

Bestemmingsplan Vollenhoven – Oppen Swolle 1



datum: 25-02-2020
Status: Ontwerp
auteur: Rho Adviseurs B.V.

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Planologische regeling	4
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Ruimtelijk-functionele structuur	7
2.2	Huidige situatie plangebied	8
2.3	Beschrijving initiatief	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	15
4.2	Milieuzonering	15
4.3	Ecologie	16
4.4	Geluid	17
4.5	Bodem	18
4.6	Water	18
4.7	Cultuurhistorie	19
4.8	Archeologie	19
4.9	Luchtkwaliteit	20
4.10	Externe veiligheid	20
4.11	Kabels en leidingen	21
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Toelichting op de bestemmingen	22
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2	Economische uitvoerbaarheid	25

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Quickscan flora en fauna
Bijlage 2	Stikstofberekening
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Watertoets

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	41
Artikel 1	Begrippen	41
Artikel 2	Wijze van meten	47
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	48
Artikel 3	Bedrijventerrein	48
Artikel 4	Tuin	52
Artikel 5	Waarde - Archeologie 1	53
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	55
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 7	Antidubbeltelregel	57
Artikel 8	Algemene bouwregels	58
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	59
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	60
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	61
Artikel 12	Overige regels	62
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 13	Overgangsrecht	63
Artikel 14	Slotregel	64

Bijlagen regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Overzicht Aan huis gebonden beroepen en consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijven	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

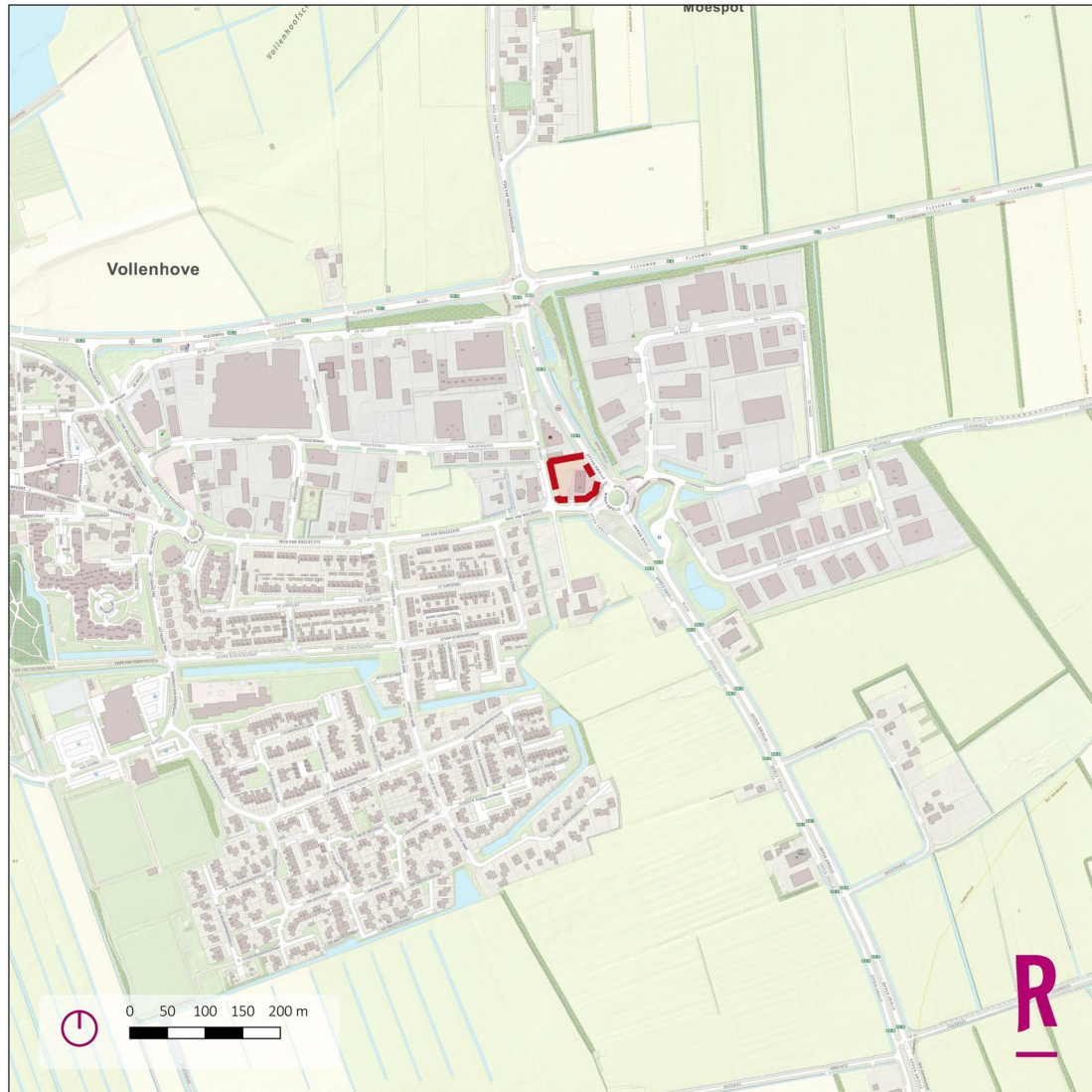
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wil aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove zijn bedrijf, inclusief bedrijfswoning vestigen. Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Kampen 19 te Vollenhove. Het is hier echter niet mogelijk een bedrijfswoning te realiseren bij de huidige locatie van het bedrijf. Daarom is besloten te verhuizen naar de Oppen Swolle 1, waar momenteel een oude boerderij staat. Daar is ruimte om een bedrijfsloods, kantoren en bedrijfswoning te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' is de locatie aan de Oppen Swolle bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn bedrijven niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Oppen Swolle 1 te Vollenhove. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2.200 m². De begrenzing is grotendeels afgestemd op de kadastrale grenzen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Bedrijventerreinen*, dat is vastgesteld op 28 januari 2014 door de gemeente Steenwijkerland. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Wanneer ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 100 m² binnen de bebouwde kom, is voorafgaand een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Wanneer ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 250 m² binnen de bebouwde kom, is voorafgaand een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Een veldwerkbureau is niet toegestaan binnen de geldende regeling, waardoor het voornemen in strijd is met het bestemmingsplan en dit nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet: na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het, voor het plan relevante, beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische- en milieutechnische aspecten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de planologisch juridische opzet van het plan behandeld. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan komen aan bod in hoofdstuk 6.

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Planologische regeling	4
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Ruimtelijk-functionele structuur	7
2.2	Huidige situatie plangebied	8
2.3	Beschrijving initiatief	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	15
4.2	Milieuzonering	15
4.3	Ecologie	16
4.4	Geluid	17
4.5	Bodem	18
4.6	Water	18
4.7	Cultuurhistorie	19
4.8	Archeologie	19
4.9	Luchtkwaliteit	20
4.10	Externe veiligheid	20
4.11	Kabels en leidingen	21
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Toelichting op de bestemmingen	22
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2	Economische uitvoerbaarheid	25

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Quickscan flora en fauna
Bijlage 2	Stikstofberekening
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Watertoets

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	41
Artikel 1	Begrippen	41
Artikel 2	Wijze van meten	47
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	48
Artikel 3	Bedrijventerrein	48
Artikel 4	Tuin	52
Artikel 5	Waarde - Archeologie 1	53
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	55
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 7	Antidubbeltelregel	57
Artikel 8	Algemene bouwregels	58
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	59
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	60
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	61
Artikel 12	Overige regels	62
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 13	Overgangsrecht	63
Artikel 14	Slotregel	64
Bijlagen regels		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Overzicht Aan huis gebonden beroepen en consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijven	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

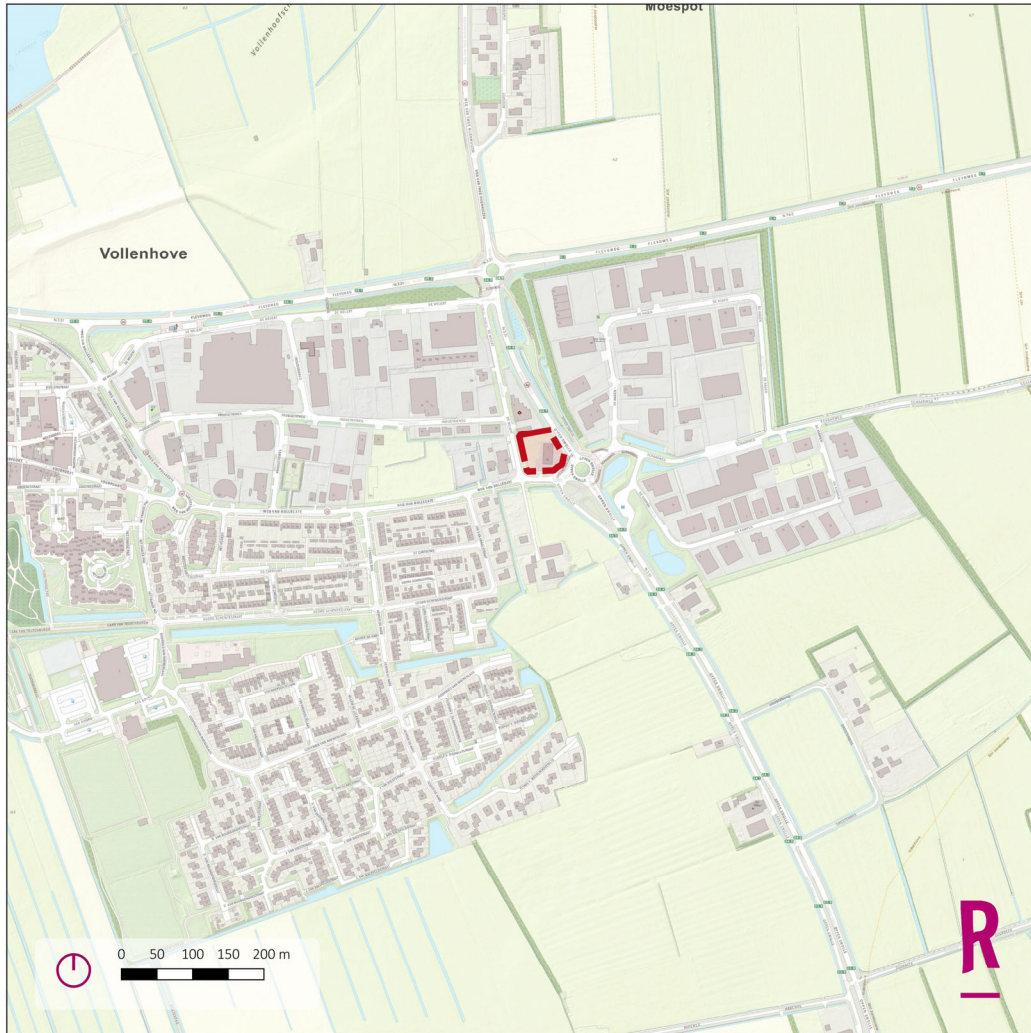
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wil aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove zijn bedrijf, inclusief bedrijfswoning vestigen. Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Kampen 19 te Vollenhove. Het is hier echter niet mogelijk een bedrijfswoning te realiseren bij de huidige locatie van het bedrijf. Daarom is besloten te verhuizen naar de Oppen Swolle 1, waar momenteel een oude boerderij staat. Daar is ruimte om een bedrijfsloods, kantoren en bedrijfswoning te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' is de locatie aan de Oppen Swolle bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn bedrijven niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Oppen Swolle 1 te Vollenhove. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2.200 m². De begrenzing is grotendeels afgestemd op de kadastrale grenzen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Bedrijventerreinen*, dat is vastgesteld op 28 januari 2014 door de gemeente Steenwijkerland. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zijn de gronden bestemd voor agrarische bedrijven met daaraan ondergeschikt agrarisch hobbymatig gebruik, perceelontsluitingswegen, recreatief medegebruik en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen zoals trapvelden speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen, structurele beplantingen, recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Er mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen worden gebouwd en een aantal bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Wanneer ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 100 m² binnen de bebouwde kom, is voorafgaand een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Wanneer ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 250 m² binnen de bebouwde kom, is voorafgaand een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Een veldwerkbureau is niet toegestaan binnen de geldende regeling, waardoor het voornemen in strijd is met het bestemmingsplan en dit nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet: na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het, voor het plan relevante, beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische- en milieutechnische aspecten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de planologisch juridische opzet van het plan behandeld. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan komen aan bod in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied ligt op de kruising van de N331 en de Weg van de Rollecate in het westen van Vollenhove. Het perceel ligt op de grens van de bebouwde kom van het dorp. Het plangebied maakt deel uit van het bedrijventerrein van Vollenhove. Rondom het plangebied is daarom sprake van veel (bedrijfs-)bebouwing.

In de omgeving zijn voornamelijk bedrijfsfuncties aanwezig. Hieronder bevinden zich onder meer een brandweerkazerne ten noorden van het plangebied, een apotheekhoudende huisartsenpraktijk ten westen van het plangebied en diverse andere bedrijven ten noorden en oosten van het plangebied. Ten zuidwesten van het plangebied staan woningen. Het plangebied wordt grofweg begrensd door de N331 (oosten), de Weg van Rollecate (zuiden), de Weyert (westen) en de brandweerkazerne (noorden).

Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied en de omgeving

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is bestemd voor een agrarisch bedrijf waarvan de voormalige bebouwing in het oostelijke deel van het plangebied staat. Het betreft een vervallen boerderij, bestaande uit één bouwlaag met een kap. Het voorste deel is ingericht als woonhuis met daarachter een schuur. De overige gronden zijn grasland. Op de zuidoosthoek van het perceel staat beplanting, ter afscherming van het gebouw richting de naastgelegen wegen. Ook aan de zuidzijde, waar het perceel middels een inrit wordt ontsloten aan de Weg van Rollecate, staan bomen.

Een vooraanzicht op het plangebied is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Vooraanzicht op het plangebied (zuidzijde)

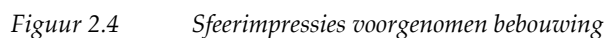
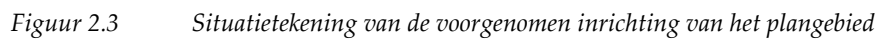
2.3 Beschrijving initiatief

De huidige bedrijfslocatie van het te verplaatsen bedrijf ligt op het bedrijventerrein in Vollenhove, aan de Kampen. Voor deze huidige locatie geldt dat er geen ruimte is voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en tevens geen mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning. Daarom heeft de initiatiefnemer besloten om in de nabije omgeving een nieuwe locatie te betrekken, waarbij de locatie aan de Oppen Swolle 1 als geschikt is bevonden.

Het voornemen is om binnen het plangebied de bestaande bebouwing en beplanting te slopen/verwijderen. Vervolgens wordt het plangebied opnieuw ingericht ten behoeve van het bedrijf. Daarbij wordt in het noorden van het plangebied een bedrijfsloods gerealiseerd, centraal een kantoorpand en in het zuiden een bedrijfswoning. Tevens worden op het perceel parkeerplaatsen aangelegd.

De werkplaats krijgt een oppervlakte van circa 366 m² met een bouwhoogte van 8 meter. Het kantoorgebouw krijgt een oppervlakte van 250 m² met een bouwhoogte van 8,5 meter hoog. Tot slot krijgt de bedrijfswoning een oppervlakte van circa 106 m² met een bouwhoogte van 7,5 meter.

Het perceel wordt, in tegenstelling tot in de huidige situatie, ontsloten op De Weyert. Hier wordt een inrit aangelegd die toegang biedt tot zowel de bedrijfswoning als het kantoorpand. Verder richting het noorden wordt een inrit aangelegd die ontsluiting en direct toegang biedt tot de bedrijfsloods.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

In het Bro is vastgelegd wat moet worden verstaan onder een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven-terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In dit plan is sprake van een stedelijke ontwikkeling waarbij een voormalige locatie van een agrarisch bedrijf wordt herontwikkeld tot bedrijfslocatie, inclusief bedrijfswoning. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van het dorp Vollenhove. In dit geval gaat het om een concreet initiatief van een bedrijf/eigenaar die behoefte heeft aan een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Kampen 19 te Vollenhove en tevens behoefte heeft aan een bedrijfswoning bij het bedrijf. De huidige locatie biedt hier onvoldoende ruimte en mogelijkheden voor, daarom is gekozen voor het perceel Oppen Swolle 1 dat grenst aan de bestaande bedrijventerreinen in Vollenhove. Bovendien wordt met dit plan een vervallen boerderij opgeruimd, waarmee ontsierende bebouwing in het plangebied wordt opgeruimd.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de 'Omgevingsverordening Overijssel 2017' worden elk jaar bijgewerkt. Dit gebeurt in een jaarlijkse actualisatieronde. Het gaat om alle eerder vastgestelde wijzigingen in het beleid die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en/of Omgevingsverordening. Ook worden omissies hersteld. Op 26 september 2018 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2017/2018 vastgesteld. Op 1 november 2018 zijn deze aanpassingen van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening in werking getreden.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke en gebiedsspecifieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied. Onderstaand wordt op deze drie niveaus van het uitvoeringsmodel ingegaan.

Generieke beleidskeuzes

Het gaat hier om algemene keuzes die bepalen of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor stedelijke ontwikkelingen hanteert de provincie de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt.

Het realiseren van de nieuwe bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning past binnen de genoemde generieke beleidskeuzes van de provincie. In paragraaf 3.1 is de voor deze ontwikkeling uitgevoerde ladder-toets beschreven en is aangegeven waarom deze locatie geschikt is. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en betreft herontwikkeling van een vervallen agrarische bedrijfslocatie.

Ontwikkelperspectieven

Het plangebied ligt in de zone *Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken*. De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden volgens de provincie kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

In dit geval vestigt een lokaal bedrijf zich op de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Daarmee voorziet het plan in de lokale behoefte. Hoe met het wateraspect wordt omgegaan is opgenomen in paragraaf 4.6.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken het uitgangspunt. In de lagenbenadering zijn per laag de daarbij horende gebiedskenmerken genoemd. Voor het plangebied zien de gebiedskenmerken van de verschillende lagen er als volgt uit:

Natuurlijke laag: Stuwwallen

Ter plaatse is sprake van de natuurlijke laag 'stuwwallen'. De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De stuwwallen hebben als regionale inrijgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de ingangen van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Daarnaast dragen ontwikkelingen bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal en dienen deze de natte voet beter zichtbaar te maken.

In dit geval betreft het plangebied een relatief klein perceel, dat omringd is door bebouwing. In de huidige situatie is reeds sprake van bebouwing. De voorgenomen herontwikkeling is te klein van aard en omvang om afbreuk te doen aan de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de stuwwal. Daarmee verzet de natuurlijke laag zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Oude Hoevenlandschap

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Ook hier geldt dat de erftransformaties perceelsgebonden is en daarom geen afbreuk doet aan deze kenmerken van het gebied.

Stedelijke laag: Woonwijken 1955 - nu

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken en voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Lokaal zijn kleinere eenheden die afwijken van het systeem. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen en kunst in de openbare ruimte. Als ontwikkelingen plaats vinden in de na oorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

In dit geval ligt het plangebied in feite buiten de afgeronde eenheid van de woonwijk ten zuidwesten van het plangebied. Het plangebied lijkt hierbij betrokken omdat de huidige functie afwijkt van het omringende bedrijventerrein. Met dit plan wordt echter toch een bedrijfslocatie ontwikkelt binnen het plangebied. Dit sluit aan bij de omringende gronden ten westen, noorden en oosten van het plangebied waar de stedelijke laag 'bedrijventerreinen' geldt. Gezien de ligging van het plangebied, waarbij geen directe connectie is met de zuidwestelijk gelegen woonwijk, maar des te meer met de omringende bedrijfsfuncties, is het daarom een logische keuze om dit perceel te herontwikkelen tot bedrijfslocatie.

Laag van de beleving: Donkerte

De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. In de donkere gebieden is het de bedoeling alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht te hebben. Dit vereist selectief inzetten en richten van kunstlicht. Daarnaast moet er veel aandacht zijn voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied en is omgeven door bedrijfsfuncties en, ten zuidwesten, door woningen. Daarmee is in de huidige situatie al sprake van een bepaalde mate van (kunstmatige) lichtuitstoot rondom het plangebied. Door de ontwikkeling in het plangebied zal geen verdere afbreuk worden gedaan aan de donkerte van het gebied en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de uitgangspunten van dit gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Steenwijkerland

De gemeente heeft de Omgevingsvisie Steenwijkerland 'Waardevast landschap' (juni 2017) opgesteld. Het betreft een visie op hoofdlijnen die zich richt op de fysieke leefomgeving en een strategisch kader voor ruimtelijke ontwikkeling is.

De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Het gaat er hierbij niet alleen om hoe de ruimtes eruit zien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

In de Omgevingsvisie wordt benadrukt dat kleinschalige bedrijvigheid en de combinatie van wonen en werken een hoge vlucht hebben genomen. Bedrijventerreinen zijn kleinschalig en de bedrijvigheid past bij de identiteit van de kern. Er ligt in de gemeente een stevige opgave om leegstand en verpaupering in de kernen tegen te gaan en de leefbaarheid op het huidige niveau te houden. Daarom geeft de gemeente meer ruimte aan initiatiefnemers om leegstaande gebouwen om te vormen naar wonen of andere functies.

In dit geval wordt een voormalig agrarische bedrijfslocatie omgevormd tot een bedrijfslocatie. Het plangebied ligt in de kern van Vollenhove. Het bedrijf past qua aard en omvang in deze kern en is zelfs in de huidige situatie al in de kern gevestigd. Hiermee sluit het voornemen aan bij de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

Welstandsnota gemeente Steenwijkerland

In de welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert. Als laatste biedt deze welstandsnota voor de welstandscommissie een beoordelingskader.

De gemeente is in gebieden ingedeeld en per gebied zijn criteria vastgesteld waarop de welstandscommissie haar adviezen baseert. Het plangebied valt in het deelgebied Stuwwallenlandschap van het land van Vollenhove: Vollenhove overig. Het gebied bestaat uit de woonwijken van Vollenhove en het bedrijventerrein. De woonwijken zijn niet karakteristiek voor Vollenhove maar ze hebben wel een basiskwaliteit die de moeite van het bewaren waard is. Op het bedrijventerrein dient met name langs de belangrijke wegen en de rand met het buitengebied een betere uitstraling en inpassing te worden gerealiseerd. Dit vanwege het erg functionele karakter van de vormgeving van de bebouwing. Nieuwe bedrijfsbebouwing langs de doorgaande wegen dient een versterking van de architectonische kwaliteit te geven met speciale aandacht voor kleuren en materialen.

Het plangebied betreft een bedrijfslocatie gelegen naast een doorgaande weg in Vollenhove. Daarom zal in het ontwerp rekening worden gehouden met de uitstraling en inpassing van de nieuwe gebouwen conform de welstandscriteria die gelden voor het bedrijventerrein. De welstandscommissie zal het voornemen beoordelen. Momenteel wordt er in opmaat naar de aanvraag omgevingsvergunning gewerkt aan de planvorming. Hierbij zal speciale aandacht zijn voor kleur, textuur en materialisatie. Vanuit het inrichtingsplan zullen de geduide volumes verder worden vormgegeven op architectonisch niveau. Ter inspiratie en illustratie zijn met betrekking tot de beoogde uitstraling in paragraaf 2.3 een aantal sfeerimpressies opgenomen.

Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

In onderstaande paragrafen wordt een overzicht gegeven van de voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan relevante milieuaspecten. Milieuaspecten zijn een belangrijk onderdeel van de belangenafweging die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Eventuele milieuaspecten kunnen, voor zover mogelijk en noodzakelijk, vertaald worden in de regeling van dit bestemmingsplan.

Voor het plangebied en de ontwikkeling die dit bestemmingplan mogelijk maakt, wordt advies gevraagd bij de regionale uitvoeringsdienst IJsselland. Conclusies en aanbevelingen van de uitvoeringsdienst worden verwerkt in dit hoofdstuk.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG

-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. de kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing aan de drempelwaarden uit het Besluit mer

Het betreft een agrarisch perceel, waar binnen een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' plaats vindt. Hierbij vinden geen infrastructurele ingrepen plaats. Er is daarom in het kader van de mer-procedure geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Vormvrije mer-beoordeling

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

Dit blijkt ook uit het onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. De gemeente kan op basis van voorgaande een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen waarin besloten wordt dat een planmer niet noodzakelijk is.

4.2 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs uit te sluiten is.

Het plangebied ligt direct ten westen van een provinciale weg (N331). Aan de noord en westzijde van het plangebied zijn industrieterreinen aanwezig. Ten zuiden en zuidwesten van het plangebied ligt een woonwijk. Deze functiemenging zorgt ervoor dat de omgeving van het plangebied als gemengd gebied kan worden bestempeld.

Brandweerkazerne

Ten noorden van het plangebied staat een brandweerkazerne. In gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van hindergevoelige objecten. De bedrijfswoning is het enige hindergevoelige object dat binnen het plangebied gerealiseerd wordt. De bedrijfswoning wordt op een grotere afstand dan 30 meter van de brandweerkazerne gerealiseerd. Daarom is geen onderzoek noodzakelijk.

Bedrijfslocaties ten (noord)westen van het plangebied

Ten (noord)westen van het plangebied zijn bedrijfslocaties aanwezig, maar bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Hiervoor geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan doordat het plangebied op minimaal 33 meter van deze bedrijfslocaties ligt. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Industrieterrein De Weyert

Het industrieterrein De Weyert is gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. De nieuwe bedrijfswoning is geprojecteerd net buiten de geluidzone (50 dB(A)-contour). Een hogere waarde voor industrielawaai is daarmee ten opzichte van dit industrieterrein niet noodzakelijk. Op basis van de voorgestelde geluidwering van $G_{a,k} = 26$ dB(A) wordt voor industrielawaai een aanvaardbaar binnen-niveau gerealiseerd.

4.3 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn beide aspecten geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Voor de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 1 toegevoegd bij de toelichting. Hieronder worden de conclusies uit dit rapport beschreven.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, De Wieden, ligt op circa 570 meter afstand ten noorden van het plangebied.

Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Natura 2000-gebieden: stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Daarom is in het kader van dit plan een stikstofberekening uitgevoerd, die is opgenomen als bijlage 2. Uit deze berekening is naar voren gekomen dat de toename van de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet boven 0,00 mol N/ha/jaar uit komt. Hiermee is aangetoond dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Daarom hoeft voor dit plan geen vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Daarmee is geen sprake van verstoring van NNN-gebieden.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Het veldbezoek is afgelegd op 13 september 2019. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat in verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels het noodzakelijk is om opgaand groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.4 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Om na te gaan of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 48$ dB vanwege de Oppen Swolle /N331 wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van $L_{den} = 63$ dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting vanwege de overige wegen is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB.

Het aspect wegverkeerslawaaï (Wgh) is derhalve geen belemmering. Een hogere waarde procedure is wel noodzakelijk. Geadviseerd wordt om daarom de hoogst berekende waarde vast te stellen als hogere waarde ($L_{den} = 56$ dB).

Het treffen van maatregelen (stiller wegdek, geluidschermen) ligt niet voor de hand vanwege financiële doeleinden; de kosten worden relatief hoog omdat het slechts één woning betreft. Bij het vaststellen van de geluidwering dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh, waarbij tevens rekening wordt gehouden met cumulatieve effecten. Uitgaande van de hoogste berekende cumulatieve geluidbelasting (exclusief aftrek) van $L_{den} 59$ dB, dien een geluidwering van tenminste $GA; k = 26$ dB(A) te worden gerealiseerd.

Door toepassing van een hogere waarde procedure en de juiste geluidwering is geen nader onderzoek noodzakelijk naar het aspect geluid.

4.5 Bodem

Op grond van het Bro moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

In het kader van dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, die is opgenomen als bijlage 4. Hieruit is geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzochte locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetoond in de (bovengrond) en in het grondwater. De licht verhoogde gehalten in de bodem betreffen over het algemeen relatief geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarden en streefwaarden.

Bij licht verhoogde gehalten zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Daarnaast is in het verkennend bodemonderzoek naar asbest in de bodem geen asbest aangetoond en hoeft dus geen vervolgonderzoek te worden uitgevoerd.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

4.6 Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke ordening geworden.

Wateradvies

Via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is het waterschap Drents Overijsselse Delta gevraagd een reactie te geven op het plan. Uit de ingediende gegevens (bijlage 5) is bepaald dat met het plan belangen van het waterschap worden geraakt. Daarom is de normale procedure van toepassing. Het waterschap levert hierop een uitgangspuntennotitie aan die te zijner tijd wordt verwerkt in het plan.

4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken in de omgeving als van cultuurhistorische betekenis worden aangemerkt. Omdat dit bestemmingsplan perceelsgebonden is, wordt geen afbreuk gedaan aan de structuren in de omgeving. De te bouwen gebouw wordt afgestemd op de kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur qua functie en volume. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.8 Archeologie

Voor archeologische resten in de bodem is de Erfgoedwet van toepassing. Deze wet regelt onder andere dat in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor een deel van de gemeente is een Archeologische Waarderingskaart vastgesteld. Hierin is per gebied een waardering toegekend ten aanzien van de archeologische waarden. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt tussen:

- archeologische monumenten;
- gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- gebieden met een lage archeologische verwachting;
- gebieden zonder archeologische verwachting;
- gebieden met onbekende archeologische verwachting.

De beleidskaart is in het geldende bestemmingsplan vertaald in archeologische dubbelbestemmingen. Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hier geldt dat voor ruimtelijke ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 250 m² binnen de bebouwde kom en dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In de huidige situatie is het perceel lager gelegen ten opzichte van de omringende gronden. Het voornemen is daarom om het perceel voorafgaand aan de voorgenomen ontwikkeling op te hogen met een laag van circa een meter dik. De bodemroerende werkzaamheden die vervolgens worden uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zullen niet dieper gaan dan 50 centimeter onder het huidige maaiveld, doordat deze laag grond wordt aangebracht. Daarmee wordt de grenswaarde uit de regeling van de archeologische dubbelbestemming qua diepte niet overschreden. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekende mate

In dit Besluit niet in betekende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

In dit geval gaat het 'slechts' om een verhuizing en uitbreiding van één bedrijf van relatief beperkte omvang. De uitstoot van stikstof en fijn stof als gevolg hiervan kan hierdoor toenemen, maar deze toename zal zeer beperkt zijn de gestelde grenswaarden niet overschrijden. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Een bedrijfswoning is aangemerkt als een kwetsbaar object. Daarom is de risicokaart geraadpleegd naar de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes in de omgeving van het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat ten noordwesten van het plangebied een aardgasontvangststation aanwezig is, waar twee aardgasleidingen naar toe lopen.

Voor het aardgasontvangststation geldt een risicocontour van 15 meter. Het plangebied ligt op circa 50 meter afstand van het aardgasontvangststation en valt daarmee buiten deze contour.

Voor de aardgasleidingen geldt dat deze beide een diameter van 4 inch hebben en een maximale werkdruk van 40 bar. De inventarisatieafstand (KA) die hierbij geldt is 45 meter. Omdat het plangebied op circa 50 meter afstand ligt wordt hieraan voldaan.

Omdat het plangebied niet binnen een inventarisatieafstand van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute ligt is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Clic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

In dit hoofdstuk staat een toelichting op de juridische regeling van dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.1 staat een algemene toelichting op de betekenis en opbouw van het bestemmingsplan en de achtergronden daarvan. In paragraaf 5.2 wordt de bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan toegelicht.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onderdeel hiervan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP beoogt bestemmingsplannen die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan voldoet ook aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen zijn afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', dat is vastgesteld op 28 januari 2014. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

5.2.1 Bedrijventerrein

De gronden waar het de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning worden gerealiseerd, evenals het voorterrein, zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'. Daarmee wordt aangesloten bij het geldende plan, waarin de bedrijfsperven in de omgeving eveneens als 'Bedrijventerrein' zijn bestemd. Ter plaatse geldt een bouwhoogte van 9 meter, waar de voorgenomen gebouwen binnen passen. In overeenstemming met het geldende plan mag het bouwvlak voor 80 % worden volgebouwd. Aan de noordzijde is bewust geen bouwvlak opgenomen om de onderhoudszone van de noordelijk gelegen watergang te behouden.

5.2.2 Tuin

De gronden aan de zuid- en oostzijde van het plangebied zijn bestemd als 'Tuin'. Deze gronden worden niet bebouwd, maar worden ingericht als tuin bij het bedrijfsperven. Om de gronden als erf in te kunnen richten is hier de bestemming Tuin aan gegeven.

5.2.3 Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

Ter plaatse van het plangebied is sprake van twee archeologische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zitten al in het geldende plan en zijn overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Ter plaatse geldt dat bij ruimtelijke ingrepen met een oppervlakte van 100 m² (Waarde - Archeologie 1) en 250 m² (Waarde - Archeologie 2) en dieper dan 50 centimeter, dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat in dit geval de grond wordt opgehoogd en dus de bodem niet diep genoeg wordt geroerd is voor dit plan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Om de bestaande waarden een beschermende regeling te bieden bij mogelijk toekomstige ruimtelijke ingrepen zijn daarom de archeologische dubbelbestemmingen opgenomen.

5.2.4 geluidzone - industrie

Het naastgelegen industrieterrein De Weyert betreft een geluidgezoneerd industrieterrein. De geluidzone hiervan loopt over het plangebied. Daarom is de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Deze is gedeeltelijk aangetoond in de voorgaande paragrafen. Ook spelen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid een rol.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspiraak en overleg

Voorafgaand aan de ruimtelijke procedure heeft de initiatiefnemer uitgebreid overleg gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Vanwege de markante ligging van deze specifieke herontwikkelingslocatie aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove is er besloten om omwonenden (met zicht op de betreffende percelen) tijdig kennis te laten nemen van het voornemen.

Inmiddels zijn één-op-één gesprekken gevoerd. De woon- en werkomgeving van het plangebied, specifiek met zicht op het plangebied, feitelijk de bewoners/bedrijfspandeigenaren van De Weyert 1, 2, 32, 38 en 40 Oppen Swolle 2, De Hagen 1 3, 2 en 5 en de Kampen 1 en 1a, zijn persoonlijk benaderd en geïnformeerd over het voornemen.

In de persoonlijke gesprekken heeft de initiatiefnemer de planvorming met betrekking tot de transformatie van het perceel van agrarisch naar een woon-werkbestemming alsmede de perceelsinrichting en sfeerbeelden van de toekomstige bebouwing van het plangebied zowel mondeling als door middel van vormtekeningen uitgebreid toegelicht.

Geconcludeerd wordt dat het houden van deze overlegmomenten met waardering en enthousiasme aangaande de planvorming is ontvangen.

Het bestemmingsplan wordt in deze fase daarnaast aan de wettelijke overlegpartners gestuurd ter beoordeling.

Zienswijze

Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het plan financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fase-ring. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

De gemeente Steenwijkerland dekt de kosten van een bestemmingsplanherziening uit voor een dergelijke herziening in rekening gebrachte leges. In dit geval kan derhalve worden volstaan met het sluiten van een planschadeovereenkomst waarbij het risico voor eventuele planschade bij de initiatiefnemer komt te liggen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Quickscan flora en fauna

Bijlage 2 Stikstofberekening

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Watertoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

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

1.2 plan:

het bestemmingsplan Vollenhove - Oppen Swolle 1 met identificatienummer NL.IMRO.1708.VLHOppenSwolle1BP-ON01;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

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 ambacht(elijk):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;

1.8 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.9 archeologische deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.10 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.15 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen;

1.16 bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw ten behoeve van de huisvesting van twee of meer bedrijven.

1.17 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.18 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein;

1.19 bestaand:

situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.23 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 consument verzorgend ambacht/consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;

1.31 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk;

1.32 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 erf:

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 dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.34 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst;

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.37 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is. Eén en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.38 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Bijlage 1 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.40 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging;

1.41 milieubelasting:

de beïnvloeding van de fysieke omgeving door het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitwerp van schadelijk (afval-)stoffen daarin.

1.42 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels).

1.43 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.44 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel;

1.45 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.46 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.47 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf;

1.48 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.49 parkeervoorzieningen:

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein;

1.50 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen;

1.51 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil;

1.52 productiegebonden detailhandel:

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

1.53 prostitutie:

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

1.54 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding;

1.55 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.56 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.57 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.58 Staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de Bijlage 1 behorende bij deze regels.

1.59 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte;

1.60 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, abri's, openbaar urinoir, en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken;

1.61 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.62 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.63 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond;

1.64 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt;

1.65 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.66 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen;

1.67 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bestaande maatvoeringen:

- a. daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden;
- b. in die gevallen dat bestaande dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de regels in hoofdstuk 2, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.3 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand;

2.8 de ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter;

2.9 de ondergrondse diepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.10 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 tot en met 3.1, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneeringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. een bedrijfswoning al dan niet inpandig, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. kantoren ten dienste van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw;

met daaraan ondergeschikt:

- d. (ontsluitings)wegen, in- en uitritten en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- e. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- f. erven, tuinen en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. afvalwaterzuiveringsvoorzieningen;
- k. voorzieningen voor het gebruik van duurzame energiebronnen;
- l. collectieve voorzieningen ten aanzien van de inzameling en afvoer van vrijkomende afvalstromen;
- m. de aanleg van collectieve energiesystemen;
- n. water.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels (3.2.2 tot en met 3.2.6).

3.2.2 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'*

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwperceel mag tot maximaal 80% worden bebouwd;
- b. de gebouwen worden op een afstand van minimaal 2,00 meter uit de perceelsgrens gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' worden de gevels van de gebouwen in de gevellijn gebouwd;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide maximale bouwhoogte of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- e. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- g. voor de maatvoering van de bijgebouwen wordt verwezen naar artikel 3.2.3;
- h. voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 3.2.5.

3.2.3 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports bedraagt maximaal 50 m²;
- b. bijgebouwen worden plat afgedekt;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

3.2.4 *Nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 5,00 meter.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, lichtmasten en cameramasten bedraagt maximaal 12,00 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,50 meter bedraagt.

3.2.6 *Overige regels*

Voor het overige dient te worden voorzien in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading.

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 *Toepassingscriteria*

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. instandhouding van omliggende waarden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 3.1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- c. risicovolle inrichtingen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagen;
- e. zelfstandig kantoren;
- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 3.4.2;
- g. buitenopslag, anders dan bedoeld in artikel 3.1.1 of als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt buitenopslag buiten het bouwvlak en hoger dan de maximaal toegelaten hoogte voor bebouwing;
- h. wonen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- i. laden en lossen, anders dan bedoeld in artikel 3.1.1.

3.4.2 *Aan huis verbonden beroepen*

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (bijlage 2), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;

- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel tot een maximum van 200 m²;
- b. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels maximaal 15 m² bedraagt, met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- c. etalages niet zijn toegestaan;
- d. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen uitgesloten is, tenzij het ter plaatse vervaardigde producten betreft;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten aanzien van het vestigen van andere bedrijven

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1.1 onder b. ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere milieucategorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.1, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in Bijlage 1 bij de regels, wordt genoemd, met dien verstande dat:

- a. het geen risicovolle inrichtingen betreft;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden 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.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. erkers, luifels, balkons en dergelijke aan de bedrijfswoning, mits:
 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de bedrijfswoning.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. buitenopslag.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m² en/of de bestaande fundering niet wordt benut, dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

5.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep dieper gaat dan 50 centimeter benden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat..

5.3.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 5.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

5.3.3 *Toepassingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.3.4 *Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 1' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

5.3.5 *Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in artikel 5.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat.

6.3.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 6.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

6.3.3 *Toepassingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.3.4 *Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.3.5 *Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in artikel 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 geluidzone - industrie

9.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

9.1.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogbestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet;
- e. een bed en breakfast;

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Voorrangsregels

12.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

12.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 1;
- b. Waarde - Archeologie 2.

12.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij de afweging omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen 2015 of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 sub a met maximaal 10%.
- c. lid 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. lid 13.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan **Vollenhove - Oppen Swolle 1**

Behorend bij het besluit van

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Overzicht Aan huis gebonden beroepen en consumentver- zorgende en/of ambachtelijke bedrijven

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is bestemd voor een agrarisch bedrijf waarvan de voormalige bebouwing in het oostelijke deel van het plangebied staat. Het betreft een vervallen boerderij, bestaande uit één bouwlaag met een kap. Het voorste deel is ingericht als woonhuis met daarachter een schuur. De overige gronden zijn grasland. Op de zuidoosthoek van het perceel staat beplanting, ter afscherming van het gebouw richting de naastgelegen wegen. Ook aan de zuidzijde, waar het perceel middels een inrit wordt ontsloten aan de Weg van Rollocate, staan bomen.

Een vooraanzicht op het plangebied is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Vooraanzicht op het plangebied (zuidzijde)

2.3 Beschrijving initiatief

De huidige bedrijfslocatie van het te verplaatsen bedrijf ligt op het bedrijventerrein in Vollenhove, aan de Kampen. Voor deze huidige locatie geldt dat er geen ruimte is voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en tevens geen mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning. Daarom heeft de initiatiefnemer besloten om in de nabije omgeving een nieuwe locatie te betrekken, waarbij de locatie aan de Oppen Swolle 1 als geschikt is bevonden.

Het voornemen is om binnen het plangebied de bestaande bebouwing en beplanting te slopen/verwijderen. Vervolgens wordt het plangebied opnieuw ingericht ten behoeve van het bedrijf. Daarbij wordt in het noorden van het plangebied een bedrijfsloods gerealiseerd, centraal een kantoorpand en in het zuiden een bedrijfswoning. Tevens worden op het perceel parkeerplaatsen aangelegd.

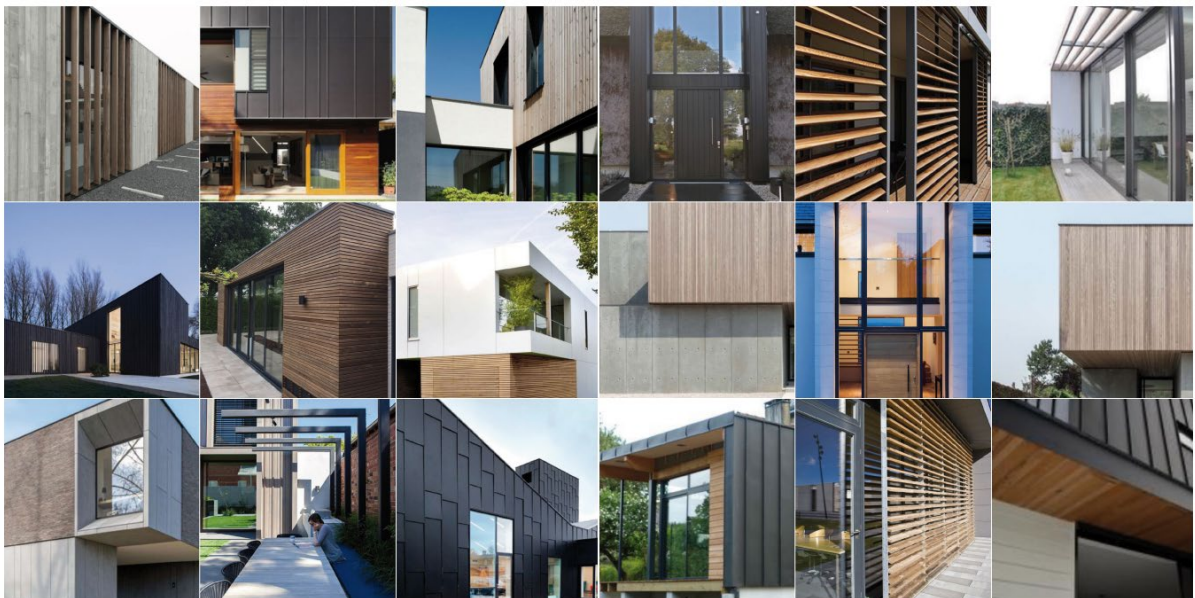
De werkplaats krijgt een oppervlakte van circa 366 m² met een bouwhoogte van 8 meter. Het kantoorgebouw krijgt een oppervlakte van 250 m² met een bouwhoogte van 8,5 meter hoog. Tot slot krijgt de bedrijfswoning een oppervlakte van circa 106 m² met een bouwhoogte van 7,5 meter.

Het perceel wordt, in tegenstelling tot in de huidige situatie, ontsloten op De Weyert. Hier wordt een inrit aangelegd die toegang biedt tot zowel de bedrijfswoning als het kantoorpand. Verder richting het noorden wordt een inrit aangelegd die ontsluiting en direct toegang biedt tot de bedrijfsloods.

In figuur 2.3 is de voorgenomen indeling van het plangebied weergegeven. Op dit moment is er nog geen definitief ontwerp beschikbaar van de voorgenomen bebouwing. Wel zijn een aantal sfeerimpressies opgenomen in figuur 2.4.



Figuur 2.3 Situatietekening van de voorgenomen inrichting van het plangebied



Figuur 2.4 Sfeerimpressies voorgenomen bebouwing

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

In het Bro is vastgelegd wat moet worden verstaan onder een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven-terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In dit plan is sprake van een stedelijke ontwikkeling waarbij een voormalige locatie van een agrarisch bedrijf wordt herontwikkeld tot bedrijfslocatie, inclusief bedrijfswoning. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van het dorp Vollenhove. In dit geval gaat het om een concreet initiatief van een bedrijf/eigenaar die behoefte heeft aan een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Kampen 19 te Vollenhove en tevens behoefte heeft aan een bedrijfswoning bij het bedrijf. De huidige locatie biedt hier onvoldoende ruimte en mogelijkheden voor, daarom is gekozen voor het perceel Oppen Swolle 1 dat grenst aan de bestaande bedrijventerreinen in Vollenhove. Bovendien wordt met dit plan een vervallen boerderij opgeruimd, waarmee ontsierende bebouwing in het plangebied wordt opgeruimd.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de 'Omgevingsverordening Overijssel 2017' worden elk jaar bijgewerkt. Dit gebeurt in een jaarlijkse actualisatieronde. Het gaat om alle eerder vastgestelde wijzigingen in het beleid die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en/of Omgevingsverordening. Ook worden omissies hersteld. Op 26 september 2018 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2017/2018 vastgesteld. Op 1 november 2018 zijn deze aanpassingen van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening in werking getreden.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke en gebiedsspecifieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied. Onderstaand wordt op deze drie niveaus van het uitvoeringsmodel ingegaan.

