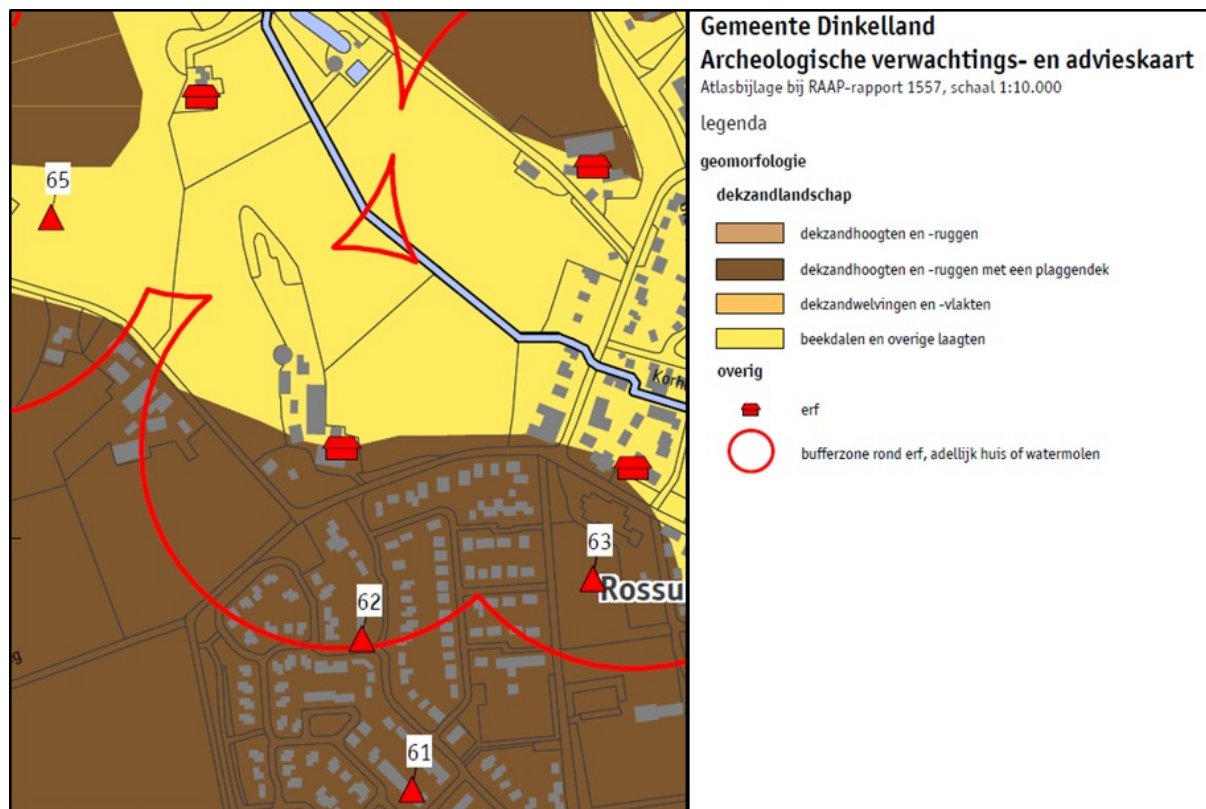
Voor het gebiedstype 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek' geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit alle perioden. Eventuele archeologische resten zijn afgedekt door een plaggendek (>50 cm) en daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten worden daardoor goed geconserveerd. Het beleidsadvies bij dit gebiedstype luidt "*archeologisch onderzoek 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*".

Binnen een bufferzone rond een erf, adellijk huis of watermolen geldt een hoge verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Het beleidsadvies voor dergelijke zones is "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".

Toets

Ter voorbereiding op het plan Rossum-Noord is voor het plangebied in augustus 2005 door BAAC BV te Deventer (05.189) een onderzoek gedaan naar archeologische resten, zie ook Bijlage 7. Het onderzoeksgebied was destijds aanzienlijk ruimer en omvatte meer gronden dan enkel het plangebied. Op basis van de resultaten van het onderzoek is voor het onderzoeksterrein een archeologische verwachtingskaart opgesteld (zie bijlage 3 van het onderzoek). Het bijbehorende advies luidde dat in de delen met een hoge verwachting een vervolgonderzoek plaats te vinden. Zoals blijkt uit de kaart liggen deze delen waarvoor een hoge verwachting geldt buiten het huidige plangebied.

