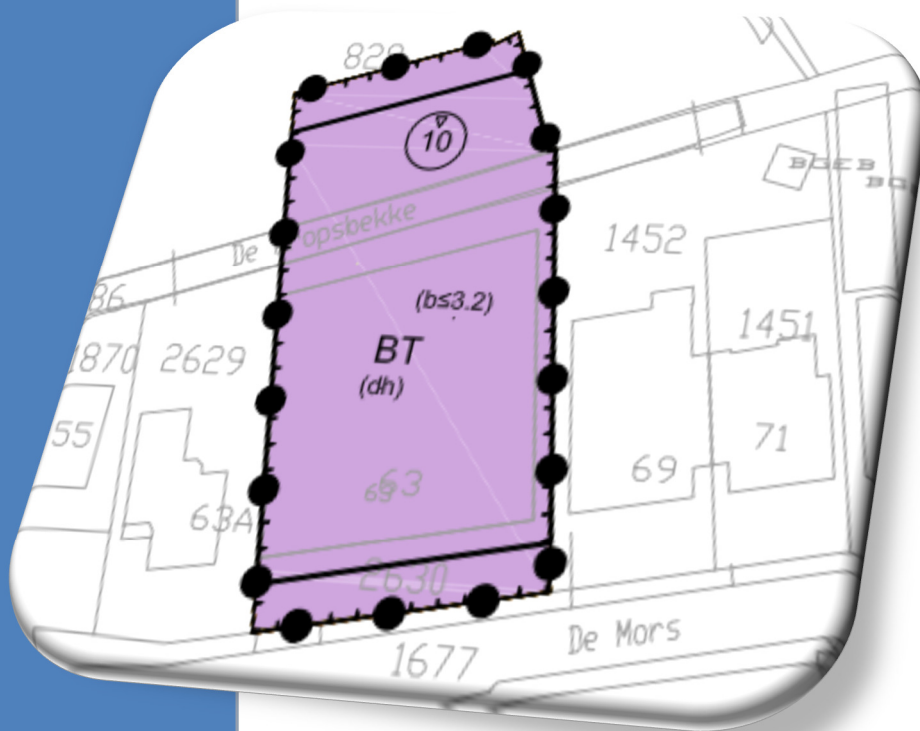


Bestemmingsplan

Ootmarsum, de Mors 63



Status: Ontwerp
Datum: 17 februari 2015



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Plangegevens

Naam: **Bestemmingsplan Ootmarsum, de Mors 63**
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp

Datum: 17 februari 2015

Projectnummer: 14JA042

Opdrachtgever **Tegelhandel Spenkelink**
J.G.M. Spenkelink
De Mors 63
7631 BA Ootmarsum

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 - 2557020
E) info@ad-fontem.nl



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES



Toelichting

Ootmarsum, De Mors 63

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Methodiek	5
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planuitgangspunten	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Gewenste situatie	7
2.3 Ruimtelijke inpassing	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	21
4.1 m.e.r.- beoordelingsplicht	21
4.2 Milieuzonering	21
4.3 Ecologie	22
4.4 Archeologie en Cultuurhistorie	23
4.5 Water	24
4.6 Bodem	26
4.7 Geluid	27
4.8 Externe veiligheid	28
4.9 Luchtkwaliteit	30
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	31
5.1 Toelichting op het juridische systeem	31
5.2 Toelichting op de regels per bestemming	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	32
6.1 Economische uitvoerbaarheid	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Bijlagen	
Bijlage 1 Parkeren	
Bijlage 2 Landschapsplan Spenkelink De Mors	
Bijlage 3 Quickscan Natuurwaardenonderzoek De Mors 63 in Ootmarsum	
Bijlage 4 Watertoets	
Bijlage 5 E-mailbericht Waterschap Vechtstromen dd 12 augustus 2014	
Bijlage 6 Rapport verkennend bodemonderzoek De Mors 63 Ootmarsum	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

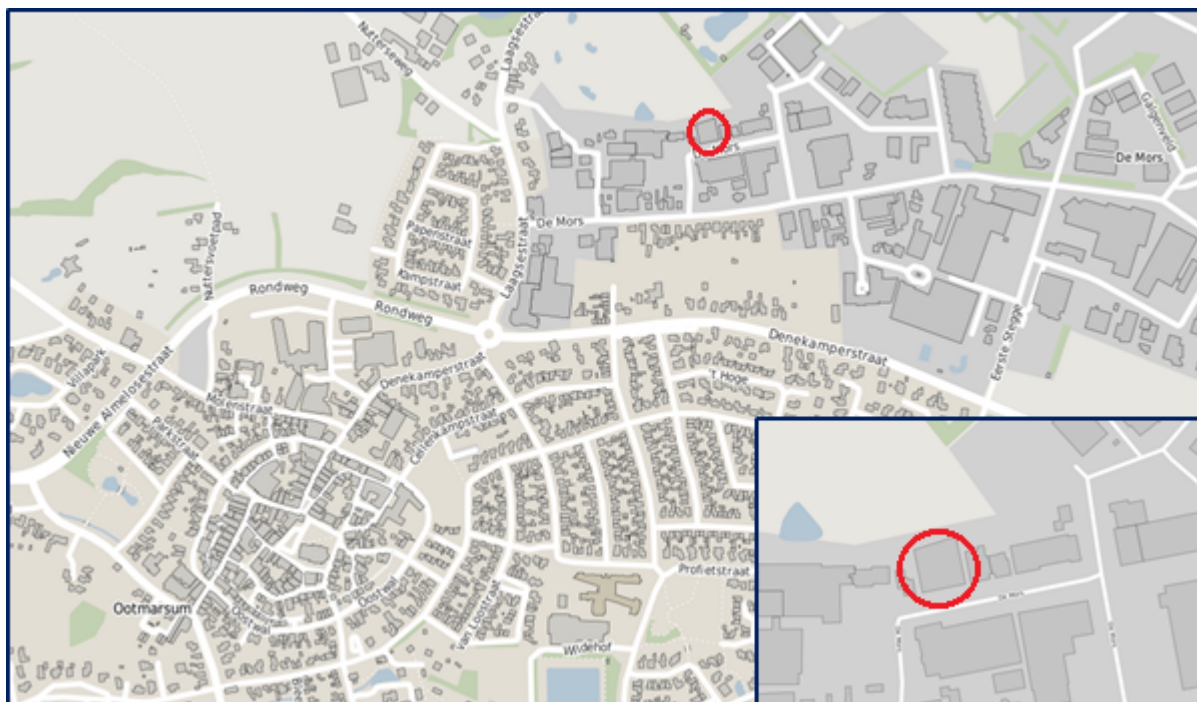
De heer Spenkelink wil zijn bedrijf, V.O.F. Tegelhandel Spenkelink, gevestigd aan De Mors 63 te Ootmarsum aan de achterzijde met ongeveer 20 m uitbreiden. De behoefte aan de gewenste uitbreiding komt voort uit de groei van het bedrijf, waardoor er een gebrek aan ruimte voor opslag is ontstaan. Hoewel nieuwbouw overwogen is, is hier van afgezien vanwege de economische crisis.

Bovendien is de Kropsbeek, gelegen achter het perceel van de tegelhandel verlegd, waardoor er extra ruimte is ontstaan voor de gewenste uitbreiding. Doordat ook een aarden wal wordt aangelegd, zal het zicht op de bedrijfsbebouwing voor een deel aan het oog worden onttrokken, waardoor uitbreiding van de bestaande hal gunstiger is dan nieuwbouw.

Mede gelet op de feitelijke situatie ter plaatste met betrekking tot de situering van de bedrijven, is het aanvaardbaar om de grond tussen de tegelhandel en de verlegde Kropsbeek om te zetten in bedrijfsgrond. Omdat er nu nog een agrarische bestemming op het perceel rust, dient het geldende bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Ligging van het plangebied

V.O.F. Tegelhandel Spenkelink is gevestigd aan De Mors 63 te Ootmarsum. De Mors 63 maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Ootmarsum, welk ten noordoosten van de kern van Ootmarsum ligt. In figuur 1.1 is de ligging van het bedrijventerrein weergegeven. In dat figuur is tevens een uitsnede opgenomen van de locatie De Mors 63.



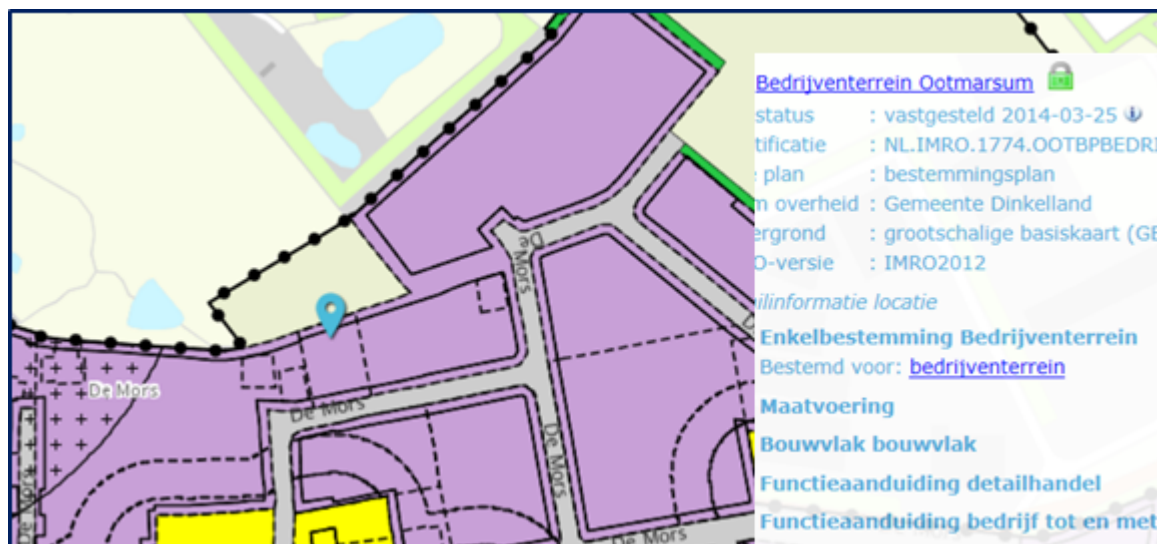
Figuur 1.1: Ligging bedrijventerrein en De Mors 63 in Ootmarsum (bron: atlasvanoverijssel.nl)

Hoewel via De Mors het bedrijventerrein en Ootmarsum verlaten kan worden, wordt de hoofdontsluiting gevormd door de Laagsestraat, Rondweg en Denekamperstraat. Via de

Laagsestraat en de Rondweg kan richting Reutum, Albergen en Almelo gereden worden. Via de Laagsestraat en de Denekamperstraat kunnen Tilligte, Denekamp en Oldenzaal bereikt worden.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bedrijventerrein, en dus ook locatie De Mors 63 liggen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum'. Dit bestemmingsplan is volgens de bekendmaking in de Staatscourant van 8 mei 2014 op 24 april 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. In dit plan heeft het perceel De Mors 63 de bestemming 'Bedrijventerrein'. De achterliggende gronden, waar de uitbreiding is beoogd, hebben een agrarische bestemming. In figuur 1.2 is een fragment van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Locatie De Mors 63 is hierin met een blauw teken aangeduid.



Figuur 1.2: Fragment bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in Bijlage I van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarin de toegestane bedrijfscategorieën tot en met 3.2 zijn opgenomen. Bestaande bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen dan 3.2 zijn specifiek aangeduid. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bevinden zich enkele andere functies die niet algemeen toelaatbaar zijn. Tegelhandel Spenkelink gebruikt het pand ook voor de verkoop aan particulieren. Voor dit pand is daarom een specifieke aanduiding 'detailhandel' opgenomen, waardoor een detailhandelsvestiging is toegestaan.

Met betrekking tot het bouwen geldt dat gebouwen opgericht moeten worden in het bouwvlak, waarbij niet meer dan 80% van het bouwperceel bebouwd mag worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Hierbij wordt onder een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering verstaan: 'een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf'. Aan deze bestemming zijn onder andere de volgende functies ondergeschikt: het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer; openbare nutsvoorzieningen; voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Binnen de agrarische bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Daarnaast zijn geen kuilvoer- mestplaten en bassins en paardenbakken toegelaten. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

1.4 Methodiek

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de eisen die hieruit voortvloeien. Het bestemmingsplan is dan ook opgezet volgens de methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden. Tevens is rekening gehouden met het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Dinkelland. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men over een 'verbeelding' van de bestemmingsregels. Het plan is geschikt gemaakt voor een digitale uitwisseling en voldoet aan de vormvereisten ten behoeve van de digitale beschikbaarheid.

1.5 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de uitgangspunten van het plan beschreven. Stilgestaan wordt bij de huidige situatie, waarna de nieuwe situatie wordt beschreven. Ook de ruimtelijke inpassing van die nieuwe situatie wordt hier belicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven op de regels van de diverse bestemmingen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Hoofdstuk 2 Planuitgangspunten

2.1 Huidigesituatie

Zoals aangegeven maakt het perceel De Mors 63 onderdeel uit van het bedrijventerrein van Ootmarsum. De tegelhandel is aan de noordzijde op het bedrijventerrein gevestigd en grenst aan agrarische gronden. Deze gronden zijn door initiatiefnemer ten behoeve van de tegelhandel opgekocht. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het terrein weergegeven, waarbij het perceel van de tegelhandel rood is omlijnd.



Figuur 2.1: Luchtfoto van het bedrijventerrein ter plaatse van De Mors 63 te Ootmarsum (bron: [www.google earth](http://www.google.com/earth/))

De huidige bebouwing heeft een hoogte van ongeveer 3,5 meter. In figuur 2.2 is een aanzicht van het bedrijfspand weergegeven.



Figuur 2.2: Aanzicht bedrijfspand Tegelhandel Spenkelink (bron: [streetview, google earth](http://streetview.google.com/))

Tegenover de tegelhandel staan bedrijfspanden met een hoogte van circa 10 m.

De Kropsbeek is in figuur 2.1 nauwelijks te zien, maar ligt direct achter de bestaande bedrijfsbebouwing. Zoals hiervoor beschreven is de Kropsbeek verlegd. In figuur 2.3 is een fragment van het bestemmingsplan 'Verlegging Kropsbeek te Ootmarsum' weergegeven, waarin het tracé van de verlegde Kropsbeek is te zien. Dit plan is opgesteld omdat afvoerpielen van de Kropsbeek bij extreme hoeveelheden neerslag de duikers de grote hoeveelheden water niet meer konden afvoeren. Dit had tot gevolg dat het overtollige water over het maaiveld liep wat tot overlast leidde op het bedrijventerrein De Mors. Het bestemmingsplan van de Kropsbeek is door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld op 2 juli 2013.



Figuur 2.3: Fragment bestemmingsplan 'Verlegging Kropsbeek te Ootmarsum' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Met de verlegging van de Kropsbeek is er ruimte achter het betreffende bedrijf aan De Mors ontstaan, waarbinnen de uitbreiding van de tegelhandel mogelijk gemaakt kan worden.

2.2 Gewenste situatie

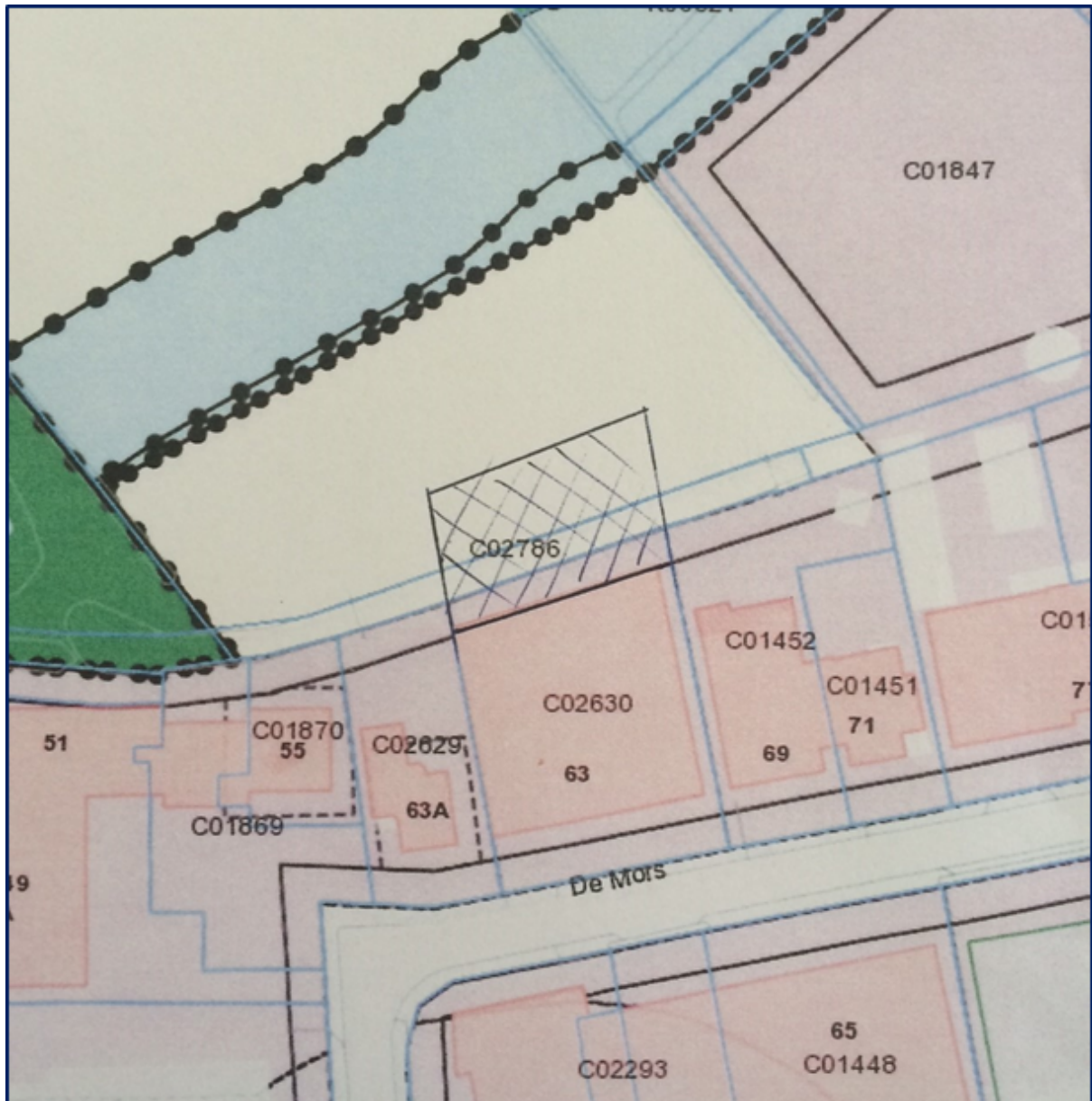
In de nieuwe situatie wordt de bestaande hal met ongeveer 20 m verlengd, waardoor de oppervlakte met ongeveer 500 m² toeneemt. tussen de verlegde Kropsbeek en de uitbreiding blijft voldoende onbebouwde grond over, waardoor er, mede gelet op de verlegging van de Kropsbeek, geen wateroverlast verwacht hoeft te worden. De hoogte sluit aan bij de bestaande hoogte.

De uitbreiding is noodzakelijk voor de verruiming van de opslagmogelijkheden. Vanwege de uitbreiding is het ook wenselijk om de parkeerbehoefte nader in beeld te brengen. Algemeen uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. De gemeenten Dinkelland en Tubbergen hebben daarvoor de beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren 2014', versie 1,2 op 1 april 2014 vastgesteld. In deze beleidsnotitie zijn onder meer voor opslagplaatsen parkeernormen opgenomen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het parkeren in het centrum van Ootmarsum en daarbuiten. De Mors maakt geen onderdeel uit van het centrumgebied, waardoor de parkeernorm voor opslag 1,05 per 100 m² bruto vloeroppervlak van toepassing is. Omdat de uitbreiding een oppervlakte heeft van 500 m² dient rekening te worden gehouden met 5 extra parkeerplaatsen op eigen terrein.

Deze parkeerplaatsen zijn als volgt te realiseren. Naast de entree van het magazijn kunnen drie auto's geparkeerd worden. Twee auto's kunnen op het naastgelegen perceel parkeren. In de bijgevoegde tekening (Bijlage 1) zijn de nieuwe parkeerplaatsen weergegeven. In de specifieke gebruiksregels is aangegeven er sprake is van een strijdig gebruik indien niet is

voorzien in parkeergelegenheid voor 10 auto's op eigen terrein.

In figuur 2.3 is de gewenste uitbreiding globaal weergegeven.



Figuur 2.3: Weergave situering uitbreiding (bron: tegelhandel Spenkelink)

2.3 Ruimtelijke inpassing

Met de aanleg van de Kropsbeek zijn ook de gronden bij de Kropsbeek ingeplant. In aansluiting op deze nieuwe landschappelijke inrichting worden ter afscherming van de uitbreiding vijf zomereiken ingeplant. Hierdoor ontstaat er een totale landschappelijke inpassing van de uitbreiding. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de uitbreiding en de overgang naar de Kropsbeek is een landschapsplan opgesteld, welke als Bijlage 2 aan deze toelichting is gekoppeld. In figuur 2.4 is het beplantingsplan in een klein weergave weergegeven. Samen met de houtwal langs de Kropsbeek wordt de nieuwbouw vanuit het noorden volledig aan het oog onttrokken.



Figuur 2.4: Landschapsplan nieuwe situatie (bron: Niels Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moeten gemeenten rekening houden met het relevante beleid van de diverse (hogere) overheden. Voor dit bestemmingsplan vormen het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en het eigen gemeentelijke beleid het belangrijkste kader.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuren Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk laten groeien en versterken. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

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

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddegebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, en Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Ten aanzien van Oost-Nederland is het volgende in de SVIR beschreven. Opgaven van nationaal belang in dit gebied 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 (takken Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedelta (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.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden (bijvoorbeeld de Natura 2000 gebieden de Veluwe, de Sallandse Heuvelrug en de Weerribben) en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter-)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden (de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Limes). Tegelijkertijd is er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van

bevolkingsdaling nu nog niet voelbaar zijn, maar op termijn wel voelbaar zullen zijn (zogenaamde anticipeergebieden).

Kennis en innovatie zijn de stuwende krachten van de economie van dit gebied. In Oost-Nederland manifesteren zich voornamelijk de volgende drie economische concentraties:

- Food Valley in en rond Wageningen (topsector agrofood),
- Health Valley in en rond Nijmegen (topsector life sciences) en
- Nanotechnologie in Twente (topsector high tech systemen en materialen).

De (internationale) achterlandverbindingen die door Oost-Nederland lopen zijn van internationaal belang voor het functioneren van de mainports en daarmee de topsector logistiek.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Het Barro is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden, niet alle onderwerpen uit het ontwerp waren hierin opgenomen. Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld en volledig in werking getreden.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente.

Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en spoorwegen, Elektriciteitsvoorzieningen, EHS, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruime is 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 nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In het voorliggende plan gaat het om een kleinschalige uitbreiding van een bedrijf op het bedrijventerrein van Ootmarsum, welke niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder van duurzame verstedelijking kan worden aangemerkt. Het proces van de ladder van duurzame ontwikkeling hoeft daarom niet doorlopen te worden.

3.2.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan, dat op 22 december 2009 is vastgesteld, vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding en de daarop gebaseerde nota's. Het beleid in dit plan is gericht op:

1. een goede bescherming tegen overstroming;
2. het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
3. het bereiken van een goede waterkwaliteit;
4. het veiligstellen van strategische watervoorraden.

Het beleid dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft (zie paragraaf 4.5).

3.2.5 Kaderrichtlijn Water

Deze richtlijn (2000/60/EG) heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. Hiervoor moet duurzaam watergebruik worden bevorderd en moeten lozingen van gevaarlijke stoffen worden teruggedrongen of beëindigd. De Kaderrichtlijn Water (KRW) richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering. Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebied beheersplan, dat voor elk stroomgebiedsdistrict gemaakt moet worden. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De organisaties van de deelstroomgebieden hebben een plan van aanpak gemaakt om in 2009 tot een stroomgebiedbeheersplan te komen. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden is een van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren. Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, verminderd dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water. Het wateradvies van het waterschap Vechtstromen wordt in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt (paragraaf 4.5).

3.2.6 Nationaal Landschap

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits-regime').

Heel Twente, dus ook Ootmarsum en de locatie De Mors 63 liggen binnen de grenzen van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn de kleinschaligheid van het geaccidenteerd landschap, het groene karakter en het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Bij ontwikkelingen moeten deze waarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt.

3.2.7 Conclusie

Het plangebied ligt deels binnen bestaand stedelijk gebied en deels binnen het landelijk gebied. De gronden tussen de verlegde Kropsbeek en het bestaande bedrijfsgebouw hebben een agrarische bestemming en zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De gewenste uitbreiding is kleinschalig van aard en tast de nationale belangen daardoor niet aan.

3.3 Provinciaalbeleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is 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. Op 3 juli 2013 heeft de Provincie Overijssel de 'actualisatie Omgevingsvisie' vastgesteld. Deze actualisatie is gericht op de herijking van de EHS.

Een van de opgaven voor de Omgevingsvisie is het ontwikkelen en beschermen van de groene kwaliteiten en het cultureel erfgoed. De waarden van cultureel erfgoed vormen een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van stad en land. Eigenheid en herkenbaarheid van regio's, steden en dorpen bepalen mede het welzijn van de inwoners van de provincie. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt.

In de Omgevingsvisie wordt door de provincie Overijssel een toelichting gegeven over hoe zij denken ruimtelijke kwaliteit te realiseren. De ambitie van de provincie Overijssel is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Als basis voor inhoudelijke sturing worden de gebiedskenmerken genomen die er nu zijn.

Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. Deze kenmerken moeten niet alleen beschermd worden, maar ook juist worden verbonden met nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

Het beoogde plan wordt uitgevoerd conform de eisen van het provinciaal beleid zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Overijssel'. In paragraaf 3.2.3 is dit verder uitgewerkt aan de hand van het sturingsprincipe.

3.3.2 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 2009/2013. 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.

3.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan

een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de SER-ladder gehanteerd. Bij de SER-ladder worden ruimtelijke keuzes in een hiërarchische volgorde gemaakt en onderbouwd, waarbij als uitgangspunt geldt dat de ruimte zuinig en zorgvuldig moet worden benut. De SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de Stedelijke omgeving. In de Groene omgeving spreken we over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn naar analogie als volgt samen te vatten:

- (Her-)benutting van bestaande bebouwing;
- Combinatie van functies conform gebiedskenmerken;
- Uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform gebiedskenmerken.

Omdat een effectieve bedrijfsvoering niet langer meer haalbaar is, is gekozen voor uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen. De betreffende gronden werden gebruikt voor de voormalige agrarische activiteiten en worden nu ingezet voor bos en kampeerplaatsen.

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 hand van 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.

Voor de gewenste uitbreiding gelden twee ontwikkelingsperspectieven, te weten:

- buitengebied: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen (grond gekleurd in figuur 3.1);
- stedelijke omgeving: dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus, bedrijventerrein (paars/donker gekleurd in figuur 3.1);
- overige beleidsaanduidingen: beekdal (streeparcering in figuur 3.1).

Buitengebied, mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Ruimte voor landbouw, landschapsonwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

De verlegde Kropsbeek de nieuwe groene elementen bij die beek, de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van de tegelhandel en de daarbij passende landschappelijke inpassing passen volledig binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Stedelijke omgeving: Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Om de vitaliteit van het bedrijf in stand te houden wordt een uitbreiding noodzakelijk geacht. Deze uitbreiding, gelet op de huidige situatie, alleen aan de achterzijde gevonden worden. De uitbreiding in combinatie met de landschappelijke inpassing en de inrichting van de Kropsbeek en de omliggende gronden maken dat het initiatief niet strijdig is met dit ontwikkelingsperspectief.

Overige beleidsaanduidingen: beekdal

Hierbij gaat het om laaggelegen gebieden langs waterlopen. Het beleid is er in deze gebieden op gericht dat de ontwatering niet dieper is dan nodig is voor gebruik als grasland.

Met de verlegging van de Kropsbeek is een geheel andere situatie ontstaan met betrekking tot het opvangen, vasthouden en afvoeren van water. Het profiel van de Kropsbeek is ruim (zie figuur 2.3), waardoor het niet bezwaarlijk is een deel van de graslanden om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Bovendien blijft voldoende onbebouwd terrein over dat als grasland kan dienen, als onderdeel van een geheel nieuwe ruimtelijke kwaliteit. De aanwezigheid van het ontwikkelingsperspectief staat de uitbreiding van de tegelhandel niet in de weg.



Figuur 3.1: Fragment kaart ontwikkelingsperspectieven provincie Overijssel (bron: atlasvanoverijssel.nl)

Gebiedskenmerken

Op basis van de gebiedskenmerken gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De nieuwe ontwikkeling moet zoveel mogelijk aansluiten bij de gebiedskenmerken.

De gebiedskenmerken voor het voorliggende plan zijn:

1. Natuurlijke laag: dekzandvlaktes en ruggen en beekdalen en natte laagtes
2. Agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap
3. Stedelijk laag: bedrijventerrein

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.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag (figuur 3.2) wordt gekenmerkt als 'dekzandvlakte 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.

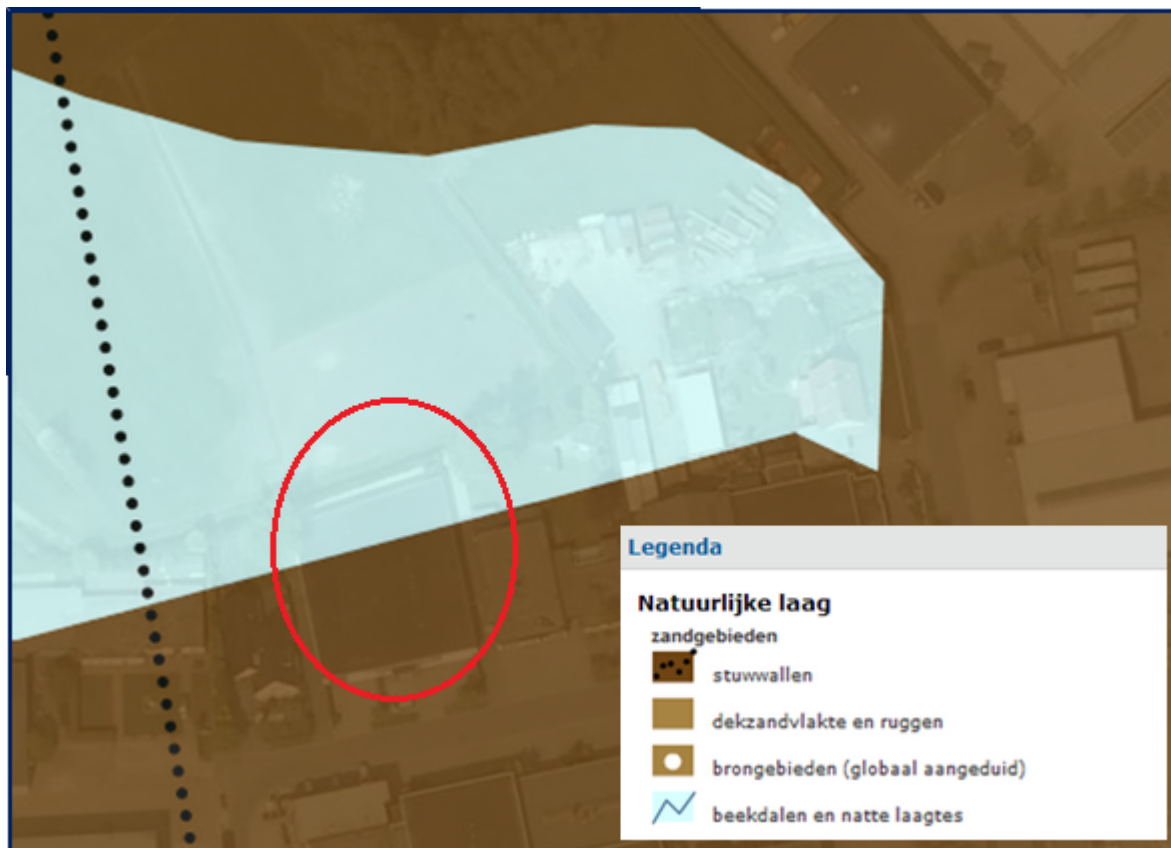
De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De gronden met de aanduiding 'beekdalen en natte laagtes' worden gekenmerkt door een van oorsprong nat zandlandschap. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het

water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Beeld van de beken: zomers kleine stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meestromende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.



Figuur 3.2: Fragment gebiedskenmerkenkaart provincie Overijssel (bron: atlasvanoverijssel.nl)

De in dit plan beschreven ontwikkeling tast de specifieke kenmerken niet aan. De verlegde Kropsbeek heeft door de verlegging meer ruimte gekregen, waardoor deze perfect past binnen de kenmerken van de beekdalen en natte laagtes.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw ligt in het essenlandschap, zie figuur 3.3.

Het essenlandschap is het oudste agrarische landschapstype van Nederland; het stamt uit de vroege Middeleeuwen. Bewoners vestigden zich op de rand van de grote dekzandcomplexen. Hier werden op de grens van hoge dekzandruggen en lage beekdalen nederzettingen en boerenhoeven gebouwd; de dorpen en boerderijen lagen als een krans in de flank van de dekzandruggen. De hoeven waren vanouds gemengde bedrijven. Op de hoge, droge dekzandgronden werden akkers aangelegd; de nabije lage, natte beekgronden werden als wei- en hooilanden gebruikt.

De essen werden vanouds omgeven door houtwallen, bedoeld om het wild bij de gewassen weg te houden.



Figuur 3.3: Fragment gebiedskenmerkenkaart provincie Overijssel (bron: atlasvanoverijssel.nl)

3. Stedelijke laag

Het huidige bedrijfspand ligt binnen het gebied dat binnen de stedelijke laag is aangeduid als 'bedrijventerreinen, 1955 - nu'. Een klein deel van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw ligt binnen de stedelijke laag. Het grootste gedeelte licht buiten de stedelijk laag. Aangezien (geringe) uitbreiding van bedrijven binnen de stedelijk laag met de aanduiding 'bedrijventerrein' geen knelpunten met zich meebrengen, wordt deze laag verder buiten beschouwing gelaten.

3.3.4 Reconstructieplan

De provincie Overijssel heeft in september 2004 het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld. In dit reconstructieplan is een indeling gemaakt in drie deelgebieden, te weten Salland, Zuidwest-Twente en Noordoost-Twente. Dit plan is grotendeels opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

De gemeente Dinkelland ligt in het deelgebied Noordoost-Twente. Voor het deelgebied is in het reconstructieplan een aantal hoofdkeuzes en ambities geformuleerd. Aangegeven wordt dat de oplossing van de ruimtelijke, milieutechnische, economische en sociale opgaven voor Noordoost-Twente in hoofdlijn ligt in:

- het ruimtelijk scheiden van een aantal functies, die elkaars ontwikkeling frustreren, én;
- het meervoudig grondgebruik in gebieden met een stapeling van functies

De reconstructiezonering geeft een indeling weer in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden en op sterlocaties in de verwevingsgebieden. Het grootste gedeelte van de bedrijfsuitbreiding ligt binnen het verwevingsgebied. Een klein deel valt binnen de grenzen van bestaand stedelijk gebied.

Volgens de Reconstructiewet is een verwevingsgebied een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke

kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw past binnen een verwevingsgebied en vormt geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijven. Bovendien wordt met de landschappelijke inpassing de ruimtelijke kwaliteit in het gebied verbeterd.

3.3.5 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.

3.4 Gemeentelijkbeleid

3.4.1 Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen, gemeente Dinkelland 2008

Met de visie (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 januari 2008) geeft de gemeente Dinkelland een onderbouwing van de door haar gewenste ontwikkelingen met betrekking tot bedrijventerreinen en de randvoorwaarden die nodig zijn om deze ontwikkelingen te realiseren. Deze visie sluit aan op eerder vastgestelde gemeentelijke beleidsdocumenten (o.a. groenstructuurplan) en levert anderzijds input voor de hierna vastgestelde structuurvisie Dinkelland (de structuurvisie Dinkelland komt hierna aan de orde).

De toekomstige ruimtebehoefte van bedrijventerreinen tot 2020 in de gemeente Dinkelland wordt gesteld op 16,5 ha. (1,25 ha. netto op jaarbasis). Via de Structuurvisie Dinkelland zal een verdere ruimtelijke vertaling van deze behoefte worden gegeven, nadrukkelijk gekoppeld aan de ruimtewinst te behalen via herstructurering.

Een vertaling naar de kernen geeft aan dat Ootmarsum beschikt over voldoende bedrijventerreinen (e.e.a. wel afhankelijk van de groeiambities).

In de visie worden onder meer de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Uitbreiding van bedrijventerreinen wordt geconcentreerd in Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
- Streven naar profielversterkende bedrijvigheid, met name in Ootmarsum (passende bedrijvigheid);
- Nadruk op herstructurering bij het voorzien in de behoefte aan bedrijventerrein;
- Tijdig en flexibel beschikbaar hebben van voldoende uitgeefbaar terrein;
- Realiseren van duurzame bedrijventerreinen met aandacht voor overgangszones naar andere functies.

Deze hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt in een concreet maatregelenprogramma.

Met betrekking tot de uitbreiding van Tegelhandel Spenkelink aan De Mors 63 wordt opgemerkt dat nu de Kropsbeek is verlegd, zich mogelijkheden voordoen voor een geringe uitbreiding van de tegelhandel. Er is hier geen sprake van een grootschalige uitbreiding van het bedrijventerrein. Slechts door de herinrichting van gronden, ontstaan in dit geval enkele mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn niet strijdig met de uitgangspunten van de hier bedoelde ontwikkelingsvisie.

3.4.2 Structuurvisie Dinkelland

De structuurvisie Dinkelland is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 10 september 2013. De structuurvisie bevat een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Aanleiding voor de structuurvisie is dat de gemeente, die in 2001 is ontstaan uit een fusie, behoefte heeft aan een integrale koers. Een koers die recht doet aan de verschillen tussen de gemeenschappen, maar tevens een helder beleid voor het gehele grondgebied bevat.

De doelstelling van de structuurvisie is als volgt omschreven: 'Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie.'

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren is een vijftal hoofdkeuzes opgesteld, die elk een grote bijdrage leveren om de hoofdambitie voor Dinkelland te realiseren.

- Hoofdkeuze 1: drie verzorgingskernen, zeven woonkernen. Van belang is dat de leefbaarheid en sociale samenhang van alle kernen in de gemeente behouden blijft en versterkt wordt.
- Hoofdkeuze 2: versterken economisch profiel. Het beleid wordt gericht op het versterken van het bestaande economische profiel, dat bestaat uit twee componenten: agrarische en toeristisch.
- Hoofdkeuze 3: ruimtelijke kwaliteit buitengebied waarborgen. Mede gezien de grote veranderingen in het buitengebied (terugtrekkende landbouw, steeds meer andere economische activiteiten) is dit belangrijk.
- Hoofdkeuze 4: bevorderen en versterken recreatie en toerisme. De gemeente Dinkelland kan haar vele kansen en toeristische potenties nog beter te benutten.
- Hoofdkeuze 5: bevorderen bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Dit zijn essentiële componenten in het goed functioneren van de gemeente. De bereikbaarheid is een groot aandachtspunt.

Met betrekking tot bedrijventerreinen is het volgende beschreven.

Het huidige aanbod aan bedrijvigheid (niet agrarisch) voldoet aan de vraag. Nadruk wordt gelegd op herstructurering en hergebruik van bestaande bedrijfspanden. Concentratie van bedrijvigheid zal in Denekamp en Weerselo liggen, de verzorgingskernen. Mogelijkheden worden geboden voor eventuele passende bedrijvigheid in Ootmarsum. Van belang is dat er een goede overgang gecreëerd wordt aan de rand van de kern met het buitengebied.

De toekomstige ruimtebehoefte tot 2020 wordt geschat op 16,5 hectare (1,25 hectare netto op jaarbasis). Via de huidige planvorming wordt 7,85 hectare gerealiseerd, dit opgeteld bij een direct uitgeefbare oppervlakte van 4,5 hectare op bedrijventerrein De Mors geeft een tekort voor de gehele gemeente tot 2020 van ruim 4 hectare. Daarnaast is enige ruimtewinst te behalen via herstructurering.

Een vertaling naar de kernen leidt tot de conclusie dat Ootmarsum beschikt over voldoende bedrijventerreinen. Bij de afweging of en wanneer op basis van de behoefteramingen nieuwe bedrijventerreinen dienen te worden aangelegd, dient de ruimtewinst die te behalen is door herstructurering van bestaande terreinen te worden meegenomen. Bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen zal veel aandacht worden besteed aan aspecten rondom de inrichting (ruimtegebruik, openbare ruimte, beeldkwaliteit, parkeren etc.) en onderlinge samenwerking (gezamenlijke inkoop, voorzieningen, parkmanagement).

Zoals al eerder is aangegeven heeft de verlegging van de Kropsbeek mogelijkheden met zich meegebracht voor een geringe uitbreiding van het bedrijfsgebouw op het perceel De Mors 63. Deze nieuwe mogelijkheden zijn gering van aard en tasten de structuur van het bedrijventerrein Ootmarsum niet aan. Ook is geen sprake van een grootschalige uitbreiding van het bedrijventerrein. Bovendien bieden deze nieuwe mogelijkheden ook ruimte voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein ter hoogte van De Mors 63.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

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

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

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

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid:

1. Ootmarsumse stuwwal
2. Dinkeldal

3. Grensgebied
4. Oldenzaal-West
5. Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo
6. Bekken van Hengelo

Deze gebieden vormen een eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Ootmarsumse stuwwal'. Deze stuwwal wordt gekenmerkt door een oud agrarisch cultuurlandschap bestaande uit grote escomplexen, die worden doorsneden door diepe beekdalen. Dit oud cultuurlandschap heeft naast historisch landschappelijke waarden tevens en hoge belevingswaarde en daartoe een grote toeristisch/recreatieve waarde (Ootmarsum en omgeving). Behoud en herstel van dit oude cultuurlandschap heeft dan ook prioriteit, zoals de grote open escomplexen (kransessen), de compositie van landschapselementen en de verspreide oude erven langs de randen van deze essen.

Ter plaatse van het bedrijventerrein Ootmarsum zijn de specifieke kenmerken van de stuwwal niet meer aanwezig. De uitbreiding van tegelhandel Spenkelink is bovendien kleinschalig. Het voorliggende plan brengt daarom geen nadelige effecten ten aanzien van de kenmerken van de Ootmarsumse stuwwal met zich mee.

3.4.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.- beoordelingsplicht

Kader

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 niet toereikend is. 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.

Onderzoek

In het plangebied is sprake van een uitbreiding van een bestaande bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ongeveer 500 m². Deze oppervlakte wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij een uitbreiding met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 200.000 m² of meer.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Gebleken is dat toetsing (via de voortoets) aan de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde is. Het plan tast de instandhoudingsdoelstellingen van het meest nabijgelegen beschermde natuurgebied, 'Springendal & Dal van de Mosbeek' niet aan. Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 1,2 km afstand van de beoogde uitbreiding. Met de functieverandering (bestemmingsplanwijziging van de functie 'agrarisch' naar 'bedrijventerrein'), en de uitbreiding van de oppervlakte van het bedrijfspand met ongeveer 500 m² worden geen negatieve effecten op of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Het plan tast de instandhoudingsdoelstellingen van de meest nabijgelegen beschermde natuurgebieden derhalve niet aan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de functiewijziging en de uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan De Mors 63 te Ootmarsum in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling van woningbouw in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Milieuzonering

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Deze richtafstanden (zie figuur 4.1) die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies worden uitgesloten kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

Milieucategorie	Aan te houden afstand rustige woonwijk	Aan te houden afstand o.m. bij bedrijventerreinen
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn op de locatie De Mors 63 bedrijven toegestaan tot en met de categorie 3.2. Dit betekent gelet op figuur 4.2 dat een afstand tot een rustige woonwijk in acht moet worden genomen van 100 m. Wanneer geen sprake is van een rustige woonwijk is een afstand van 50 m van toepassing.

Op het bedrijventerrein zijn enkele woningen als 'burgerwoning' bestemd. Voor zover deze woningen op het bedrijventerrein of aan de rand van het bedrijventerrein zijn gelegen kan niet gesproken worden van een rustige woonwijk, waardoor rekening gehouden dient te worden met een afstand van 50 m.

De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van ruim 50 m. Agrarische bedrijven en andere woningen liggen op grotere afstand, waardoor er geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de uitbreiding.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan levert geen knelpunten op voor omliggende bedrijven en woningen.

4.3 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 flora en fauna (Natuurbank Overijssel, 23 juli 2014, projectnummer 487, versie 1.0), zie ook Bijlage 3. De resultaten zijn in de volgende paragrafen meegenomen.

4.3.1 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in de Ecologische hoofdstructuur (bron: Provincie Overijssel, 2014) Hoewel de provinciale EHS nog uitgaat van een Kropsbeek direct achter de bestaande bedrijfsbebouwing, is, zoals hiervoor is beschreven, de Kropsbeek verlegd.

Het onderzoeksgebied ligt niet in- of direct grenzen aan de EHS & zone ondernemen met natuur en water - ONW (bron: Provincie Overijssel, 2014). De Kropsbeek, welke op de betreffende provinciale kaart met een blauwe lijn is aangeduid, is recent verlegd en ligt

ongeveer 30 m ten noorden van het onderzoeksgebied.

Het onderzoeksgebied ligt niet in, of direct grenzend aan de EHS & zone ONW. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Tussen de, recent verlegde Kropsbeek en het onderzoeksgebied, is een wallichaam aangelegd. Deze is beplant met bosplantsoen. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de Kropsbeek.

4.3.2 Beschermde gebieden

Het onderzoeksgebied ligt niet in- of naast een Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument (bron: Provincie Overijssel, 2014). Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, 'Springendal & Dal van de Mosbeek', ligt 1,2 km ten noorden ervan.

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedsfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

4.3.3 Beschermde soorten

Het onderzoeksgebied bestaat uit een intensief beheerde paardenweide. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte leefomgeving voor de meeste beschermde flora- en faunasoorten. Het is niet uitgesloten dat sommige algemene – en weinig kritische zoogdier- en amfibieënsoorten in het gebied voorkomen. Deze soorten gebruiken het gebied als foerageergebied. Vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen ontbreken. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden.

In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen nadere maatregelen vereist. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet vereist.

4.4 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.

Archeologie

Het plangebied is volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'beekdalen en overige laagten' (zie figuur 4.2).



Figuur 4.2: Archeologische verwachtings- en advieskaart, blauw omcirkeld De Mors 63 (bron: gemeente Dinkelland)

Voor gebieden met deze aanduiding geldt een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle periodes. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvaldumps, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten.

Het beleidsadvies bij dergelijke gebieden 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.'*

Ten behoeve van de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand zullen bodemingrepen plaatsvinden. Voor deze bodemingrepen geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek. De Kropsbeek is zoals eerder beschreven niet meer direct achter het bedrijfspand aanwezig. Gelet op de omvang van het gebied met de aanduiding 'beekdalen en overige laagten' wordt aangenomen dat geen archeologische resten te verwachten zijn. Eventuele toevallige vondsten zullen moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag.

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.

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

4.5 Water

Normstelling en beleid

Het waterbeleid op rijksniveau is verankerd in 4e Nota Waterhuishouding, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het rapport Waterbeleid 21e Eeuw. Algemene uitgangspunten van het waterbeleid zijn:

- dat waterbeheer wordt getoetst aan de trits vasthouden, bergen en afvoeren;
- hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel en geïnfilteerd in de bodem.

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat sinds 2003 de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument die moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Vast onderdeel van de watertoets is vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. In het desbetreffende plangebied is waterschap Vechtstromen de aangewezen overlegpartner.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Zoals uit de functiekaart Water behorende bij de omgevingsvisie van de provincie Overijssel blijkt, kent het plangebied geen bijzondere bescherming. Wel wordt nog gewezen op het oppervlaktewater van de Kropsbeek. Deze is, zoals hiervoor is beschreven, verlegd. Het tracé van de 'oude' Kropsbeek is ook nog aangegeven op het kaartmateriaal van het Waterschap Vechtstromen. Dit is ook gebleken uit de via de website www.dewatertoets.nl uitgevoerde digitale watertoets. Op 11 augustus 2014 is uit deze toets gebleken dat, vanwege het raken van een beperkingsgebied (keurzone) een normale procedure van toepassing is (zie Bijlage 4). Dit is bij e-mailbericht van 12 augustus 2014 (Bijlage 5) bevestigd door Waterschap Vechtstromen. Op basis van de nieuwe ligging van waterloop 34-0-5 (Kropsbeek) kan worden vastgesteld dat de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfspand aan De Mors 63 te Ootmarsum niet binnen de keurzone van deze waterloop valt en volstaan kan worden met het volgen de korte procedure. De korte procedure voorziet in een standaard waterparagraaf. Deze standaard waterparagraaf is hierna beschreven.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere

gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem.

Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en dat het waterschap Vechtstromen met dit bestemmingsplan kan instemmen.

4.6 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een bedrijfspand aan De Mors 63 te Ootmarsum. Vanwege de mogelijkheid dat mensen langer enige tijd ter plaatse kunnen verblijven, is door Kruse Milieu onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. De onderzoekslocatie is gelegen ten noorden van het bestaande pand en is onbebouwd en onverhard en betreft een deel van het weiland. De bevindingen van dat onderzoek zijn beschreven in de rapportage van 17 juli 2014 (projectcode: 14027010). Hier wordt volstaan met de conclusies van het onderzoek. Het volledige rapport is als Bijlage 6 aan de toelichting van het bestemmingsplan gekoppeld.

Uit de chemische analyses van de monsters is het volgende gebleken:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en koper.

In het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De boven- en ondergrondmengmonsters zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan verder gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen in de grond of op het maaiveld waargenomen.

Conclusie

Uit milieukundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde lichte verontreinigingen in het grondwater geen risico is voor de volksgezondheid. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.7 Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', waaronder wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien niet deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Voor dit plan kan het wegverkeerslawaai en/of het industrielawaai van toepassing zijn. Hierin wordt op beide aspecten ingegaan.

Wegverkeerslawaai

De uitbreiding van het bedrijfspand betreft een niet geluidgevoelig object waardoor een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is.

Industrielawaai

Op het huidige bedrijventerrein in Ootmarsum zijn geen inrichtingen toegelaten op grond waarvan het bedrijventerrein gezoneerd zou moeten worden. Grote lawaaimakers zijn niet (meer) aanwezig en toegestaan op het bedrijventerrein. De geluidszone die gedeeltelijk om het bedrijventerrein was geprojecteerd is daarom verwijderd (dezonerings). De locatie De Mors 63 lag niet binnen het gezoneerde gedeelte van het bedrijventerrein. Ten behoeve van de dezonerings van het bedrijventerrein is in 2013 door Munsterhuis Geluidsadvies BV een akoestisch onderzoek gedaan naar de gevolgen van het dezonerings van het bedrijventerrein.

Aanleiding voor het akoestische onderzoek was de opheffing van de geluidszone. Onderzocht is geluidsbelasting die ten hoogste kan worden ondervonden op gevoelige bestemmingen binnen het industrieterrein en binnen de zone als gevolg van de nabijgelegen bedrijven. Het onderzoek richtte zich op de vraag of er akoestische belemmeringen zijn tegen de beoogde dezonering en op welke wijze de dezonering op een verantwoorde wijze kan plaatsvinden. Het doel voor wat betreft de geluidkwaliteit op en rondom De Mors was het behouden van ontwikkelruimte voor de gewenste bedrijvigheid en tegelijkertijd het bieden van voldoende bescherming aan geluidsgevoelige objecten. Uitgangspunt is het respecteren van bestaande rechten die bedrijven kunnen ontleen aan (vergunningen en) meldingen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven, is het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein te Ootmarsum op 24 april 2014 vastgesteld. Met deze vaststelling zijn op het gebied van geluid geen wijzigingen opgetreden ten aanzien van Tegelhandel Spenkelink. Destijds werd geconcludeerd werd dat er geen belemmeringen waren voor bestaande woningen en bedrijven. Aangezien Tegelhandel Spenkelink geen Wgh-inrichting is, zullen de gevolgen van de uitbreiding van de tegelhandel evenmin belemmeringen opleveren voor woningen en andere bedrijven.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect 'geluid' niet leidt tot belemmeringen voor onderhavig plan en dat een akoestisch onderzoek niet nodig is.

4.8 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de risicobronnen (inrichtingen, buisleidingen, luchthavens en transport van gevaarlijke stoffen) die zorgen voor risico's in het plangebied. Dit kunnen ook risicobronnen zijn die buiten het plangebied liggen, maar die mogelijk wel zorgen voor risico's in het plangebied.

Van de risico's die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- Inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Als categorieën buisleidingen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Bevb worden aangewezen:

- a. buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa, en;
- b. buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In het Basisnet staan hoofdroutes over de weg, het water en het spoor waarlangs gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het gaat alleen om vervoer van grote hoeveelheden stoffen (bulkmasse), die bij een ongeval levensbedreigend kunnen zijn over een grote afstand.

Het *plaatsgebonden risico* is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10-6 per jaar.

Het *groepsrisico* is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarom rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10-4 voor een ongeval met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10-6 voor een ongeval met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10-8 voor een ongeval met tenminste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- et cetera.

Beleids gemeente Dinkelland

Op 24 april 2014 is de beleidsnota 'Externe veiligheidsbeleid, Een Veilig Noaberschap' door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Deze beleidsnota is sinds 28-4-2014 in werking.

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's er in Dinkelland aanwezig zijn. Daarnaast maakt het beleid duidelijk hoe met deze en toekomstige risico's om moet worden gegaan. Dit betekent dat onder meer invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting om het groepsrisico en plaatsgebonden risico te overwegen.

Daarbij maakt de gemeente onderscheid in gebieden en afhankelijk van het type gebied zijn gebiedsgerichte ambities.

Gebiedsgerichte ambities

Op basis van de beschrijving en ligging van de risicobronnen, bedrijventerreinen, woongebieden, etc. is, vanuit het perspectief van externe veiligheid, een indeling gemaakt in gebieden waarvoor het wenselijk is om een verschillend ambitieniveau na te streven. Gelet op de ligging van het plangebied, wordt hier stilgestaan bij bedrijventerreinen. Bedrijventerrein zijn hierbij gebieden met als voornaamste bestemming bedrijvigheid (werken). De volgende ambities zijn beschreven:

- Binnen een PR 10-6 contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten eventueel toegestaan, mits goed wordt gemotiveerd dat dit vanuit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.
- In nieuwe situaties dienen de PR 10-6 contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen te blijven. Daarbij zijn uitzonderingen onder voorwaarden mogelijk.
- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- Een toename van het groepsrisico wordt onder voorwaarden geaccepteerd.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd.

Ten aanzien van het plaatsgebonden en groepsgebonden risico's zijn de volgende ambities beschreven.

Ambitie plaatsgebonden risico

- Binnen een bestaande PR 10-6 contour wil de gemeente de mogelijkheid houden om af te wijken van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico en nieuwe beperkt kwetsbare objecten gemotiveerd toe te staan. De gemeente wil de schaarse ruimte graag zo optimaal mogelijk benutten. De afwijking van de richtwaarde zal gemotiveerd worden door in te gaan op:
 1. het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan het risico;
 2. het ontbreken van geschikte alternatieve locaties voor het risico en;
 3. de mate van zelfredzaamheid van de blootgestelde personen
- In nieuwe situaties dienen de 10-6 contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle

- inrichtingen te blijven
- Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10-6 contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zullen worden.

Ambitie groepsrisico

- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits:
 1. invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het BEVI.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Slechts een geringe overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Onderzocht is of onderhavig bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfspand van Tegelhandel Spenkelink aan De Mors 63 te Ootmarsum voldoet aan de eisen die gesteld worden op het gebied van externe veiligheid.

Ten zuiden van het plangebied, ter hoogte van de Alleeweg (op circa 1 km) is een hogedrukaardgasleiding N-531-91-KR-007 gelegen. Het invloedsgebied van het groepsrisico van deze leiding is echter niet gelegen over het plangebied. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) kan een nadere toetsing achterwege blijven.

Andere relevante risicobronnen komen niet voor in of in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

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

4.9 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL is per 1 augustus 2009 van kracht geworden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een uitbreiding van de opslagruimte van Tegelhandel Spenkelink te Ootmarsum. De uitbreiding brengt geen wijzigingen met zich mee die leiden tot een substantiële verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

De in het voorliggende bestemmingsplan omschreven ontwikkeling is niet in betekende mate een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de nieuwe methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitsbepalingen: afwijkingsregels en wijzigingsregels. Er is een aantal binnenplanse afwijkingsregels in het bestemmingsplan opgenomen. Ook bevat het plan wijzigingsregels. Deze geven Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid een (deel van een) bestemming te wijzigen. In dergelijke situaties wordt het voornemen ter inzage gelegd zodat belanghebbenden bezwaren kunnen indienen.

5.2 Toelichting op de regels per bestemming

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemming:

- Artikel 3 Bedrijventerrein

Binnen het plangebied zijn ten hoogste bedrijven in milieucategorie 3.2 toegestaan. De toegestane bedrijfscategorieën verwijzen naar een Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage aan de regels is toegevoegd. Tegelhandel Spenkelink heeft ook in het voorliggende bestemmingsplan de nadere aanduiding 'detailhandel' gekregen waardoor de huidige activiteiten gewoon doorgezet kunnen worden.

Binnen het plangebied is geen bedrijfswoning toegestaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft betrekking op kleine uitbreiding van het bedrijventerrein ter plaatse van het perceel De Mors 63 (Tegelhandel Spenkelink). Om eventuele gemeentelijke kosten te dekken, zal een exploitatie-overeenkomst worden gesloten.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' is, bijvoorbeeld door (anterieure of posterieure) overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Er is een overeenkomst gesloten waar niet alleen (voor zover van toepassing) bepalingen zijn opgenomen over eventuele kosten van de gemeente, maar is ook het aspect planschade geregeld.

Hierdoor behoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Aangezien in dit geval sprake is van een geringe uitbreiding van een bestaand bedrijfspand, waarbij geen extra hinder wordt verwacht, wordt afgezien van inspraak. Bij het ontwerpbestemmingsplan bestaat de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Gelijktijdig krijgen wettelijke overlegpartners de gelegenheid op het plan te reageren. Eventueel ingekomen zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen Toelichting



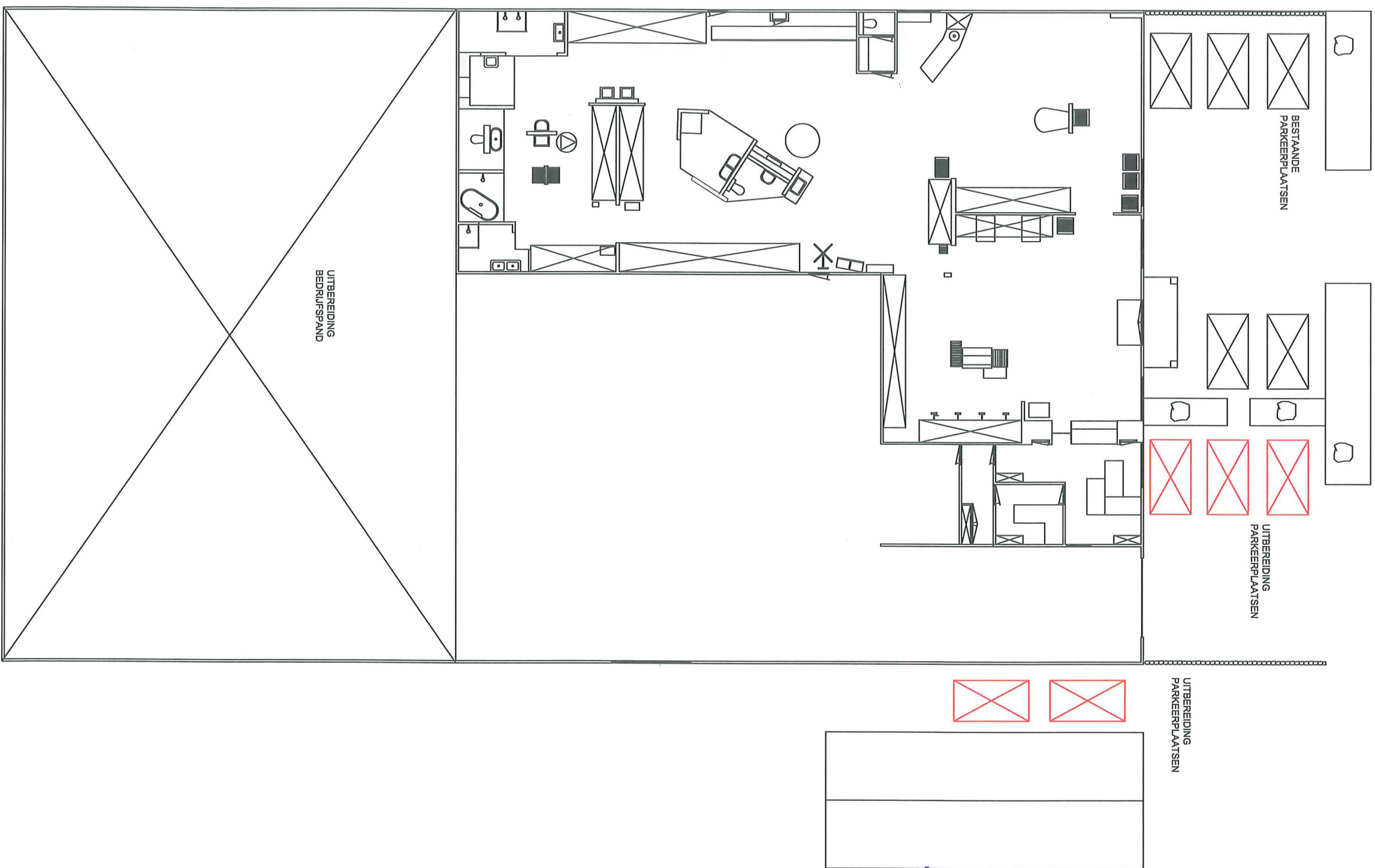
ad fontem

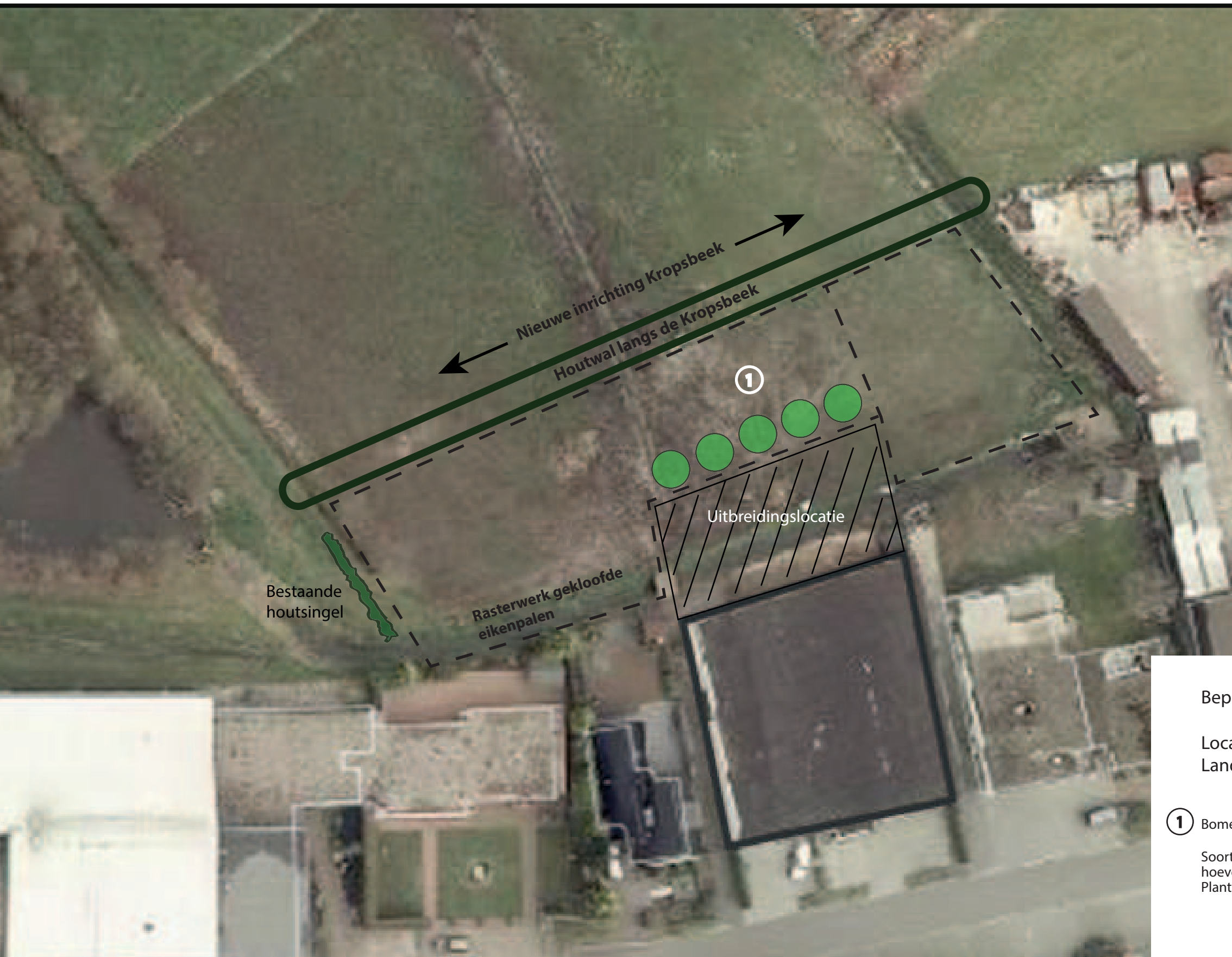
JURIDISCH BOUWADVIES

Inhoudsopgave

Bijlagen

Bijlage 1	Parkeren
Bijlage 2	Landschapsplan Spenkelink De Mors
Bijlage 3	Quickscan Natuurwaardenonderzoek De Mors 63 in Ootmarsum
Bijlage 4	Watertoets
Bijlage 5	E-mailbericht Waterschap Vechtstroom d.d. 12 augustus 2014
Bijlage 6	Rapport verkennend bodemonderzoek De Mors 63 Ootmarsum





Beplantingslijst - Fam. Spenkelink Ootmarsum

Locatie: De Mors 63 - Ootmarsum
Landschapstype: Kampenlandschap

① Bomenrij

Soortkeuze/ Zomereik - (Quercus robur) 5 stuks.
hoeveelheid:
Plantafstand/ 6,0 m1, maat 14-16

Schaalbalk
0m. 10m. 20m. 30m.

		(Concept) Landschapsplan Fam. Spenkelink	
Groentechnisch Adviesburo Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte T: 06 53 19 88 54 W: www.borgerinkadviesburo.nl		Uitbreiding schuur - De Mors Ootmarsum	
Get: Niels Borgerink		Datum: 16-07-2014	
Schaal: Zie schaalbalk		Formaat: A3	
			

Quickscan Natuurwaardenonderzoek De Mors 63 in Ootmarsum

In het kader van de Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet

Colofon

Natuurwaardenonderzoek
De Mors 63 in Ootmarsum

In het kader van de Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Ad Fontem
Contactpersoon: dhr. J. Klompmaker

Projectnummer en versie: 487, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 23 juli 2014
Ligging projectgebied: De Mors 63 Ootmarsum	Amersfoortcoördinaten: X258.372 Y492.823	

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	4
2. Het onderzoeksgebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het onderzoeksgebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4. Gebiedsbescherming.....	8
4.1 Algemeen.....	8
4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied.....	8
4.3 Ecologische Hoofdstructuur & zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS.....	8
4.4 Slotconclusie.....	9
5. Soortenbescherming; het onderzoek.....	10
5.1 Methode.....	10
5.2 Verwachting.....	11
5.3 Resultaten.....	12
5.4 Toetsingskader.....	12
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	13
5.6 Historische gegevens.....	15
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	15
6. Conclusies en advies.....	16
Bijlagen:.....	17

Samenvatting

Tegelhandel Spengelink heeft concrete plannen om de bestaande bebouwing op het adres De Mors 63 in Ootmarsum uit te breiden in noordelijke richting. Om deze uitbreiding mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet en wet- en regelgeving met betrekking tot beschermd natuurgebied en de Ecologische Hoofdstructuur.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde leefgebieden van dieren in de directe omgeving van het plangebied. Tevens is onderzocht of voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied bestaat uit een intensief beheerde paardenweide. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte leefomgeving voor de meeste beschermde flora- en faunasoorten. Het is niet uitgesloten dat sommige algemene – en weinig kritische zoogdier- en amfibieënsoorten in het gebied voorkomen. Deze soorten gebruiken het gebied als foerageergebied. Vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen ontbreken. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen nadere maatregelen vereist. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet vereist.

Het onderzoeksgebied ligt niet in- of in de direct naast de Ecologische hoofdstructuur of beschermd natuurgebied. Vanwege de lokale invloed heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

1. Inleiding

Tegelhandel Spenkelink heeft concrete plannen om de bestaande bebouwing op het adres De Mors 63 in Ootmarsum uit te breiden in noordelijke richting. Om deze uitbreiding mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet en wet- en regelgeving met betrekking tot beschermd natuurgebied en de Ecologische Hoofdstructuur.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde leefgebieden van dieren in de directe omgeving van het plangebied. Tevens is onderzocht of voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

2. Het onderzoeksgebied

2.1 Situering

Het plangebied ligt net ten noorden van De Mors 63 in Ootmarsum. Dit is gelegen aan de noordrand van bedrijventerrein De Mors. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied met de gele cirkel weergegeven.



Globale ligging van het onderzoeksgebied in de omgeving. Het onderzoeksgebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

2.2 Beschrijving van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied bestaat uit een perceel grasland, tijdens het veldbezoek in gebruik als paardenweide. Het gebied grenst aan de zuidzijde aan industriële bebouwing en aan de andere zijden aan grasland. Bebouwing, opgaande beplanting en open water ontbreken in het gebied.

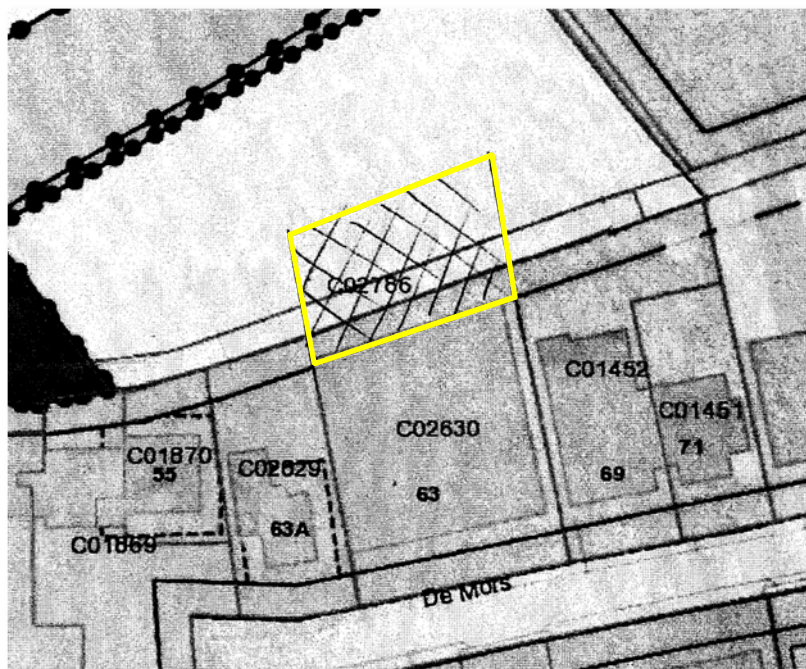


Detail van het onderzoeksgebied.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Er zijn concrete plannen om het onderzoeksgebied te bebouwen t.b.v. de uitbreiding van een tegelhandel. Op de onderstaande afbeelding wordt de wenselijke uitbreiding weergegeven.



Wenselijke uitbreiding van Tegelhandel Spenkelink (gele vlak).

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd om tot het wenselijke eindbeeld te komen;

- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen opstal.

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

Er wordt een perceel bouwrijp gemaakt voor woningbouw. Deze activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid en trillingen door bouwwerkzaamheden;
- Licht, stof en geluid door bouwwerkzaamheden.

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soort en;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van het negatieve effect verschilt per soorten en soortgroep.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de bouw en exploitatie merkbaar is buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de bouwfase geluid, trilling of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en heeft geen negatief effect op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit lokaal, is het onderzoeksgebied gelijk aan het plangebied. De activiteit heeft immers geen negatief effect op soorten en gebieden erbuiten.

4. Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

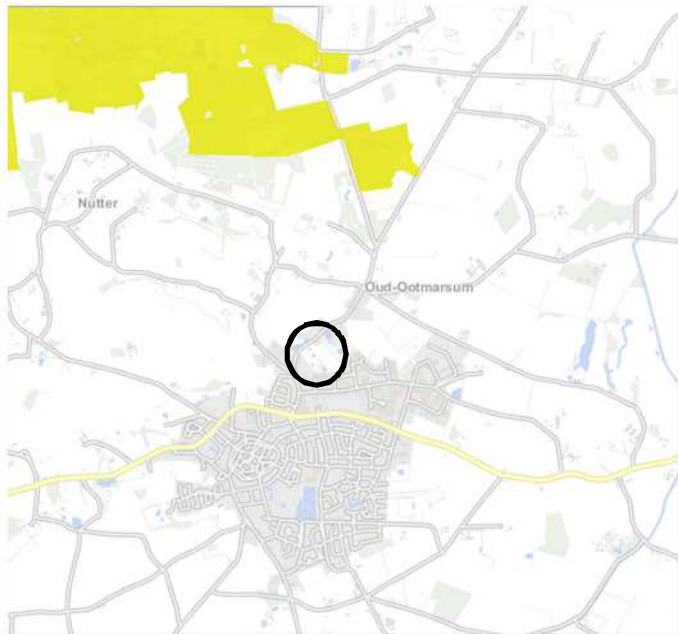
Ondanks dat de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit beperkt blijft tot het onderzoeksgebied, wordt in dit hoofdstuk kort ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied en de Ecologische Hoofdstructuur.

4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied

De bescherming van Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied wordt geregeld via de Natuurbeschermingswet. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze gebieden in hun provincie. Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Ligging t.o.v. beschermd natuurgebied

Het onderzoeksgebied ligt niet in- of naast een Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument-gebied (*bron: Provincie Overijssel, 2014*). Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied ligt 1200 m1 ten noorden ervan.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het onderzoeksgebied.

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedssfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

4.3 Ecologische Hoofdstructuur & Zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur in hun provincies. De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in de EHS dient met name uitgevoerd

te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet van belang.

Ligging van het onderzoeksgebied t.o.v. de EHS & zone ONW

Zoals zichtbaar op onderstaande kaart, ligt het onderzoeksgebied niet in- of direct grenzen aan de EHS & zone ONW (bron: Provincie Overijssel, 2014). De EHS wordt op onderstaande kaart met de groene kleur aangeduid. De blauwe lijn op de kaart is een watergang welke is opgenomen in de kaderrichtlijn water en waardevolle wateren. De Kropsbeek, welke op de kaart met een blauwe lijn is aangeduid, is recent verlegd en ligt 30 m1 ten noorden van het onderzoeksgebied.



Ligging van de EHS-gronden rondom het onderzoeksgebied (cirkel). Bron: Provincie Overijssel 2014.

Effectbeoordeling

Het onderzoeksgebied ligt niet in, of direct grenzen aan de EHS & zone ONW. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Tussen de, recent verlegde Kropsbeek en het onderzoeksgebied, is een wallichaam aangelegd. Deze is beplant met bosplantsoen. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de Kropsbeek.

4.4 Slotconclusie

Het onderzoeksgebied ligt in- of direct naast beschermd natuurgebied of de ecologische hoofdstructuur en Zone ondernemen met natuur en water. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft geen negatief effect op gebieden erbuiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

5. Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 17 juli 2014 onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er zijn verder geen andere aanvullende onderzoeken uitgevoerd m.b.t. vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. De inventarisatie is te voet in het terrein uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden (half bewolkt, droog, temperatuur 26 °C en een zwak zuidwestenwind).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende onderdelen:

- Veldbezoek op 17 juli (10:00 – 11:00 uur)
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2014);
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;
- Atlas van de zoogdieren van Overijssel (Douma et al. 2011).

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten.

Zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde zoogdieren. Er is gekeken naar graaf-, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Potentieel geschikte verblijfplaatsen van zoogdieren (incl. vleermuizen) in gebouwen en/of natuurlijke holen zijn visueel geïnspecteerd. Hierbij is gebruik gemaakt van een endoscoop met minicamera om holle ruimtes te inspecteren. Op basis van de bouwstijl, gebruikte materialen, staat van onderhoud en de landschappelijke kenmerken van het onderzoeksgebied, kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen, al bepaalt het weer tijdens het onderzoek sterk de trefkans op het waarnemen van reptielen. Het weer tijdens het onderzoek was geschikt voor onderzoek naar reptielen. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van dagvlinders. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar dagvlinders omdat het onderzoek binnen de vliegtijd van alle potentieel aanwezige soorten is uitgevoerd. Ook speelt het weer tijdens het onderzoek een grote rol in de trefkans op het waarnemen van vlinders. Het weer tijdens het onderzoek was geschikt voor onderzoek naar dagvlinders. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Libellen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van libellen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar libellen omdat de onderzoeksperiode binnen de vliegtijd van alle potentieel aanwezige libellensoorten valt. Het weer tijdens het onderzoek was geschikt voor onderzoek naar libellen. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied voor beschermde soorten is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van kevers en mieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar kevers en mieren. Het weer tijdens het onderzoek was geschikt voor onderzoek naar kevers en mieren. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vissen en kreeftachtige

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van vissen en kreeftachtige. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar vissen en kreeftachtige. Onderzoek naar vissen wordt nauwelijks beïnvloed door weersomstandigheden. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

5.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, bouwstijl en gebruikte bouwmaterialen, aard, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan lijkt het onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten worden aangetroffen uit de volgende groepen:

- Libellen;
- Kevers;
- Dagvlinders;
- Vissen en kreeftachtigen;
- Reptielen;
- Vaatplanten;
- Vogels;

Mogelijk komen de volgende soortgroepen in het gebied voor:

- Grondgebonden zoogdieren;
- Amfibieën;
- Vleermuizen (foerageergebied)

5.3 Resultaten

Planten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen beschermde soorten aangetroffen. Het onderzoeksgebied bestaat hoofdzakelijk uit een korte grazige vegetatie bestaand uit een monocultuur van (engels) raaigras. De inrichting en het gevoerde beheer maken het gebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor beschermde soorten

Broedvogels

Er zijn tijdens het onderzoek geen broedvogels vastgesteld. De inrichting en het gevoerde beheer maken het gebied tot een nagenoeg ongeschikte broedplaats voor vogels. Bekende broedplaatsen als opgaande beplanting of ruigte ontbreken in het gebied. Het perceel is te klein en ligt te besloten als broedplaats voor weidevogels.

Zoogdieren; vleermuizen

Tijdens het bezoek zijn geen vleermuizen waargenomen en zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het gebied aangetroffen. Potentiële verblijfplaatsen ontbreken in het onderzoeksgebied.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het onderzoeksgebied geen beschermde soorten waargenomen maar het gebied lijkt een geschikte habitat voor sommige algemene- en weinig kritische soorten als konijn, haas en egel. In de wal, net ten noorden van het onderzoeksgebied zijn verschillende bezette konijnenholen aangetroffen.

Amfibieën& reptielen

In het onderzoeksgebied zijn geen amfibieën en reptielen waargenomen. Het onderzoeksgebied vormt een ongeschikte habitat voor reptielen, maar vormt een geschikt landmilieu voor sommige soorten amfibieën als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Deze dieren gebruiken het gebied mogelijk incidenteel om te foerageren. Vaste verblijfplaatsen en voortplantingswateren ontbreken in het gebied.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebieden geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Libellen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Vissen en kreeftachtigen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

5.4 Toetsingskader

Voor het verstoren van soorten van tabel 1 is geldt een algemene vrijstelling indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt ook een vrijstelling, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en leefgebieden, evenals met bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot

verstoring of het doden van soorten is een ontheffing noodzakelijk. Dit is ook noodzakelijk voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten, wanneer er niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Flora

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde plantensoorten en heeft daarom geen wettelijke consequentie. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentie van het onderzoeksgebied en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

(Broed)vogels

Er nestelen geen vogels in het onderzoeksgebied en het gebied vormt geen essentieel onderdeel van een beschermd leefgebied van soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75c van de Ff-wet aangevraagd te worden.

Zoogdieren; vleermuizen

Functionaliteit als verblijfplaats

Er zijn geen verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied aanwezig. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75c van de Ff-wet aangevraagd te worden.

Functionaliteit als leefgebied; foerageergebied

Op basis van gebiedskenmerken kan voldoende geconcludeerd worden over de functie van het plangebied als foerageergebied. Het is niet uitgesloten dat het gebied incidenteel wordt gebruikt door sommige vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Vanwege de inrichting en het gevoerde beheer heeft het gebied een zeer beperkte waarde als foerageergebied. De inrichting en het gevoerde beheer maken het gebied tot een voedselarme omgeving voor vleermuizen. In de directe omgeving blijft voldoende geschikt foerageergebied over. Door de voorgenomen activiteit wordt de kwaliteit van het functionele leefgebied van soorten niet aantoonbaar aangetast. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen.

Functionaliteit als leefgebied; vliegroutes

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige landschapselementen als vliegroute van- en naar de verblijfplaats. Op basis van gebiedskenmerken kan voldoende geconcludeerd worden over de functie van het onderzoeksgebied als vliegroute. Het gebied vormt geen verbindend onderdeel van een lijnvormig landschapselement en behoort daarom niet tot een verbindende schakel in een vliegroute.

De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie m.b.t. dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen.

Zoogdieren; grondgebonden soorten

De inrichting en het gevoerde beheer van het onderzoeksgebied maken het gebied tot een geschikte habitat voor sommige algemene- en weinig kritische soorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden. Omdat de soorten mobiel zijn, incidenteel en in lage aantallen in het gebied voorkomen, zijn geen nadere maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht vereist. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Amfibieën en reptielen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen maar het is niet uitgesloten dat sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten incidenteel en in lage aantallen in het gebied voorkomen. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden. Omdat de soorten incidenteel en in lage aantallen in het gebied voorkomen, zijn geen nadere maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht vereist. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde dagvlindersoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Libellen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde libellensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde kever- en mierensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Vissen en kreeftachtigen

De inrichting en het gevoerde beheer van het onderzoeksgebied maken het gebied tot een ongeschikte habitat voor beschermde vissoorten en kreeftachtigen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Zoogdieren; grondgebonden	Geen soorten van tabel 2-3	Niet van toepassing	geen
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen

Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	Onbekend	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Amfibieën	Geen soorten van tabel 2-3	Niet van toepassing	geen
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Dagvlinders	Geen soorten van tabel 2-3	Niet van toepassing	geen
Libellen	Geen soorten van tabel 2-3	Niet van toepassing	geen
Overige ongewervelden	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstering van vogelnesten minimaal.

* Toelichting verbodsbepalingen tabel:

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

6. Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied bestaat uit een intensief beheerde paardenweide. Deze inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte leefomgeving voor de meeste beschermde flora- en faunasoorten. Het is niet uitgesloten dat sommige algemene – en weinig kritische zoogdier- en amfibieënsoorten in het gebied voorkomen. Deze soorten gebruiken het gebied als foerageergebied. Vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen ontbreken. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen nadere maatregelen vereist. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet vereist.

Het onderzoeksgebied ligt niet in- of direct naast de Ecologische hoofdstructuur of beschermd natuurgebied. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet

Bijlage 3. fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Flora en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art. 75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbodsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Bijlage 3. Fotobijlage
Impressie van het onderzoeksgebied





datum 11-8-2014
dossiercode 20140811-63-9408

Geachte heer/mevrouw J. Klompmaker,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de normale procedure.

Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-220 3333.

Let op, het beschreven plan in de watertoets zal aan de onderstaande uitgangspunten moeten worden getoetst. In de op te stellen waterparagraaf moet aangegeven worden hoe met deze uitgangspunten wordt omgegaan.

Uitgangspunten waterschap Vechtstromen

Het beleid van het waterschap Vechtstromen is vastgelegd in het vigerend waterbeheerplan. Het waterbeheerplan kunt u downloaden via onze website <http://www.vechtstromen.nl/>.

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

Algemeen

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.

- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Verklaring

Copyright Digitale watertoets <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014




di 12-8-2014 8:50

Wim Geerdink <W.Geerdink@vechtstromen.nl>

RE: kaartje uitbreiding De Mors 63 Ootmarsum

Aan Jan Klompmaker

Cc Els Boerrigter

 U hebt dit bericht beantwoord op 12-8-2014 8:50.

Geachte heer Klompmaker,

De waterloop 34-0-5 (Kropsbeek) is inderdaad verlegd, maar de oude beekloop is nog niet van onze legger verwijderd. Bij de toetsing van het plan via de digitale watertoets is hierdoor gemeld dat er een kaartlaag is geraakt met de keurzone van een leggerwaterloop, waardoor de normale procedure gevolgd dient te worden.

Op basis van de nieuwe ligging van de waterloop 34-0-5 kan worden vastgesteld, dat de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfspand aan De Mors 63 te Ootmarsum niet binnen de keurzone van deze waterloop valt en volstaan kan worden met het volgen van de korte procedure.

We zullen de oude loop van onze legger halen en de toetsingskaart bij de digitale watertoets bij de eerst volgende vernieuwingsronde daarop laten aanpassen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Wim Geerdink

Senior adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Waterschap Vechtstromen

t: +31 (0)88 2203181

m: +31 (0)621882430

e: w.geerdink@vechtstromen.nl

Ik werk op maandag t/m donderdag



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
De Mors 63 - Ootmarsum

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
De Mors 63
7631 BA Ootmarsum

Juli 2014



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersenseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63
Fax: 0546 - 63 96 62

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 De Mors 63 - Ootmarsum

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen

Locatie:
De Mors 63
7631 BA Ootmarsum

Projectcode: 14027010

Rapportagedatum: 17 juli 2014

Auteur: Ing. M.J.F. Platenkamp - van der Palen



INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Historische gegevens	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	4
3.3	Chemische analyses	5
4	Resultaten	6
4.1	Algemeen	6
4.2	Veldwerkzaamheden	6
4.3	Resultaten van de chemische analyses	7
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	7
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	8
6	Literatuur	10

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties
- II Boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op het terreindeel aan De Mors 63 te Ootmarsum door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande uitbreiding op de locatie. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd. De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond". De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in juli 2014 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan De Mors 63, op het industrieterrein aan de noordelijke rand van de bebouwde kom van Ootmarsum. Het terreindeel heeft de RD-coördinaten $x = 258.33$ en $y = 492.75$ en is kadastraal bekend als: gemeente Ootmarsum, sectie C, nummer 1319. De Mors is ten zuiden van de locatie gelegen. Ten noorden van het bedrijfspand (aan de achterzijde) is de uitbreiding van het bedrijfspand gepland.

Bebouwing en verharding

Op het terrein aan De Mors bevindt zich het tegelbedrijf van Spenkelink. De onderzoekslocatie betreft de projectie van de uitbreiding, welke zich bevindt zich ten noorden van het bedrijfspand. De projectie van de uitbreiding is onbebouwd en onverhard en betreft een deel van een weiland. De onderzoekslocatie omvat circa 580 m².

Onderzoekslocatie

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning in verband met de uitbreiding van het bedrijfspand dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het terreindeel. De onderzoekslocatie is gelegen ten noorden van het bestaande pand en is onbebouwd en onverhard en betreft een deel van het weiland. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 580 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is tevens een situatieschets opgenomen waarop de boorlocaties staan weergegeven.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (de heer J. Klompmaker), en bij mevrouw I. Luijterink van de gemeente Dinkelland. De volgende informatie is verzameld:

- Bij de gemeente Dinkelland is behoudens een bodemonderzoek, dat is uitgevoerd aan de overzijde (Morsweg 59) geen relevantie informatie bekend ten aanzien van de bodem op de onderzoekslocatie. Het bodemonderzoek wordt verderop besproken.
- Voor zover bekend is er op het te bebouwen terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend heeft op het terreindeel in het verleden een beek gelopen. Deze is na 2012 gedempt met gebiedseigen grond. Voor het overige is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er heeft in 2002 reeds een bodemonderzoek plaatsgevonden op de locatie. *Geofox, Verkennend bodemonderzoek De Mors 59 te Ootmarsum, d.d. 18 februari 2002 met rapportnummer 53971/RSE*. Uit de resultaten van dit bodemonderzoek bleek dat de bovengrond een licht verhoogd gehalte PAK bevatte. De ondergrond bevatte een lichte verontreiniging met minerale olie. Het grondwater bevatte licht verhoogde gehalten aan arseen en cadmium.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 40 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. De deklaag is ter plaatse zeer dun. Onder deze deklaag bevindt zich een tertiaire kleilaag. Het doorlatend vermogen is eveneens gering.
- Er zijn geen gegevens omtrent de diepte van de grondwaterspiegel of het doorlatend vermogen. De locatie ligt ten oosten van de waterscheiding op de stuwwal Ootmarsum. Door afstroming vanaf de stuwwal stroomt het grondwater in oostelijke richting met een onbekend verhang.
- Er ligt nabij de onderzoekslocatie geen waterwingebied of oppervlaktewater van enige betekenis.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet op de locatie gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond". Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kunnen geen specifieke verdachte deellocaties worden aangewezen. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Door de veldwerker, die een cursus asbestherkenning heeft gevolgd, zal tijdens het veldwerk zintuiglijk aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest op en in de bodem.

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel van circa 580 m² worden in totaal 6 boringen verricht, waarvan 4 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Eén diepe boring wordt doorgezet in de ondergrond en afgewerkt tot peilbuis. Indien het grondwaterpeil zich beneden 5.0 meter minus maaiveld bevindt, blijft het plaatsen van een peilbuis (en dan ook grondwateronderzoek) achterwege.

De boringen worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Van elke boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Chemische analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek twee grondmengmonsters samengesteld en er wordt één grondwatermonster genomen.

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

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

Tabel 1: Chemisch analysepakket per monster.

Monster	Chemisch analysepakket
Bovengrond (BG) Ondergrond (OG)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater	Zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC), troebelheid (NTU), zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket)

Algemene opmerkingen

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als in een (meng)monster een component aanwezig is met een concentratie hoger dan de (gecorrigeerde) achtergrondwaarde (AW 2000) of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli 2014 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/05). Op 9 juli 2014 zijn in totaal 6 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II. De bodemopbouw is globaal als volgt weer te geven: tot circa 0.80 meter minus maaiveld (m-mv) is zeer fijn tot matig fijn, zwak tot matig siltig, zwak humeus zand opgeboord. Hieronder is ter plaatse van boring 1 zeer fijn zand opgeboord tot 1.3 m-mv en ter plaatse van boring 2 is matig grof zand aangetroffen tot 1.3 m-mv. Vervolgens is van 1.3 m-mv tot einde boordiepte (3.0 m-mv) sterk tot uiterst zandige leem aangetroffen. Er zijn in de boringen roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk op het maaiveld of in de bodem geen asbestverdachte materialen waargenomen.

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

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)
BG	1, 2, 3, 4, 5 en 6	0 - 0.50
OG	1	0.60 - 1.30
	2	0.80 - 1.10

Boring 1 is doorgezet tot 3.0 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 16 juli 2014 is de peilbuis bemonsterd ten behoeve van het nemen van het grondwatermonster. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	1.30 - 2.30	0.40	7.6	694	149	Slecht (niet belucht)

De waarden voor de pH en de EC-waarde worden normaal geacht.

4.3 Resultaten van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat de analyses van de grond zijn uitgevoerd op mengmonsters, wat betekent dat de gehalten hoger kunnen zijn in individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. De analyse-resultaten van de grond worden getoetst aan de gecorrigeerde achtergrond- en interventiewaarden. Voor de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden zijn voor de boven- en ondergrond de analytisch bepaalde gehalten lutum en/of organisch stof gehanteerd.

In het grondwater zijn enkele (zeer) licht verhoogde concentraties aangetoond, die zijn weergegeven in tabel 4. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetoond.

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

Monster	Component	Aangetroffen concentratie	Streefwaarde	Interventiewaarde
Grondwater	Barium	<i>140</i>	50	625
	Koper	<i>18</i>	15	75

In de derde kolom van tabel 4 wordt de volgende codering toegepast:

Cursief : Overschrijding van de streefwaarde.

Onderstreept : Overschrijding van de tussenwaarde.

Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele lichte verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater - Barium en koper

De aangetoonde licht verhoogde gehalten barium en koper in het grondwater zijn vermoedelijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de grond zijn oer- en/of roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 580 m² aan De Mors 63 te Ootmarsum.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning in verband met de uitbreiding van het bedrijfspand dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het terreindeel. De onderzoekslocatie is gelegen ten noorden van het bestaande pand en is onbebouwd en onverhard en betreft een deel van het weiland. Het onderzochte terreindeel is beschouwd als niet verdacht.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 6 boringen verricht, waarvan één tot 3.0 meter diepte. Deze diepe boring is afgewerkt tot peilbuis. De bodem bestaat tot circa 0.80 m-mv uit zeer fijn tot matig fijn, zwak tot matig siltig, zwak humeus zand. Hieronder is ter plaatse van boring 1 zeer fijn zand opgeboord tot 1.3 m-mv en ter plaatse van boring 2 is matig grof zand aangetroffen tot 1.3 m-mv. Vervolgens is van 1.3 m-mv tot einde boordiepte (3.0 m-mv) sterk tot uiterst zandige leem aangetroffen. Er zijn in de boringen roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk op het maaiveld of in de bodem geen asbestverdachte materialen waargenomen. Het grondwater is aangetroffen op 0.40 m-mv.

Resultaten chemische analyses

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

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en koper.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen gezien de aangetoonde lichte verontreinigingen in het grondwater.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De boven- en ondergrondmengmonsters zijn niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen in de grond of op het maaiveld.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd.

Alle onderzochte grond die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond. Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als 'overig bewijsmateriaal' worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde lichte verontreinigingen in het grondwater geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (industrie).

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Dinkelland

Geofox, Verkennend bodemonderzoek De Mors 59 te Ootmarsum, d.d. 18 februari 2002 met rapportnummer 53971/RSE

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, mei 2003

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2005

Circulaire bodemsanering 2013 (per 1 juli 2013), Ministerie van I & M, 1 juli 2013

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, digitale kaarten en feiten: bodematlas en kaart grondwaterbeschermingsgebieden

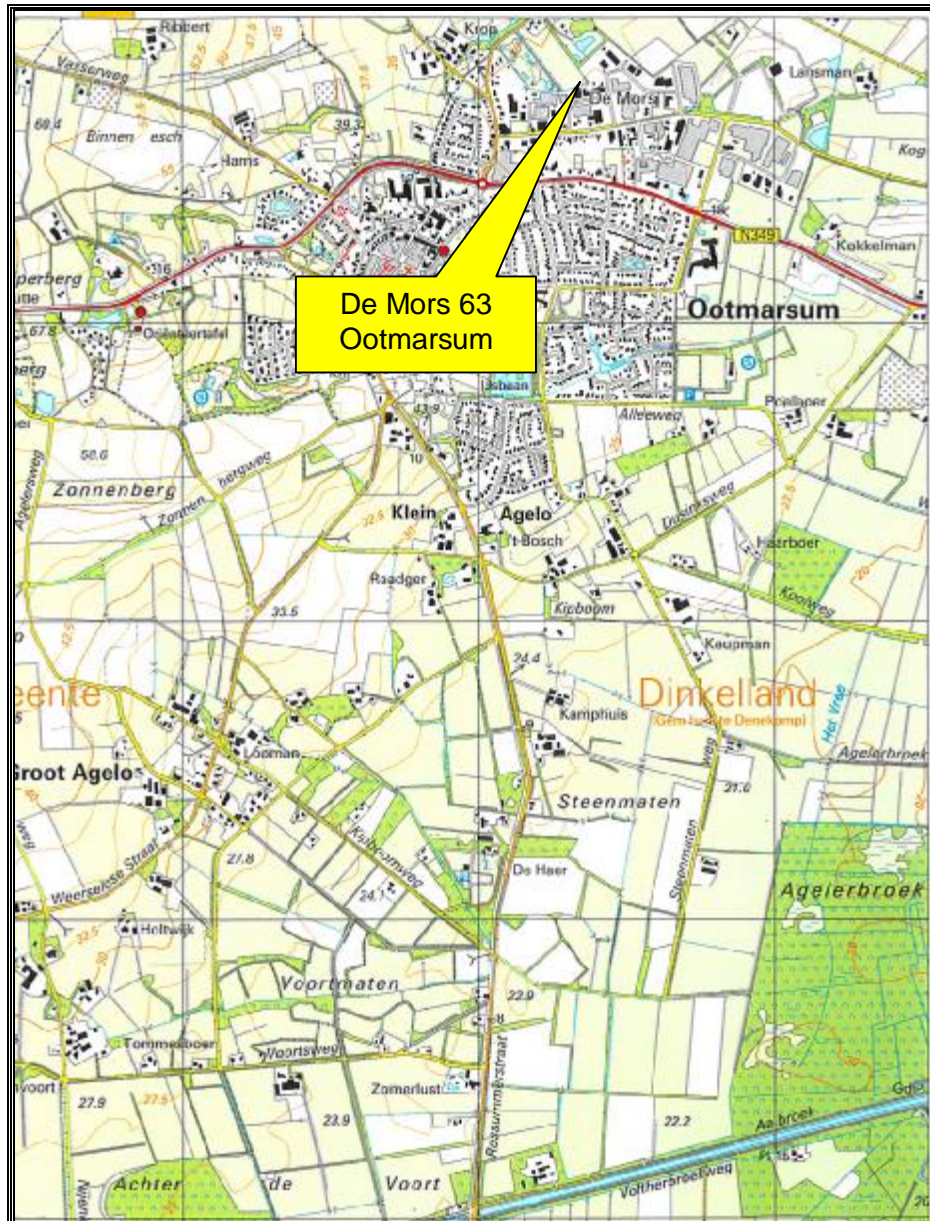
www.ahn.nl

www.watwaswaar.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie (1:25000)
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (1:500)

Topografische kaart 1:25.000

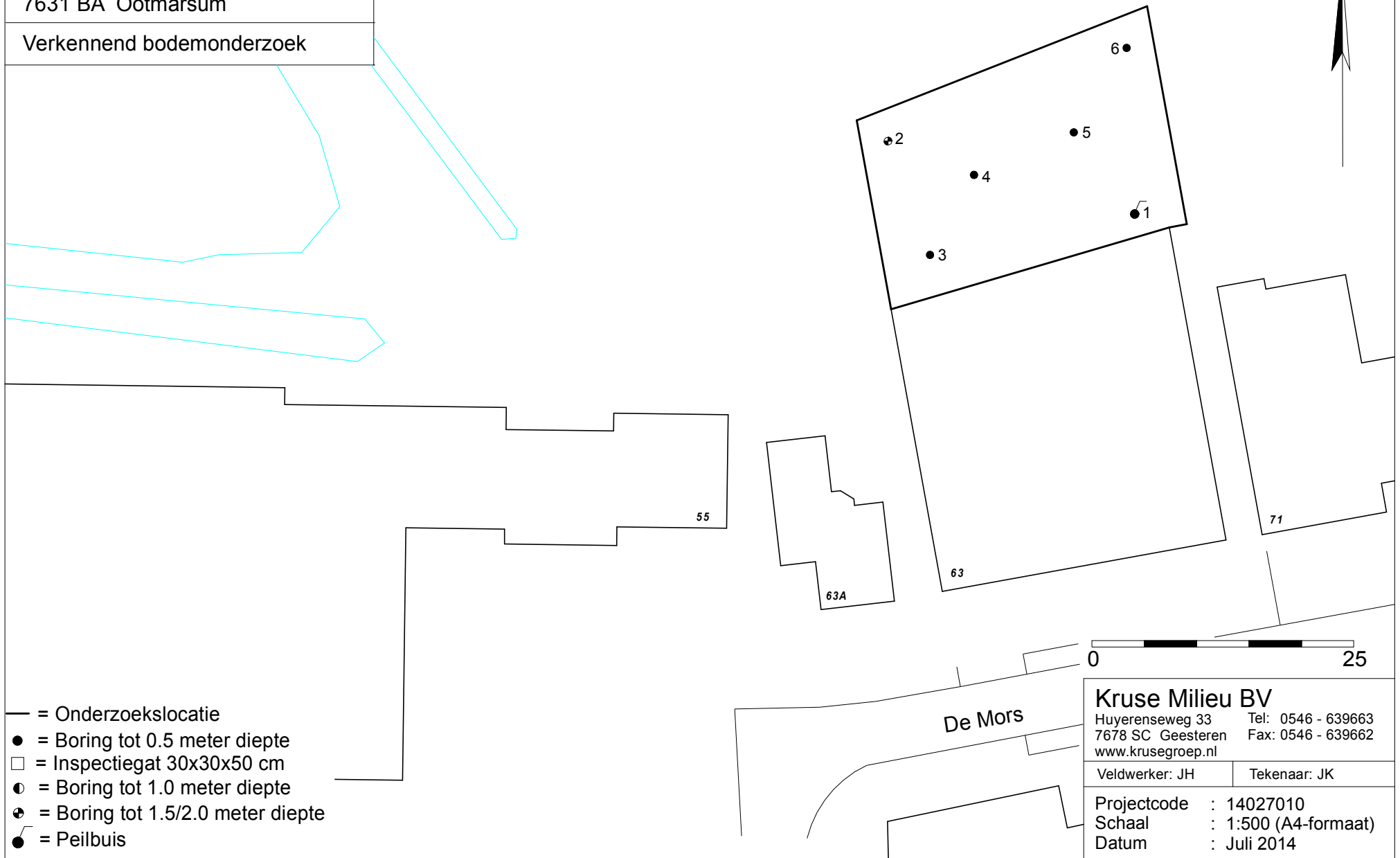


Ad Fontem

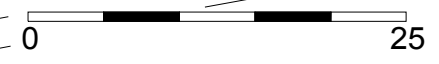
De Mors 63
7631 BA Ootmarsum

Verkennend bodemonderzoek

N



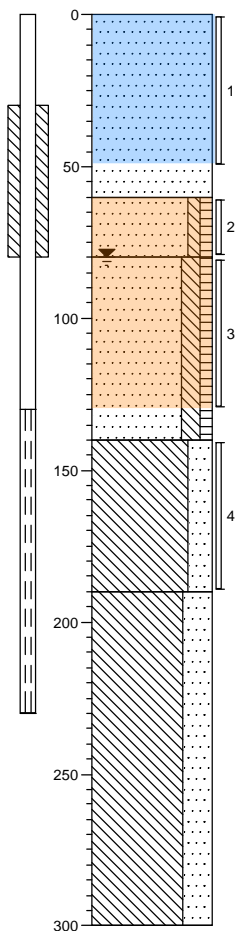
- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊙ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis



Kruse Milieu BV	
Huyersenseweg 33 Tel: 0546 - 639663	
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662	
www.krusegroep.nl	
Veldwerker: JH	Tekenaar: JK
Projectcode	: 14027010
Schaal	: 1:500 (A4-formaat)
Datum	: Juli 2014

Bijlage II
Boorstaten

Boring: 1



0 weiland
Zand, matig fijn, lichtbeige, ophoogzand

60
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker beigebruin

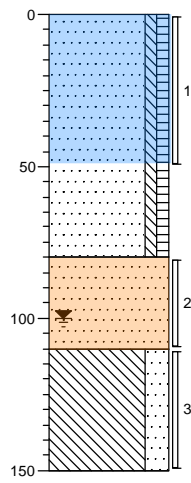
80
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin

140
Leem, sterk zandig, matig plantenhoudend, bruingroen

190
Leem, uiterst zandig, groen

300

Boring: 2



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen oer, donker beigebruin, geroerd

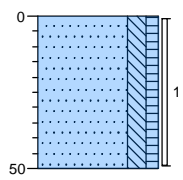
80
Zand, matig grof, lichtbeige

110
Leem, sterk zandig, sterk plantenhoudend, bruingroen

150

= mengmonster bovengrond
 = mengmonster ondergrond

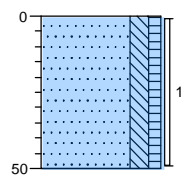
Boring: 3



0 weiland
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen leem, donkerbruin

50

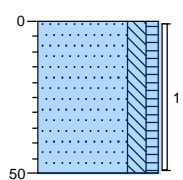
Boring: 4



0 weiland
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen oer, donker beigebruin

50

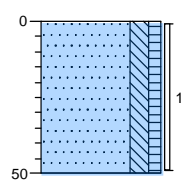
Boring: 5



0 weiland
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen oer, donker beigebruin

50

Boring: 6



0 weiland
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen oer, donker beigebruin

50

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

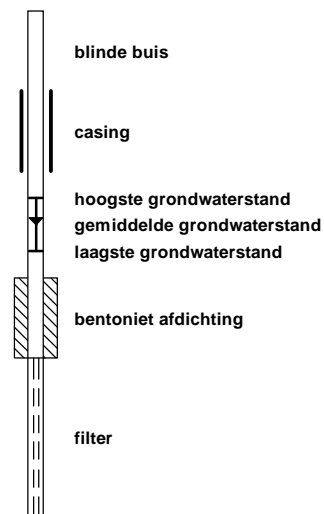
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 16-07-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014079955/1
Uw project/verslagnummer	14027010
Uw projectnaam	De Mors 63 - Ootmarsum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	09-07-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.

Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ins. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14027010
 Uw projectnaam De Mors 63 - Ootmarsum
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2014079955/1
 Startdatum 09-07-2014
 Rapportagedatum 16-07-2014/08:47
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	86.7	81.9
S Organische stof	% (m/m) ds	2.4	2.0
Q Gloeirest	% (m/m) ds	97.5	97.9
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	3.6
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

1 BG - Boring 1 t/m 6
 2 OG - Boring 1 en 2

Datum monsternames Analytico-nr.

09-Jul-2014 8181873
 09-Jul-2014 8181874

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14027010
 Uw projectnaam De Mors 63 - Ootmarsum
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2014079955/1
 Startdatum 09-07-2014
 Rapportagedatum 16-07-2014/08:47
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

- BG - Boring 1 t/m 6
- OG - Boring 1 en 2

Datum monsternames Analytico-nr.

- | | |
|-------------|---------|
| 09-Jul-2014 | 8181873 |
| 09-Jul-2014 | 8181874 |

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.



Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014079955/1

Pagina 1/1

Eurofins AnalBoornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8181873 1	1	0	50	0531894306	BG - Boring 1 t/m 6
8181873 6	1	0	50	0531894294	
8181873 5	1	0	50	0531894296	
8181873 4	1	0	50	0531894300	
8181873 2	1	0	50	0531894293	
8181873 3	1	0	50	0531894303	
8181874 1	2	60	80	0531894301	0G - Boring 1 en 2
8181874 2	2	80	110	0531894297	
8181874 1	3	80	130	0531894304	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014079955/1**

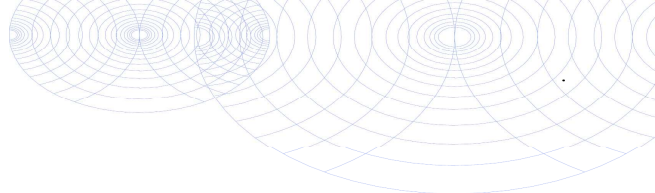
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014079955/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 16-07-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014082369/1
Uw project/verslagnummer	14027010
Uw projectnaam	De Mors 63 - Ootmarsum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-07-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.

Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ins. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14027010
 Uw projectnaam De Mors 63 - Ootmarsum
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2014082369/1
 Startdatum 15-07-2014
 Rapportagedatum 16-07-2014/15:09
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	140
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	4.2
S Koper (Cu)	µg/L	18
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	3.8
S Nikkel (Ni)	µg/L	14
S Lood (Pb)	µg/L	5.0
S Zink (Zn)	µg/L	53
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monstername Analytico-nr.

15-Jul-2014

8189187

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14027010
 Uw projectnaam De Mors 63 - Ootmarsum
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2014082369/1
 Startdatum 15-07-2014
 Rapportagedatum 16-07-2014/15:09
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	8.3
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	16
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsterschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monsternames Analytico-nr.

15-Jul-2014 8189187

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.



Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014082369/1

Eurofins AnalBoornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8189187 1	1	130	230	0691470639	Peilbuis 1
8189187 1	2	130	230	0800326144	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014082369/1**

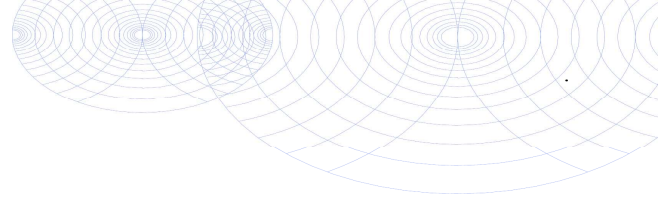
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014082369/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer 14027010
 Projectnaam De Mors 63 - Ootmarsum
 Datum monsternamen 09-07-2014
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2014079955
 Startdatum 09-07-2014
 Rapportagedatum 16-07-2014

Analyse	Eenheid	1	AW	T	I
Bodentype correctie					
Organische stof		2.4			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	86.7			
Organische stof	% (m/m) ds	2.4			
Gloeirest	% (m/m) ds	97.5			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	-	0.355	4.02 7.69
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	-	4.27	29.1 54
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	-	19.6	56.4 93.1
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	-	0.105	12.6 25.1
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	95.8 190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	-	12	23.1 34.3
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	-	32	186 339
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	-	59.6	183 307
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	-	45.6	623 1200
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.0048	0.122 0.24
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050			
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050			
Chryseen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	-	1.5	20.8 40

Legenda

Nr.	Monsterschrijving	Analytico-nr
1	BG - Boring 1 t/m 6	8181873

< streefwaarde/aw2000 of RG -
 > streefwaarde/aw2000 *
 > Tussenwaarde (T) **
 > Interventiewaarde (I) ***
 Niet getoetst

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing. Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer 14027010
 Projectnaam De Mors 63 - Ootmarsum
 Datum monsternamen 09-07-2014
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2014079955
 Startdatum 09-07-2014
 Rapportagedatum 16-07-2014

Analyse	Eenheid	2	AW	T	I
Bodemtype correctie					
Organische stof		2			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000					Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	81.9			
Organische stof	% (m/m) ds	2			
Gloeirest	% (m/m) ds	97.9			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	-	0.348	3.95 7.55
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	-	4.27	29.1 54
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	-	19.3	55.6 91.8
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	-	0.104	12.6 25.1
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	95.8 190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	-	12	23.1 34.3
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	-	31.8	184 337
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	-	59	181 303
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3.6			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	-	38	519 1000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.004	0.102 0.2
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050			
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050			
Chryseen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	-	1.5	20.8 40

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr
2	OG - Boring 1 en 2	8181874

< streefwaarde/aw2000 of RG -
 > streefwaarde/aw2000 *
 > Tussenwaarde (T) **
 > Interventiewaarde (I) ***
 Niet getoetst

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing. Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer 14027010
 Projectnaam De Mors 63 - Ootmarsum
 Datum monstername 15-07-2014
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2014082369
 Startdatum 15-07-2014
 Rapportagedatum 16-07-2014

Analyse	Eenheid	1		S	T	I
Metalen						
Barium (Ba)	µg/L	140	*	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	-	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	4.2	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	18	*	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	-	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	3.8	-	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	14	-	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	5	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	53	-	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/L	<0.20	-	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	-	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0.020	-	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	-	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen						
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	-	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	-	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	-	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	-	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	-	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	-	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1.6	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	-	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	-	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	-	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	-	0.8	40.4	80
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	8.3	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	16	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	-	50	325	600

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr
1	Peilbuis 1	8189187

< streefwaarde/aw2000 of RG -
 > streefwaarde/aw2000 *
 > Tussenwaarde (T) **
 > Interventiewaarde (I) ***
 Niet getoetst

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing. Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

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

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

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

Afkortingen

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



Regels

Ootmarsum, De Mors 63

Inhoudsopgave Regels

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijventerrein	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5	Algemene bouwregels	16
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 8	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 9	Overgangsrecht	20
Artikel 10	Slotregel	21
Bijlage		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Parkeren	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidenderegels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Ootmarsum met identificatienummer NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS63-0301 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 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het uitoefenen van ambachtelijke 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 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage:

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

1.10 bedrijf:

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

1.11 bedrijfsvloeroppervlak (bvo):

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

1.12 bedrijfswoning:

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

1.13 beperkt kwetsbaar object:

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het

risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 bestaand:

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

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

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

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

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

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

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 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.28 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;

1.29 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.30 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 (hoek)erker:

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

1.35 hoofdgebouw:

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

1.36 horecabedrijf:

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

de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

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

1.37 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;

1.38 kantoor:

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

1.39 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°;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 kunstobject:

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

1.43 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;

1.44 kwetsbaar object:

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

1.45 landschappelijke waarden:

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

1.46 natuurlijke waarden:

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

1.47 niet-zelfstandige kantoren:

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

1.48 overig bouwwerk:

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

1.49 overkapping:

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

1.50 pand:

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

1.51 peil:

- 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;

- 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;
- 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;
- 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;
- voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

1.52 perifere detailhandel:

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

1.53 productiegebonden detailhandel:

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

1.54 prostitutie:

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

1.55 prostitutiebedrijf:

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

1.56 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

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

1.57 risicovolle inrichting:

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

1.58 seksinrichting:

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

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

1.59 standplaats:

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

1.60 verkoopvloeroppervlak (v.v.o):

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

1.61 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse

en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.62 voorgevel rooilijn:

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

1.63 winkel:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- d. een detailhandelsvestiging ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. niet-zelfstandige kantoren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. evenementen;
- e. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

3.2.3 Nutsvoorziening

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. op gronden buiten de aanduiding 'nutsvoorziening' dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

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

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Bouwhoogte bedrijfsgebouw*

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

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.2 *Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.3 *Afstand perceel bedrijfsgebouw*

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

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op basis van artikel 3.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan het in lid 3.1

- toegestane gebruik;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops;
 - e. het gebruik van gronden binnen de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen;
 - g. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - h. op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. buitenopslag ten behoeve van detailhandelsactiviteiten niet is toegestaan;
 - 2. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw dan wel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.
 - i. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij niet is voorzien in parkeergelegenheid voor 10 auto's op eigen terrein, zoals is aangegeven in Bijlage 2.
- Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijven in aard gelijkgesteld

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

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

3.6.2 Buitenopslag voor de rooilijn

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

- a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Milieucategorie wijzigen

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

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

- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

3.7.2 Specifieke bedrijfsaanduiding verwijderen

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

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 6 Algemene gebruiksregels

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 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

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

7.2 Meetverschil

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

7.3 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

Artikel 8 Overige regels

8.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1

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,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 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.

9.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3

Artikel 9.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1

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

9.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

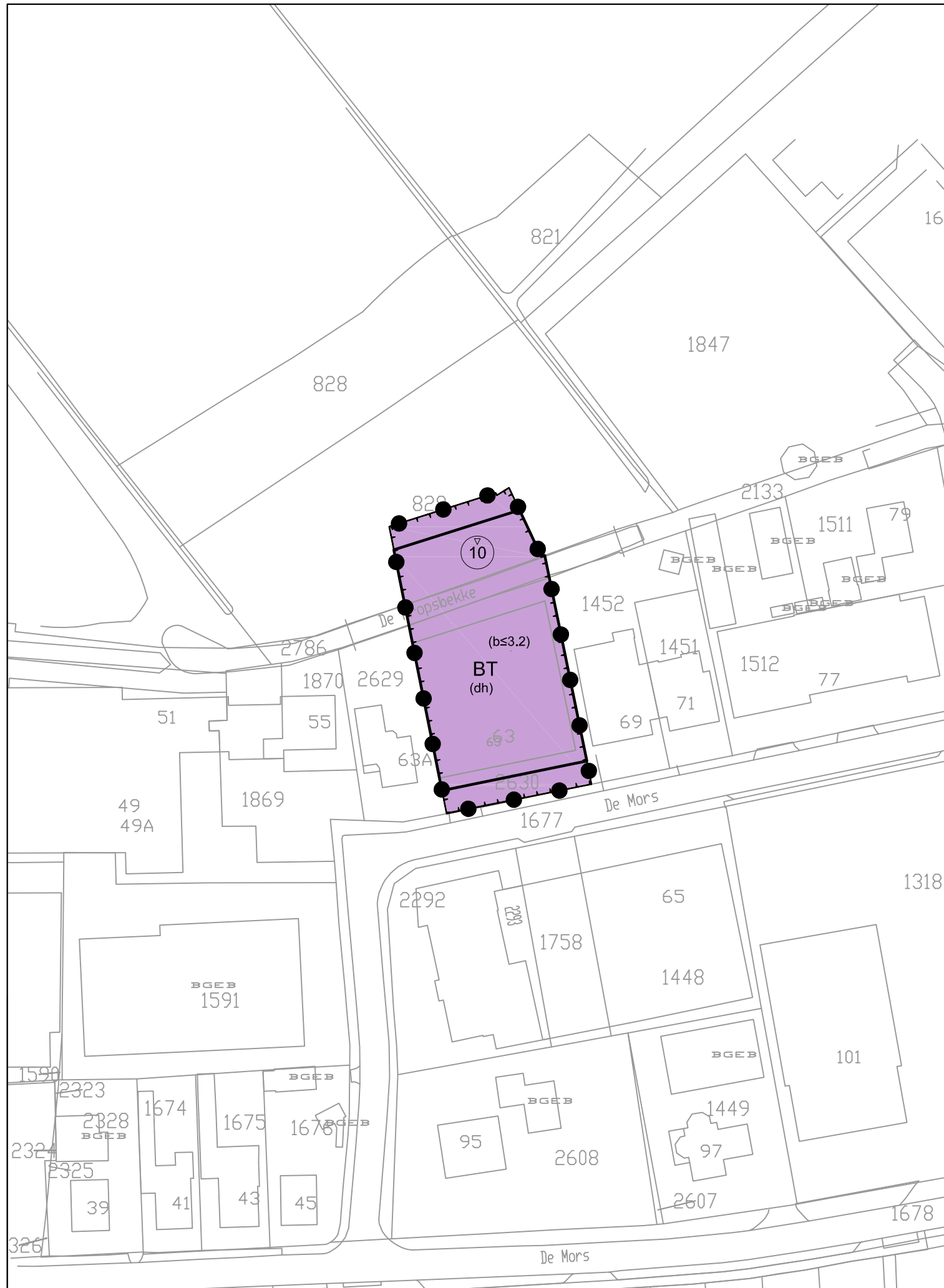
9.2.4

Artikel 9.2.1 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 10 Slotregel

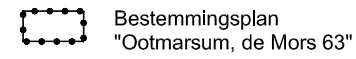
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Ootmarsum, De Mors 63.

Verbeelding



LEGENDA

Plangebied

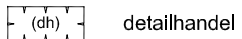
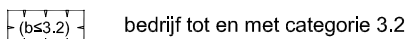


Bestemmingen

Bestemmingen

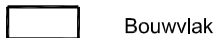


Functieaanduiding

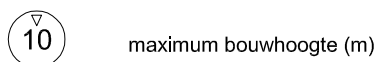


Aanduidingen

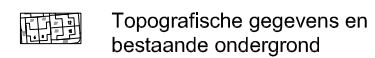
Bouwvlak



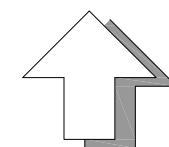
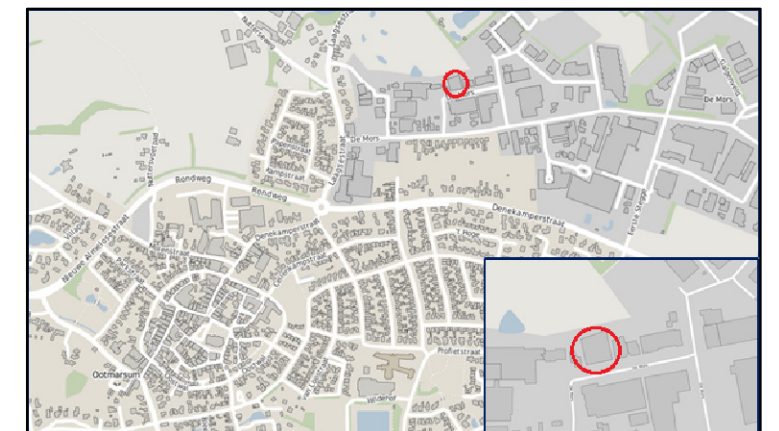
Maatvoeringsaanduidingen



Verklaring



Ligging plangebied



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan:
"Ootmarsum, de Mors 63"

code: 14JA042 schaal 1:1000 formaat: A3 NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS63-0301

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld			
ontwerp	06-05-2015		JK
voorontwerp			
concept			
kaart:	—		



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
tel: 074- 255 70 20

fax: 074- 266 99 67
email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl

Bijlagen Regels



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Inhoudsopgave

Bijlage

Bijlage 1 **Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Bijlage 2 **Parkeren**

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