Generieke beleidskeuzes

Het gaat hier om algemene keuzes die bepalen of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor stedelijke ontwikkelingen hanteert de provincie de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt.

Het realiseren van de nieuwe bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning past binnen de genoemde generieke beleidskeuzes van de provincie. In paragraaf 3.1 is de voor deze ontwikkeling uitgevoerde ladder-toets beschreven en is aangegeven waarom deze locatie geschikt is. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en betreft herontwikkeling van een vervallen agrarische bedrijfslocatie.

Ontwikkelperspectieven

Het plangebied ligt in de zone *Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken*. De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden volgens de provincie kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

In dit geval vestigt een lokaal bedrijf zich op de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Daarmee voorziet het plan in de lokale behoefte. Hoe met het wateraspect wordt omgegaan is opgenomen in paragraaf 4.6.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken het uitgangspunt. In de lagenbenadering zijn per laag de daarbij horende gebiedskenmerken genoemd. Voor het plangebied zien de gebiedskenmerken van de verschillende lagen er als volgt uit:

Natuurlijke laag: Stuwwallen

Ter plaatse is sprake van de natuurlijke laag 'stuwwallen'. De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De stuwwallen hebben als regionale inziggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de ingangen van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Daarnaast dragen ontwikkelingen bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal en dienen deze de natte voet beter zichtbaar te maken.

In dit geval betreft het plangebied een relatief klein perceel, dat omringd is door bebouwing. In de huidige situatie is reeds sprake van bebouwing. De voorgenomen herontwikkeling is te klein van aard en omvang om afbreuk te doen aan de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de stuwwal. Daarmee verzet de natuurlijke laag zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Oude Hoevenlandschap

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Ook hier geldt dat de erftransformaties perceelsgebonden is en daarom geen afbreuk doet aan deze kenmerken van het gebied.

Stedelijke laag: Woonwijken 1955 - nu

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken en voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Lokaal zijn kleinere eenheden die afwijken van het systeem. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen en kunst in de openbare ruimte. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

In dit geval ligt het plangebied in feite buiten de afgeronde eenheid van de woonwijk ten zuidwesten van het plangebied. Het plangebied lijkt hierbij betrokken omdat de huidige functie afwijkt van het omringende bedrijventerrein. Met dit plan wordt echter toch een bedrijfslocatie ontwikkelt binnen het plangebied. Dit sluit aan bij de omringende gronden ten westen, noorden en oosten van het plangebied waar de stedelijke laag 'bedrijventerreinen' geldt. Gezien de ligging van het plangebied, waarbij geen directe connectie is met de zuidwestelijk gelegen woonwijk, maar des te meer met de omringende bedrijfsfuncties, is het daarom een logische keuze om dit perceel te herontwikkelen tot bedrijfslocatie.

Laag van de beleving: Donkere

De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. In de donkere gebieden is het de bedoeling alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht te hebben. Dit vereist selectief inzetten en richten van kunstlicht. Daarnaast moet er veel aandacht zijn voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied en is omgeven door bedrijfsfuncties en, ten zuidwesten, door woningen. Daarmee is in de huidige situatie al sprake van een bepaalde mate van (kunstmatige) lichttuitstoot rondom het plangebied. Door de ontwikkeling in het plangebied zal geen verdere afbreuk worden gedaan aan de donkerte van het gebied en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de uitgangspunten van dit gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Steenwijkerland

De gemeente heeft de Omgevingsvisie Steenwijkerland 'Waardevast landschap' (juni 2017) opgesteld. Het betreft een visie op hoofdlijnen die zich richt op de fysieke leefomgeving en een strategisch kader voor ruimtelijke ontwikkeling is.

De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Het gaat er hierbij niet alleen om hoe de ruimtes eruit zien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

In de Omgevingsvisie wordt benadrukt dat kleinschalige bedrijvigheid en de combinatie van wonen en werken een hoge vlucht hebben genomen. Bedrijventerreinen zijn kleinschalig en de bedrijvigheid past bij de identiteit van de kern. Er ligt in de gemeente een stevige opgave om leegstand en verpaupering in de kernen tegen te gaan en de leefbaarheid op het huidige niveau te houden. Daarom geeft de gemeente meer ruimte aan initiatiefnemers om leegstaande gebouwen om te vormen naar wonen of andere functies.

In dit geval wordt een voormalig agrarische bedrijfslocatie omgevormd tot een bedrijfslocatie. Het plangebied ligt in de kern van Vollenhove. Het bedrijf past qua aard en omvang in deze kern en is zelfs in de huidige situatie al in de kern gevestigd. Hiermee sluit het voornemen aan bij de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

Welstandsnota gemeente Steenwijkerland

In de welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert. Als laatste biedt deze welstandsnota voor de welstandscommissie een beoordelingskader.

De gemeente is in gebieden ingedeeld en per gebied zijn criteria vastgesteld waarop de welstandscommissie haar adviezen baseert. Het plangebied valt in het deelgebied Stuwwallenlandschap van het land van Vollenhove: Vollenhove overig. Het gebied bestaat uit de woonwijken van Vollenhove en het bedrijventerrein. De woonwijken zijn niet karakteristiek voor Vollenhove maar ze hebben wel een basiskwaliteit die de moeite van het bewaren waard is. Op het bedrijventerrein dient met name langs de belangrijke wegen en de rand met het buitengebied een betere uitstraling en inpassing te worden gerealiseerd. Dit vanwege het erg functionele karakter van de vormgeving van de bebouwing. Nieuwe bedrijfsbebouwing langs de doorgaande wegen dient een versterking van de architectonische kwaliteit te geven met speciale aandacht voor kleuren en materialen.

Het plangebied betreft een bedrijfslocatie gelegen naast een doorgaande weg in Vollenhove. Daarom zal in het ontwerp rekening worden gehouden met de uitstraling en inpassing van de nieuwe gebouwen conform de welstandscriteria die gelden voor het bedrijventerrein. De welstandscommissie zal het voornemen beoordelen. Momenteel wordt er in opmaat naar de aanvraag omgevingsvergunning gewerkt aan de planvorming. Hierbij zal speciale aandacht zijn voor kleur, textuur en materialisatie. Vanuit het inrichtingsplan zullen de geduide volumes verder worden vormgegeven op architectonisch niveau. Ter inspiratie en illustratie zijn met betrekking tot de beoogde uitstraling in paragraaf 2.3 een aantal sfeerimpressies opgenomen.

Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

In onderstaande paragrafen wordt een overzicht gegeven van de voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan relevante milieuaspecten. Milieuaspecten zijn een belangrijk onderdeel van de belangenafweging die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Eventuele milieuaspecten kunnen, voor zover mogelijk en noodzakelijk, vertaald worden in de regeling van dit bestemmingsplan.

Voor het plangebied en de ontwikkeling die dit bestemmingplan mogelijk maakt, wordt advies gevraagd bij de regionale uitvoeringsdienst IJsselland. Conclusies en aanbevelingen van de uitvoeringsdienst worden verwerkt in dit hoofdstuk.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG

-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. de kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing aan de drempelwaarden uit het Besluit mer

Het betreft een agrarisch perceel, waar binnen een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' plaats vindt. Hierbij vinden geen infrastructurele ingrepen plaats, Er is daarom in het kader van de mer-procedure geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Vormvrije mer-beoordeling

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

Dit blijkt ook uit het onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. De gemeente kan op basis van voorgaande een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen waarin besloten wordt dat een planmer niet noodzakelijk is.

4.2 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs uit te sluiten is.

Het plangebied ligt direct ten westen van een provinciale weg (N331). Aan de noord en westzijde van het plangebied zijn industrieterreinen aanwezig. Ten zuiden en zuidwesten van het plangebied ligt een woonwijk. Deze functiemenging zorgt ervoor dat de omgeving van het plangebied als gemengd gebied kan worden bestempeld.

Brandweerkazerne

Ten noorden van het plangebied staat een brandweerkazerne. In gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van hindergevoelige objecten. De bedrijfswoning is het enige hindergevoelige object dat binnen het plangebied gerealiseerd wordt. De bedrijfswoning wordt op een grotere afstand dan 30 meter van de brandweerkazerne gerealiseerd. Daarom is geen onderzoek noodzakelijk.

Bedrijfslocaties ten (noord)westen van het plangebied

Ten (noord)westen van het plangebied zijn bedrijfslocaties aanwezig, maar bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Hiervoor geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan doordat het plangebied op minimaal 33 meter van deze bedrijfslocaties ligt. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Industrieterrein De Weyert

Het industrieterrein De Weyert is gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. De nieuwe bedrijfswoning is geprojecteerd net buiten de geluidzone (50 dB(A)-contour). Een hogere waarde voor industrielawaai is daarmee ten opzichte van dit industrieterrein niet noodzakelijk. Op basis van de voorgestelde geluidwering van $G_{a,k} = 26$ dB(A) wordt voor industrielawaai een aanvaardbaar binnen-niveau gerealiseerd.

4.3 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn beide aspecten geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Voor de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 1 toegevoegd bij de toelichting. Hieronder worden de conclusies uit dit rapport beschreven.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, De Wieden, ligt op circa 570 meter afstand ten noorden van het plangebied.

Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Natura 2000-gebieden: stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Daarom is in het kader van dit plan een stikstofberekening uitgevoerd, die is opgenomen als bijlage 2. Uit deze berekening is naar voren gekomen dat de toename van de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet boven 0,00 mol N/ha/jaar uit komt. Hiermee is aangetoond dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Daarom hoeft voor dit plan geen vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Daarmee is geen sprake van verstoring van NNN-gebieden.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Het veldbezoek is afgelegd op 13 september 2019. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat in verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels het noodzakelijk is om opgaand groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.4 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Om na te gaan of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 48$ dB vanwege de Oppen Swolle /N331 wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van $L_{den} = 63$ dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting vanwege de overige wegen is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB.

Het aspect wegverkeerslawaai (Wgh) is derhalve geen belemmering. Een hogere waarde procedure is wel noodzakelijk. Geadviseerd wordt om daarom de hoogst berekende waarde vast te stellen als hogere waarde ($L_{den} = 56$ dB).

Het treffen van maatregelen (stiller wegdek, geluidschermen) ligt niet voor de hand vanwege financiële doeleinden; de kosten worden relatief hoog omdat het slechts één woning betreft. Bij het vaststellen van de geluidwering dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh, waarbij tevens rekening wordt gehouden met cumulatieve effecten. Uitgaande van de hoogste berekende cumulatieve geluidbelasting (exclusief aftrek) van $L_{den} 59$ dB, dien een geluidwering van tenminste $GA_{jk} = 26$ dB(A) te worden gerealiseerd.

Door toepassing van een hogere waarde procedure en de juiste geluidwering is geen nader onderzoek noodzakelijk naar het aspect geluid.

4.5 Bodem

Op grond van het Bro moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

In het kader van dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, die is opgenomen als bijlage 4. Hieruit is geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzochte locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetoond in de (bovengrond) en in het grondwater. De licht verhoogde gehalten in de bodem betreffen over het algemeen relatief geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarden en streefwaarden.

Bij licht verhoogde gehalten zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Daarnaast is in het verkennend bodemonderzoek naar asbest in de bodem geen asbest aangetoond en hoeft dus geen vervolgonderzoek te worden uitgevoerd.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

4.6 Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke ordening geworden.

Wateradvies

Via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is het waterschap Drents Overijsselse Delta gevraagd een reactie te geven op het plan. Uit de ingediende gegevens (bijlage 5) is bepaald dat met het plan belangen van het waterschap worden geraakt. Daarom is de normale procedure van toepassing. Het waterschap levert hierop een uitgangspuntennotitie aan die te zijner tijd wordt verwerkt in het plan.

4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken in de omgeving als van cultuurhistorische betekenis worden aangemerkt. Omdat dit bestemmingsplan perceelsgebonden is, wordt geen afbreuk gedaan aan de structuren in de omgeving. De te bouwen gebouw wordt afgestemd op de kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur qua functie en volume. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.8 Archeologie

Voor archeologische resten in de bodem is de Erfgoedwet van toepassing. Deze wet regelt onder andere dat in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor een deel van de gemeente is een Archeologische Waarderingskaart vastgesteld. Hierin is per gebied een waardering toegekend ten aanzien van de archeologische waarden. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt tussen:

- archeologische monumenten;
- gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- gebieden met een lage archeologische verwachting;
- gebieden zonder archeologische verwachting;
- gebieden met onbekende archeologische verwachting.

De beleidskaart is in het geldende bestemmingsplan vertaald in archeologische dubbelbestemmingen. Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hier geldt dat voor ruimtelijke ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 250 m² binnen de bebouwde kom en dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In de huidige situatie is het perceel lager gelegen ten opzichte van de omringende gronden. Het voornemen is daarom om het perceel voorafgaand aan de voorgenomen ontwikkeling op te hogen met een laag van circa een meter dik. De bodemroerende werkzaamheden die vervolgens worden uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zullen niet dieper gaan dan 50 centimeter onder het huidige maaiveld, doordat deze laag grond wordt aangebracht. Daarmee wordt de grenswaarde uit de regeling van de archeologische dubbelbestemming qua diepte niet overschreden. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

In dit geval gaat het 'slechts' om een verhuizing en uitbreiding van één bedrijf van relatief beperkte omvang. De uitstoot van stikstof en fijn stof als gevolg hiervan kan hierdoor toenemen, maar deze toename zal zeer beperkt zijn de gestelde grenswaarden niet overschrijden. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Een bedrijfswoning is aangemerkt als een kwetsbaar object. Daarom is de risicokaart geraadpleegd naar de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes in de omgeving van het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat ten noordwesten van het plangebied een aardgasontvangststation aanwezig is, waar twee aardgasleidingen naar toe lopen.

Voor het aardgasontvangststation geldt een risicocontour van 15 meter. Het plangebied ligt op circa 50 meter afstand van het aardgasontvangststation en valt daarmee buiten deze contour.

Voor de aardgasleidingen geldt dat deze beide een diameter van 4 inch hebben en een maximale werkdruk van 40 bar. De inventarisatieafstand (KA) die hierbij geldt is 45 meter. Omdat het plangebied op circa 50 meter afstand ligt wordt hieraan voldaan.

Omdat het plangebied niet binnen een inventarisatieafstand van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute ligt is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

In dit hoofdstuk staat een toelichting op de juridische regeling van dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.1 staat een algemene toelichting op de betekenis en opbouw van het bestemmingsplan en de achtergronden daarvan. In paragraaf 5.2 wordt de bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan toege- licht.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onderdeel hiervan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP beoogt bestemmingsplannen die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een- zelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de ver- beelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn op- gesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan voldoet ook aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevings- recht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plan- gebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en ge- bruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen zijn afgestemd op de regeling uit het be- stemmingsplan 'Bedrijventerreinen', dat is vastgesteld op 28 januari 2014. Binnen het plangebied ko- men de volgende bestemmingen voor:

5.2.1 Bedrijventerrein

De gronden waar het de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning worden gerealiseerd, evenals het voorterrein, zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'. Daarmee wordt aangesloten bij het geldende plan, waarin de bedrijfsterreinen in de omgeving eveneens als 'Bedrijventerrein' zijn bestemd. Ter plaatse geldt een bouwhoogte van 9 meter, waar de voorgenomen gebouwen binnen passen. In overeen- stemming met het geldende plan mag het bouwvlak voor 80 % worden volgebouwd. Aan de noord- zijde is bewust geen bouwvlak opgenomen om de onderhoudszone van de noordelijk gelegen water- gang te behouden.

5.2.2 Tuin

De gronden aan de zuid- en oostzijde van het plangebied zijn bestemd als 'Tuin'. Deze gronden wor- den niet bebouwd, maar worden ingericht als tuin bij het bedrijfsterrein. Om de gronden als erf in te kunnen richten is hier de bestemming Tuin aan gegeven.

5.2.3 Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

Ter plaatse van het plangebied is sprake van twee archeologische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zitten al in het geldende plan en zijn overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Ter plaatse geldt dat bij ruimtelijke ingrepen met een oppervlakte van 100 m² (Waarde - Archeologie 1) en 250 m² (Waarde - Archeologie 2) en dieper dan 50 centimeter, dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat in dit geval de grond wordt opgehoogd en dus de bodem niet diep genoeg wordt geroerd is voor dit plan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Om de bestaande waarden een beschermende regeling te bieden bij mogelijk toekomstige ruimtelijke ingrepen zijn daarom de archeologische dubbelbestemmingen opgenomen.

5.2.4 geluidzone - industrie

Het naastgelegen industrieterrein De Weyert betreft een geluidgezoneerd industrieterrein. De geluidzone hiervan loopt over het plangebied. Daarom is de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Deze is gedeeltelijk aangetoond in de voorgaande paragrafen. Ook spelen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid een rol.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Voorafgaand aan de ruimtelijke procedure heeft de initiatiefnemer uitgebreid overleg gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Vanwege de markante ligging van deze specifieke herontwikkelingslocatie aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove is er besloten om omwonenden (met zicht op de betreffende percelen) tijdig kennis te laten nemen van het voornemen.

Inmiddels zijn één-op-één gesprekken gevoerd. De woon- en werkomgeving van het plangebied, specifiek met zicht op het plangebied, feitelijk de bewoners/bedrijfspandeigenaren van De Weyert 1, 2, 32, 38 en 40 Oppen Swolle 2, De Hagen 1 3, 2 en 5 en de Kampen 1 en 1a, zijn persoonlijk benaderd en geïnformeerd over het voornemen.

In de persoonlijke gesprekken heeft de initiatiefnemer de planvorming met betrekking tot de transformatie van het perceel van agrarisch naar een woon-werkbestemming alsmede de perceelsinrichting en sfeerbeelden van de toekomstige bebouwing van het plangebied zowel mondeling als door middel van vormtekeningen uitgebreid toegelicht.

Geconcludeerd wordt dat het houden van deze overlegmomenten met waardering en enthousiasme aangaande de planvorming is ontvangen.

Het bestemmingsplan wordt in deze fase daarnaast aan de wettelijke overlegpartners gestuurd ter beoordeling.

Zienswijze

Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het plan financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fase-ring. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

De gemeente Steenwijkerland dekt de kosten van een bestemmingsplanherziening uit voor een dergelijke herziening in rekening gebrachte leges. In dit geval kan derhalve worden volstaan met het sluiten van een planschadeovereenkomst waarbij het risico voor eventuele planschade bij de initiatiefnemer komt te liggen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Quickscan flora en fauna

Adviesbureau

Mertens B.V.

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN OPPEN SWOLLE 1 TE VOLLENHOVE

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN OPPEN SWOLLE 1 TE VOLLENHOVE

rapportnummer 2019.3452

oktober 2019

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en natuurwetgeving

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
 06-29458456

 info@adviesbureau-mertens.nl
 www.adviesbureau-mertens.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN.....	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK	4
1.4 OPBOUW RAPPORT	4
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN.....	6
2.1 WET NATUURBESCHERMING	6
2.2 RODE LIJST.....	6
 3. METHODE.....	8
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	9
4.1 FLORA.....	9
4.2 VLEERMUIZEN.....	9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN.....	9
4.4 BROEDVOGELS	10
4.5 AMFIBIEËN.....	10
4.6 VISSSEN.....	10
4.7 REPTIELEN	10
4.8 OVERIGE	10
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE	11
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	12
 BIJLAGEN	13
1. PLANGEBIED	14
2. BEGRIPPEN	15

1.1 Inleiding

[illegible]

1.2 Het plangebied en de plannen

Adviesbureau Mertens



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.



2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.

Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Overijssel wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen

in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op vrijdag 13 september 2019 is een bezoek gebracht aan het plangebied Oppen Swolle 1 te Vollenhove en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen.

Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 13 september 2019 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In het plangebied zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Het ontbreekt aan geschikte daklijsten en geschikte beluchtingsgaten om achter of in te kruipen. In het dak zijn geen openingen aangetroffen waarin vleermuizen zich kunnen ophouden. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn ook geen sporen van vleermuizen vastgesteld zoals keutels en afgebeten vleugels van vlinders.

In het gebied blijft bebouwing waardoor vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve oriëntatiemogelijkheden. Negatieve effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in het plangebied of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (pionierecotopen). Het plangebied en directe omgeving is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen van de supermarkt en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt het de aanwezigheid van overige zoogdieren uitgesloten. Voor steenmarter is het plangebied geen leefgebied omdat er geen openingen in de voormalige boerderij aanwezig zijn waarin de steenmarter zich kan ophouden. .

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 13 september 2019 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. De voormalige boerderij aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove heeft geen mogelijkheden voor vogels om in te verblijven.. Negatieve effecten op nesten en eieren van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen derhalve worden uitgesloten.

In het plangebied kunnen algemene broedvogels broeden zoals merel, fitis, roodborst en winterkoning. Gedurende het veldonderzoek op woensdag vrijdag 13 september 2019 is merel vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied (ontbreken geschikt oppervlaktewater) en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009) wordt de aanwezigheid van amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten. De waterhoudende greppel in het noorden wordt niet beïnvloedt door het voornemen.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van de opstallen en directe omgeving ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de functieverandering van het perceel Oppen Swolle 1 te Vollenhove dat zal samen gaan met de sloop van de aanwezige voormalige boerderij en het rooien van de opgaande beplanting. Deze activiteiten zouden kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om opgaand groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F., Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- www.netwerkecologischemonitoring.nl
- www.verspreidingsatlas.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij windiger en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Adviesbureau

Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Bijlage 2 Stikstofberekening

Plan:	Bestemmingsplan Oppen Swolle 1 Vollenhove
Onderwerp:	Stikstofdepositieberekeningen
Datum:	8 oktober 2019
Auteur:	E. Venema, BSc

Doelstelling

De initiatiefnemer wil aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove zijn bedrijf, inclusief bedrijfswoning vestigen. Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Kampen 19 te Vollenhove. De ontwikkeling bestaat uit het ophogen van de huidige kavel, het realiseren van een bedrijfsloods en –kantoor en een bijbehorende bedrijfswoning.

Voor deze ontwikkeling moet worden beoordeeld of deze significante effecten heeft voor de stikstofdepositie binnen daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden. Met het programma AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming.

Uitgangspunten

De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatten liggen in het gebied De Wieden. Deze habitatten liggen op minimaal 1,5 kilometer afstand vanaf de projectlocatie. Voor dit gebied geldt gedeeltelijk dat de kritische depositiewaarde (KDW) overschreden is. Een kleine toename zou theoretisch tot negatieve effecten kunnen leiden. In deze memo wordt daarom uitgegaan van een drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar op deze gebieden.

Gebruiksfase

In de gebruiksfase is er sprake van gebouwgebonden emissies en van emissie als gevolg van een verkeer aantrekkende werking. Gebouwgebonden emissies ontstaan door gasgebruik. De nieuwbouw moet gasloos worden gebouwd, waarmee deze in de gebruiksfase op zichzelf niet tot een toename van stikstofdepositie. Het project heeft wel invloed op de verkeersintensiteit in de omgeving. Voor een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf kan basis van de CROW-kentallen uitgegaan worden van 10 mvt/etmaal per 100 m² bvo. De totale omvang van het bedrijf is ongeveer 900 m² (300 m² werkplaats en 600 m² kantoor). De woning heeft op basis van dezelfde kentallen een verkeersgeneratie van 8 mvt/etmaal. De totale verkeersgeneratie van het project is dus 98 mvt/etmaal. Aangezien het gaat om de verplaatsing van een bestaand bedrijf gaat dit op de Oppen Swolle al op in het heersende verkeersbeeld. Veiligheidshalve wordt gerekend tot de Flevoweg.