Het huidige stedenbouwkundig ontwerp is aan de regioarcheoloog Twente voorgelegd met de vraag of aanvullend archeologisch onderzoek gewenst is op basis van het eerdere onderzoek en de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart. In reactie daarop heeft de regioarcheoloog aangegeven dat het bouwplan waar mogelijk bodemingrepen gaan plaatsvinden in een zone met een lage archeologische verwachting ligt. Dit wordt door de archeologische verwachtings- en advieskaart en het onderzoek uit 2005 bevestigd. Aanvullend archeologisch onderzoek wordt daarmee niet nodig geacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 4.3: Archeologische verwachtings- en advieskaart

#### 4.9.2 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. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

##### Toets

Uit Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er binnen het plangebied geen monumenten gelegen zijn. Het erf aan de Thijstraat 34 betreft wel een oud erf, welke reeds op de Topografisch Militaire Kaarten (TMK) uit 1840 staat aangegeven. Het gedeelte van het plangebied waarop woningbouw is gepland bestaat uit agrarische gronden welke onbebouwd zijn en nooit bebouwd zijn geweest. Bij deze gronden is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden waarvoor in het bestemmingsplan een beschermde regeling vereist is. Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

#### 4.10 Verkeer / parkeren

##### 4.10.1 Verkeer

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door BonoTraffics bv een verkeersonderzoek uitgevoerd (d.d. 20 april 2016). Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 8 bij deze toelichting.

##### Toets

In het onderzoek is de verkeersgeneratie van het bestemmingsplan bepaald aan de hand van CROW-kerncijfers voor verkeersgeneratie van woongebieden. Het geraamde aantal verkeersbewegingen komt voor 24 woningen neer op 180 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdag. De extra motorvoertuigbewegingen zullen worden afgewikkeld via de Thijstraat. Daarom zijn in maart 2016 op een tweetal locaties aan de Thijstraat verkeerstellingen uitgevoerd. Daarnaast zijn de capaciteit en de wegbreedte beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat de Thijstraat geschikt is om een toename met 180 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdag te kunnen verwerken. De verkeersintensiteit ligt ook dan nog ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde. Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

##### 4.10.2 Parkeren

De beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren' wordt toegepast bij de beoordeling van ontwikkelingen die niet binnen de vigerende bestemming passen. Het beleid is uitsluitend van toepassing op gebouwen en ontwikkelingen binnen de bebouwde kommen van Dinkelland. De parkeerbehoefte van een bouwplan wordt bepaald door het vermenigvuldigen van de parkeernorm met de bruto vloeroppervlakte of met een aantal. Daarbij wordt de rekensystematiek uit de bijlage (IV) van de beleidsnotitie IV in acht genomen. Het berekende aantal parkeerplaatsen is dan de parkeerbehoefte van het bouwplan.

Bij voorliggend bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Het gaat globaal om 6 rijtjeswoningen, 12 twee-onder-een-kap woningen en 6 vrijstaande woningen. Qua gebiedstype kan Rossum-Noord worden beschouwd als 'rest bebouwde kom'. Daarbij gelden de volgende parkeernormen:

- vrijstaand: 2,30 parkeerplaats per woning;
- twee-onder-een-kap: 2,20 parkeerplaats per woning;
- tussenwoning of rijtje: 2,00 parkeerplaats per woning.

De totale parkeerbehoefte in het plangebied bedraagt daarmee 52,2 parkeerplaatsen.

Bij de vrijstaande, twee-onder-een-kap en aaneengebouwde hoekwoningen wordt uitgegaan van een enkele oprit (minimaal 5,0 meter diep) met garage. Dit telt per woning mee voor 1,0 parkeerplaats, zodat er in totaal 20 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De resterende 33 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte. In het stedenbouwkundig ontwerp is hier reeds rekening mee gehouden. Geconcludeerd wordt dat er binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden



## bestemmingsplan Rossum-Noord

gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte.

## Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

### 5.1 Planopzet en systematiek

De hiervoor 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 Opbouw van de regels

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.

#### **Algemene regels**

- *Anti-dubbeltelbepaling:*

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 opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene gebruiksregels:*

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

- *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 welstand en wegverkeerslawaaï 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.

## **5.3 Bestemmingen**

### **Agrarisch**

Aan de agrarische gronden binnen het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Deze bestemming ziet dan ook primair toe op het agrarisch gebruik. Binnen deze bestemming zijn in principe geen gebouwen toegestaan, waarbij een uitzondering is opgenomen voor een bestaande kapschuur/veldschuur ten noorden van het erf aan de Thijstraat 34. Deze is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' en mag worden gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen.

Groen

De bestaande én nieuw te realiseren groenstructuren in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. De gronden mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, beeldende kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, evenementen en

verkeersvoorzieningen. Daarbij is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - noodontsluiting' een noodontsluiting mogelijk. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

#### Verkeer

Aan de infrastructuur in het plangebied is de bestemming 'Verkeer' toegekend. De gronden zijn daarmee primair bestemd voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen, maar bijvoorbeeld ook voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### Water

Aan de Rossumerbeek is de bestemming 'Water' toegekend. De gronden zijn daarmee bestemd voor water, oevers, beeldende kunstwerken, extensieve dagrecreatie, waterstaatkundige kunstwerken, bruggen, duikers en/of dammen. Uiteraard zijn daarbij ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishoudkunde, waterafvoer en waterberging toegestaan. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' ziet toe op de uitbreidingswijk Rossum-Noord. De gronden zijn primair bestemd voor woondoeleinden met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, speelvoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Binnen deze bestemming mogen maximaal 24 woningen worden gebouwd. Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het woningtype vrijstaand en twee-aaneen-gebouwd zijn overal binnen deze bestemming toegestaan, rij-woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'. De voorgevel is middels de aanduiding 'gevellijn' op de verbeelding aangegeven. Een hoofdgebouw dient ter plaatse van een gevellijn in of achter de gevellijn te worden gebouwd. De goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6 meter bedragen, de bouwhoogte ten hoogste 10 meter. De dakhelling bedraagt ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag en daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn.

#### Wonen - 2

De bestemming 'Wonen - 2' ziet toe op het bestaande erf aan de Thijstraat 34. De gronden zijn primair bestemd voor woondoeleinden met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, speelvoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Binnen deze bestemming mogen maximaal 2 woningen worden gebouwd. Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het toegestane woningtype is vrijstaand. De voorgevel is middels de aanduiding 'gevellijn' op de verbeelding aangegeven. Een hoofdgebouw dient ter plaatse van een gevellijn in of achter de gevellijn te worden gebouwd. De goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,5 meter bedragen, de bouwhoogte ten hoogste 10 meter. De dakhelling bedraagt ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag en daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn.

## **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. Hoofregel 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.

Voor de ontwikkeling van de uitbreidingswijk Rossum-Noord heeft de gemeenteraad een financieel sluitende grondexploitatie vastgesteld.

## 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.

#### Rijksdiensten

Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinerende rol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

#### *Rijkswaterstaat*

Bij brief van 10 februari 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat zij tijdig betrokken wenst te worden bij plannen die betrekking hebben op de drie netwerken die bij Rijkswaterstaat in beheer zijn: het hoofdwegennet, het hoofdvaarwegennet en het hoofdwatersysteem. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

#### *Defensie*

Bij brief van 16 februari 2012 wordt aangegeven dat binnen het Ministerie van Defensie de behartiging van ruimtelijke uitgevoerd door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zonerings, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is niet vereist.

#### *Economische Zaken, Landbouw en Innovatie*

Bij brief van 6 maart 2012 wordt aangegeven dat gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur gemeld moeten worden bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

#### Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Voorliggend plan valt gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling daar niet onder. Daarom is het plan in het kader van vooroverleg aan de provincie voorgelegd.