De ingevoerde verkeersroute (tot de plek waar dit opgaat in het heersende verkeersbeeld) is weergegeven in de AERIUS berekening.

Aanlegfase

In de aanlegfase is er sprake van de inzet van zwaar materieel en de aanvoer van materiaal met vrachtwagens. Deze aanlegfase heeft, zij het tijdelijk, ook een potentieel effect op de stikstofdepositie. De inzet van materieel is gebaseerd op de cijfers van vergelijkbare plannen. De aanlegfase zal maximaal 1 jaar duren. Voor zwaar materieel wordt uitgegaan van een brandstofverbruik van gemiddeld 25 liter en voor licht materieel 10 liter per uur. Er worden ongeveer 80 vrachtwagen met 20 m² grond aangeleverd.

Bron	Onderdeel	Inzet	Aantal	Inzet totaal	Brandstofverbruik
Zwaar materieel	Bedrijfspannen	18 uur per 100 m ²	9	162 uren	4.050 l
	Woningen	22 uur per woning	1	22 uren	550 l
	Bouw-woonrijp	540 uur per ha	<1	540 uren	13.500 l

Licht materieel	Bedrijfspanen	5 uur per 100 m ²	6	30 uren	300 l
	Woningen	10 uur per woning	1	10 uren	100 l
	Bouw-woonrijp	130 uur per ha	<1	130 uren	1.300 l
Transport zwaar	Bedrijfspanen	10 per 100 m ²	9	90 x	n.v.t.
	Woningen	12 per woning	1	12 x	
	Bouw-woonrijp	10 per ha	<1 + 80 x grond	90 x	
Transport licht	Bedrijfspanen	70 per 100 m ²	9	630 x	
	Woningen	100 per woning	1	100 x	

Omdat wordt uitgegaan van de aanleg in één jaar, wordt het jaarlijkse brandstofgebruik in de aanlegfase 19.800 liter. Zwaar transport komt op 192 vrachtwagens per jaar en licht transport op 730 mvt/jaar.

Voor de berekening maakt het niet uit of er 10 kleine of 1 grote machine aan het werk is. Het gaat om de hoeveelheid brandstof en de STAGE klasse (in dit geval IV, bouwjaar 2014). Voor de aanlegfase wordt daarom 'Materieel' ingevoerd met een gebruik van 19.800 liter per jaar.

De jaarlijkse 192 vrachtwagens voor aanvoer van materiaal komen neer op gemiddeld 0,5 vrachtwagens per dag. Een dergelijk aantal gaat direct op het heersende verkeersbeeld en is dus berekent langs de randen van het projectgebied.

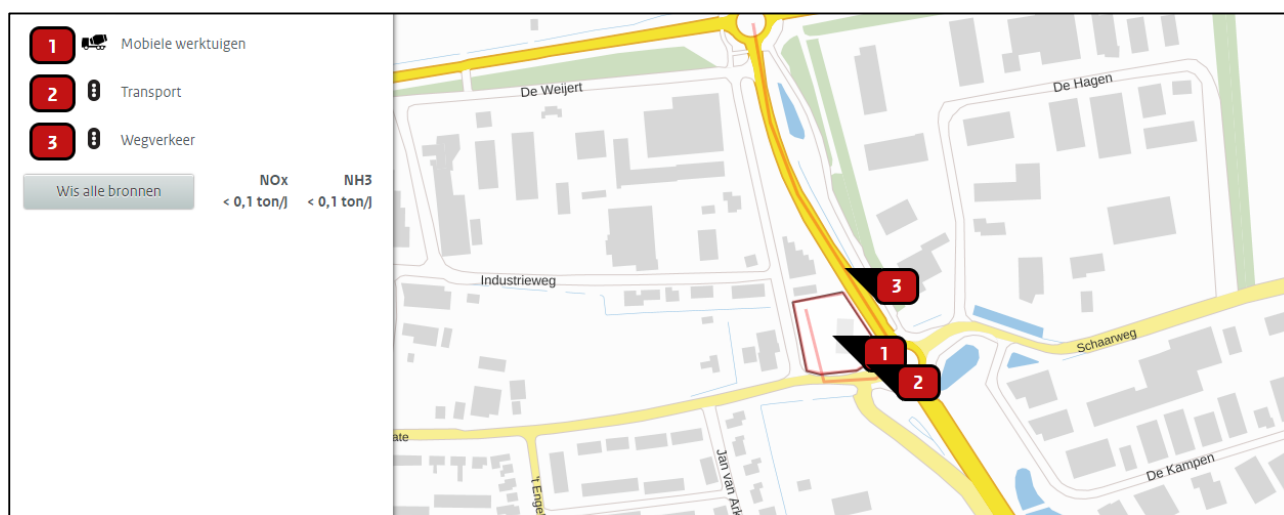
Het personenvervoer van werklieden en aanvoer van klein materiaal (2 mvt/etmaal) is weg te strepen tegen de 98 auto's per etmaal in de gebruiksfase. Daarom is aanlegfase met de gebruiksfase gecumuleerd.

Resultaten

Ingevoerde bronnen

In AERIUS zijn de volgende bronnen ingevoerd:

1. mobiele machine, stage klasse IV, 19.800 liter brandstof per jaar;
2. wegverkeer binnen bebouwde kom, zwaar verkeer, 192 per jaar;
3. wegverkeer binnen bebouwde kom, licht verkeer, 98 mvt/etmaal.



Figuur 1 Ingevoerde bronnen

Rekenresultaten

Voor de berekeningen zijn automatisch rekenpunten op stikstofgevoelige habitatten binnen een afstand van 2 kilometer bepaald. Uit de berekening van de depositie blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr. In figuur 2 is de berekende depositie op de dichtstbijzijnde rekenpunten weergegeven.



Figuur 2 Uitsnede AERIUS calculator, Ligging natura 2000 inclusief rekenpunten en uitkomsten depositietoename

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de toename van de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet boven 0,00 mol N/ha/jaar uit komt. Hiermee is aangetoond dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het project niet in de weg. Het is met het oog op potentiële effecten van de stikstofdepositie niet nodig om voor dit project een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

MEMO

Van : R. Koster
Project : Oppen Swolle 1, Vollenhove
Opdrachtgever : Poelsema Holding B.V.

Datum : 30 oktober 2019
Aan : --
CC : --

Betreft : geluidsbelasting wegverkeerslawaaai



Inleiding

Op het perceel aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove (gemeente Steenwijkerland) staat een oude boerderij. Het voornemen is om de boerderij te slopen en in plaats daarvan een nieuwe bedrijfsloods, kantoor en bedrijfswoning te realiseren. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. De gemeente Steenwijkerland heeft laten weten hieraan mee te willen werken.

Het plangebied ligt in de nabijheid van verschillende wegen: de Oppen Swolle (N331), de Schaarweg, de Weyert en de Weg van Rollecate. In het kader van een toetsing aan de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de nieuwe bedrijfswoning. De uitgangspunten, berekeningen en resultaten zijn vastgelegd in voorliggend memo. Een overzicht van de nieuwe situatie is gegeven in figuur 1.

Figuur 1: nieuwe situatie Oppen Swolle 1 Vollenhove



Toetsingskader Wet geluidhinder

Algemeen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging.

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere

grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

Het plangebied aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove ligt in binnenstedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde bedraagt $L_{den} = 48$ dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt $L_{den} = 63$ dB.

Aftrek op basis van artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden gelden inclusief de standaard aftrek op basis van artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 57 dB bedraagt;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

Uitvoering berekeningen en resultaten

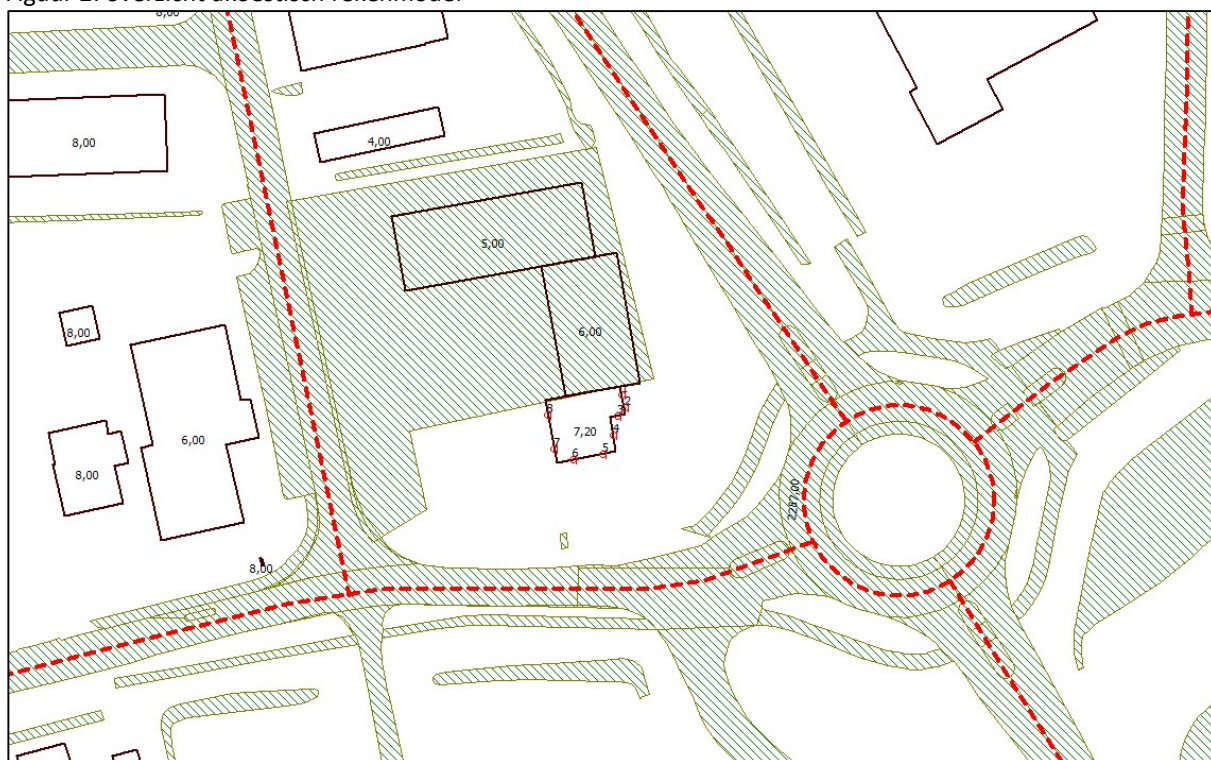
Op basis van de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012) is een overdrachtsmodel opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu, versie 5.10 van dgmr-software.

Voor wat betreft de verkeersgegevens is uitgegaan van de door de Omgevingsdienst IJsselland verstrekte verkeersgegevens uit het verkeersmilieumodel voor het peiljaar 2030. Een overzicht van de aangeleverde gegevens is gegeven in tabel 1. Een overzicht van de in het rekenmodel ingevoerde wegen is gegeven in bijlage 1. Voor de Oppen Swolle (N331) is uitgegaan van de gegevens uit de Atlas van Overijssel: daarin zijn de etmaalintensiteiten opgenomen voor de jaren 2014 t/m 2018 (3.238 t/m 3.574 mvt/etmaal). Hieruit is een autonoom groeipercantage berekend van ca. 2% waarmee de etmaalintensiteit voor het peiljaar 2030 is berekend op 4.573 mvt/etmaal.

Een overzicht van het akoestisch rekenmodel is gegeven in figuur 2. Voor de niet verharde bodemdelen is uitgegaan van een bodemfactor $B_f = 0,5$ (50% absorberend).

Met behulp van het akoestisch rekenmodel zijn de geluidbelastingen berekend op de gevels van de nieuwe bedrijfswoning. De geluidbelastingen zijn bepaald op waarnemhoogten van $h_o = +1,5/4,5$ m (twee bouwlagen).

Figuur 2: overzicht akoestisch rekenmodel



Tabel 1: in de berekeningen gehanteerde voertuig- en etmaalverdelingen in % van de etmaalintensiteit

voertuigcategorie	voertuig-/etmaalverdeling in %		
	dagperiode	avondperiode	Nachtperiode
<i>Oppen Swolle (N331), rijsnelheid 80 km/uur, DAB verharding, etmaalintensiteit 4.573 mvt/etmaal</i>			
lichte voertuigen	89,1	95,4	90,2
middelzware voertuigen	8,0	3,5	6,7
zware voertuigen	3,2	2,1	7,7
etmaalverdeling	2,9	1,2	3,1
<i>Schaarweg, rijsnelheid 60 km/uur, DAB verharding, etmaalintensiteit 1.470 mvt/etmaal</i>			
lichte voertuigen	96,0	96,0	96,03
middelzware voertuigen	3,0	3,0	2,95
zware voertuigen	1,0	1,0	1,02
etmaalverdeling	6,90	3,10	0,60
<i>De Weyert, rijsnelheid 30 km/uur, DAB verharding, etmaalintensiteit 420 mvt/etmaal</i>			
lichte voertuigen	99,01	99,05	100
middelzware voertuigen	0,99	0,95	--
zware voertuigen	--	--	--
Etmaalverdeling	7,0	3,0	0,5
<i>De Hagen, rijsnelheid 60 km/uur, DAB verharding, etmaalintensiteit 240 mvt/etmaal</i>			
lichte voertuigen	97,01	97,14	98,1
middelzware voertuigen	1,97	1,91	0,95
zware voertuigen	1,02	0,95	0,95
Etmaalverdeling	7,0	3,0	0,5
<i>Weg van Rollecate, rijsnelheid 30 km/uur, DAB verharding, etmaalintensiteit 2.250 mvt/etmaal</i>			
lichte voertuigen	97,01	97,14	98,1
middelzware voertuigen	1,97	1,91	0,95
zware voertuigen	1,02	0,95	0,95
Etmaalverdeling	7,0	3,0	0,5

Een overzicht van de berekeningsresultaten voor de verschillende wegen is gegeven in tabel 2. De berekeningsresultaten zijn gegeven exclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh voor de Oppen Swolle omdat er voor de N331 (80 km/uur) sprake is van een niveau-afhankelijke aftrek. Voor de overige wegen zijn de resultaten gegeven inclusief 5 dB aftrek op basis van artikel 110g Wgh. De getalswaarden van de berekeningsresultaten zijn tevens gegeven in bijlage 2.

Tabel 2: overzicht van de berekende geluidbelasting voor de verschillende wegen

reken-punt	waarneem-hoogte [m]	geluidbelasting L_{den} in dB				
		Oppen Swolle (N331)	De Hagen ²	Schaarweg ²	30 km-wegen ²	cumulatief ¹
1	1,50	56 ¹ (53) ²	25	39	41	57
1	4,50	57 (53)	26	40	42	58
2	1,50	57 (53)	25	39	41	57
2	4,50	58 (56)	26	40	42	58
3	1,50	55 (53)	0	40	42	56
3	4,50	56 (53)	1	42	44	57
4	1,50	56 (53)	25	38	42	57
4	4,50	57 (53)	26	39	43	58
5	1,50	52 (50)	7	37	46	55
5	4,50	53 (51)	7	38	47	56
6	1,50	51 (49)	9	36	46	54
6	4,50	52 (50)	9	37	47	55
7	1,50	37 (35)	9	7	44	50
7	4,50	39 (37)	12	9	45	51
8	1,50	38 (36)	8	26	43	49
8	4,50	39 (37)	12	26	44	50

1 Exclusief aftrek in het kader van artikel 110g Wgh.

2 Inclusief aftrek in het kader van artikel 110g Wgh.

Toetsing en conclusie wegverkeerslawaaï

Uit tabel 2 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 48$ dB vanwege de Oppen Swolle/N331 wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van $L_{den} = 63$ dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting vanwege de overige wegen is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB.

Het aspect wegverkeerslawaaï (Wgh) is derhalve geen belemmering. Een hogere waarde procedure is wel noodzakelijk. Geadviseerd wordt om daarom de hoogste berekende waarde vast te stellen als hogere waarde ($L_{den} = 56$ dB).

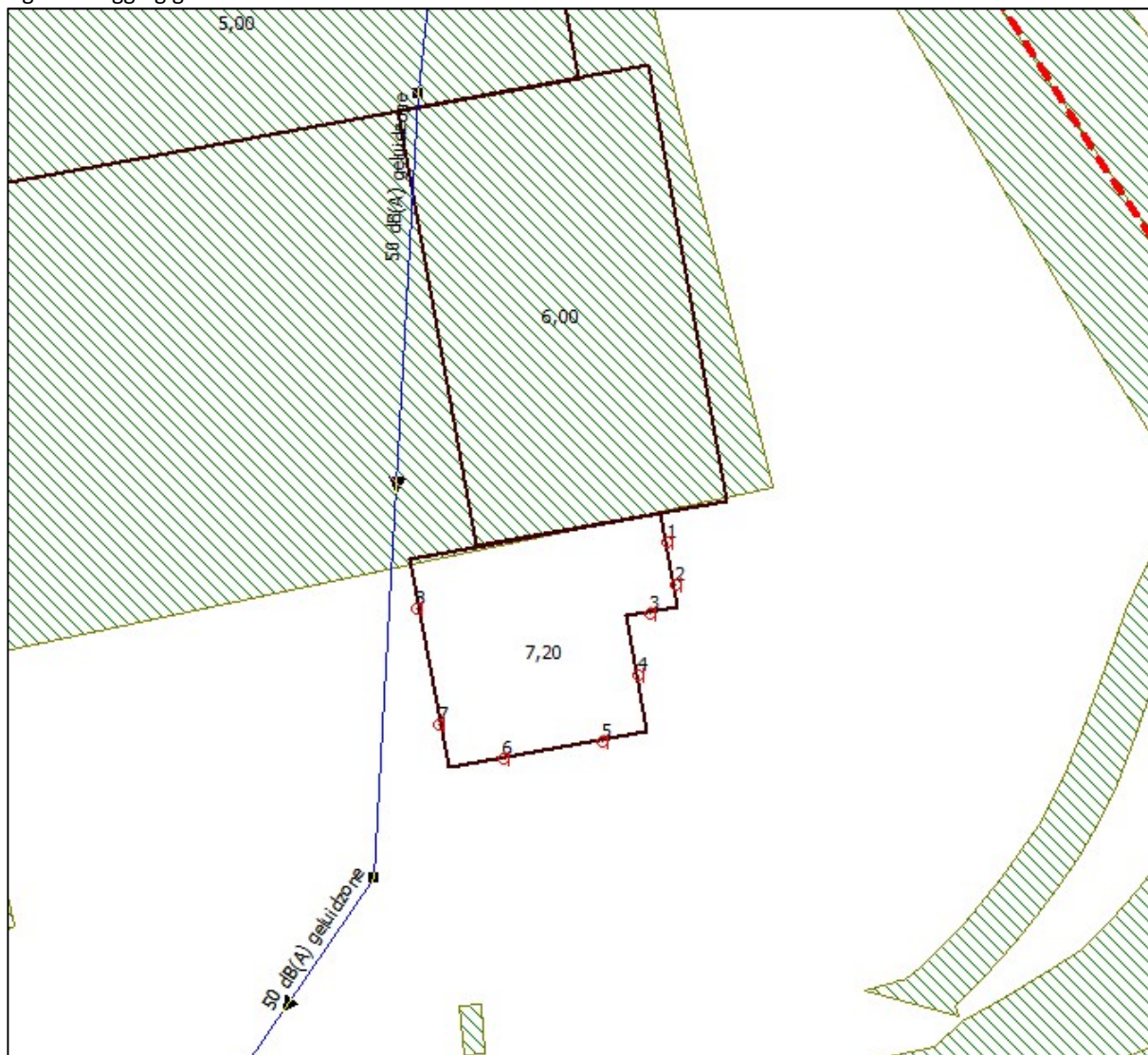
Het treffen van maatregelen (stiller wegdek, geluidschermen) ligt niet voor de hand vanwege financiële doelmatigheid; de kosten worden relatief hoog omdat het slechts één woning betreft.

Bij het vaststellen van de geluidwering dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh, waarbij tevens rekening wordt gehouden met cumulatieve effecten. Uitgaande van de hoogste berekende cumulatieve geluidbelasting (exclusief aftrek) van $L_{den} = 58$ dB, dient een geluidwering van tenminste $G_{A,k} = 25$ dB(A) te worden gerealiseerd.

Industrielawaai

Het industrieterrein De Weyert is gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. De nieuwe bedrijfswoning is geprojecteerd net buiten de geluidzone (50 dB(A)-contour). Een hogere waarde voor industrielawaai is daarmee niet noodzakelijk. Op basis van de voorgestelde geluidwering van $G_{A,k} = 25$ dB(A) wordt voor industrielawaai een aanvaardbaar binnenniveau gerealiseerd.

Figuur 3: ligging geluidzone industrielawaai



Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	H-1	H-n	M-1	M-n	Hbron
3	Oppen Swolle N331	194074,88	521905,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75
4	Oppen Swolle N331	194206,11	521630,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75
5	rotonde	194213,16	521643,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75
2	Schaarweg	194209,94	521652,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75
1	Weg van Rollecate	193903,63	521589,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75
6	De Weyert	194060,17	521873,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75
7	De Hagen	194244,38	521672,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Wegdek	V(MR(D))	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
3	Referentiewegdek	80	80	80	80	4573,00	6,70	3,30	0,80	--
4	Referentiewegdek	80	80	80	80	4573,00	6,70	3,30	0,80	--
5	Referentiewegdek	30	30	30	30	2287,00	6,70	3,30	0,80	--
2	Referentiewegdek	60	60	60	60	1470,00	6,90	3,10	0,60	--
1	Referentiewegdek	30	30	30	30	2250,00	6,90	3,30	0,50	--
6	Referentiewegdek	30	30	30	30	420,00	7,00	3,00	0,50	--
7	Referentiewegdek	60	60	60	60	240,00	7,00	3,00	0,50	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)
3	--	--	--	--	89,10	95,40	90,20	--	8,00	3,50	6,70	--	2,90
4	--	--	--	--	89,10	95,40	90,20	--	8,00	3,50	6,70	--	2,90
5	--	--	--	--	89,10	95,40	90,20	--	8,00	3,50	6,70	--	2,90
2	--	--	--	--	96,00	96,00	96,03	--	3,00	3,00	2,95	--	1,00
1	--	--	--	--	93,00	93,05	93,98	--	4,00	4,00	4,00	--	3,00
6	--	--	--	--	99,01	99,05	100,00	--	0,99	0,95	--	--	--
7	--	--	--	--	97,01	97,14	98,10	--	1,97	1,91	0,95	--	1,02

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)
3	1,20	3,10	--	--	--	--	--	272,99	143,97	33,00	--	24,51
4	1,20	3,10	--	--	--	--	--	272,99	143,97	33,00	--	24,51
5	1,20	3,10	--	--	--	--	--	136,53	72,00	16,50	--	12,26
2	1,00	1,02	--	--	--	--	--	97,37	43,75	8,47	--	3,04
1	2,95	2,02	--	--	--	--	--	144,38	69,09	10,57	--	6,21
6	--	--	--	--	--	--	--	29,11	12,48	2,10	--	0,29
7	0,95	0,95	--	--	--	--	--	16,30	6,99	1,18	--	0,33

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	Wegdek
3	5,28	2,45	--	8,89	1,81	1,13	--	W0
4	5,28	2,45	--	8,89	1,81	1,13	--	W0
5	2,64	1,23	--	4,44	0,91	0,57	--	W0
2	1,37	0,26	--	1,01	0,46	0,09	--	W0
1	2,97	0,45	--	4,66	2,19	0,23	--	W0
6	0,12	--	--	--	--	--	--	W0
7	0,14	0,01	--	0,17	0,07	0,01	--	W0

Rapport: Resultatentabel
Model: aangepaste inrichtingstekening
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: OppenSwolle
Groepsreductie: Nee

Naam											
Toetspunt	Omschrijving				X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,43	521660,20	1,50	56	52	46	56
1_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,43	521660,20	4,50	57	53	47	57
2_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,80	521658,18	1,50	56	53	47	57
2_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,80	521658,18	4,50	57	54	48	58
3_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidoostgevel	194153,64	521656,80	1,50	54	51	45	55
3_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidoostgevel	194153,64	521656,80	4,50	56	52	46	56
4_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194153,05	521653,88	1,50	55	52	46	56
4_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194153,05	521653,88	4,50	57	53	47	57
5_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194151,32	521650,76	1,50	51	47	42	52
5_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194151,32	521650,76	4,50	52	49	43	53
6_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194146,69	521649,92	1,50	50	47	41	51
6_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194146,69	521649,92	4,50	52	48	42	52
7_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194143,60	521651,57	1,50	37	33	27	37
7_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194143,60	521651,57	4,50	38	35	29	39
8_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194142,61	521657,04	1,50	37	34	28	38
8_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194142,61	521657,04	4,50	39	35	30	39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: aangepaste inrichtingstekening
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Hagen
Groepsreductie: Ja

Naam												
Toetspunt	Omschrijving				X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
1_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,43	521660,20	1,50	25	22	14	25	
1_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,43	521660,20	4,50	26	23	15	26	
2_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,80	521658,18	1,50	25	22	14	25	
2_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,80	521658,18	4,50	27	23	15	26	
3_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidoostgevel	194153,64	521656,80	1,50	0	-4	-12	0	
3_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidoostgevel	194153,64	521656,80	4,50	1	-2	-10	1	
4_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194153,05	521653,88	1,50	25	22	14	25	
4_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194153,05	521653,88	4,50	26	23	15	26	
5_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194151,32	521650,76	1,50	8	4	-4	7	
5_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194151,32	521650,76	4,50	8	4	-4	7	
6_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194146,69	521649,92	1,50	9	5	-2	9	
6_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194146,69	521649,92	4,50	9	6	-2	9	
7_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194143,60	521651,57	1,50	9	5	-2	9	
7_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194143,60	521651,57	4,50	13	9	1	12	
8_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194142,61	521657,04	1,50	9	5	-3	8	
8_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194142,61	521657,04	4,50	12	8	0	12	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: aangepaste inrichtingstekening
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Schaarweg
Groepsreductie: Ja

Naam												
Toetspunt	Omschrijving					X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,43	521660,20	1,50	38	35	28	39	
1_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,43	521660,20	4,50	40	36	29	40	
2_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,80	521658,18	1,50	38	35	28	39	
2_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,80	521658,18	4,50	40	36	29	40	
3_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidoostgevel	194153,64	521656,80	1,50	40	37	30	40	
3_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidoostgevel	194153,64	521656,80	4,50	41	38	31	42	
4_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194153,05	521653,88	1,50	38	35	28	38	
4_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194153,05	521653,88	4,50	39	36	29	39	
5_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194151,32	521650,76	1,50	37	33	26	37	
5_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194151,32	521650,76	4,50	38	34	27	38	
6_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194146,69	521649,92	1,50	36	33	26	36	
6_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194146,69	521649,92	4,50	37	33	26	37	
7_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194143,60	521651,57	1,50	7	3	-4	7	
7_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194143,60	521651,57	4,50	9	5	-2	9	
8_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194142,61	521657,04	1,50	26	23	16	26	
8_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194142,61	521657,04	4,50	26	23	16	26	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: aangepaste inrichtingstekening
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 30 km-wegen
Groepsreductie: Ja

Naam											
Toetspunt	Omschrijving				X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,43	521660,20	1,50	41	37	29	41
1_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,43	521660,20	4,50	42	39	30	42
2_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,80	521658,18	1,50	41	38	29	41
2_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194154,80	521658,18	4,50	42	39	30	42
3_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidoostgevel	194153,64	521656,80	1,50	43	39	31	42
3_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidoostgevel	194153,64	521656,80	4,50	44	40	32	44
4_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194153,05	521653,88	1,50	42	39	31	42
4_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 oostgevel	194153,05	521653,88	4,50	43	40	32	43
5_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194151,32	521650,76	1,50	46	43	35	46
5_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194151,32	521650,76	4,50	47	44	35	47
6_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194146,69	521649,92	1,50	47	43	35	46
6_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 zuidgevel	194146,69	521649,92	4,50	47	44	35	47
7_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194143,60	521651,57	1,50	45	41	33	44
7_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194143,60	521651,57	4,50	45	42	34	45
8_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194142,61	521657,04	1,50	43	40	31	43
8_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1 westgevel	194142,61	521657,04	4,50	44	41	33	44

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: aangepaste inrichtingstekening
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Ja

Naam												
Toetspunt	Omschrijving					X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	oostgevel	194154,43	521660,20	1,50	56	52	46	56
1_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	oostgevel	194154,43	521660,20	4,50	57	53	48	57
2_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	oostgevel	194154,80	521658,18	1,50	57	53	47	57
2_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	oostgevel	194154,80	521658,18	4,50	58	54	48	58
3_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	zuidoostgevel	194153,64	521656,80	1,50	55	51	45	55
3_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	zuidoostgevel	194153,64	521656,80	4,50	56	52	47	57
4_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	oostgevel	194153,05	521653,88	1,50	56	52	46	56
4_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	oostgevel	194153,05	521653,88	4,50	57	53	48	57
5_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	zuidgevel	194151,32	521650,76	1,50	52	49	43	53
5_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	zuidgevel	194151,32	521650,76	4,50	54	50	44	54
6_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	zuidgevel	194146,69	521649,92	1,50	52	48	42	52
6_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	zuidgevel	194146,69	521649,92	4,50	53	50	43	53
7_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	westgevel	194143,60	521651,57	1,50	45	42	34	45
7_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	westgevel	194143,60	521651,57	4,50	46	43	35	46
8_A	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	westgevel	194142,61	521657,04	1,50	44	41	33	44
8_B	bedrijfswoning	Oppen	Swolle	1	westgevel	194142,61	521657,04	4,50	46	42	35	46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Rapport
Verkennd bodemonderzoek
(conform NEN 5740 en NEN 5707)
Oppen Swolle 1-1b te Vollenhove

Opdrachtgever: Erven G. Ziel
Adres: Oppen Swolle 1-1b
8325 PE Vollenhove

Opgesteld door:	Datum	Projectnummer	Paraaf
ing. A. van Assen	9 oktober 2019	19239-AvA	

AvA Milieuonderzoek

Otterbeek 2
8064 JL Zwartsluis
tel: 038-4234487/ 06-83233622
avanassen@hetnet.nl

Uitvoering veldwerkzaamheden:
Poelsema Veldwerk Bureau
De Kampen 19
8325 DD Vollenhove
tel: 0527-242000

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Opbouw rapport	3
1.3	Verantwoording	3
2	LOCATIEGEGEVENS/VOORONDERZOEK	4
2.1	Geografische ligging en kadastrale informatie	4
2.2	Gebruik, inrichting en bekende bodemkwaliteitsgegevens	4
2.3	Regionale geohydrologie	5
3	ONDERZOEKSOPZET	6
3.1	Onderzoeksstrategie	6
3.2	Veldwerkzaamheden en chemische analyses	6
4	ONDERZOEKSRESULTATEN	8
4.1	Lokale bodemopbouw	8
4.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen grondwater	8
4.3	Analyseresultaten grond en grondwater	9
4.3.1	<i>Toetsingskader</i>	9
4.3.2	<i>Toetsingsresultaten analyses grond en grondwater</i>	10
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	11
5.1	Samenvatting	11
5.2	Conclusies	12

BIJLAGEN:

Bijlage 1: topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: overzichtstekening onderzoekslocatie met plaats van boringen, peilbuizen en inspectiegaten

Bijlage 3: boorprofielen

Bijlage 4: analyserapporten

Bijlage 5: toetsingsresultaten chemische analyses grond en grondwater

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van de erven van de heer G. Ziel is in mei 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Oppen Swolle 1-1b te Vollenhove.

De aanleiding voor een verkennend bodemonderzoek betreft een eigendomsoverdracht en een geplande toekomstige herontwikkeling van het perceel.

Het perceel is in gebruik geweest als woonlocatie en als boerderij. De aankopende partij is voornemens om op het perceel een bedrijfspand te realiseren.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ten behoeve van de eigendomsoverdracht en ten behoeve van een aan te vragen omgevingsvergunning.

Het verkennend bodemonderzoek is gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek in bodem.

1.2 Opbouw rapport

Het onderhavig rapport is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2: inventarisatie locatiespecifieke gegevens;
- hoofdstuk 3: onderzoeksopzet;
- hoofdstuk 4: onderzoeksresultaten;
- hoofdstuk 5: samenvatting en conclusies.

In de bijlagen zijn o.a. een overzichtstekening, toetsingsnormen en boorprofielen opgenomen.

1.3 Verantwoording

Dit rapport is met zorg samengesteld. De conclusies zijn echter gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was, of welke AvA milieuonderzoek niet heeft kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Verder is het bodemonderzoek gebaseerd op het uitvoeren van een beperkt aantal boringen, berekend volgens de wettelijk gestelde richtlijnen. Hierdoor blijft het mogelijk dat er afwijkingen in de kwaliteit van de bodem aanwezig zijn, die tijdens het bodemonderzoek niet geconstateerd zijn. Voor de eventueel hieruit voortvloeiende schade of gevolgen stelt AvA Milieuonderzoek zich niet verantwoordelijk.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Poelsema Veldwerk Bureau uit Vollenhove, onder certificaat van de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000.

Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Zowel AvA Milieuonderzoek als Poelsema Veldwerk Bureau heeft, buiten de opdracht voor het bodemonderzoek, op juridisch, financieel, personeel gebied of op andere wijze geen verbintenis met de opdrachtgever.

2 LOCATIEGEGEVENS/ VOORONDERZOEK

Ten behoeve van de uitvoering van het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd, georiënteerd op de richtlijnen uit de NEN 5725. In dit verband zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- inventarisatie locatiespecifieke gegevens bij de opdrachtgever en huidige eigenaar;
- aanvragen kadastrale informatie bij Kadaster;
- informatie gemeente Steenwijkerland;
- historisch kaartmateriaal/ topotijdreis;
- Bodemloket.nl;
- Grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO)
- een terreininspectie.

Onderstaand zijn de geïnventariseerde locatiespecifieke gegevens omschreven.

2.1 Geografische ligging en kadastrale informatie

Het perceel Oppen Swolle 1-1b is aan de oostelijke rand van Vollenhove, langs de N331. De onderzoekslocatie bevindt zich centraal op de geografische coördinaten van het RD-coördinatenstelsel $X = 194.132$ en $Y = 521.668$.

Het perceel is kadastraal bekend als Vollenhove, sectie K, nummer 324 en beslaat een oppervlakte van 2.540 m^2 .

Het perceel heeft momenteel een woonbestemming.

Er zijn geen beperkingen van het perceel bekend in de Basisregistratie van Kadaster.

In bijlage 1 is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

2.2 Gebruik, inrichting en bekende bodemkwaliteitsgegevens

Op het perceel was in vorige eeuw een kleinschalige boerderij gevestigd (tot circa eind jaren '70 vorige eeuw). Sindsdien is het perceel uitsluitend als woonlocatie in gebruik geweest. De laatste circa 15 jaren is het perceel niet bewoond geweest.

De opstal van het perceel bestaat uit een oude boerderij. De voormalige boerderij is met riet gedekt en bestaat uit een voorhuis en een achterhuis (voormalige stal). Vanaf de Weg van Rollecate loopt langs beide zijden van de boerderij een oprit, deels verhard met asfalt en deels met beton. Verder is een klein deel langs de boerderij verhard met klinkers en tegels. Het overige deel van het perceel is onverhard en begroeid met gras.

De oppervlakte van het gehele perceel/ de onderzoekslocatie bedraagt aldus 2.540 m^2 . Het voornemen bestaat om de boerderij te slopen ten behoeve van de nieuwbouw van een bedrijfsloods met kantoorruimte.

Voor zover bekend is er op het perceel niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

Er zijn geen gegevens bekend van dempingen of ophogingen op de locatie.

Er zijn op basis van de bekende historische gegevens en de terreininspectie geen voor bodemverontreiniging verdachte locaties op het perceel te onderscheiden.

Het perceel is op de asbestsignaleringskaart van de Provincie Overijssel wel aangeduid als een locatie met een kans op asbest.

Ten noorden van het perceel bevindt zich de brandweerkazerne op perceel De Weijert 3. Aan de oostzijde ligt het wegtracé van De Weijert met daaraan een huisartsenpraktijk op De Weijert 40. Verder naar het westen en noordwesten ligt bedrijventerrein 'De Weijert'. Aan oost- en zuidzijde liggen de wegtracés van de N331 en de Weg van Rollecate.

Van de direct aangrenzende percelen is geen bodemverontreiniging bekend. Wel is uit eerder uitgevoerd bodemonderzoek op Industrierrein De Weijert gebleken dat er in het diepere grondwater sprake is van een verontreiniging met vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOCL). De bron van deze verontreiniging is vermoedelijk afkomstig van het ten noordoosten gelegen perceel De Weijert 30. Hier was in de vorige eeuw een galvaniseerbedrijf werkzaam. De pluim van deze verontreiniging is mogelijk over een groter deel van het industrierrein aanwezig.

In bijlage 2 is een situatieschets met de onderzoekslocatie weergegeven.

2.3 Regionale geohydrologie

(De regionale bodemgegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, DGV-TNO)
De bovenste meter van de bodem bestaat uit bewerkt en/of opgebracht zand met veelal antropogene bijmengingen. Van 1 - 2 m –mv bestaat de bodem uit sterk siltig zand (Formatie van Boxtel).

Van 2 - 7 m –mv is een scheidende, slecht doorlatende laag aanwezig bestaande uit zandig leem (Formatie van Drenthe).

Het eerste watervoerend pakket betreft de laag van 7 tot circa 10,5 meter, bestaande uit siltig en grindig zand (Formatie van Drachten en Urk).

In de laag van 10,5 tot 21 meter komen afwisselend slecht doorlatende leem- en kleilagen alsmede beter doorlatende zandige afzettingen voor (Formatie van Urk).

De regionale grondwaterstroming van zowel het freatische als het diepere grondwater is overwegend westelijk gericht.

Een overzicht van de lokale bodemopbouw (t.p.v. de onderzoekslocatie) is weergegeven in paragraaf 4.1.

3 ONDERZOEKSOPZET

3.1 Onderzoeksstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de geïnventariseerde gegevens als mede onderstaande normdocumenten:

- *Bodem – onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NNI, NEN 5740+A1, april 2016).*
- *NEN 5707: Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond (Nederlands Normalisatie Instituut, augustus 2015).*

Verkennd bodemonderzoek (NEN-5740)

Op basis van de in hoofdstuk 2 geïnventariseerde gegevens is op voorhand ter plaatse van de onderzoekslocatie geen (ernstige) bodemverontreiniging te verwachten.

Het verkennend bodemonderzoek is derhalve uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de NEN-5740 voor een *onverdachte* locatie (ONV) en heeft zich gericht op de bovenste meters van de bodem en het freatisch grondwater.

Onderhavig onderzoek is niet gericht op het in kaart brengen van een eventuele verontreiniging met VOCL in het diepere grondwater.

Op de locatie zal geen gebruik dieper gelegen grondwater worden onttrokken uit een bron.

Ten opzichte van strategie 'ONV' uit de NEN5740 is wel een extra peilbuis in het freatisch grondwater geplaatst en zijn enkele extra grondboringen uitgevoerd.

Verkennd asbestonderzoek in bodem (NEN-5707)

Aanvullend is er verkennend asbestonderzoek in de bodem uitgevoerd aangezien het erf op de asbestsignaleringskaart van de Provincie Overijssel als asbestverdacht is aangegeven, er (plaatselijk) puin in de bodem is waargenomen.

Ter plaatse van de boringen zijn tevens inspectiegaten (0,3 m x 0,3 m x 0,5 m) gegraven, waarbij de vrij gegraven grond visueel is beoordeeld op de aanwezigheid van asbest. Alleen van de grond waarin in lichte tot sterke mate bodemvreemd materiaal als puin is aangetroffen is een mengmonster samengesteld voor analyse van de grond op asbesthoudend materiaal in de fijne fractie (fractie < 20 mm).

3.2 Veldwerkzaamheden en chemische analyses

Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de geldende NEN normen. Verder zijn de bij de BRL 2000 (*beoordelingsrichtlijn voor veldwerkzaamheden bij milieuhygiënisch bodemonderzoek*) behorende SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018 gevolgd.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door het BRL SIKB 2000 gecertificeerde bedrijf Poelsema Veldwerk Bureau uit Vollenhove op 4 mei 2019 (dhr. K. Naberman). Het vrijgekomen bodemmateriaal is beoordeeld op textuur, geur, kleur en het voorkomen van bijzonderheden zoals onder andere het voorkomen van asbestverdachte materialen.

Bemonstering heeft plaatsgevonden per laag van 50 cm., per van nature voorkomende bodemlaag of per afwijkende laag qua geur, kleur of samenstelling.

De peilbuizen zijn na plaatsing volledig afgepompt en vervolgens, na een minimale standtijd van 1 week na plaatsing, bemonsterd (d.d. 14 mei 2019; dhr. A. Weijs).

De zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn in het veld gemeten.

Chemische analyses en asbestanalyse

Na uitvoering van het veldwerk zijn, mede op basis van de zintuiglijke waarnemingen in het veld, een drietal (meng)monsters van de grond geselecteerd en zijn de grondmonsters en de grondwatermonsters chemisch analytisch onderzocht in het laboratorium. De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door het door NEN-EN-ISO 17025: 2000 geaccrediteerde laboratorium Eurofins-Analytico te Barneveld. De monsters zijn voorbehandeld en geanalyseerd conform AS3000. De asbestanalyse van de grond is uitgevoerd door Kiwa Inspection & Testing te Rotterdam.

In onderstaande Tabel 3-1 zijn de uitgevoerde werkzaamheden samengevat.

Tabel 3-1: Overzicht veldwerkzaamheden en analyses verkennd bodemonderzoek

Veldwerkzaamheden (boringen, peilbuizen, inspectiegaten)					Analyses				
					Asbest (NEN 5707)		(NEN 5740) Chemische analyses		
Type onderzoek	inspectiegat 0,3x0,3 0,5 m (1 xbx d)	boring tot 0,5 m-mv	boring tot 2,0 m-mv	Boring met peilbuis	grond (fractie <20 mm)	Materiaal (fractie >20 mm)	Grond		Grondwater
							Bo	Og	
verkennd (NEN 5740) bodemonderzoek	-	12#	2	2#		-	3#	1	2
verkennd (NEN 5707) bodemonderzoek asbest	14	-		-	1	nvt	-	-	

er is een extra peilbuis en analyse van het grondwater uitgevoerd. Tevens zijn er drie extra boringen in de bovengrond uitgevoerd en is een extra mengmonster van de bovengrond geanalyseerd.

NEN-grond: ☐ zware metalen (Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, Co, Ba, Mo) ☐ PAK-VROM ☐ minerale olie (GC) ☐ PCB's

NEN-water: ☐ zware metalen (Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, Co, Ba, Mo) ☐ minerale olie ☐ btexn ☐ vlucht. org. halogeenverbind. ☐ zuurgraad (pH) ☐ elektrisch geleidingsvermogen (EC).

Bo = bovengrond, Og = ondergrond

PAK = polycyclische aromatische koolwaterstoffen

vl. aromaten/btexn = benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen

Van de onderzochte mengmonsters van de grond is tevens het humus- en lutumgehalte bepaald in het laboratorium.

De situering van de monsterpunten is aangegeven in een overzichtstekening in bijlage 2. De schematische boorprofielen zijn toegevoegd als bijlage 3.

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

De getoetste analyseresultaten en de toetsingswaarden voor het plaatselijke bodemtype zijn weergegeven in bijlage 5

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vanaf het maaiveld tot 0,3 à 0,8 m -mv uit een geroerde zandige toplaag. Hieronder is tot een diepte van 4,2 m -mv een zandige leemlaag aanwezig. Van 4,2 m -mv tot aan de maximaal geboorde diepte van 5,0 m -mv is fijn zand aangetroffen. De geschematiseerde boorprofielen (overeenkomstig de NEN 5104) van de afzonderlijke boringen zijn weergegeven in bijlage 3.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen grondwater

(De waarnemingen per boring zijn weergegeven in boorprofielen en zijn toegevoegd als bijlage 3)

Zintuiglijke waarnemingen

In de geroerde zandige en plaatselijk lemige bovengrond tot 0,5 m -mv is over het algemeen een lichte bijmenging met baksteenpuin waargenomen. Plaatselijk is de grond sterk baksteenhoudend. Er zijn geen waarnemingen in het uitgegraven en opgeboorde bodemmateriaal gedaan welke kunnen duiden op een (ernstige) bodemverontreiniging.

Bij de maaiveldinspectie ten behoeve van het verkennend asbestonderzoek in bodem zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Ter plaatse van de gegraven inspectiegaten en in de opgeboorde grond zijn visueel eveneens geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldmetingen bij de bemonstering van het grondwater (uitgevoerd op 14 mei 2019) zijn verwerkt in onderstaande tabel 4-1.

Tabel 4-1: Overzicht veldmetingen grondwater

Peilbuis	01	02
Filterstelling (m -mv)	4,0 – 5,0	2,0 – 3,0
Stijghoogte (m -mv)	3,20	1,55
Olie op water	nee	nee
pH	6,52	8,74
EC (µS/cm)	747	850
Toestroming	goed	matig
Troebelheidsmeting	570 NTU (troebel)	635 NTU (troebel))

Toelichting bij Tabel 4-2:

Stijghoogte = grondwaterstand in peilbuis

pH = zuurgraad, EC = elektrisch geleidend vermogen

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

De gemeten waarden voor pH (zuurgraad) en EC (electrisch geleidend vermogen) worden als normaal beschouwd voor het plaatselijk bodemtype. Het grondwater was ten tijde van de bemonstering troebel (NTU > 10). Bij de beoordeling van de analyses dient te worden nagegaan of dit van invloed kan zijn geweest op het resultaat.