In haar reactie van 23 mei 2016 laat de provincie weten dat voorliggend bestemmingsplan niet in strijd is met het provinciale beleid en dat er vanuit dat perspectief geen beletselen zijn om het plan in procedure te brengen. Daarmee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het vooroverleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

#### Waterschap Vechtstromen

Op 26 april 2016 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. Uit de digitale watertoets volgt dat er sprake is van een normale procedure, daarom is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven op het plan.

## 7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 juli tot en met 18 augustus 2016 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 3 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie in de reactienota zienswijzen welke is opgenomen als Bijlage 9 bij deze toelichting.





## **Rossum-Noord**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Groen	14
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Water	18
Artikel 7	Wonen - 1	19
Artikel 8	Wonen - 2	23
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 10	Algemene bouwregels	28
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	30
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>32</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	32
Artikel 14	Slotregel	33

## **Regels**

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

Het bestemmingsplan Rossum-Noord met identificatienummer NL.IMRO.1774.ROSBPROSSUMNOORD-VG01 van de gemeente Dinkelland.

#### 1.2 bestemmingsplan

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

#### 1.3 aan-huis-verbonden beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren.

#### 1.4 aan-huis-verbonden bedrijf

Het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### 1.5 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.

#### 1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.7 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.

#### 1.8 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

#### 1.9 bebouwing

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

#### 1.10 bed-and-breakfast

Het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

#### 1.11 bedrijf

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

#### 1.12 bestaand

- a. Ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
  1. bestaand 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. bestaand 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 gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

#### **1.16 bouwen**

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

#### **1.17 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

#### **1.18 bouwlaag**

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

#### **1.19 bouwperceel**

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

#### **1.20 bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

#### **1.21 bouwvlak**

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

#### **1.22 bouwwerk**

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

#### **1.23 carport**

Staanplaats, stalling voor een motorvoertuig onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis.

#### **1.24 cultuurhistorische waarden**

Waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis.

#### **1.25 dak**

Iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw.

### **1.26 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.

### **1.27 dienstverlening**

Dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

### **1.28 eerste bouwlaag**

De bouwlaag op de begane grond.

### **1.29 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.

### **1.30 evenement**

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

### **1.31 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).

### **1.32 gebouw**

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

### **1.33 geluidszoneringsplichtige inrichting**

Een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld.

### **1.34 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf.

### **1.35 (hoek)erker**

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

### **1.36 hoofdgebouw**

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

### **1.37 huishouding**

Een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree.



### **1.38 inwoning**

Wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand.

### **1.39 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.

### **1.40 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°.

### **1.41 kas**

Een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten.

### **1.42 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.

### **1.43 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.

### **1.44 kunstobject**

Voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **1.45 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.

### **1.46 landschappelijke waarden**

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

### **1.47 logiesverstrekkend bedrijf**

Een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding.

### **1.48 mantelzorg**

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijk-verpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

#### **1.49 natuurlijke waarden**

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

#### **1.50 niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf.

#### **1.51 overkapping**

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

#### **1.52 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.

#### **1.53 prostitutie**

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

#### **1.54 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.

#### **1.55 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 seks theater, 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.

#### **1.56 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.

#### **1.57 veldschuur**

Een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen.

**1.58 verdieping(en)**

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

**1.59 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.

**1.60 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.

**1.61 voorgevel rooilijn**

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

**1.62 vuurwerkbedrijf**

Een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld de periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

**1.63 woning**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

## **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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- i. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- j. veldschuren, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- b. voor een veldschuur geldt als maximum de bestaande maatvoering voor de oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op of in deze gronden mogen geen silo's, platen en bassins worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- b. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel;
- c. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen;
- d. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak), de bereikbaarheid van bebouwde percelen

- en veldschuren en/of extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt";
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. het bepaalde in lid 3.3 onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of kuilvoer en naar de aard daarmee gelijk te stellen opslag, mits;
  - 1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

*3.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:*

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
  - 2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
  - 3. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### **3.5.2**

*Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:*

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.



3.5.3

*De in lid 3.5.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.*

## **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. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. evenementen;
- j. verkeersvoorzieningen;
- k. noodontsluiting, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - noodontsluiting'.