4.3 Resultaten chemische analyses grond en grondwater

Chemische stoffen (in kader verkennend bodemonderzoek NEN5740)

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wet Bodembescherming (WBB) van VROM (*Circulaire bodemsanering, 1 oktober 2008, Staatscourant 10 juli 2008, nr. 131, pag. 23*). Bij het interpreteren van de analyseresultaten (zie ook bijlage 5) is de volgende terminologie gehanteerd:

- < AW het gemeten gehalte (in grond) is niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde;
- < S het gemeten gehalte (in grondwater) is niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Het gehalte is kleiner dan de streefwaarde;
- * het gemeten gehalte is licht verhoogd; er is sprake van een lichte verontreiniging. Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde of streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrondwaarde-/streefwaarde en interventiewaarde;
- ** het gemeten gehalte is matig verhoogd, er is sprake van een matige verontreiniging. De index (gestandaardiseerde meetwaarde -Achtergrondwaarde) / (Interventiewaarde - Achtergrondwaarde) is groter dan 0,5 en kleiner dan 1;
- *** het gemeten gehalte is sterk verhoogd, er is sprake van een sterke verontreiniging. Het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

Bij overschrijding van de interventiewaarde is er mogelijk sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Afhankelijk van het tijdstip van het ontstaan van de verontreiniging, de omvang en het voorkomen van milieuhygiënische risico's is er dan sprake van een saneringsnoodzaak. Bij een matig verhoogde waarde (overschrijding Tussenwaarde; index 0,5 – 1) dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging om vast te kunnen stellen of er mogelijk sprake is van een saneringsnoodzaak.

Asbest (in kader verkennend bodemonderzoek asbest NEN 5707)

Voor asbest in bodem geldt toetsing aan de interimbeleidsbrief van 17 december 2002 van de staatssecretaris van VROM (TK 2002-2003, 28 600 IX, nummer 81). Hierin is aangegeven dat met ingang van januari 2003 de interventiewaarde bodemsanering voor asbest op 100 mg/kg d.s. gewogen (serpentijs-asbestconcentratie vermeerderd met tien maal de amfibool-asbestconcentratie) is gesteld. In vervolg op deze brief is op 3 maart 2004 in een beleidsbrief aan de Tweede Kamer deze interventiewaarde definitief vastgesteld. Boven de interventiewaarde geldt er in principe een saneringsnoodzaak.

Om te bepalen of een nader onderzoek asbest noodzakelijk is worden de resultaten uit een verkennend onderzoek asbest getoetst aan de toetsingsnorm/ tussenwaarde voor nader onderzoek uit de NEN 5707 (= 0,5 x interventiewaarde; 50 mg/kg ds aan gewogen asbest).

4.3.2 Toetsingsresultaten chemische analyses en asbestanalyse

(Voor de analyserapporten zie bijlage 4, voor de toetsingstabellen zie bijlage 5)

De geanalyseerde monsters en toetsingsresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in onderstaande Tabel 4-2.

Tabel 4-2: Toetsingresultaten analyses grond en grondwater

Monster-code	Monstersoort/ Zintuiglijke waarneming	Monstersamen- stelling/ (deel)monsters	Interval in m -mv	Chemische analyse	Toetsing
Grondmonsters chemisch analytisch onderzoek					
MMbg01	Bovengrond rond boerderij, zand/ zwak tot sterk baksteenhoudend	1.1+2.1+3.1+5.1+6.1+ 7.1+9.1	0,0 – 0,5	NEN 5740 grond + lutum-org. stof	Zink, kwik en lood * PAK *
MMbg02	Bovengrond overig deel perceel, zand/ zwak tot sterk baksteenhoudend	4.1+8.1+10.1+11.1+ 12.1+13.1+14.1	0,0 – 0,5	NEN 5740 grond + lutum-org. stof	Lood *
MMbg03	Bovengrond, leem/ sterk baksteenhoudend	8.2+13.2	0,3 – 0,5	NEN 5740 grond + lutum-org. stof	PCB's *
MMog01	Ondergrond, leem/ zintuiglijk schoon	1.3+1.4+1.6+2.2+2.4+ 3.2+3.4+4.2+4.5	0,4 – 2,2	NEN 5740 grond + lutum-org. stof	< AW
Grondmonster asbestonderzoek					
MMab01	Actuele contactzone, bovengrond, zand en leem/ zwak tot sterk baksteenhoudend	Actuele contactzone inspectiegat 1, 2, 3, 4, 7, 8, 11 en 13	0,0 – 0,25 à 0,5	Asbest in grond cnf. NEN5707	Asbest <I (0 mg/kg.d.s.)
Grondwatermonsters					
01-1-1	Grondwater / zintuiglijk schoon	Peilbuis 01	4,0 – 5,0 (peilfilter)	NEN 5740 grondwater	nikkel,cadmium, barium * xylenen *
02-1-1	Grondwater / zintuiglijk schoon	Peilbuis 02	2,0 – 3,0 (peilfilter)	NEN 5740 grondwater	barium * xylenen * minerale olie *

Toelichting bij Tabel 4-2:

< AW = niet verhoogd t.o.v. Achtergrondwaarde (grond) of kleiner dan detectielimiet

<S = niet verhoogd t.o.v. Streefwaarde (grondwater) of kleiner dan detectielimiet

* = licht verhoogd, groter dan achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting resultaten

Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vanaf het maaiveld tot 0,3 à 0,8 m -mv uit een geroerde zandige top laag. Hieronder is tot een diepte van 4,2 m -mv een zandige leemlaag aanwezig. Van 4,2 m -mv tot aan de maximaal geboorde diepte van 5,0 m -mv is fijn zand aangetroffen.

In de geroerde zandige en plaatselijk lemige bovengrond tot 0,5 m -mv is over het algemeen een lichte bijmenging met baksteenpuin waargenomen. Plaatselijk is de grond sterk baksteenhoudend. Er zijn geen waarnemingen in het uitgegraven en opgeboorde bodemmateriaal gedaan welke kunnen duiden op een (ernstige) bodemverontreiniging.

Bij de maaiveldinspectie ten behoeve van het verkennend asbestonderzoek in bodem zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Ter plaatse van de gegraven inspectiegaten en in de opgeboorde grond zijn visueel eveneens geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Analyseresultaten chemisch/ NEN5740 onderzoek

▪ *Bovengrond*

In het mengmonster van de zwak tot plaatselijk sterk baksteenhoudende, zandige bovengrond rond de boerderij (MMbg01) zijn de zware metalen zink, kwik en lood alsmede PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) in licht verhoogde gehalten aangetoond.

In het mengmonster van de zwak tot plaatselijk sterk baksteenhoudende, zandige bovengrond van het overige terreindeel (MMbg02) is lood in een licht verhoogd gehalte gemeten.

In het onderzochte mengmonster van de sterk baksteenhoudende, lemige bovengrond (MMbg03) is PCB's in licht verhoogd aangetoond ten opzichte van de generieke achtergrondwaarden.

▪ *Ondergrond*

In het mengmonster van de lemige ondergrond (MMog01) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten gemeten.

▪ *Grondwater*

In grondwatermonster uit peilbuis 01 zijn licht verhoogde concentraties gemeten aan nikkel, cadmium, barium en xylenen.

In grondwatermonster uit peilbuis 02 zijn licht verhoogde concentraties gemeten aan barium, xylenen en minerale olie.

De in het veld gemeten waarden voor pH (zuurgraad) en EC (elektrisch geleidend vermogen) worden als normaal beschouwd voor het plaatselijk bodemtype.

Vanwege de lemige ondergrond was er sprake van een hoge troebelheid van de grondwatermonsters. De grondwatermonsters zijn gefiltreerd. Verwacht wordt niet dat de troebelheid van de monsters van negatieve invloed is geweest op het analyseresultaat.

Analyseresultaten asbestonderzoek in bodem (NEN5707 onderzoek)

In het onderzochte mengmonster (gezeefd (<20 mm)) van de puin-/baksteen bevattende actuele contactzone/ bovengrond (MM-ab1; 0,0-0,3 à 0,5 m –mv) is geen asbest aangetoond.

5.2 Conclusies

Kwaliteit bodem en herkomst verhoogde stoffen

De bovengrond van het perceel is geroerd en bevat resten van baksteenpuin. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen (zink, kwik, lood), PAK en PCB's aangetoond.

De ondergrond bevat geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten.

Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan zware metalen (barium, nikkel, cadmium), minerale olie en xylenen.

Asbest is niet aangetroffen in de onderzochte grond.

De herkomst van het licht verhoogde gehalten in de bovengrond worden gerelateerd aan de bijmenging met puin en het jarenlange gebruik van het erf met omliggende grond.

De licht verhoogde concentraties aan barium in het grondwater worden beschouwd als van nature in het grondwater aanwezig.

De herkomst van de overige zware metalen en de verhogingen aan minerale olie en xylenen in het grondwater is niet exact aan te geven.

Eindconclusie

Ter plaatse van de onderzochte locatie zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetoond in de (boven)grond en in het grondwater. De licht verhoogde gehalten in de bodem betreffen over het algemeen relatief geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarden en streefwaarden.

Bij licht verhoogde gehalten zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

De onderzoekshypothese 'onverdacht' voor het NEN 5740 (chemisch) bodemonderzoek wordt, gezien de gemeten maximaal licht verhoogde waarden, als juist beschouwd.

Ook voor wat betreft het verkennend onderzoek naar asbest in de bodem is er geen asbest aangetoond en hoeft geen vervolgonderzoek te worden uitgevoerd..

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoende vastgelegd.

Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

AvA Milieuonderzoek,
9 oktober 2019

Bijlage 1:

Topografische ligging onderzoekslocatie



© 2018 Google

Google Earth

ONDERZOEKSLOCATIE

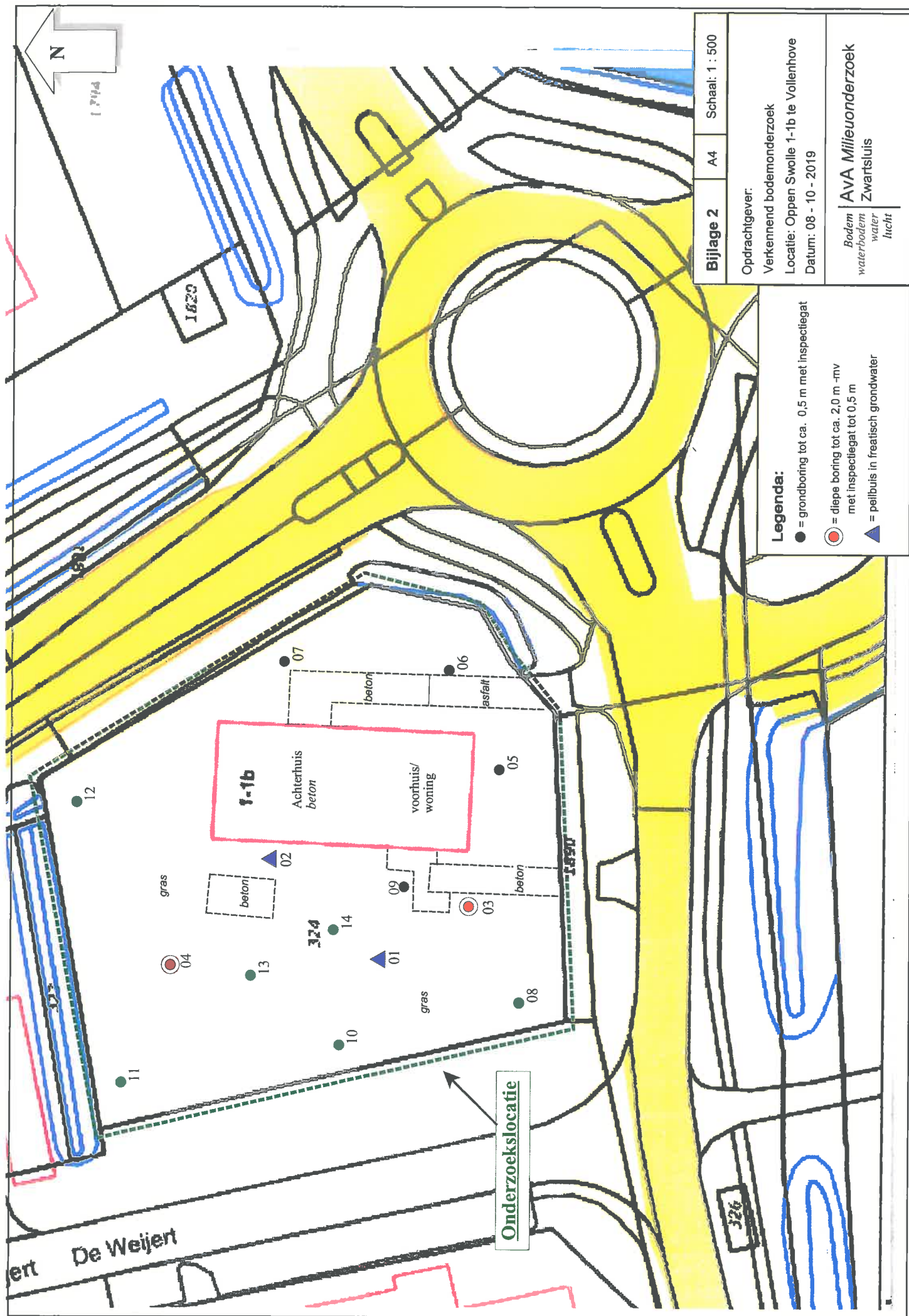
N331

N762

N352

Bijlage 2:

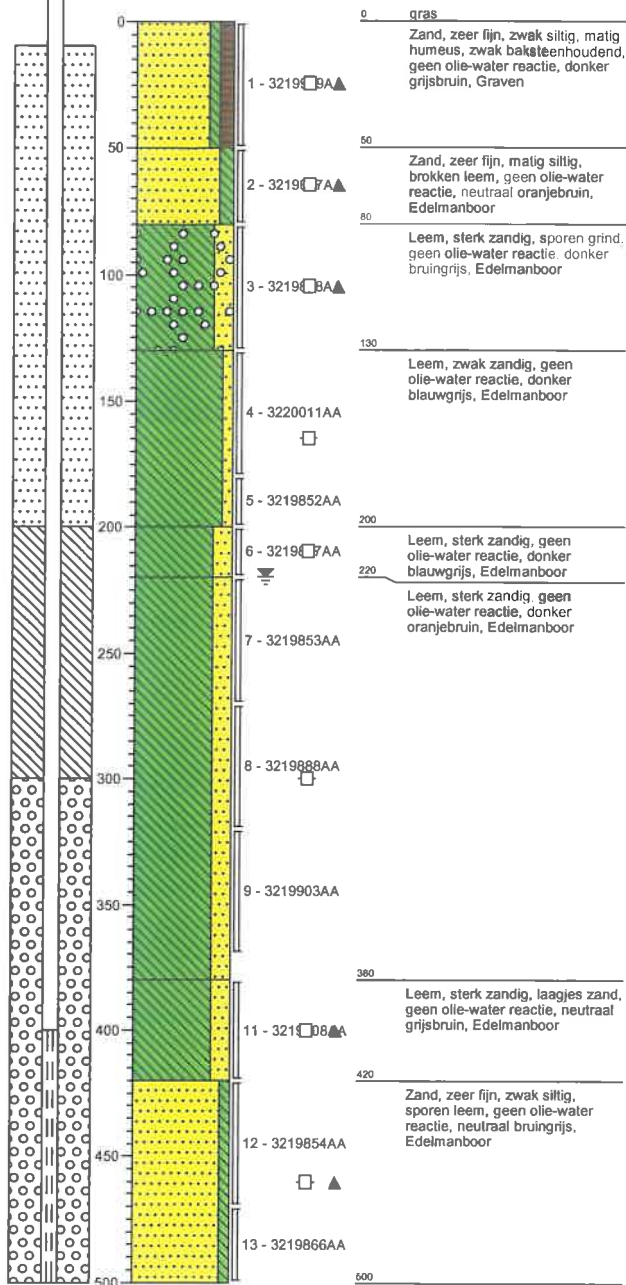
Tekening met locatie boringen, peilbuizen en inspectiegaten



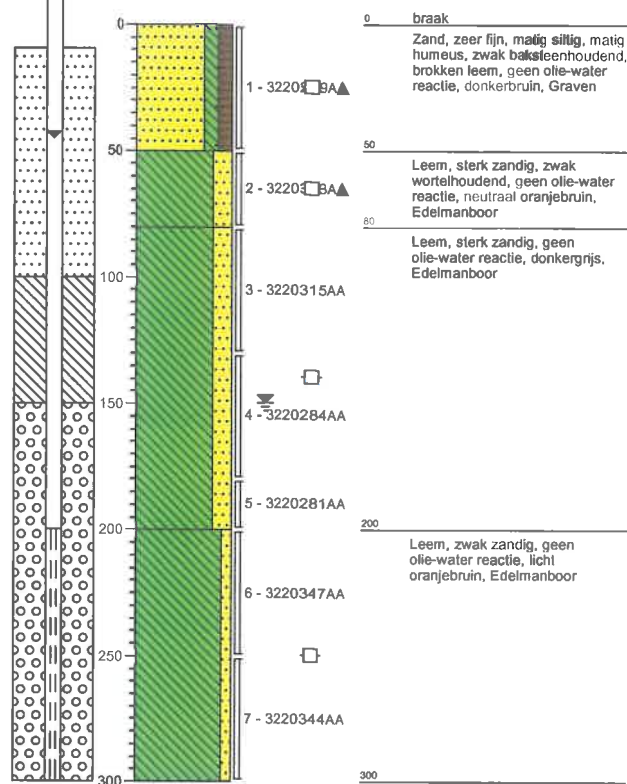
Bijlage 3:

Boorprofielen

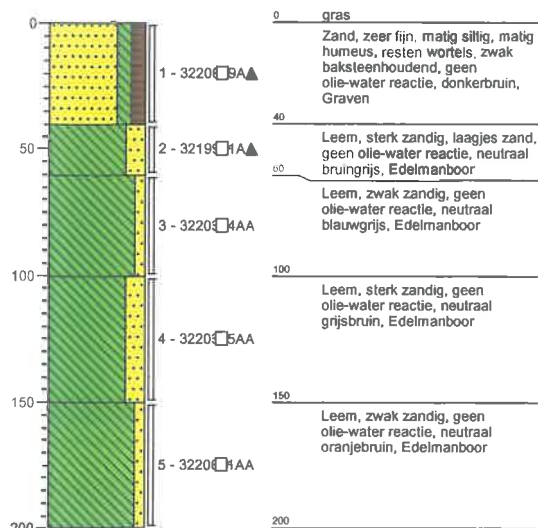
Boring: 01



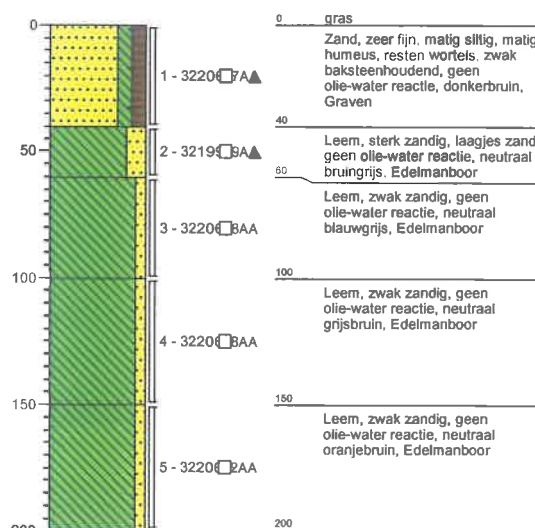
Boring: 02



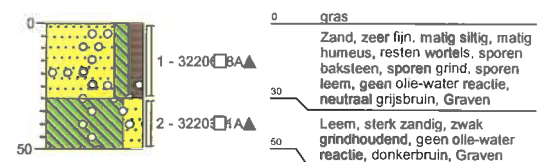
Boring: 03



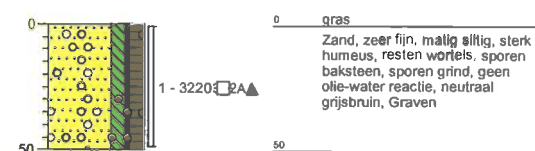
Boring: 04



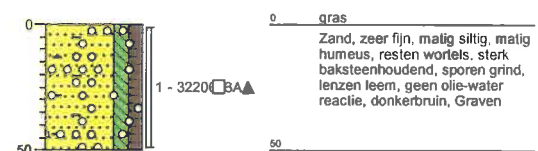
Boring: 05



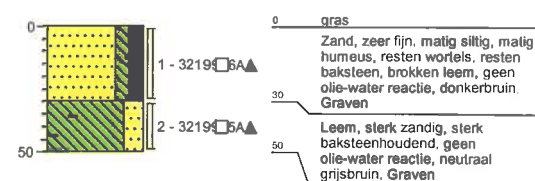
Boring: 06



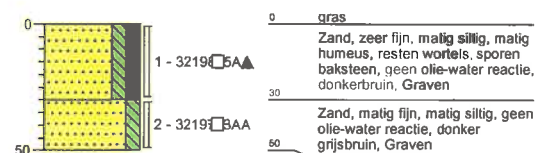
Boring: 07



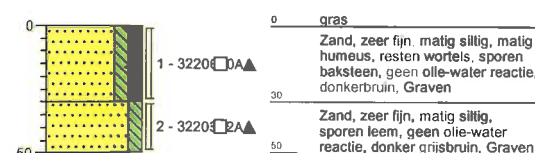
Boring: 08



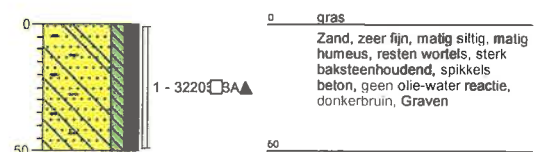
Boring: 09



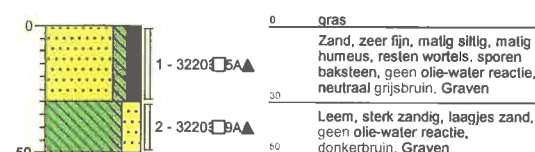
Boring: 10



Boring: 11



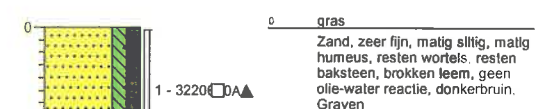
Boring: 12



Boring: 13



Boring: 14



Bijlage 4:

Analysecertificaten chemische analyses grond en grondwater
en asbestanalyse grond

Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 10-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019066388/1
Uw project/verslagnummer	19239-AVA
Uw projectnaam	Oppen Swolle 1 Vollenhove
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-May-2019

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19239-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019066388/1
Uw projectnaam	Oppen Swolle 1 Vollenhove	Startdatum	07-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-May-2019/09:04
Monsternemer	Karlo Naberman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	82.6	85.6	88.3	87.7
S Organische stof	% (m/m) ds	3.7	2.8	<0.7	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	95.9	96.8	98.3	98.7
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.9	6.6	15.4	11.0
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	39	34	24	20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.23	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.0	4.3	5.9	5.2
S Koper (Cu)	mg/kg ds	16	9.0	9.6	8.3
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.12	0.099	0.053	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.2	9.8	13	15
S Lood (Pb)	mg/kg ds	51	44	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	83	47	32	29
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	6.7	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	16	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.2	5.5	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	<35	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.			
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monsternamen	Monster nr.
1	MMBg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-40) 05 (0-30) 06 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-30)	04-May-2019	10707769
2	MMBg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10 (0-30) 11 (0-50) 12 (0-30) 13 (0-30) 14 (0-50)	04-May-2019	10707770
3	MMBg03 08 (30-50) 13 (30-50)	04-May-2019	10707771
4	MMBg01 01 (80-130) 01 (130-180) 01 (200-220) 02 (50-80) 02 (130-180) 03 (40-60) 03 (104-May-2019)		10707772



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: RS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19239-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019066388/1
Uw projectnaam	Oppen Swolle 1 Vollenhove	Startdatum	07-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-May-2019/09:04
Monsternemer	Karlo Naberman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0020 ²⁾	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0011	<0.0010	0.0025	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0013	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0053	0.0049 ¹⁾	0.0086	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.40	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.12	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.73	0.13	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.23	0.087	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.39	0.11	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.18	0.053	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.23	0.088	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.29	0.084	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.30	0.090	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.9	0.75	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-40) 05 (0-30) 06 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-30)	04-May-2019	10707769
2	MMbg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10 (0-30) 11 (0-50) 12 (0-30) 13 (0-30) 14 (0-50)	04-May-2019	10707770
3	MMbg03 08 (30-50) 13 (30-50)	04-May-2019	10707771
4	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180) 01 (200-220) 02 (50-80) 02 (130-180) 03 (40-60) 03 (104-May-2019		10707772



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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Akkoord
 Pr.coörd.



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019066388/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10707769	01	1	0	50	3219909AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10707769	02	1	0	50	3220289AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10707769	03	1	0	40	3220089AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10707769	05	1	0	30	3220088AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10707769	06	1	0	50	3220332AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10707769	07	1	0	50	3220033AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10707769	09	1	0	30	3219855AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10707770	10	1	0	30	3220030AA	MMbg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10
10707770	11	1	0	50	3220333AA	MMbg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10
10707770	12	1	0	30	3220335AA	MMbg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10
10707770	13	1	0	30	3220060AA	MMbg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10
10707770	14	1	0	50	3220050AA	MMbg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10
10707770	04	1	0	40	3220057AA	MMbg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10
10707770	08	1	0	30	3219906AA	MMbg02 04 (0-40) 08 (0-30) 10
10707771	08	2	30	50	3219905AA	MMbg03 08 (30-50) 13 (30-50)
10707771	13	2	30	50	3220066AA	MMbg03 08 (30-50) 13 (30-50)
10707772	01	3	80	130	3219898AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)
10707772	01	4	130	180	3220011AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)
10707772	01	6	200	220	3219887AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)
10707772	02	2	50	80	3220323AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)
10707772	02	4	130	180	3220284AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)
10707772	03	2	40	60	3219951AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)
10707772	03	4	100	150	3220375AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)
10707772	04	2	40	60	3219999AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)
10707772	04	5	150	200	3220012AA	MMog01 01 (80-130) 01 (130-180)

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPARL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019066388/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$

Opmerking 2)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9246 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019066388/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en 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 (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPR0227924525
BIC: BNPANL2R
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

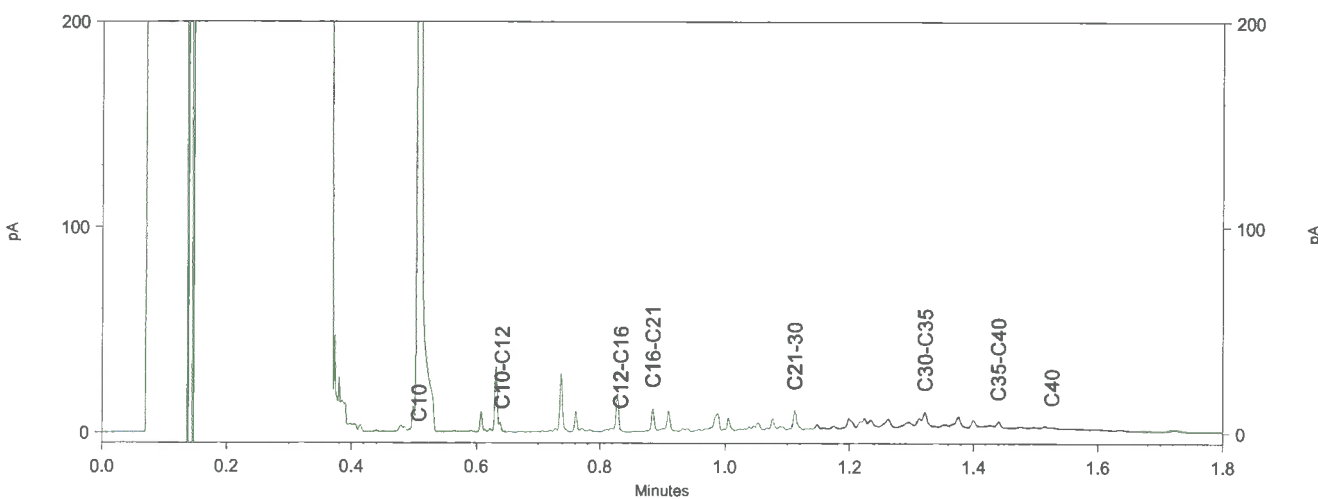
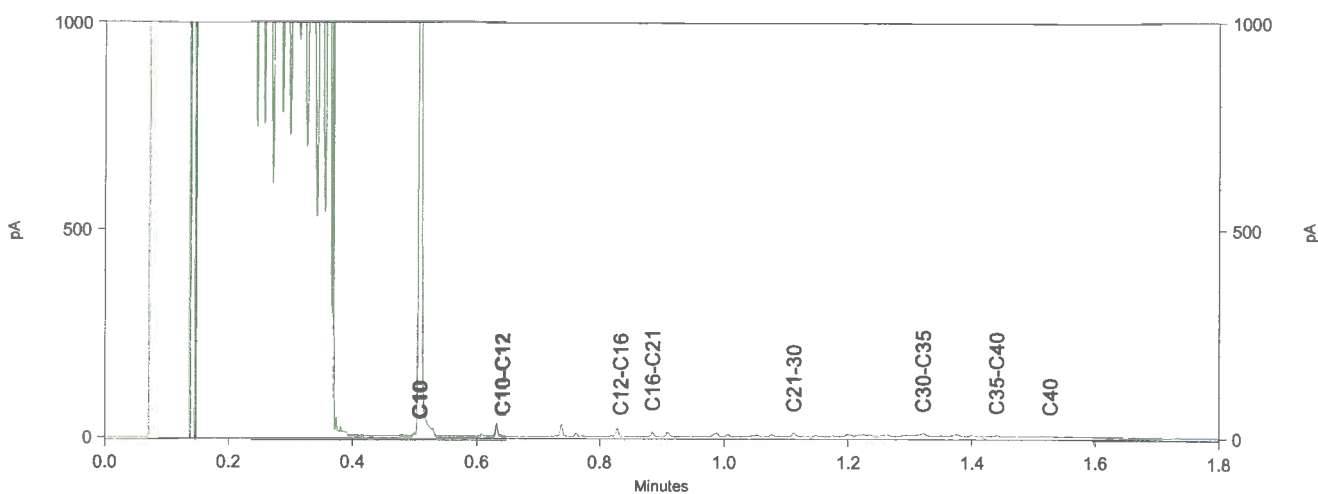
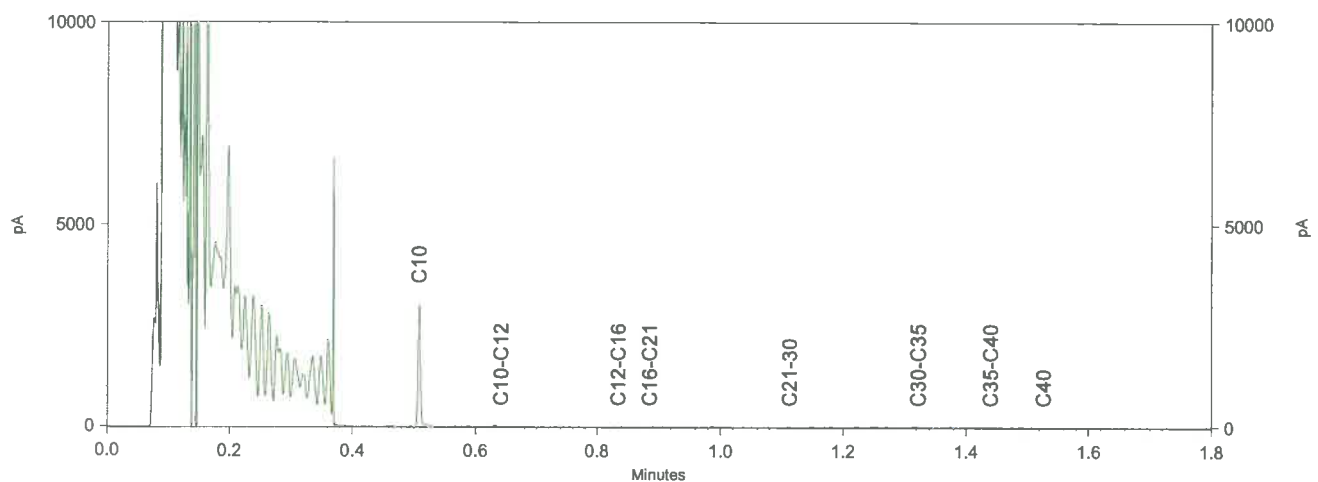
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10707769

Certificate no.: 2019066388

Sample description.: MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-40) 05 (0-30) 06

V



Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 20-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019071772/1
Uw project/verslagnummer	19239-AVA
Uw projectnaam	Oppen Swolle 1 Vollenhove
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	14-May-2019

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19239-AVA
Uw projectnaam Oppen Swolle 1 Vollenhove
Uw ordernummer

Monsternemer Arjen weijs
Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019071772/1
Startdatum 15-May-2019
Rapportagedatum 20-May-2019/15:38
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Metalen			
S Barium (Ba)	µg/L	120	200
S Cadmium (Cd)	µg/L	0.59	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	20	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	3.4	5.7
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	4.7
S Nikkel (Ni)	µg/L	37	3.8
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10	16
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	0.48	0.42
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	0.13	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	0.33	0.22
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.46	0.29
BTEX (som)	µg/L	0.94	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
Nr. Monsteromschrijving			
1 01-2-1 01 (-)	Datum monsternamen		Monster nr.
2 02-1-1 02 (200-300)	14-May-2019		10725188
	14-May-2019		10725189

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS SIKB erkende verrichting

V: VLAREL erkende verrichting

M: MCERTS erkend

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19239-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019071772/1
Uw projectnaam	Oppen Swolle 1 Vollenhove	Startdatum	15-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-May-2019/15:38
Monsternemer	Arjen weijs	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	65
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	52
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	27
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	160
Chromatogram		Zie bijl.	

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-2-1 01 (-)	14-May-2019	10725188
2	02-1-1 02 (200-300)	14-May-2019	10725189

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

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

Akkoord
Pr.coörd.



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019071772/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10725188	01	1			0680402984	01-2-1 01 (-)
10725188	01	2			0680402977	01-2-1 01 (-)
10725188	01	3			0800702962	01-2-1 01 (-)
10725189	02	1	200	300	0680402983	02-1-1 02 (200-300)
10725189	02	2	200	300	0680402976	02-1-1 02 (200-300)
10725189	02	3	200	300	0800700460	02-1-1 02 (200-300)

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019071772/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019071772/1

Pagina 1/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

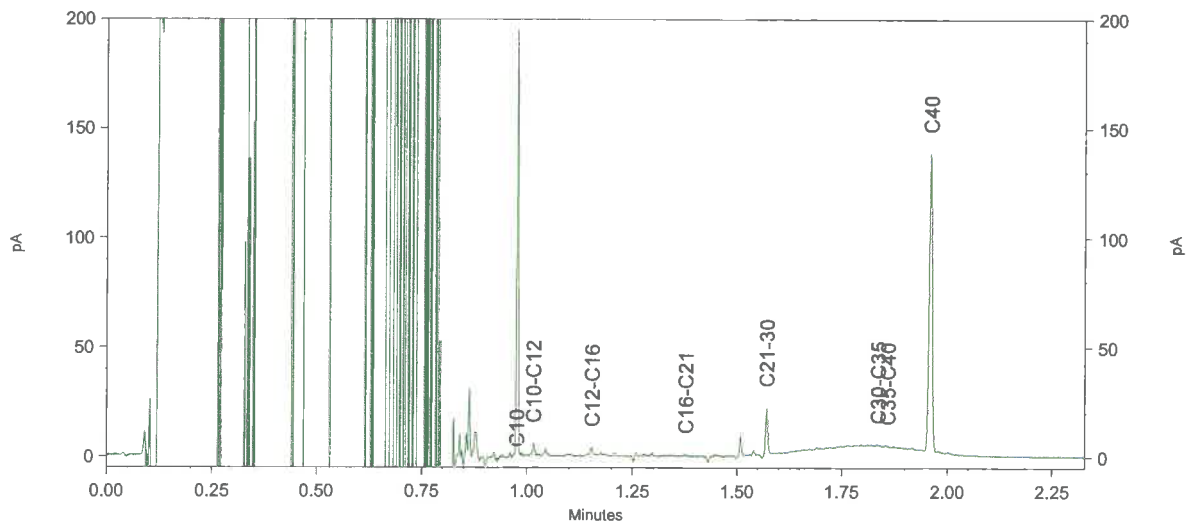
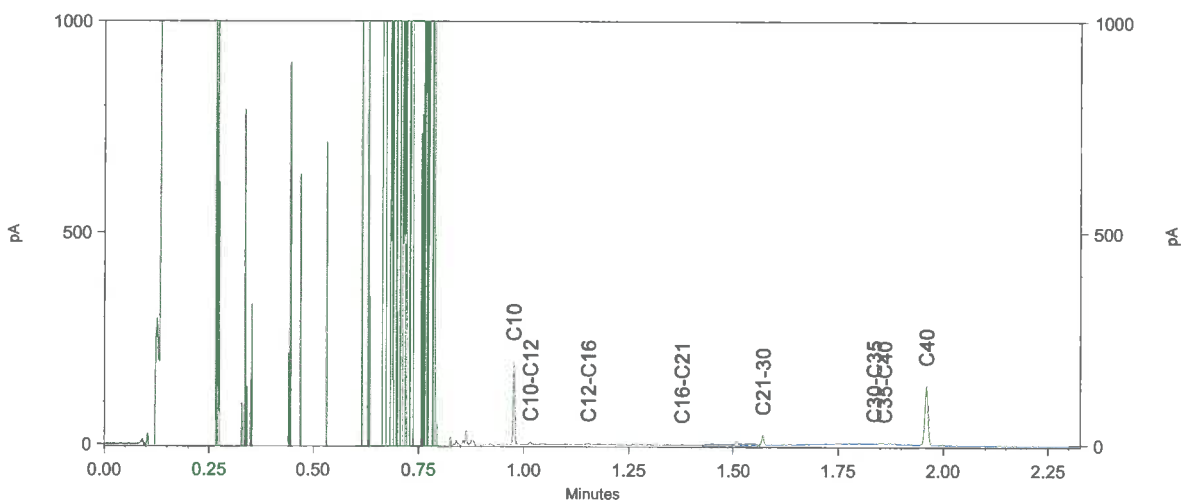
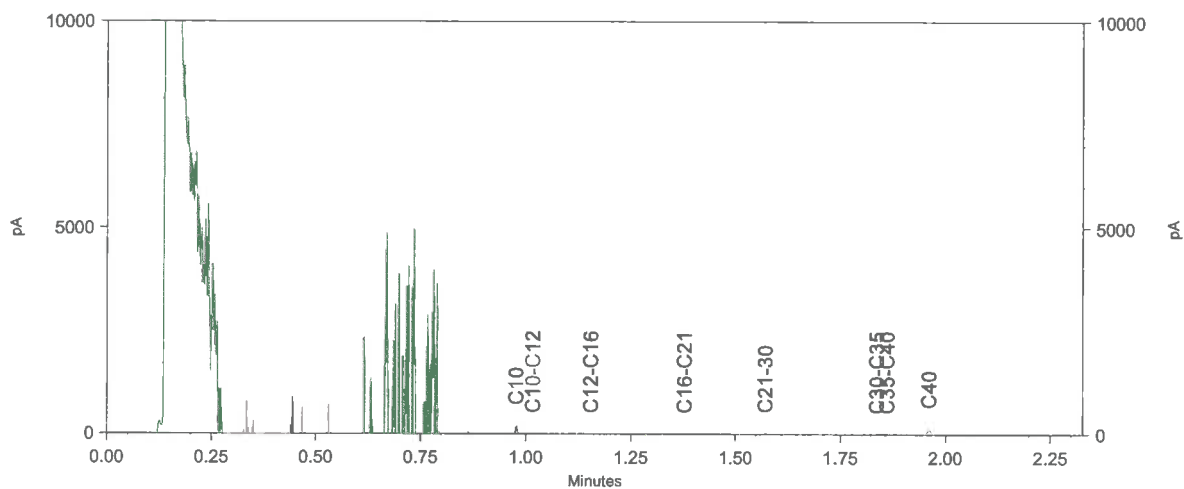
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10725189

Certificate no.: 2019071772

Sample description.: 02-1-1 02 (200-300)

V



AvA Mileuonderzoek
t.a.v. Dhr. A.van Assen
Otterbeek 2
8064 JL Zwartsluis
Nederland



Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport

<i>Datum rapportage:</i>	20-05-19
<i>Aantal pagina's (inclusief dit voorblad):</i>	2
<i>Uw referentie:</i>	19239-AvA
<i>Projectnaam</i>	Oppen Swolle 1 Vollenhove
<i>Monsterneming door:</i>	Opdrachtgever
<i>Datum ontvangst monsters:</i>	15-05-19
<i>Aantal monsters:</i>	1
<i>Analyse locatie:</i>	Rotterdam
<i>Datum analyse:</i>	20-05-19
<i>Onze referentie:</i>	2019.010739.1
<i>Versie:</i>	1

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 19239-AvA

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Bij monsterneming door "Opdrachtgever" kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie <http://www.rva.nl>. Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Alleen vermenigvuldigen van het gehele rapport is toegestaan.

Hoogachtend,

De heer R. M. Beukema
Divisie Directeur

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com o.v.v. onze referentie en versie.

BANK: Rabobank 1532.73.763 - **IBAN:** NL36 RABO 0153273763 - **BIC:** RABONL2U - **BTW:** NL813868634B01 - **KVK:** 24370016

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond,
waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder
dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform
AS3000



Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2019.010739.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 4 mei 2019
Datum aanlevering : 15 mei 2019
Datum analyse : 20 mei 2019

Monstergegevens

Monsternummer : 811726
Monster omschrijving : MMab01 (barcode: 1507986MG)

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentiniasbest ¹	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest ²	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	-	-	-

Massa monster (nat) : 14,54 kg
Massa monster (droog) : 13,09 kg
Droge stofgehalte : 90,0 %

fractie (mm)	percentage zeef fractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht- gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar- heidsinterval		bepalings- grens (mg/kgds)
								onder- grens	boven- grens	
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	6,5	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	2,9	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	2,5	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
0,5 - 1	3,4	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
< 0,5	82,2	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	100					Totaal	n.a.	-	-	1,4

n.a. : niet aantoonbaar

¹ Serpentiniasbest : Chrysotiel

² Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentin asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bijlage 5:

Toetsingsresultaten en - normen chemische analyses

Toetsingsresultaten grond

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MMbg01			MMbg02			MMbg03		
Certificaatcode		2019066388			2019066388			2019066388		
Boring(en)		01, 02, 03, 05, 06, 07, 09			04, 08, 10, 11, 12, 13, 14			08, 13		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,30 - 0,50		
Humus	% ds	3,70			2,80			0,70		
Lutum	% ds	5,90			6,60			15,40		
Datum van toetsing		14-5-2019			14-5-2019			14-5-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4	10	-0,03	4,3	10,1	-0,03	5,9	8,4	-0,04
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	7,2	15,8	-0,3	9,8	20,7	-0,22	13	18	-0,26
Koper [Cu]	mg/kg ds	16	28	-0,08	9	16	-0,16	9,6	13,6	-0,18
Zink [Zn]	mg/kg ds	83	159	0,03	47	89	-0,09	32	45	-0,16
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,23	0,35	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	39	102 ⁽⁶⁾		34	84 ⁽⁶⁾		24	35 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,12	0,16	0	0,099	0,132	-0	0,053	0,063	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	51	73	0,05	44	63	0,03	<10	<9	-0,09
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,4	0,4		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,73	0,73		0,13	0,13		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,39	0,39		0,11	0,11		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,087	0,087		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,088	0,088		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,053	0,053		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,3	0,3		0,09	0,09		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,29	0,29		0,084	0,084		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	2,9	2,90	0,04	0,75	0,75	-0,02	0,35	<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0053	0,014	-0,01	0,0049	<0,018	-0	0,0086	0,043	0,02
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,002	0,010	
PCB 153	mg/kg ds	0,0011	0,0030		<0,001	<0,003		0,0025	0,0125	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		0,0013	0,0065	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	35	95	-0,02	<35	<88	-0,02	<35	<123	-0,01
OVERIG										
Droge stof	% m/m	82,6	82,6 ⁽⁶⁾		85,6	85,6 ⁽⁶⁾		88,3	88,3 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	5,9			6,6			15,4		
Organische stof (humus)	%	3,7			2,8			<0,7		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <= 1 : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MMog01		
Certificaatcode		2019066388		
Boring(en)		01, 01, 01, 02, 02, 03, 03, 04, 04		
Traject (m -mv)		0,40 - 2,20		
Humus	% ds	0,70		
Lutum	% ds	11,00		
Datum van toetsing		14-5-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	mg/kg ds	5,2	9,2	-0,03
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	15	25	-0,15
Koper [Cu]	mg/kg ds	8,3	13,1	-0,18
Zink [Zn]	mg/kg ds	29	47	-0,16
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	20	36 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,04	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<9	-0,09
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01
OVERIG				
Droge stof	% m/m	87,7	87,7 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	11		
Organische stof (humus)	%	<0,7		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=I : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Toetsingsresultaten grondwater

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster	01-2-1			02-1-1		
Datum	14-5-2019			14-5-2019		
Filterdiepte (m -mv)	4,00 - 5,00			2,00 - 3,00		
Datum van toetsing	21-5-2019			21-5-2019		
Monsterconclusie	Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN						
Kobalt [Co]	µg/l	20	0	<2	<1	-0,24
Nikkel [Ni]	µg/l	37	0,37	3,8	3,8	-0,19
Koper [Cu]	µg/l	3,4	-0,19	5,7	5,7	-0,16
Zink [Zn]	µg/l	<10	-0,08	16	16	-0,07
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	-0,01	4,7	4,7	-0
Cadmium [Cd]	µg/l	0,59	0,03	<0,2	<0,1	-0,05
Barium [Ba]	µg/l	120	0,12	200	200	0,26
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	-0,23	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN						
Benzeen	µg/l	<0,2	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	0,48	-0,01	0,42	0,42	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,46	0	0,29	0,29	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,33		0,22	0,22	
ortho-Xyleen	µg/l	0,13	0,13	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Naftaleen	µg/l	<0,02	0	<0,02	<0,01	0
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN						
CKW (som)	µg/l	<1,6		<1,6		
1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	<0,2	<0,1	
Dichloorpropan	µg/l	0,42	-0	0,42	<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,14	0,01	0,14	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1		<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,2		<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	0,02	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	-0,03	160	160	0,2

----- : Geen toetsnorm aanwezig

< : kleiner dan de detectielimiet

8,88 : <= Streefwaarde

8,88 : > Streefwaarde

8,88 : > Interventiewaarde

>I : Groter dan Tussenwaarde

11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

2 : Enkele parameters ontbreken in de som

6 : Heeft geen normwaarde

: verhoogde rapportagegrens

GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5 Watertoets

datum 6-11-2019
dossiercode 20191106-59-21731

Geachte Stephan Latuputty,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat belangen van het waterschap worden geraakt. U volgt daarom de **normale procedure**. Binnen 4 weken neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een uitgangspuntennotitie. Deze notitie ontvangt u op het door u opgegeven emailadres stephan.latuputty@rho.nl. In de uitgangspuntennotitie vindt u meer informatie over de bestaande waterhuishouding en vindt u concrete uitgangspunten voor uw plan. Wij adviseren u deze uitgangspunten te verwerken in uw plan. Over het vervolg van het watertoetsproces vindt u in de uitgangspuntennotitie meer informatie.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

www.dewatertoets.nl

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

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

1.2 plan:

het bestemmingsplan Vollenhove - Oppen Swolle 1 met identificatienummer NL.IMRO.1708.VLHOppenSwolle1BP-ON01;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 ambacht(elijk):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;

1.8 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.9 archeologische deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.10 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.15 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen;

1.16 bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw ten behoeve van de huisvesting van twee of meer bedrijven.