### **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.

#### *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 mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *4.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder c ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *4.4.1 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- voet-, en onderhoudspaden mogen worden aangelegd;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

#### 4.4.2 *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.

### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 4.5.1 *Evenementen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2 teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te kunnen 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.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. evenementen;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. terrassen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- m. tuinen, erven en terreinen.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1.

#### *5.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *5.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder b en c ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.4.1 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

## bestemmingsplan Rossum-Noord

- 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.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. oevers;
- c. beeldende kunstwerken;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen, duikers en/of dammen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishoudkunde, waterafvoer en waterberging.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Water' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.1.

#### *6.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen hoogstens 5 m bedragen.

## Artikel 7 Wonen - 1

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. speelvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.1.

#### 7.2.2 Woning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen de bestemming 'Wonen - 1' mogen maximaal 24 woningen worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw wordt vrijstaand, dan wel twee aaneen gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'aaneengebouwd' in welk geval hoofdgebouwen aaneengebouwd mogen worden;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen, met uitzondering van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen waarbij de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter moet bedragen, en aaneengebouwde hoofdgebouwen;
- e. een hoofdgebouw dient ter plaatse van een gevellijn in of achter de gevellijn te worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden;
- i. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag en daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn.

#### 7.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. in afwijking van het gestelde onder b, dient een carport ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50 bedraagt, voorzover gelegen buiten het bouwvlak:
  - 1. ten hoogste 85 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 2. bij percelen groter dan 400 m<sup>2</sup> maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 15 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste de bouwhoogte van het

- hoofdgebouw verminderd met 1 m bedragen;
- g. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
  - h. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
    - 1. de overschrijding ten hoogste 1 meter mag bedragen;
    - 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
    - 3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte maximaal 3/4 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 2/3. De bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
    - 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingvloer bevat maximaal tot 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die of dat woongebouw;
    - 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een dubbel blok die tegelijk worden aangevraagd, is de voorgeschreven afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
    - 6. ten hoogste 1 (hoek)erker per woning met uitzondering van een woning welke op een hoek van twee straten is gelegen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd van de betreffende gevel.

#### 7.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij hoekperceel*

In afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder b en c mag bij een hoekperceel voor één van de twee naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan bebouwing opgericht worden, met dien verstande dat:

- a. een bijbehorend bouwwerk voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
  - 1. het een hoeksituatie betreft waarbij sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
  - 2. het bijbehorend bouwwerk tenminste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
  - 3. ten hoogste één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt overschreden, welke gezien de ligging niet als logische voorgevelrooilijn kan worden aangemerkt;
  - 4. het bijbehorend bouwwerk ten minste 2 m uit het openbaar gebied wordt gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing niet wordt overschreden.

#### 7.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen, waarbij ten hoogste 1 vlaggenmast per hoofdgebouw is toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.



### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *7.3.1 Afstand perceel hoofdgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder d in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *7.3.2 Afstand perceel bijbehorend bouwwerk*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 onder g in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *7.3.3 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.5 onder d ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *7.4.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik 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;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- f. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit en behoudens internetwinkels;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt; opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats.

#### *7.4.2 Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.4.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

## **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **7.5.1 Mantelzorg**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **7.5.2 Bed-and-breakfast**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.2 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **7.5.3 Inwoning**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.2 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 8 Wonen - 2

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. speelvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 2' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 8.1.

#### 8.2.2 Woning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen de bestemming 'Wonen - 2' mogen maximaal 2 woningen worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient ter plaatse van een gevellijn in of achter de gevellijn te worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,5 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden;
- i. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag en daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn.

#### 8.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 870 m<sup>2</sup> bedragen bij de bestaande woning (boerderij) aan de Thijstraat 34;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen bij de nieuwe woning;
- e. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 15 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m bedragen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
  - 1. de overschrijding ten hoogste 1 meter mag bedragen;
  - 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwdelen dienen minimaal

- 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte maximaal 3/4 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 2/3. De bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  4. de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingvloer bevat maximaal tot 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die of dat woongebouw;
  5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een dubbel blok die tegelijk worden aangevraagd, is de voorgeschreven afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  6. ten hoogste 1 (hoek)erker per woning met uitzondering van een woning welke op een hoek van twee straten is gelegen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd van de betreffende gevel.

#### 8.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen, waarbij ten hoogste 1 vlaggenmast per hoofdgebouw is toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

### 8.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 8.3.1 *Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.4 onder d ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 8.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 8.4.1 *Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik 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;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- f. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit en behoudens internetwinkels;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt; opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende

aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats.

#### 8.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 8.4.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding, tenzij middels een vergunning inwoning is toegestaan.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

### 8.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 8.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 8.5.2 *Bed-and-breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.2 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 8.5.3 *Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.2 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de

## bestemmingsplan Rossum-Noord

verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 9    Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 10 Algemene bouwregels**

### **10.1 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 11 Algemene gebruiksregels**

### **11.1 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.

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

### 12.1 Afwijken maatvoering

#### 12.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

#### 12.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken 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.

#### 12.1.3 Profiel weg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken 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.

#### 12.1.4 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken 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 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);

### 12.2 Erker (bedrijfs)woning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding ten hoogste 1,5 meter mag bedragen;
- b. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- c. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte maximaal 3/4 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 2/3. De bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- d. de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat maximaal tot 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van

## bestemmingsplan Rossum-Noord

- die of dat woongebouw;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een dubbel blok die tegelijk worden aangevraagd, is de voorgeschreven afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  - f. ten hoogste 1 (hoek)erker per woning met uitzondering van een woning welke op een hoek van twee straten is gelegen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd van de betreffende gevel.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwen

- 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 sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

#### 13.2 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.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 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 sublid 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. Sublid 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 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Rossum-Noord'.



## **Rossum-Noord**

## Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij regels</b>	<b>3</b>
<b>Bijlage 1      Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>4</b>



## **Bijlagen bij regels**

## **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

## Bijlage 1 - Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 4.2

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0143	1	- paardenfokkerijen	3.1
0145	2	- overige graasdieren	3.1
0146		Fokken en houden van varkens	4.1
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0147	1	- legkippen	4.1
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	4.1
0147	3	- eenden en ganzen	4.1
0147	4	- overig pluimvee	3.2
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0149	1	- nertsen en vossen	4.1
0149	2	- konijnen	3.2
0149	3	- huisdieren	3.1
0149	4	- maden, wormen e.d.	3.2
0149	5	- bijen	2
0149	6	- overige dieren	2
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m <sup>2</sup>	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m <sup>2</sup>	2
0162		KI-stations	2
02	-		
<b>02</b>	-	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>	
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
03	-		
<b>03</b>	-	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>	
0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
032	2	- visteeltbedrijven	3.1
08	-		
<b>08</b>	-	<b>TURFWINNING</b>	
089		Turfwinningbedrijven	3.2
06	-		
<b>06</b>	-	<b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>	
061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
061	1	- aardoliewinputten	4.1
08	-		
<b>08</b>	-	<b>WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.</b>	
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	

0812	1	- algemeen	4.1
0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
10, 11	-		
<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m <sup>2</sup>	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2

10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
<b>12</b>	-	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
<b>13</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
<b>16</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
17	-		
<b>17</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>	

1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-		
<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
581		Uitgeverijen (kantoren)	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
19	-		
<b>19</b>	-	<b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN</b>	
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
20	-		
<b>20</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	B0	Methanolfabrieken:	
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
205903	A	Chemische kantoornodighedenfabrieken	3.1
205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
22	-		
<b>22</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2

222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-		
<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
24	-		
<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>	
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
243	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
25	-		
<b>25, 31</b>	-	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2

2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-		
<b>27, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
<b>26, 27, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
274		Lampenfabrieken	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 33	-		
<b>26, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.</b>	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-		
<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29	-		
<b>29</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
<b>30</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S,</b>	



<b>AANHANGWAGENS)</b>			
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
38	-		
<b>38</b>	-	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>	
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
35	-		
<b>35</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E1	- stadsverwarming	3.2
35	E2	- blokverwarming	2
35	F0	windmolens:	
35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
36	-		
<b>36</b>	-	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
36	B3	- >= 15 MW	4.2
41, 42, 43	-		
<b>41, 42, 43</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1

41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
45, 47	-		
<b>45, 47</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
473	0	Benzineservicestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
46	-		
<b>46</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
46499	5	- munitie	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalartsen:	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2

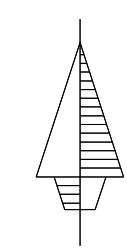
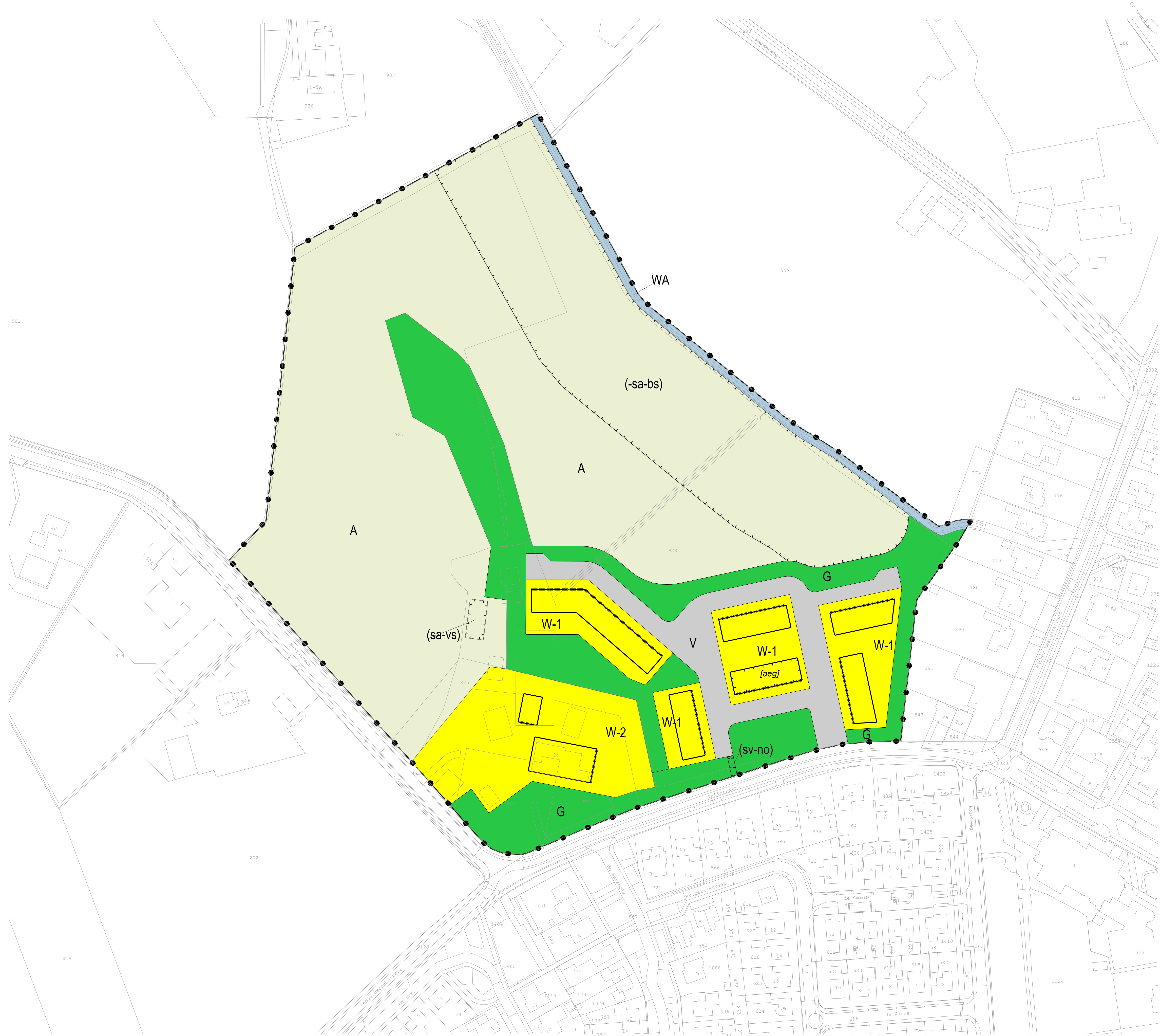
47	-		
<b>47</b>	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>	
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
471		Supermarkten, warenhuizen	1
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
4791		Postorderbedrijven	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-		
<b>55</b>	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>	
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	1
553, 552		Kampeesterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
563	1	Café's, bars	1
563	2	Discotheken, muziekcafé's	2
5629		Kantines	1
562		Cateringbedrijven	2
49	-		
<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
491, 492	0	Spoorwegen:	
491, 492	1	- stations	3.2
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
493		Taxibedrijven	2
493		Touringcarbedrijven	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
50, 51	-		
<b>50, 51</b>	-	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
52	-		
<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>	
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
52241	2	- stukgoederen	4.2
52241	7	- tankercleaning	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
52242	1	- containers	4.2
52242	10	- tankercleaning	4.2
52242	2	- stukgoederen	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
791		Reisorganisaties	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-		
<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1

61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
64, 65, 66	-		
<b>64, 65, 66</b>	-	<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>	
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
41, 68	-		
<b>41, 68</b>	-	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
77	-		
<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
<b>72</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-		
<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
84	-		
<b>84</b>	-	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>	
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
8422		Defensie-inrichtingen	4.1
8425		Brandweerkazernes	3.1
85	-		
<b>85</b>	-	<b>ONDERWIJS</b>	
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
86	-		
<b>86</b>	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>	
8610		Ziekenhuizen	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	1
871	1	Verpleeghuizen	2
8891	2	Kinderopvang	2
37, 38, 39	-		
<b>37, 38, 39</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	B	rioolgemalen	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
381	C	Vuiloverslagstations	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	

382	A2	- kabelbranderijen	3.2
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
94	-		
<b>94</b>	-	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>	
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
59	-		
<b>59</b>	-	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>	
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
5914		Bioscopen	2
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	4.2
8552		Muziek- en balletscholen	2
85521		Dansscholen	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
91041		Dierentuinen	3.2
91041		Kinderboerderijen	2
931	0	Zwembaden:	
931	1	- overdekt	3.1
931	2	- niet overdekt	4.1
931	A	Sporthallen	3.1
931	B	Bowlingcentra	2
931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	4.2
931	E	Maneges	3.1
931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
931	H	Golfbanen	1
931	I	Kunstslibanen	3.1
931	0	Schietinrichtingen:	
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4.1
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
931	2	- binnenbanen: boogbanen	1
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	4.2
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	4.1
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9200		Casino's	2
92009		Amusementshallen	2
93299		Modelvliegtuig-velden	4.2
93	-		
<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9603	0	Begraafondernemingen:	
9603	1	- uitvaartcentra	1
96031	2	- begraafplaatsen	1

96032	3	- crematoria	3.2
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1





**LEGENDA**

**PLANGEBIED**

NL.IMRO.1774.ROSBPROSSUMNOORD-VG01

**BESTEMMINGEN**

- A Agrarisch
- G Groen
- V Verkeer
- WA Water
- W-1 Wonen-1
- W-2 Wonen-2

**AANDUIDINGEN**

**functieaanduiding**

- (-sa-bs) specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteelt uitgesloten
- (sa-vs) specifieke vorm van agrarisch - veldschuur
- (sv-no) specifieke vorm van verkeer - noodontsluiting

**bouwvlak**

bouwvlak

**bouwaanduiding**

[aeg] aaneengebouwd

**figuur**

gevellijn

**VERKLARING**

Kadastrale gegevens

**Bestemmingsplan Rossum - Noord**

Kad. Wsl.: Sectie O, Perceel diversen	Kad. nr.: NL.IMRO.1774.ROSBPROSSUMNOORD-VG01
Status: vastgesteld	Gemeente Dinkelland
Schaal: 1 : 1000	Tekenaar: C.K.
Formaat: A1	Datum: 29-06-2016

Noaberkracht  
Dinkelland Tubbergen  
Postbus 11  
7500 AA Drenkamp  
www.noaberkracht.nl