1.17 vloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.18 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein;

1.19 bestand:

situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.23 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 consument verzorgend ambacht/consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;

1.31 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk;

1.32 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 erf:

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 dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.34 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst;

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.37 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is. Eén en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.38 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Bijlage 1 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.40 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging;

1.41 milieubelasting:

de beïnvloeding van de fysieke omgeving door het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitworp van schadelijk (afval-)stoffen daarin.

1.42 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels).

1.43 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.44 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel;

1.45 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.46 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.47 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf;

1.48 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.49 parkeervoorzieningen:

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein;

1.50 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen;

1.51 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil;

1.52 productiegebonden detailhandel:

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

1.53 prostitutie:

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

1.54 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding;

1.55 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.56 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.57 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.58 Staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de Bijlage 1 behorende bij deze regels.

1.59 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte;

1.60 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadssplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's, openbaar urinoir, en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken;

1.61 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.62 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.63 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond;

1.64 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt;

1.65 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.66 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen;

1.67 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bestaande maatvoeringen:

- a. daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgescreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden;
- b. in die gevallen dat bestaande dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de regels in hoofdstuk 2, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.3 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand;

2.8 de ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter;

2.9 de ondergrondse diepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.10 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 tot en met 3.1, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. een bedrijfswoning al dan niet in pandig, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. kantoren ten dienste van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw;

met daaraan ondergeschikt:

- d. (ontsluitings)wegen, in- en uitritten en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- e. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- f. erven, tuinen en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. afvalwaterzuiveringsvoorzieningen;
- k. voorzieningen voor het gebruik van duurzame energiebronnen;
- l. collectieve voorzieningen ten aanzien van de inzameling en afvoer van vrijkomende afvalstromen;
- m. de aanleg van collectieve energiesystemen;
- n. water.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels (3.2.2 tot en met 3.2.6).

3.2.2 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'*

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwperceel mag tot maximaal 80% worden bebouwd;
- b. de gebouwen worden op een afstand van minimaal 2,00 meter uit de perceelsgrens gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' worden de gevels van de gebouwen in de gevellijn gebouwd;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide maximale bouwhoogte of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- e. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- g. voor de maatvoering van de bijgebouwen wordt verwezen naar artikel 3.2.3;
- h. voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 3.2.5.

3.2.3 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports bedraagt maximaal 50 m²;
- b. bijgebouwen worden plat afgedekt;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

3.2.4 *Nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 5,00 meter.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, lichtmasten en cameramasten bedraagt maximaal 12,00 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,50 meter bedraagt.

3.2.6 *Overige regels*

Voor het overige dient te worden voorzien in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading.

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 *Toepassingscriteria*

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. instandhouding van omliggende waarden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 3.1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- c. risicovolle inrichtingen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagen;
- e. zelfstandig kantoren;
- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 3.4.2;
- g. buitenopslag, anders dan bedoeld in artikel 3.1.1 of als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt buitenopslag buiten het bouwvlak en hoger dan de maximaal toegelaten hoogte voor bebouwing;
- h. wonen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- i. laden en lossen, anders dan bedoeld in artikel 3.1.1.

3.4.2 *Aan huis verbonden beroepen*

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (bijlage 2), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;

- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel tot een maximum van 200 m²;
- b. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels maximaal 15 m² bedraagt, met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- c. etalages niet zijn toegestaan;
- d. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen uitgesloten is, tenzij het ter plaatse vervaardigde producten betreft;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten aanzien van het vestigen van andere bedrijven*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1.1 onder b. ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere milieucategorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.1, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in Bijlage 1 bij de regels, wordt genoemd, met dien verstande dat:

- a. het geen risicovolle inrichtingen betreft;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden 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.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. erkers, luifels, balkons en dergelijke aan de bedrijfswoning, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van de bedrijfswoning.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. buitenopslag.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m² en/of de bestaande fundering niet wordt benut, dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

5.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep dieper gaat dan 50 centimeter benden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat..

5.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

5.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 1' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

5.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 5.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

6.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 geluidzone - industrie

9.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

9.1.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogbestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet;
- e. een bed en breakfast;

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Voorrangsregels

12.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

12.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 1;
- b. Waarde - Archeologie 2.

12.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij de afweging omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen 2015 of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 sub a met maximaal 10%.
- c. lid 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. lid 191113.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan **Vollenhove - Oppen Swolle 1**

Behorend bij het besluit van

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De Tabel betreft een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het SBI systeem geeft een vrijwel volledig beeld van de verschillende typen 'gemiddelde' bedrijven zoals die in Nederland voorkomen. Omdat bedrijven kunnen bestaan uit verschillende bedrijfsactiviteiten en deze afzonderlijk hinder kunnen veroorzaken moeten de bedrijfsactiviteiten afzonderlijk worden beoordeeld. De lijst is echter wel zodanig samengesteld dat rekening is gehouden met de meest voorkomende activiteiten die bij een bedrijf horen, zoals opslag en het gebruik van installaties etc.

Milieubelastingscomponenten

Per type activiteit wordt in deze lijst voor de ruimtelijk relevante milieubelastingscomponenten (geur, stof, geluid, gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als uitgangspunt gelden: 'gemiddelde' nieuwe bedrijven en woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer. De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 t/m 3, met de volgende betekenis:

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

Daarnaast is aangegeven met een **C**: continue, **D**: divers, **R**: risico, **V**: vuurwerk: en **Z**: zonering.

De letter **C** is opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende milieubelastende activiteit de voor geluidbepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Een **D** is opgenomen bij bedrijfstypen waarbinnen de bedrijven zeer divers zijn wat tot uitdrukking komt in de afstanden.

De letter **R** is opgenomen voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen.

Een **V** is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

De letter **Z** is opgenomen indien een inrichting in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (geluidzoneringsplichtige inrichtingen).

Voor omgevingstypen zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en natuurgebieden is in het hiernavolgende een tabel opgenomen waarin is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen ten opzichte van rustige woonwijken.

Naast de indicatieve afstand voor de afzonderlijke milieubelastingscomponenten wordt een indeling gegeven in milieucategorieën, welke beschouwd kan worden als een gesimplificeerde samenvatting van de in afstandsindicaties tot uitdrukking komende individuele milieubelastingscomponenten.

Dit betekent dat elk bedrijfstype is ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingscomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld:

Milieucategorie	aan te houden afstand in meters
1	0-10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De afstanden in de klasse-indeling zijn bedoeld als indicatie en niet als absolute norm.

Omgevingstypen en indicatieve typering gevoeligheden

Omgevingstype	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A. rustige woonwijk							
B. drukke woonwijk			-	!	-		
C. gemengd gebied			-		-	-	
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F. bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
G. grondwater- of bodembeschermingsgebied							!
H. stiltegebied			!		!	!	
I. natuurgebied*	-	-	!	-	!	!	
J. verblijfsrecreatie				-		!	

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Toelichting bij de tabel omgevingstypen

Deze tabel onderscheidt een aantal omgevingstypen waarbij is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen. Deze tabel is een hulpmiddel bij het bepalen van de omgevingstypen en de bijzondere milieuaspecten. Afhankelijk van het omgevingstype zijn correcties mogelijk per aspect uit de bedrijvenlijst.

Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd.

Als een (!) in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van de planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen dan voor een rustige woonwijk. Een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

* Afstandstappen:

stap 1:	10 meter	1
stap 2:	30 meter	2
stap 3:	50 meter	3.1
stap 4:	100 meter	3.2
stap 5:	200 meter	4.1
stap 6:	300 meter	4.2
stap 7:	500 meter	5.1
stap 8:	700 meter	5.2
stap 9:	1.000 meter	5.3
stap 10:	1.500 meter	6

Voorbeeld 1: Een bedrijventerrein is gelegen nabij landelijk gebied met woningen. In de tabel is voor het aspect geur een (-) opgenomen. Voor een bedrijf is in de lijst van bedrijfsactiviteiten voor het milieuaspect 'geur' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter, welke afstand overeen komt met stap 5. Een correctie houdt in dat de minimaal aan te houden afstand van 200 meter kan worden teruggebracht tot 100 meter, de afstand die correspondeert met stap 4. De afstand wordt dus met 100 meter teruggebracht. Uiteraard moeten alle milieuaspecten van het betreffende bedrijf op die manier worden beoordeeld en eventueel aangepast.

Voorbeeld 2: Voor een bepaald bedrijf is voor het milieuaspect 'geluid' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter. Dit kan betekenen dat voor een bedrijventerrein nabij landelijk gebied met woningen een afstand moet worden aangehouden van 300 meter (correctie: (!); van stap 5 naar stap 6).

Een en ander heeft overigens geen consequenties voor de 'totaalscore' van een bedrijf, in die zin dat daardoor de milieucategorie van het betreffende bedrijf gewijzigd wordt. De correctietabel is alleen bedoeld om voor bepaalde omgevingstypen de afstanden te corrigeren. Voor de indices lucht, visuele hinder en verkeer zijn geen afstanden opgenomen, zodat een correctie in dat opzicht niet mogelijk is. Deze indices zijn met name van belang in relatie tot de gevoeligheden van de verschillende omgevingstypen.

Let wel: de tabel is een gemiddelde van wat de samenstellers van de lijst zouden hanteren en bovendien kan de correctie verschillen per milieuaspect.

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C		50 R	100 D	3.2
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C		50 R	300	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C		50 R	100	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C		30	50	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50		10	50	3.1
151	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10	50	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	2	- conserveren	200	0	100 C		30	200	4.1
152	3	- roken	300	0	50 C		0	300	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C		30	300 D	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50		30	100	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30		10	50	3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C		50 R	300	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50		50 R	50	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C		10	100	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C		10	100	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C		10	100	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C		30	300	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C		10	300	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R	200	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	R	200	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:									
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100	3.2
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30	2
1561	0	Meelfabrieken:									
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D 4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:									
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200	4.1
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:									
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300	4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C		10	30	2
1581	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100 C		30	100	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C		30	100	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:							
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50		30	100	3.2
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50		30 R	300	4.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50		30 R	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30		10	100	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50		10	200	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	200 D	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50		50 R	200	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	100	3.2
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50		50 R	300	4.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50		30	200	4.1
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C		30	300	4.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C		30 R	200	4.1
1592	2	- p.c. ≥ 5.000 t/j	300	50	300 C		50 R	300	4.2
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C		50 R	300	4.2
1597		Mouterijen	300	50	100 C		30	300	4.2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50 R	100	3.2
16	-	VERWERKING VAN TABAK							
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C		30	200	4.1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3.2
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3.2
172	2	- aantal weefgetouwen ≥ 50	10	30	300 Z		50	300	4.2
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
191		Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50 D	3.1
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100		50 R	100	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50		10	200	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0	50	3.1
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C		50 R	200	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C		30 R	50	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z		50 R	200	4.1
2112	3	- p.c. ≥ 15 t/u	200	100	300 C Z		100 R	300	4.2
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C		30 R	100	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C		30 R	100	3.2
2121.2	2	- p.c. ≥ 3 t/u	50	30	200 C Z		30 R	200	4.1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C		10	100	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN							
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30 R	100	3.2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50 R	300	4.2
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50 R	300 D	4.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C		200 R	200 D	4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C		300 R	300 D	4.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C		300 R	300 D	4.2
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C		100 R	200	4.1
2414.1	B2	- p.c. ≥ 100.000 t/j	200	0	300 C Z		200 R	300	4.2
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C		100 R	300	4.2
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C		300 R	300 D	4.2
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C		300 R	300	4.2
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50 R	50	3.1
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C		100 R	300	4.2
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C		50 R	300	4.2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	100	3.2
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50 R	100	3.2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50 R	50	3.1
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C		200 R	200 D	4.1
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C		200 R	300	4.2
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C		100 R	300	4.2
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100		50 R	200	4.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50 R	100 D	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100 R	200	4.1
252	2	- met fenolharsen	300	50	100		200 R	300	4.2
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30	50	3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	100	3.2
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z		50 R	300	4.2
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100		30	300	4.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	200	4.1
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		100 R	200	4.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2651	0	Cementfabrieken:							
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30 R	200	4.1
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30 R	200	4.1
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200		30	200	4.1
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300		30	300	4.2
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. ≥ 100 t/d	30	200	700	Z	30	700	5.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100	3.2
2661.2	2	- p.c. ≥ 100.000 t/j	30	200	300	Z	30	300	4.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10	100	3.2
2663, 2664	2	- p.c. ≥ 100 t/u	30	200	300	Z	10	300	4.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2
2665, 2666	2	- p.c. ≥ 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100 D	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50		0	50	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. $\geq$ 5.000 t/j	100	200	300 C Z		30	300	4.2
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C		50	200	4.1
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. $\geq$ 100 ton/uur	200	100	300 Z		50	300	4.2
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300		30	300	4.2
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C		30 R	300	4.2
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C		30 R	300	4.2
28	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50		10	50	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200		30	200	4.1
281	3	- in open lucht, p.o. $\geq$ 2.000 m ²	50	200	300 Z		30	300	4.2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30 R	300	4.2
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100 D	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50 D	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2
2851	10	- stralen	30	200	200		30	200 D	4.1
2851	11	- metaalharderen	30	50	100		50	100 D	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50 R	100 D	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30 R	100 D	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2
2851	8	- emaileren	100	50	100		50 R	100	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100 D	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50		10	50 D	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10	50	3.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:							
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100 D	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30	200 D	4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300 D	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30		50	200	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	200	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100 R	200 D	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2
315		Lampenfabrieken	200	30	30		300 R	300	4.2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50 D	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	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	30	0	30		0	30	2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C		30 R	200 D	4.1	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z		50 R	300	4.2	
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30 R	200	4.1	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	200	4.1	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30 R	100	3.2	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50 R	100	3.2	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	200	4.1	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z		30 R	300	4.2	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200	4.1	
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30 R	100	3.2	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100 D	3.2	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100 D	3.2	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
3663.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50 D	3.1
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300		10	300	4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50 R	300	4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C		50	300	4.2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)							
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:							
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30 R	100	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30 R	100	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C		10	30	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C		30	50	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C		50	100	3.2
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z		50	300	4.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C		100	300	4.2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C		50 R	50	3.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C		50	100	3.2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C		30	50	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C		10	30	2
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C		10	100	3.2
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C		10	300	4.2
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100		10	100	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30 R	50	3.1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50		30 R	50	3.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50 R	300	4.2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50 R	50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50 R	50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10 V	30	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50 V	50	3.1
5148.7	5	- munitie	0	0	30		30	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200 R	200 D	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300 R	300 D	4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	100	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300		10	300	4.2
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	100	3.2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10	50	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	0	10	30		10	30	2
5153.4	4	zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0	100	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m²	0	10	30		0	30	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	50	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	0	30		0	30	2
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30		100 R	100 D	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30	100	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. ≤ 1000 m²	10	10	50		10	50	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10	100 D	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1000 m²	10	10	50		10	50	3.1
518	0	Grth in machines en apparaten:							
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2
518	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND							
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C		0	100 D	3.2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C		0	100	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C		30	100	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50 C		30	50	3.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C		10	30 D	2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:							
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C		100 R	300 D	4.2
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C		200 R	300	4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	1	- containers	0	10	300		50 R	300	4.2
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100		200 R	300	4.2
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100		50 R	100 D	3.2
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300		30	300	4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200		50 R	300	4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300		50	300	4.2
6312	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C		50 R	50 D	3.1
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C		10	30	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C		30	100	3.2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C		0	30	2
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50 D	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50 D	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30 D	2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	B	Datacentra	0	0	30 C		0	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50 D	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C		10	30	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C		50 R	200	4.1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C		10	200	4.1
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z		10	300	4.2
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C		0	30	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30 R	50	3.1
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30	300	4.2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100	3.2
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10		30 R	100 D	3.2
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z		50	300 D	4.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30 R	30	2
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10	300	4.2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100		10	100	3.2
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100		30	200	4.1
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100		100 R	200	4.1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C		30	50	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30 R	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2

Bijlage 2 Overzicht Aan huis gebonden beroepen en consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijven

Overzicht aan huis gebonden beroepen en consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid (aan huis gebonden bedrijven)

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur
2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin- en landschapsarchitect
30. verloskundige

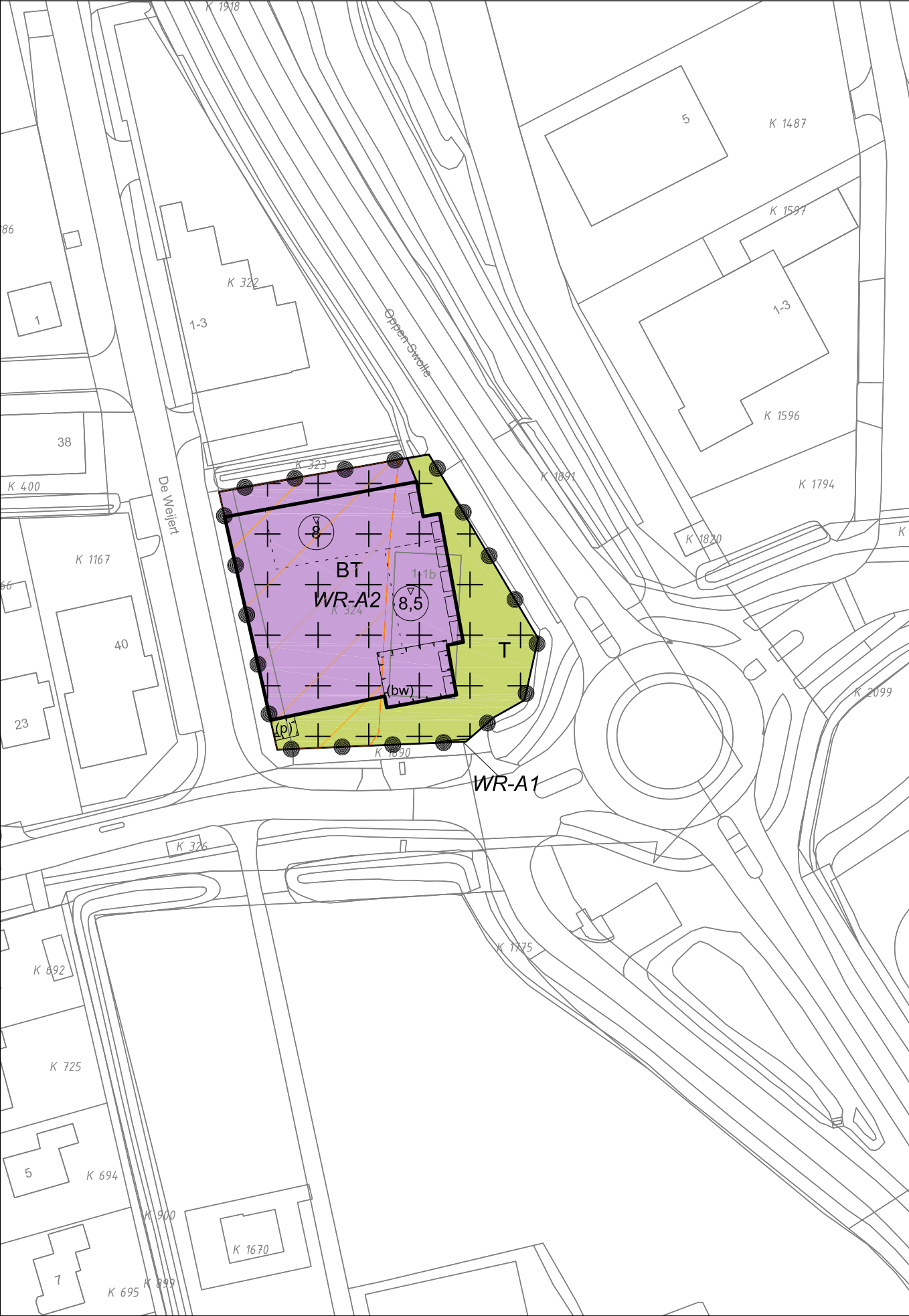
Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

- 1 autorijschool (geen theorie)
- 2 bloemschikker
- 3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- 4 decorateur
- 5 fietsenreparateur
- 6 fitness-studio
- 7 fotograaf
- 8 goud- en zilversmid
- 9 glazenwasser
- 10 hoedenmaker
- 11 hondentrimmer
- 12 instrumentenmaker
- 13 kaarsenmaker
- 14 kapper
- 15 klompenmaker
- 16 koeriersdienst
- 17 lijstenmaker
- 18 loodgieter
- 19 meubelmaker
- 20 muziekinstrumentenmaker
- 21 nagelstudio/pedicure
- 22 pottenbakker
- 23 prothesemaker
- 24 reisorganisatie (kleinschalig)
- 25 reparatie van kleine consumentenartikelen
(antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- 26 schoonheidsspecialist
- 27 traiteur
- 28 tv/radio reparateur
- 29 zadelmaker

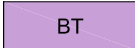
Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.



Plangebied

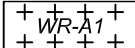
 Vollenhove - Oppen Swolle 1

Enkelbestemmingen

 BT Bedrijventerrein

 T Tuin

Dubbelbestemmingen

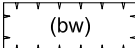
 Waarde - Archeologie 1

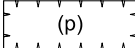
 Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

 geluidzone - industrie

Funcctieaanduidingen

 (bw) bedrijfswoning

 (p) parkeerterrein

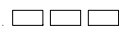
Bouwvlakken

 bouwvlak

Maatvoeringen

 8,5 maximum bouwhoogte (m)

Figuren

 gevellijn

Gemeente Steenwijkerland
Vollenhove - Oppen Swolle 1

Bestemmingsplan



project	20191153		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	25-02-2020
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	RV	concept	11-11-2019
idn	NL.IMRO.1708.VLHOppenSwolle1BP-ON01		



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRIJMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl