

GEMEENTE OLST-WIJHE

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, HERXEN TUSSEN 6A EN 8**



Rho

**—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Geldende bestemmingsplan	2
1.3 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
HOOFDSTUK 3 BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	13
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1 Ecologie	18
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3 Water	20
4.4 Verkeer en parkeren	21
4.5 Milieuzonering	21
4.6 Bodem	23
4.7 Geluid	24
4.8 Luchtkwaliteit	24
4.9 Externe veiligheid	25
4.10 Geur	27
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET	28
5.1 Inleiding	28
5.2 Opzet	29
5.3 Toelichting op de bestemmingen	29
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	33
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2 Economische uitvoerbaarheid	33

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Digitale Watertoets
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Geluidscontouren spoorweg Herxen

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 35

Artikel 1 Begrippen 35

Artikel 2 Wijze van meten 42

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 43

Artikel 3 Bedrijf 43

Artikel 4 Wonen 47

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1 50

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 52

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 54

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 54

Artikel 8 Algemene bouwregels 55

Artikel 9 Algemene gebruiksregels 57

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 58

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 60

Artikel 12 Overige regels 61

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 62

Artikel 13 Overgangsrecht 62

Artikel 14 Slotregel 63

BIJLAGEN REGELS

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie tussen Herxen 6a en Herxen 8 te Wijhe is een agrarisch perceel aanwezig die door de vorige eigenaar al niet als zodanig gebruikt is. Het perceel is door de initiatiefnemer aangekocht, die voornemens is om ter plaatse een starterswoning te realiseren. Aanleiding hiervan is het provinciale 'Buurtschappenbeleid' (2003) dat in 2007 door de gemeente Olst-Wijhe is vertaald in het 'Buurtschappenbeleid' voor Herxen en Elshof. Het doel van dit beleid is het creëren van mogelijkheden voor starters om deze deel te laten uitmaken van de gemeenschap zodat de leefbaarheid in de buurtschappen wordt gestimuleerd. Het agrarische perceel wordt hiermee getransformeerd tot een woonperceel met 1 starterswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

De gemeente wil meewerken aan het verzoek. De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Olst-Wijhe* (zie paragraaf 1.2). Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Dit bestemmingsplan dient hiervoor. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1



Figuur 1.1: De ligging van het plangebied (globaal met rood omlijnd)

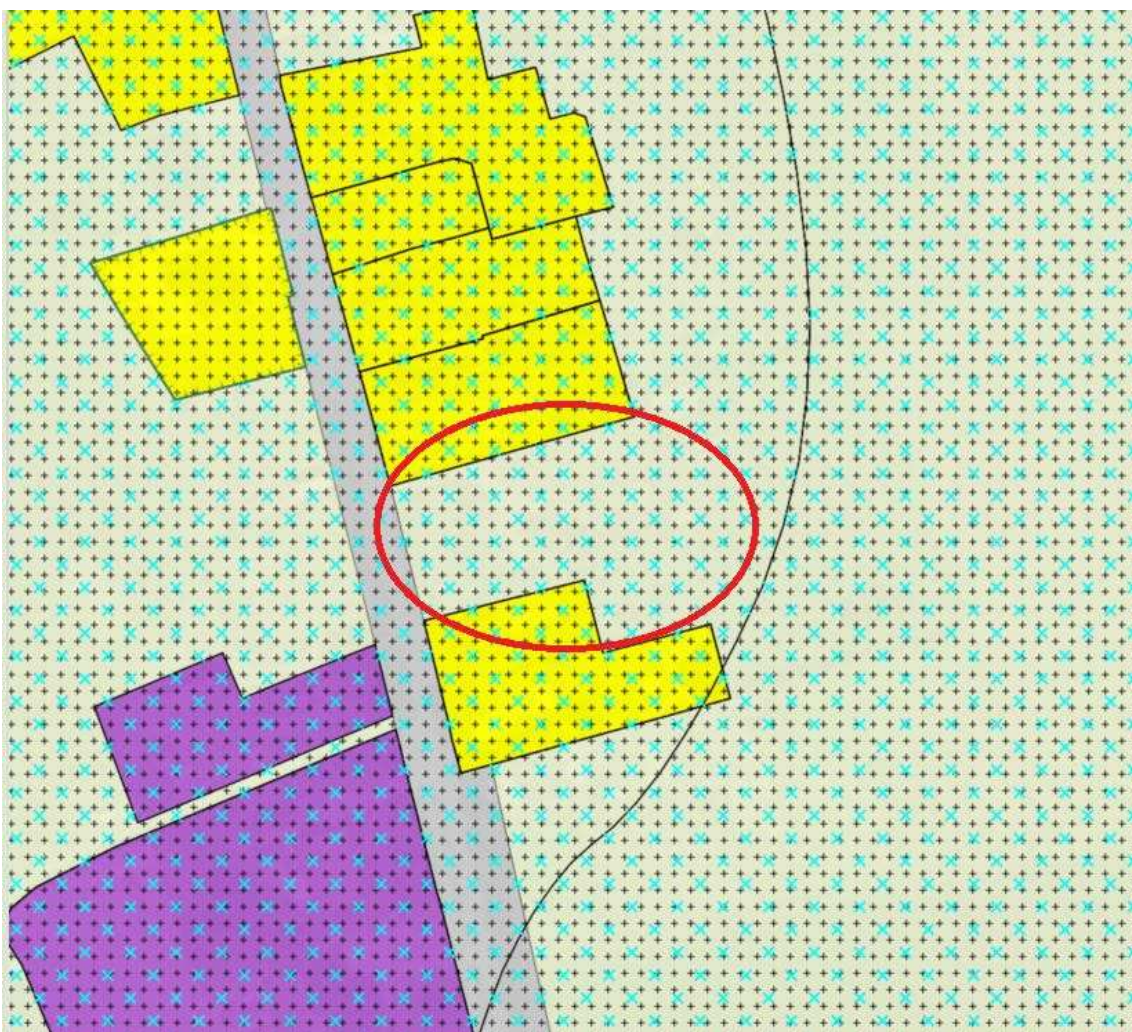
1.2 Geldende bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Olst-Wijhe', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 mei 2012. Het plangebied is ter plaatse voorzien in de enkelbestemming 'Agrarisch' en is bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Daarop aanvullend gelden in het plangebied ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-1'. Over het gehele perceel is tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' opgenomen.

Op de locatie Herxen 63a, 63b en 63c is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, transportbedrijf'. De locatie van de beoogde woning is gelegen binnen de afstandsnormen van het transportbedrijf. Om de nieuwe woning mogelijk te kunnen maken is er een herziening van het bestemmingsplan nodig waarbij de bedrijfsbestemming 'transportbedrijf' wordt aangepast. De aanpassingen zal de bedrijfsbestemming wijzigen in die zin dat de woning aan Herxen 63c specifiek wordt aangemerkt als bedrijfswoning, zodat daar geen bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden (inwaarts zoneren van het bedrijfsterrein).

Daarop aanvullend zal op het resterende bedrijfsperceel ook één bedrijfswoning mogelijk gemaakt worden, zodat het totaal aan bedrijfswoningen niet zal afnemen.

In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied (plangebied globaal met rood omlijnd)

Strijdigheid met geldende bestemmingsplan.

Conform het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om agrarische gronden en de daarbij behorende bebouwingen te gebruiken voor woondoeleinden. Het transformeren van een gedeelte van een agrarische perceel tot een woonerf waarbij een starterswoning mogelijk wordt gemaakt, pas niet binnen het geldende plan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens staat in hoofdstuk 3 een beschrijving van het beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. Dit hoofdstuk gaat in op de bestemmingsplansystematiek en licht de bestemmingen toe. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van de huidige situatie en het voorgenomen initiatief. De huidige situatie is van belang, omdat dit het kader geeft waarbinnen het voorgenomen initiatief ingepast moet worden. Het voorgenomen initiatief is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt tussen Herxen 6a en Herxen 8 (zie figuur 2.1, linker luchtfoto). Het betreft een terrein met een agrarische bestemming die door de vorige eigenaar niet als zodanig gebruikt is. Het perceel hoorde bij Herxen 6a en was als tuin bij het perceel betrokken. Een luchtfoto van het plangebied is opgenomen in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Ligging- en huidige situatie plangebied

Initiatiefnemer heeft het perceel in combinatie met andere percelen aangekocht. Op basis van een kadastrale splitsing is er een apart perceel ontstaan (Wijhe sectie L perceel 892) waarop de voorgenomen ontwikkeling plaats zal vinden. Initiatiefnemer heeft na aankoop en kadastrale splitsing van het terrein de aanwezige beplanting en bestrating inmiddels verwijderd. Op onderstaande foto's is dit weergegeven.



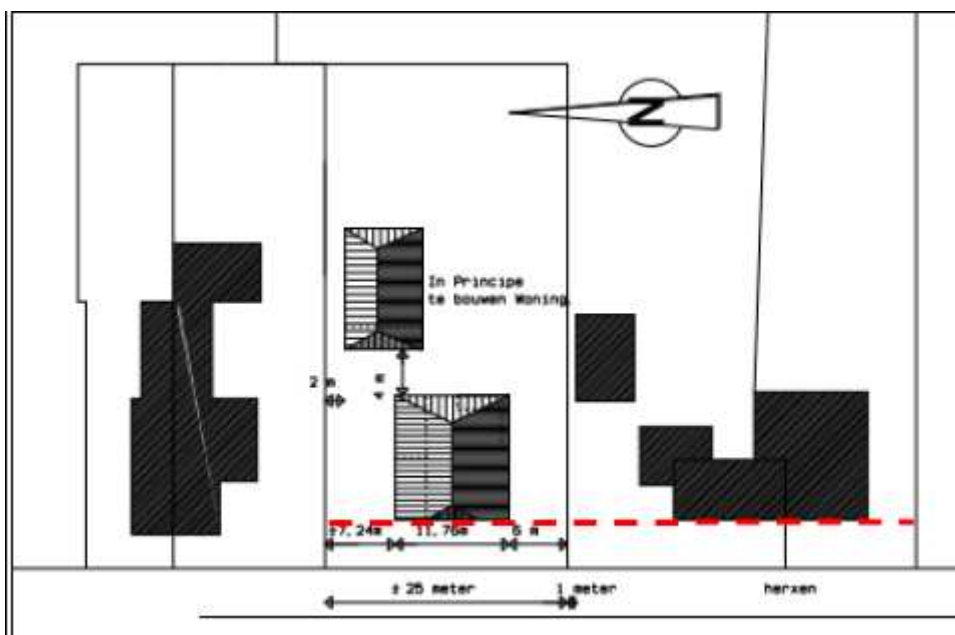
Figuur 2.2: Foto's huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Het plan maakt de realisatie van een (starters)woning mogelijk. De agrarische bestemming wordt daarbij omgezet in een woonbestemming die ruimte zal bieden voor de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw.

De nieuwe woning gaat op in de voor Herxen kenmerkende lintbebouwing met vrijstaande woningen.

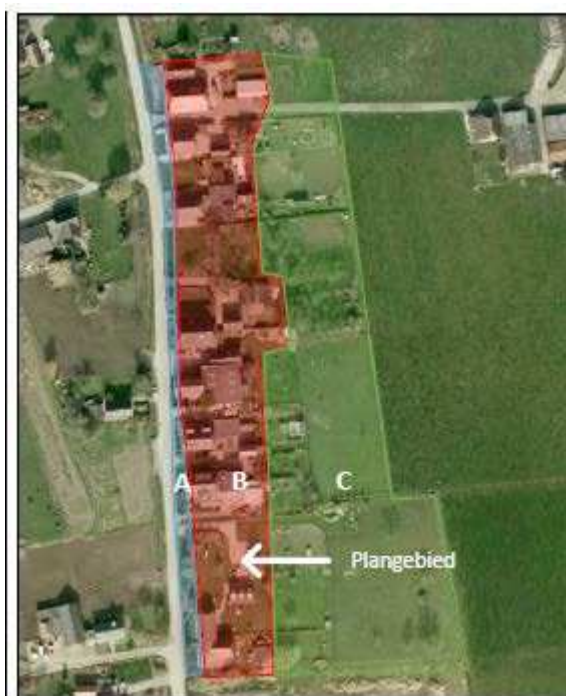
De voorgevel van de nieuwe woning wordt evenwijdig aan de naastgelegen woning Herxen 6a getrokken. Hierdoor ontstaat een eenduidig stedenbouwkundig beeld. De omvang van de woning is passend bij de omvang van de overige woningen in het bebouwingslint. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe kavelindeling weergegeven.



Figuur 2.3: Impressie kavelindeling, waarbij de gevel aansluit op Herxen 6a (rode stippel-lijn)

2.2.1 Stedenbouwkundige inpassing

Zoals ook eerder in dit hoofdstuk is aangegeven wordt de nieuwe woning ingepast binnen de bestaande bebouwingsstructuur van Herxen. De nieuwe woning gaat onderdeel uitmaken van de bestaande lintbebouwing. Het lint is volgens een vaste structuur ingedeeld. De woningen zijn iets van de weg geplaatst en hebben een kleine voortuin (aangegeven met 'A' in figuur 2.4), vervolgens zijn er overwegend vrijstaande woningen gebouwd in een lint waarvan de voorgevel vrijwel evenwijdig loopt (aangegeven met 'B' in figuur 2.4) en achter de woningen zijn ruimte tuinen/open gebieden (aangegeven met 'C' in figuur 2.4).



Figuur 2.4: Inpassing woning binnen bestaande structuur

2.2.2 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing richt met name op het realiseren van een vrijstaande woning binnen een bestaand lint, afgestemd op de indeling van dit lint zoals in de bovenstaande paragraaf is benoemd. Ten behoeve van het initiatief is geen landschapsplan opgesteld, maar zal aansluiting worden gezocht op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (zie hiervoor paragraaf 3.3.3).

HOOFDSTUK 3 BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder moet alleen worden doorlopen als er (in navolging van de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 van de Bro) sprake is van een ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied of een stedelijke ontwikkeling.

In de Bro worden deze begrippen als volgt gedefinieerd:

Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Stedelijke ontwikkeling

Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Onderliggend initiatief vindt niet plaats binnen stedelijk gebied. Het betreft ook geen stedelijke ontwikkeling, omdat het om de bouw van 1 woning gaat. Als het gaat om een kleinschalige woningbouw dan volgt uit de jurisprudentie dat de ladder niet van toepassing is. Een plan van 8 woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). Omdat het hier gaat om een plan van 1 woning is er zodoende sprake van kleinschalige woningbouw en is de ladder niet van toepassing.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Onderliggend plan maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor de Barro niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie tot 2030. In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan wat de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren. De Omgevingsvisie heeft de status van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening
- Regionaal Waterplan onder de Waterwet
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet verkeer en Vervoer
- Bodemvisie in het kader van ILG-afspraken met het Rijk

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn de rode draden van de Omgevingsvisie. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Ruimtelijke kwaliteit is geen fysieke eigenschap der dingen, maar ontstaat in de beleving van mensen. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van - bedoeld en onbedoeld - menselijk handelen en natuurlijke processen.

Wat betreft het aspect 'wonen' is in de Omgevingsvisie de volgende ambitie weergegeven:

'Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag. De woningbouw ontwikkelt zich primair in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst'. Daarnaast wordt aangegeven dat er 'Voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus moet zijn, die voorzien in de vraag'.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat gemeente en provincie maken afspraken over doelgroepenbeleid. Starters maken onderdeel uit van dit doelgroepenbeleid.

Toetsing aan initiatief

Onderliggend initiatief sluit aan op zowel de aspecten duurzaamheid als ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief voorziet in het realiseren van een starterswoning, waarmee een duurzame sociale binding met Herxen blijft bestaan. Daarnaast wordt op basis van de inbreiding in het bebouwingslint van Herxen invulling gegeven aan een woonmilieu die aan de vraag van een starter voldoet binnen een bestaand woonmilieu. De woning wordt ruimtelijke goed ingepast, zonder afbreuk te doen aan de omgeving.

Ontwikkelingsperspectief

Binnen de Omgevingsvisie worden verschillende ontwikkelingsperspectieven geschetst. Het plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'accent veelzijdige gebruiksruiimte'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief liggen in specifieke gevallen kansen voor woon-/werklandschappen, die de ruimtelijke structuur versterken.

Onderliggend initiatief draagt in de vorm van 'wonen' bij aan een verweving van functies in het buitengebied, zonder afbreuk te doen aan het ontwikkelperspectief, en draagt bij aan de versterking van de (lintbebouwings)structuur.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

De Omgevingsverordening is een juridisch instrument dat zorgt dat het provinciale beleid van de Omgevingsvisie doorwerkt in plannen van andere overheden. Het geeft onder meer regels voor gemeenten en waterschappen.

Waterveiligheid

Het plangebied maakt onderdeel uit van 'dijkkring 53'. In de Verordening is opgenomen dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden binnen deze dijkkring alleen in nieuwe grootschalige ontwikkelingen binnen deze gebieden voorzien als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.

Vierlagen-benadering catalogus Gebiedskenmerken

In de Omgevingsverordening is aangegeven dat onderbouwd moet worden dat de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en daar daarbij gebruik gemaakt moet worden van de vierlagen-benadering en de catalogus Gebiedskenmerken. Die vierlagen-benadering betreft de lagen 'lust en leisure', 'stedelijke laag', 'laag van agrarisch cultuurlandschap' en de 'natuurlijke laag'.

Binnen de lagen wordt gekeken naar:

1. Kenmerken: Wat is er?
2. Ontwikkelingen: Wat speelt er?
3. Ambitie: Waar willen we naartoe?
4. Sturing: Hoe kun je dat bereiken?

De stedelijke laag

De stedelijke laag is voor het plangebied niet van toepassing.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

De kwaliteitsambities binnen de laag van agrarisch cultuurlandschap zijn:

- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen: het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen

de landschappen behouden en ontwikkelen.

- Nieuwe samenhang creëren tussen dorp, erf en landschap.

Binnen het plangebied zijn de 'Gebiedskenmerken oeverwallen' van toepassing zijn. De ambitie is de contrasten tussen het dynamische natuurlijke winterbed, de kleinschalige oeverwallen met dorpen, boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten en meer beleefbaar te maken. Nieuwe bebouwing bouwt voort op de bestaande structuur van gehuchten, landgoederen, linten en erven. Als ontwikkelingen plaats vinden op de oeverwallen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het gevarieerde patroon van lanen, wallen, agrarische percelen, afgewisseld met boomgaarden en bebouwing.

De voorgenomen ontwikkeling draagt daar aan bij doordat in een bestaand lint wordt gebouwd.

Natuurlijke laag

Kwaliteitsambities:

- Natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap;
- Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel
- Afstemmen van functies en inrichting;
- Herstel van de kwaliteiten van de natuurlijke laag.

Binnen de Natuurlijke laag zijn de 'Gebiedskenmerken oeverwallen' van toepassing zijn. De ambitie is de oeverwallen weer als ruimtelijk herkenbare structuren langs de rivieren te ontwikkelen. Het is voornamelijk een cultuurlandschap, de natuurlijke kwaliteiten kunnen hier met name in de keuze van de beplanting sterker ontwikkeld worden

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenden mate bij aan de ambitie vanwege aard en omvang, maar is ook niet in strijd met de ambitie.

Laag lust en leisure:

Kwaliteitsambities:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel.

Binnen deze laag geldt voor het plangebied het kenmerk 'donkerte'. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

De voorgenomen ontwikkeling sluit hier op aan. Er wordt geen extra (verstorende) verlichting toegevoegd aan het gebied.

3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maken, passen binnen de beleidskeuzes van de provincie en aansluiten op het ontwikkelingsperspectief dat op het plangebied van toepassing is. Voorts wordt er geen afbreuk gedaan aan de kenmerken van het gebied.

Onderliggend initiatief sluit aan op zowel de aspecten duurzaamheid als ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief voorziet in het realiseren van een starterswoning, waarmee een duurzame sociale binding met Herxen blijft bestaan. Daarnaast wordt op basis van de inbreiding in het bebouwingslint van Herxen invulling gegeven aan een woonmilieu die aan de vraag van een starter voldoet binnen een bestaand woonmilieu. De woning wordt ruimtelijke goed ingepast, zonder afbreuk te doen aan de omgeving.

Daarop aanvullend sluit de voorgenomen ontwikkeling aan op zowel de aspecten duurzaamheid als ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief voorziet in het realiseren van een starterswoning, waarmee een duurzame sociale binding met Herxen blijft bestaan. Daarnaast wordt op basis van de inbreiding in het bebouwingslint van Herxen invulling gegeven aan een woonmilieu die aan de vraag van een starter voldoet binnen een bestaand woonmilieu. De woning wordt ruimtelijke goed ingepast, zonder afbreuk te doen aan de omgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Olst-Wijhe

Deze Toekomstvisie beschrijft in hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de gemeente voor de komende jaren. De structuurvisie gaat over zaken als gebouwen, wegen, landschap, groen en water. Alle plannen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden aan deze visie getoetst.

Op dit moment is een nieuwe structuurvisie in ontwikkeling, die de Toekomstvisie vervangt. Ten aanzien van 'Wonen' is in deze structuurvisie opgenomen dat uitgangspunt is dat plannen en projecten bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, voorzien in een concrete woonbehoefte en tegelijkertijd ook nog andere maatschappelijke meerwaarde creëren. De gemeente gaat strategisch en flexibel om met de toevoeging van nieuwe woningen en hanteert daarbij het uitgangspunt dat kleinschalige wooninitiatieven bij de kleinere kernen worden gefaciliteerd, die passen bij de schaal en aard van de kern en aansluiten bij de lokale behoefte, zoals onder andere voor jongeren en ouderen.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan deze uitgangspunten en visie. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling, passend binnen het bebouwingslint van Herxen waarbij tegemoet wordt gekomen aan de plaatselijke behoefte van een starter.

3.3.2 Woonvisie 2016-2020

Bij de Woonvisie is gekozen voor een visie op hoofdlijnen die veel ruimte laat voor verdere inkleuring. Dat past in een veranderende tijd waar flexibiliteit en maatwerk gevraagd worden.

Eén van de speerpunten in de Woonvisie is dan ook het realiseren van meer flexibiliteit, differentiatie en maatwerk op de woningmarkt. Dit vraagt om variatie in aanbod, maar ook om flexibiliteit in bestemmingsplannen.

In de Woonvisie is ook aandacht voor de kleine kernen. Belangrijke punten om in de kleine kernen te blijven wonen zijn met name de aanwezigheid van goede ontmoetingsplekken, mobiliteit en goed internet (glasvezel). Ook is het gewenst om waar mogelijk starters voor de verschillende kernen te behouden.

Onderliggend initiatief sluit aan op de Woonvisie. Door dit woningbouwplan mogelijk te maken blijft een starter behouden voor Herxen.

3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat het beleid van de gemeente Olst-Wijhe voor het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt in deze nota gezien als een beleving van de uiterlijke verschijningsvorm, de belevingswaarde. Daarbij is echter niet uitsluitend het beeld bepalend, maar ook de toekomstwaarde (duurzaamheid) en vooral ook de gebruikswaarde.

Het gaat bij ruimtelijke kwaliteit niet alleen over 'mooi', maar ook over 'goed'. De toekomstwaarde en de gebruikswaarde dienen telkens meegenomen te worden bij het ontwikkelen van plannen. Bij gebruikswaarde gaat het om zaken als doelmatigheid (gebruik en beheer) en functionele geschiktheid.

Onderliggend plan ligt in het welstandsgebied buitengebied 'Goed'. Bij aanpassing van of toevoeging aan bestaande bebouwing gelden de volgende regels voor hoofdgebouwen of bijgebouwen:

De spelregels voor hoofdgebouwen:

- het materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering van het bestaande bouwwerk is richtinggevend;
- de aanpassingen aan de gevel, de dakvorm van een toevoeging of de kleur dient de eenheid binnen en samenhang van de bebouwing niet te verstoren;
- dakkapellen op het voorgeveldakvlak zijn niet breder dan ongeveer de helft van de gevelbreedte en niet hoger dan 1,50 meter;
- erfafscheidingen grenzend aan of zichtbaar vanaf de openbare weg worden uitgevoerd in groen (haagbeplanting) of hout met draad.

De spelregels voor bijgebouwen (voor zover niet vergunningvrij):

- het materiaalgebruik en kleurgebruik passen bij karakter van het erf, dus hout of steen op erven bij woningen en naast hout of steen ook plaatmateriaal of damwandprofiel op een bedrijfsterrein of bij een agrarisch bedrijf.

Bij de uitwerking van onderliggend plan zal aansluiting gevonden worden bij bovenstaande uitgangspunten.

3.3.4 Buurtschappenbeleid

Het buurtschap Herxen werd beschouwd als buitengebied, waar nieuwe woningen in principe niet toegestaan zijn, tenzij sprake is van vervanging van een woning of van de bouw van een agrarische bedrijfswoning. Het overheidsbeleid gaat uit van concentratie van bebouwing in de kernen en het voorkomen van verstening van het landelijk gebied. Echter, in 2003 heeft de provincie het buurtschappenbeleid ontwikkeld om tegemoet te komen aan een dringende behoefte om een nieuwe woning te mogen bouwen in bijzondere situaties. Deze regeling geeft gemeenten de ruimte om zelf incidenteel nieuwe woningen, passend in het buurtschappenbeleid, toe te staan. Dit beleid houdt het volgende in:

Personen met een zeer bijzondere binding met een buurtschap en van wie redelijkerwijs niet verwacht kan worden dat zij elders gaan wonen, kunnen een nieuwe woning bouwen. Deze zeer bijzondere binding moet worden aangetoond.

Naast dit criterium geldt nog het volgende:

1. De verhoudingscijfers voor de bevolkings spreiding en de daarop gebaseerde woningbouw programmering blijven gehandhaafd;
2. Alternatieven zoals het benutten van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing of het omzetten van recreatiewoningen worden onderzocht;
3. De landschappelijke, bestuurlijke en landbouwkundige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. De bebouwing moet aansluiten bij de aanwezige (stedelijke) bebouwing en het landschap.

In de vergadering van het college van B&W van 13 november 2007 is voor Herxen en Elshof het 'Buurtschappenbeleid' vastgesteld en in de vergadering van 10 augustus 2010 is besloten het beleid voort te zetten. Het doel van dit beleid is het creëren van mogelijkheden voor starters om deze deel te laten uitmaken van de gemeenschap zodat de leefbaarheid in de buurtschappen wordt gestimuleerd.

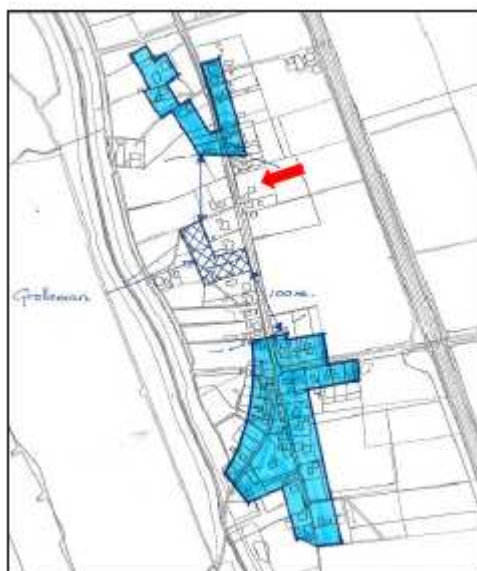
Bijzondere binding

In het vastgestelde buurtschappenbeleid is bepaald dat jonge starters die een bijzondere binding hebben met een buurtschap in aanmerking kunnen komen om een starterswoning te mogen bouwen. De initiatiefnemer is geboren en getogen in Herxen en is ook actief in het verenigingsleven in Herxen. Initiatiefnemer heeft altijd in Herxen gewoond (bij zijn ouders) en voelt zich er duidelijk thuis. Initiatiefnemer heeft niet eerder een zelfstandige woonruimte bewoond en is dus aan te merken als een jonge starter. Het is aannemelijk dat iemand die een bijzondere band heeft met een buurtschap de woning niet zonder gegronde reden in de verkoop zal zetten.

Om toch een drempel op te werpen is in de anterieure overeenkomst behorende bij dit bestemmingsplan een anti-speculatiebeding opgenomen dat bij doorverkoop binnen 5 jaar de initiatiefnemer een boete verschuldigd is, welke jaarlijks afneemt.

Overige criteria

1. Om te voldoen aan de voorwaarde van de woningbouwprogrammering is bepaald dat er in Herxen maximaal één (1) nieuwe starterswoning per jaar gebouwd mag worden. Deze woning moet dan in de lintbebouwing worden toegevoegd. Doordat dit om een beperkt gebied gaat, is zodra het lint vol is, het niet meer mogelijk om een woning in Herxen te realiseren. De aangegeven locatie tussen Herxen 6a en 8 bevindt zich in de lintbebouwing (zie ook figuur 3.1).



Figuur 3.1: lintbebouwing in Herxen, behorende bij Nota Buurtschappenbeleid (pijl geeft aan dat de woning aan het lint wordt gebouwd)

2. Op dit moment is er in de omgeving van Herxen geen vrijkomende agrarische bebouwing of bestaand woningaanbod die kan worden omgezet naar een starterswoning. Het omzetten van de woning aan Herxen 6a met alle bijbehorende grond (bijna 6.000 m²) naar een starterswoning is financieel gezien niet mogelijk. Vandaar dat initiatiefnemer een klein deel wil gaan afsplitsen voor de bouw van zijn eigen woning en het overige, (overgrote deel) inclusief de woning weer, verkocht zal worden. Bij de woningen die momenteel te koop worden aangeboden en die in de 6 maanden voorafgaand aan het verzoek zijn verkocht zijn de verwervingskosten hoger dan de stichtingskosten van een nieuw te bouwen woning.
3. De locatie van de nieuwe woning is op het agrarische perceel welke is gelegen tussen de bestaande woningen aan Herxen 6a en 8. Er is geen agrarisch bedrijf dat door de realisatie van een nieuwe woning op deze locatie beperkt wordt.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op- en is passend binnen het 'Buurtschappenbeleid'.

3.3.5 *Conclusie gemeentelijk beleid*

Het voornemen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Het beleid heeft geen invloed op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden beschreven die voortvloeien uit de omgevingsaspecten.

4.1 Ecologie

4.1.1 Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Wanneer ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van Het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de wet heet dit de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. In de Wet Natuurbescherming wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en -Habitatrichtlijn en overige soorten.

4.1.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet Natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is ook niet gelegen in de nabijheid van het NNN/EHS (ongeveer 100 meter) gelegen. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Het plangebied is niet voorzien van bebouwing of beplanting en maakt geen onderdeel uit van een aangewezen natuurgebied. De kans op verstoring van flora en fauna is niet waarschijnlijk. Nader onderzoek naar dit aspect wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Normstelling en beleid

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Het archeologiebeleid van de gemeente Olst-Wijhe is vastgelegd in de Beleidsnota Archeologie gemeente Olst-Wijhe (vastgesteld op 4 oktober 2010). Door een archeologische verwachtingskaart wordt het duidelijk waar zich (mogelijk) archeologische resten bevinden. Aan de op de kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld.

4.2.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

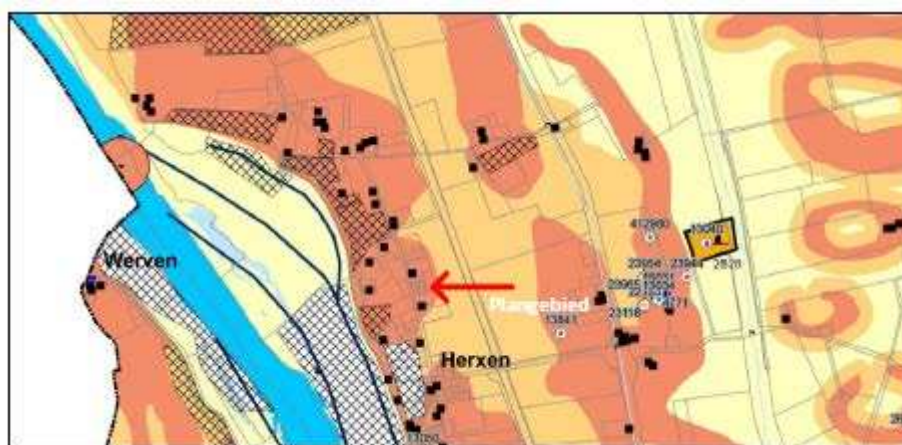
Cultuurhistorische waarden

In het plangebied gelden geen cultuurhistorische waarden. Daarop aanvullend zal met het voorgenomen initiatief geen afbreuk plaatsvinden aan de landschappelijk waarden. Het te ontwikkelen woonerf is afgestemd op de kenmerken van zijn omgeving. De ontwikkeling past binnen de bestaande landschappelijk structuur, zoals is behandeld in paragraaf 2.2.2. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

De gemeente heeft ten behoeve van archeologiebeleid een Archeologische verwachtingskaart opgesteld (zie figuur 4.1). De archeologische verwachtingskaart maakt duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden. Het grondgebied is hiervoor opgedeeld in drie zones:

1. hoge archeologische verwachting;
2. middelhoge archeologische verwachting;
3. lage archeologische verwachting.



Figuur 4.1: Archeologische verwachtingskaart gemeente Olst-Wijhe

Onderliggend plangebied ligt binnen een 'hoge archeologische verwachting'. De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt dat de aanvrager van de Omgevingsvergunning voor het bouwen, een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Dit hoeft echter niet indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Met de voorgenomen ontwikkeling gaan geen werkzaamheden gepaard die dieper zullen reiken dan 50 cm of een grotere oppervlakte bevatten dan 2.500 m². Nader onderzoek naar dit aspect wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3 Water

4.3.1 Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is het aspect water. De 'watertoets' is dan ook wettelijk verplicht gesteld. De watertoets wordt vooral gezien als een procesinstrument. Dit procesinstrument moet waarborgen, dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is een vroegtijdige afstemming van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Groot Salland.

4.3.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan op 21 februari 2017 aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal vragen blijkt dat het plan geen waterschapsbelang heeft. Het automatisch gegenereerde rapport is opgenomen in bijlage 1. Het plan wordt in het kader van het vooroverleg niet voorgelegd aan het waterschap. Uit de watertoets blijkt immers dat er geen waterschapsbelang is.

4.4 Verkeer en parkeren

Door de omvorming van een gedeelte van de huidige agrarische bestemming naar de beoogde woonbestemming, zal de verkeersaantrekkende werking naar verwachting gelijk blijven. De huidige verkeersbewegingen zijn enkel ten behoeve van de agrarische functie. Door de toevoeging van 1 extra woning is er geen significante verkeersaantrekkende werking en blijft de verkeersintensiteit vrijwel gelijk.

De beoogde woning maken is bereikbaar vanaf de weg door middel van een oprit. Het parkeren ten behoeve van de woonbestemming zal plaatsvinden op eigen grond.

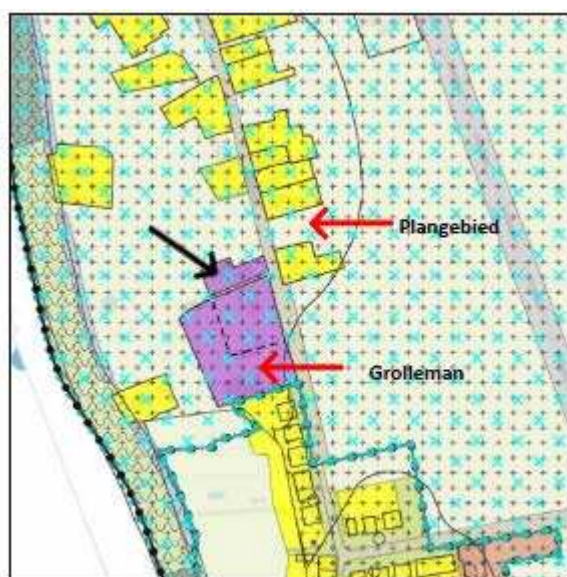
4.5 Milieuzonering

4.5.1 Normstelling en beleid

Indien een ontwikkeling de realisatie van een milieugevoelige functies mogelijk maakt, dient gekeken te worden of er zich in de omgeving van de ontwikkeling bedrijven bevinden die vanuit oogpunt van hun functie hinder ondervinden van het plan. Onderliggend plan betreft een woningbouwplan, waarmee een milieugevoelige functie mogelijk wordt gemaakt. Voor het bepalen in hoeverre de nieuwe woonbestemming vanuit milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is, is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

4.5.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de directe omgeving van het plangebied is een transportbedrijf gevestigd (zie figuur 4.4). De locatie aan Herxen 63a, 63b en 63c heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, transportbedrijf'.



Figuur 4.4: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied, ligging bedrijfsbestemming transportbedrijf

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' biedt inzicht in de afstanden die gelden tussen bedrijven en milieugevoelige functies. Daarin is aangegeven dat de afstand tussen een woning en een transportbedrijf ten minste 100 meter moet zijn.

De locatie van de nieuwe woning gelegen binnen de afstandsnormen van het transportbedrijf. Om de nieuwe woning mogelijk te kunnen maken is er een herziening van het bestemmingsplan nodig waarbij de bedrijfsbestemming 'transportbedrijf' wordt aangepast.

De eigenaar van Herxen 63c en de bevoegde persoon namens het transportbedrijf hebben toestemming gegeven tot de herziening van het bestemmingsplan. Deze toestemming is opgenomen bij de anterieure overeenkomst. Bij de herziening zal de bedrijfsbestemming wijzigen in die zin dat de woning aan Herxen 63c (binnen zwarte stippellijn) specifiek wordt aangemerkt als bedrijfswoning, zodat daar geen bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden (inwaarts zoneren van het bedrijfsterrein). Op het resterende deel van het bedrijfsp perceel blijft ook 1 woning mogelijk, zodat het totale aantal bedrijfswoningen niet wijzigt. De afstand vanaf het gedeelte waar wel bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden tot de beoogde nieuwe woning is dan meer dan 50 meter. Deze afstand is lager dan de te hanteren norm van 100 meter voor woongebieden, maar doordat het hier een 'gemengd gebied' betreft is dit te motiveren. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren een factor minder, waardoor deze nog maar 50 meter bedraagt. De VNG-publicatie omschrijft een 'gemengd gebied' als volgt: *Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.*

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied, gelet op de verschillende functies in en in de omgeving van het plangebied, aangemerkt kan worden als een 'gemengd gebied'. Door het inwaarts zoneren wordt voldaan aan de contouren en is het transportbedrijf niet van invloed op onderliggend initiatief.

Behalve het transportbedrijf is nog een perceel aangeduid als 'bedrijf' (zie figuur 4.4, aangeduid met zwarte pijl). Voor bedrijven in de milieucategorie 2 (hoogste richtafstand) geldt 30 meter. De nieuwe woning valt niet binnen deze 30 meter.

4.6 Bodem

4.6.1 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.6.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten behoeve van onderliggend initiatief heeft verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit van het plangebied te bepalen, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Normen 5740 en 5707 (NEN 5740 en NEN5707). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725). Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

1. in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
2. het grondwater licht verontreinigd is met Barium [Ba] en Naftaleen.

De hypothese 'De gehele locatie is onverdacht' dient verworpen te worden.

Er zijn slechts lichte verhogingen ten opzichte van de streefwaarde AW2000 aangetroffen in het grondwater.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

Gelet op deze onderzoeksresultaten, wordt de onderzoekslocatie uit milieu hygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.7 Geluid

4.7.1 Normstelling en beleid

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

4.7.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Wegverkeer

Het plangebied is gelegen aan Herxen. Dit is een weg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. Vanuit de Wet geluidhinder hoeft er dan geen Hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning Bouw dient aangetoond te worden dat er wordt voldaan aan de binnengrenswaarde uit het Bouwbesluit.

Spoorweglawaai

Het pangebied is gelegen in de geluidzone van de spoorlijn Deventer-Zwolle. Daarom dient de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn inzichtelijk gemaakt te worden.

Aan de hand van een rekenmodel (Geomilieu V4.10), is de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn berekend. In bijlage 3 zijn deze resultaten opgenomen.

De conclusies uit de berekeningen zijn als volgt. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder bedraagt 55 dB. De geluidsbelasting binnen het plangebied is gelijk of lager dan de voorkeurswaarde. Verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder zijn (voor zover het gaat om spoorwegverkeerslawaai) niet nodig. Wel dient het toekomstige bouwplan op de onderzochte planlocatie te volden aan de eisen van het Bouwbesluit.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Normstelling en beleid

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Milieubeheer in werking getreden. In deze wet is ook de regeling voor luchtkwaliteit opgenomen. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wet Milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.8.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De omvang van dit project is dusdanig dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde en dat het in niet betekende mate bijdraagt aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit. Per saldo zal er geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Het plan is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.9.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plangebied en de omgeving zijn geïnventariseerd op de aanwezigheid van de mogelijke risicobronnen. In en rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen, die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle inrichtingen en die van invloed kunnen zijn op het plangebied (zie figuur 4.3).



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

De IJssel en het spoor Deventer - Zwolle zijn opgenomen in respectievelijk het Basisnet Water en Spoor.

Op grond van artikel 8 lid van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld. De afstand tot de IJssel is groter dan 200 meter.

De afstand tot het spoor is minder dan 200 meter. In principe moet op basis van artikel 8 lid 1 van het Bevt voor het spoor een verantwoording voor het groepsrisico worden opgesteld. Dat mag achterwege worden gelaten als aan artikel 8 lid 2 wordt voldaan, de berekeningen daarvoor moeten op basis van artikel 8 lid 3 onderdeel zijn van de toelichting.

Onlangs zijn er voor twee locaties die ook binnen 200 meter van het spoor lagen berekeningen uitgevoerd.

De eerste locatie betrof een perceel aan de Ter Steegestraat op 40 meter van hetzelfde spoor. Uit het onderzoek dat voor deze locatie is verricht blijkt dat er geen 10^{-6} veiligheidscontour voor het plaatsgebonden risico geldt. Verder is daar geconstateerd dat de toename van het groepsrisico dermate laag is dat een verdere verantwoording daarvan niet noodzakelijk is. De bebouwing is niet of nauwelijks toegenomen de afgelopen jaren, waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is niet gewijzigd. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde en de toename daarvan als gevolg van een woning is zeker minder dan 10 % van het aanwezige groepsrisico.

De tweede locatie betrof een perceel aan het Zandweteringpad op circa 120 meter van het spoor. Het betrof hier een locatie waar twee woningen werden toegevoegd. Volgens de Handleiding Risicoanalyse transport (HART), 1 juli 2015 tabel 4.4.1 is het invloedsgebied (1% letaliteit) voor stofcategorie C3 bij het spoor 35 meter. Mede gelet op het feit dat het invloedsgebied volgens de HART 35 meter is zal het groepsrisico niet toenemen. In beide gevallen lag het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde en was de toename als gevolg van een of twee woning(en) zeker minder dan 10 % van het aanwezige groepsrisico.

Het perceel tussen Herxen 6a-8 ligt op circa 150 meter van het spoor. De afstand is groter dan bij de twee hiervoor genoemde locaties. Bovendien is het gebied tussen het perceel en het spoor onbebouwd agrarisch gebied. Het gebied ligt ruim buiten het invloedsgebied dat geldt op basis van de HART (35 m). In het verleden zijn diverse onderzoeken verricht binnen de bebouwde kom waaruit blijkt dat het groepsrisico gering is. In dit geval, waarbij het gaat om een locatie buiten de bebouwde kom, is dan ook de verwachting gerechtvaardigd dat het groepsrisico voor het buitengebied van Wijhe momenteel ruim kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is.

De toename van het groepsrisico is dermate laag zodat een verdere verantwoording daarvan niet noodzakelijk is. De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de gemeentelijke Beleidsnota Integrale Veiligheid 2011-2014.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Geur

De realisatie van een woning aan Herxen heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Een woning geeft geen geuroverlast en veroorzaakt geen uitstoot van (schadelijke) stoffen.

Uit de kaart geurhinder uit de planMer voor het bestemmingsplan Buitengebied van oktober 2009 blijkt dat in Herxen sprake is van een zeer goed leefklimaat. De vergunde of gemelde veebezetting van de meest nabijgelegen veehouderijen aan Herxen 28 en 32 is sinds oktober 2009 niet gewijzigd.

Veehouderijen met een hoge geuremissie liggen op meer dan 2 kilometer (toets afstand) van het plangebied. Er is nog steeds sprake van een zeer goed leefklimaat.

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 het plangebied liggen geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de planvorming en dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de juridische opzet van dit bestemmingsplan. Daarbij wordt eerst een algemene toelichting gegeven. Daarna volgt een toelichting op de gehanteerde bestemmingen.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen 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.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.1.1 RO standaarden 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur digitaal vervaardigd en op elektronische wijze beschikbaar gesteld moeten worden. Om dit mogelijk te maken zijn de RO standaarden ontwikkeld. De SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) bevatten de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van onder andere het bestemmingsplan, met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven.

Deze uniforme opbouw maakt het eenvoudig bestemmingsplannen te tonen en te raadplegen, wat gebeurt via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze site toont een overzichtskaart met alle bestemmingsplannen. Door een bestemmingsplan te selecteren kunnen vervolgens ook de bijbehorende regels en de toelichting worden geraadpleegd. Bestemmingsplannen worden hiertoe gecodeerd op basis van IMRO 2012 om digitale publicatie mogelijk te maken.

Aan deze digitale wijze van publicatie is gekoppeld dat de digitaal gepubliceerde versie van het bestemmingsplan de juridisch bindende versie is.

5.1.2 Planvorm

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan de afzonderlijke bestemmingen zijn gebruiks- en bouwmogelijkheden toegekend in de planregels.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een directe planvorm. Het gehele plan kent een directe wijze van bestemmen. Dit wil zeggen dat een aanvraag omgevingsvergunning direct aan het plan getoetst kan worden en indien de aanvraag passend is een omgevingsvergunning afgegeven kan worden. Hiervoor zijn geen wijzigings- of uitwerkingsprocedures nodig.

In de bestemmingsregels zijn kaders gesteld ten aanzien van de gebruiks- en bouw mogelijkheden. In algemene zin geldt dat zoveel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de systematiek en regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Olst-Wijhe.

5.2 Opzet

De planregels zijn als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 komen de 'Inleidende regels' aan bod. Het betreft hier de 'Begrippen' en de 'Wijze van meten';
- In hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen. Per hoofdfunctie is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:
 1. bestemmingsomschrijving: een beschrijving waarvoor de gebouwen en gronden gebruikt mogen worden;
 2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;en indien van toepassing:
 3. nadere eisen: nadere eisen die gesteld worden;
 4. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 5. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
 6. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 8. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
 9. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen;
- Hoofdstuk 3 'Algemene regels', bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2;
- Tot slot zijn de 'Overgangs- en slotregels' opgenomen in hoofdstuk 4.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 omvat de Inleidende regels. Dit zijn de definities van de in het plan gehanteerde begrippen en de wijze waarop de in het bestemmingsplan gehanteerde maten, gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen - en het gebruik van gronden en bouwwerken geregeld. Bij iedere bestemming is een bestemmingsomschrijving - en zijn bouwregels opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat algemene regels die van toepassing zijn op alle in het plan opgenomen bestemmingen. In hoofdstuk 4 zijn de Slotregels opgenomen.

5.3.1 Enkelbestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is van toepassing voor niet-agrarische bedrijven, zoals het transportbedrijf dat in het plangebied aanwezig is. Voor de bestemming Bedrijf is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Verwezen wordt naar bijlage 1 van de regels. Zo worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de SvB ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' toegestaan. Het zou kunnen voorkomen dat er bedrijven zijn die niet in de SvB zijn opgenomen. Om deze reden is een afwijkingsregel opgenomen. Indien aangetoond is dat het betreffende bedrijf naar aard en omvang gelijk te stellen is met een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de SvB dan is dit bedrijf ook toegestaan. Omdat vanwege visuele aspecten of de sterke verkeersaantrekkende werking het niet gewenst is bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 met een indice 2 of hoger toe te staan, zijn deze bedrijven niet in de SvB opgenomen. Wijziging naar deze bedrijven is daarom niet mogelijk.

De uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven zijn afhankelijk van de uitbreidingen die in het verleden hebben plaatsgevonden. Om deze reden is uitbreiding uitsluitend mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid waarbij de uitbreiding maximaal 15% bedraagt, die binnen het bouwvlak moet plaatsvinden. Voor agrarisch aanverwante bedrijven geldt een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 25%. Indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak dan is het via afwijking toegestaan het bouwvlak (niet zijnde een bestemmingsgrens) eenmalig te overschrijden.

Voor bedrijven die de bedrijfsvoering beëindigen is met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor een vervolgfunctie.

Bedrijfswoning

Binnen de bestemming bedrijf is het ook toegestaan om bedrijfswoningen te realiseren. Zo is ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - eerste bedrijfswoning' één bedrijfswoning toegestaan. Het overige gedeelte van het plangebied is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' waar ook één bedrijfswoning is toegestaan.

Artikel 4 Wonen

Voor de beoogde woning en het daarbij behorende erf is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Op het perceel is één woning toegestaan. De inhoudsmaat daarvan bedraagt maximaal 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen. Daarnaast is 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Binnen de bestemming wordt ook ruimte geboden aan hobbyboeren. Omdat hobbyboeren vaak behoefte hebben aan ruimere mogelijkheden voor bijgebouwen, is hier een afwijkingsbevoegdheid voor opgenomen. Met deze afwijkingsbevoegdheid is uitbreiding van de bijgebouwen tot 250 m² onder voorwaarden mogelijk. Binnen deze bestemming worden tevens kleinschalige beroepen- en bedrijven aan huis toegestaan. Ook is het toegestaan om bij deze bestemming behorende voorzieningen te plaatsen, zoals tuinen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen, parkeervoorzieningen en water.

5.3.2 *Dubbelbestemmingen*

In het bestemmingsplan komt de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' voor. Deze archeologische dubbelbestemmingen hebben het doel om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen. De regels laten daarom alleen (bouw)activiteiten toe wanneer onderzoek is uitgevoerd of overleg is geweest. De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamenteen. In alle overige gevallen is de regeling van toepassing op het oprichten van nieuwe bebouwing of uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm met een groter oppervlak dan 2.500 m² (Waarde - Archeologie - 1) of 5.000 m² (Waarde - Archeologie - 2) en 50 m².

5.3.3 *Algemene regels*

Anti-dubbelregel (artikel 7)

De antidubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels (artikel 8)

Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 van de regels – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Overschrijding van bouwgrenzen

Dit is een regeling voor beperkte en ondergeschikte overschrijding van de grenzen van bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de kaart aangeduid met een dikke lijn. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Parkeergelegenheid

Dit is een regeling ten aanzien van aan te houden parkeernormen.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In dit artikel is bepaald welk gebruik in ieder geval als strijdig wordt gezien.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)

In dit artikel wordt één algemene wijziging geregeld. Concreet gaat het om het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Het verwijderen van de dubbelbestemming is mogelijk indien uit nader onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Overige regels (artikel 12)

In een aantal gevallen wordt in dit plan verwezen naar een (andere) wettelijke regeling, begrip en/of functie uit die andere regeling. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van onderhavig plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling zou anders een wijziging van onderhavig plan met zich mee kunnen brengen, zonder dat hiertoe is besloten door de gemeenteraad.

*5.3.4 Overgangs- en slotregels***Overgangsrecht (artikel 13)**Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is geregeld in dit artikel. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

Overgangsrecht gebruik

Dit artikel betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Slotregel (artikel 14)

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

De beoogde ontwikkeling is door de initiatiefnemer besproken met omwonenden, die te kennen hebben gegeven op voorhand niet tegen de voorgenomen ontwikkeling te zijn. De eigenaar van Herxen 63c en de bevoegde persoon namens het transportbedrijf hebben schriftelijk toestemming gegeven tot de herziening van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Het plan wordt als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage termijn van zes weken kan een ieder zienswijzen indienen. Nadat de reactienota zienswijzen is opgesteld en eventuele ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te stellen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van het plan worden gedragen door de aanvrager. Deze beschikt over voldoende financiële middelen om het voornemen te bekostigen. Hiermee is aan de financiële haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatie regeling is het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal door de gemeente. De gemeente heeft hierdoor meer sturingsmogelijkheden. Daarnaast kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

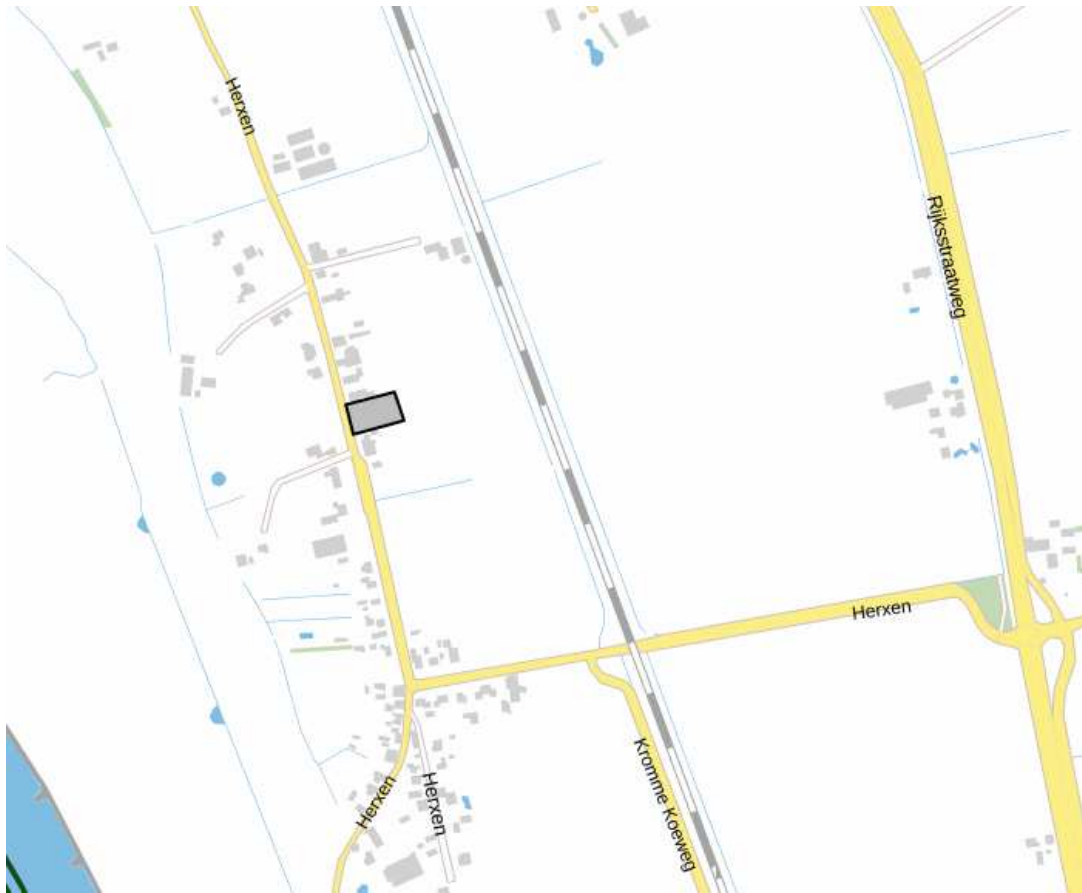
In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatie regeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Hiervoor is tussen de gemeente en de initiatiefnemers een (anterieure) overeenkomst gesloten. Hier zijn onder andere het verhalen van eventuele planschade- en het verhalen van de kosten met betrekking tot het opstellen van het bestemmingsplan in geregeld. Hiermee is het voor het plan relevante kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeenteraad besluit daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan vast te stellen.

BIJLAGE 1

De Watertoets:

Watertoets t.b.v. nieuwbouwplan locatie tussen Herxen 6a en Herxen 10 8131 PG Wijhe

Uit de toets is gebleken dat er geen waterschapsbelang is.



De Watertoets

Watertoets uitgevoerd voor waterschap: Groot Salland, in de gemeente Olst-Wijhe

toetslagen

Toon	Kaartlaag	Resultaat	Info
<input type="checkbox"/>	Primaire watergebieden	✓	?
<input type="checkbox"/>	Beekdalen	✓	?
<input type="checkbox"/>	Invloedszone waterkering	✓	?
<input type="checkbox"/>	Invloedszone Vecht	✓	?
<input type="checkbox"/>	Invloedszone grote rivieren	✓	?
<input type="checkbox"/>	Invloedszone essentiële waterlopen	✓	?
<input type="checkbox"/>	Grondwaterbeschermingsgebied (drinkwater)	✓	?
<input type="checkbox"/>	Intrekgebied (drinkwater)	✓	?
<input type="checkbox"/>	Invloedszone_RWZI	✓	?

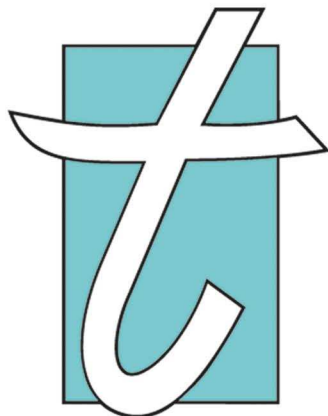
signaallagen

Vorige Volgende

signaallagen

Toon	Kaartlaag	Resultaat	Info
<input type="checkbox"/>	Invloedszone_watergangen	✓	?

BIJLAGE 2



TERRA

AGRIBUSINESS

Terra Agribusiness BV
Postbus 105
7630 AC Ootmarsum
T 0541-295599
F 0541-294549
E info@terra-agribusiness.nl
I www.terra-agribusiness.nl

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Tussen Herxen 6a - 8 te Wijhe

Projectnummer: 2016-149

Datum: 26 januari 2017

Opdrachtgever:

Dhr. L. van de Streek

Herxen 29

8131 PC Wijhe



Normen: NEN5740
Protocollen: 2001 en 2002

Ootmarsum, 26 januari 2017

Streek, Luc van de
t.a.v. Dhr. L. van de Streek
Herxen 29
8131 PC Wijhe

Betreft: Verkennend bodemonderzoek

Geachte heer van de Streek,

Bij deze ontvangt u de rapportage van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek.

Mochten er van uw kant nog vragen zijn, dan vernemen wij dat graag.

Langs deze weg willen wij u bedanken voor het in ons gestelde vertrouwen.

Hopende u van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,

Niek Hesselink
Terra Agribusiness BV

Auteur rapport:	Niek Hesselink	Paraaf:	Datum: 26-01-17
Kwaliteitscontrole:	Remco Woertman	Paraaf:	Datum: 26-01-17

Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Directe omgeving locatie	5
2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek 5707 Asbest	6
3 Onderzoeksprogramma	7
3.1 Hypothesestelling	7
3.2 Boorstrategie en uitvoering	7
3.3 Bemonsteringsstrategie en uitvoering	7
3.4 Analysestrategie en uitvoering	7
4 Onderzoeksresultaten	8
4.1 Bodemopbouw en visueel onderzoek	8
4.2 Analyseresultaten	8
4.3 Bespreking analyseresultaten	8
4.4 Toetsing van de hypothese	8
4.5 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	8
5 Samenvatting en conclusie	8

BIJLAGE I:	Situering van de locatie (schaal 1: 12500)
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 3000)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen

1 Inleiding

In opdracht van Streek, Luc van de heeft Terra Agribusiness BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Herxen 29 te Wijhe. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2009);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009);
- VKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- VKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"



Het procescertificaat van Terra Agribusiness Bodem & Milieutechniek en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness Bodem & Milieutechniek op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

- AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
- Bodemloket
- Gemeente Olst-Wijhe
- Geologische overzichtskaart van Nederland (TNO)
- informatie opdrachtgever
- inspectie onderzoekslocatie

2.1 Locatie gegevens

Opdrachtgever:	Streek, Luc van de
Contactpersoon:	Dhr. L. van de Streek
Adres:	Herxen 29
Pc + woonplaats:	8131 PC Wijhe
Telefoon:	06-23596444
Uitvoering veldwerk:	6 januari 2017
Locatie gelegen aan:	Herxen 29 te Wijhe
Reden v/h onderzoek:	ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning.
Oppervl. onderzoekslocatie:	1.500 m ²
Gemeente:	Kad. Wijhe
Sectie:	L
Nummer(s):	890
Projectleider:	Niek Hesselink
Veldwerkers:	Remco Woertman, Gijs Teselink (in opleiding)

2.2 Algemene informatie locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in Wijhe (Herxen). De locatie bestaat uit een braakliggend perceel. In het verleden is de locatie in gebruik geweest als tuin en oprit.

Ter plaatse van het adres Herxen 6 en 6a zijn in het verleden meerder vergunningen afgegeven met een licht agrarisch karakter.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

De opdrachtgever is voornemens een nieuw woonhuis op de locatie te bouwen.

Het terrein is niet verhard. Het terrein is niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

2.3 Directe omgeving locatie

Ter plaatse van de locatie Herxen 4/4a zijn in het verleden 2 bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bodemonderzoek 1987:

Grondwater: toluen matig verhoogd

Bovengrond: PAK matig verhoogd

Bodemonderzoek 1993:

Grondwater: cadmium licht verhoogd

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Ter plaatse van de onderzoekslocatie heeft voor zover bekend in het verleden geen bodemonderzoek plaatsgevonden.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens zijn gebaseerd op informatie uit de grondwaterkaarten van TNO.

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 13	middelfijn tot uiterst fijn Pakket: formatie van Twente
13 - 19	afwisselend klei en fijn zand
19 - 46	uiterst grof tot middel grof zand
46 >	klei

De boorlocatie bevindt zich circa 2.1 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.6 Vooronderzoek 5707 Asbest

Er is geen asbest relevante informatie van de locatie bekend.

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek is de locatie geen verdachte locatie m.b.t. asbest in grond. Hierdoor is er geen analytisch laboratorium onderzoek nodig van de grond op de aanwezigheid van asbest.

Mocht er echter tijdens de boringen asbest verdacht materiaal aangetroffen worden, dan wordt er alsnog overgegaan tot analyse van de grondmonsters op asbest.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging. De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 3.1: Deellocaties en hypothese

Locatie:	Hypothese	Verdachte stoffen:
1. Gehele terrein	Onverdacht	

3.2 Boorstrategie en uitvoering

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 6 januari 2017 (plaatsing peilbuis en monsternamen grond), 13 januari 2017 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Op basis van de gestelde hypothese is de onderzoeksopzet vervolgens uitgewerkt:

Tabel 3.2: Onderzoeksopzet

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
6 tot ± 0,50 m-mv	1	2 AS3000-pakketten grond	1 AS3000-pakket grondwater
1 tot ± 2,00 m-mv			

3.3 Bemonsteringsstrategie en uitvoering

In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Tabel 3.3: Verrichte werkzaamheden

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
6 boringen (B3 t/m B8) tot ± 0,50 m-mv	1 peilbuis (PB1) filterstelling 2,20-3,20 m-mv
1 boring (B2) tot ± 2,00 m-mv	

3.4 Analysestrategie en uitvoering

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

Tabel 3.4: Analyse onderzochte monsters

Monster	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
BM1	1-1 (0-50), 2-1 (0-50), 3-1 (0-50), 4-1 (0-50), 5-1 (0-50), 6-1 (0-50), 7-1 (0-50), 8-1 (0-50)	0-0,50	AS3000-pakket grond
OM1	1-2 (50-100), 1-3 (100-150), 1-4 (150-200), 2-2 (50-100), 2-3 (100-150), 2-4 (150-200)	0,50-2,00	AS3000-pakket grond
PB1 WM1	PB1	2,20-3,20	AS3000-pakket grondwater

Alle monsters zijn geanalyseerd door Analytico Milieu BV te Barneveld. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

Omdat er geen asbest aan de oppervlakte en in de boringen is aangetroffen, is er geen grondmonster op asbest geanalyseerd.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en visueel onderzoek

In bijlage IV zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig kleiig zand. De ondergrond bestaat uit klei.

In de opgeboorde grond van de boringen zijn door zintuiglijke waarnemingen geen afwijkingen gevonden die wijzen op het vóórkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 4.1: Metingen grondwater

Code	Plaatsings- datum	Bemonste- ringsdatum	Filterstellin- g (m-mv)	Grondwater -stand (m-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaar- heid EGV (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)
PB1 WM1	6-1-2017	13-1-2017	2,20-3,20	1,30	5.8	842	36

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters zijn geanalyseerd door Analytico Milieu BV te Barneveld. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

4.3 Bespreking analyseresultaten

De resultaten van de toetsing van de analyseresultaten vindt u in bijlage V

In geen van de grondmonsters is één van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot het grondwater geconcludeerd worden dat:

- het grondwatermonster PB1 WM1 (Gehele terrein) licht verontreinigd is met Barium [Ba] en Naftaleen.

4.4 Toetsing van de hypothese

Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen	Opmerkingen
Gehele terrein	Onverdacht	Verworpen	De hypothese is formeel verworpen omdat er lichte verhogingen zijn aangetroffen in het grondwater

4.5 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan Herxen 6a-8 te Wijhe met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m², kadastraal bekend gemeente: Wijhe, Sectie: L, nummer(s): 890 is op 6 januari 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens en
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium [Ba] en Naftaleen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden.

Er zijn slechts lichte verhogingen ten opzichte van de streefwaarde AW2000 aangetroffen in het grondwater.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de in onderhavig rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

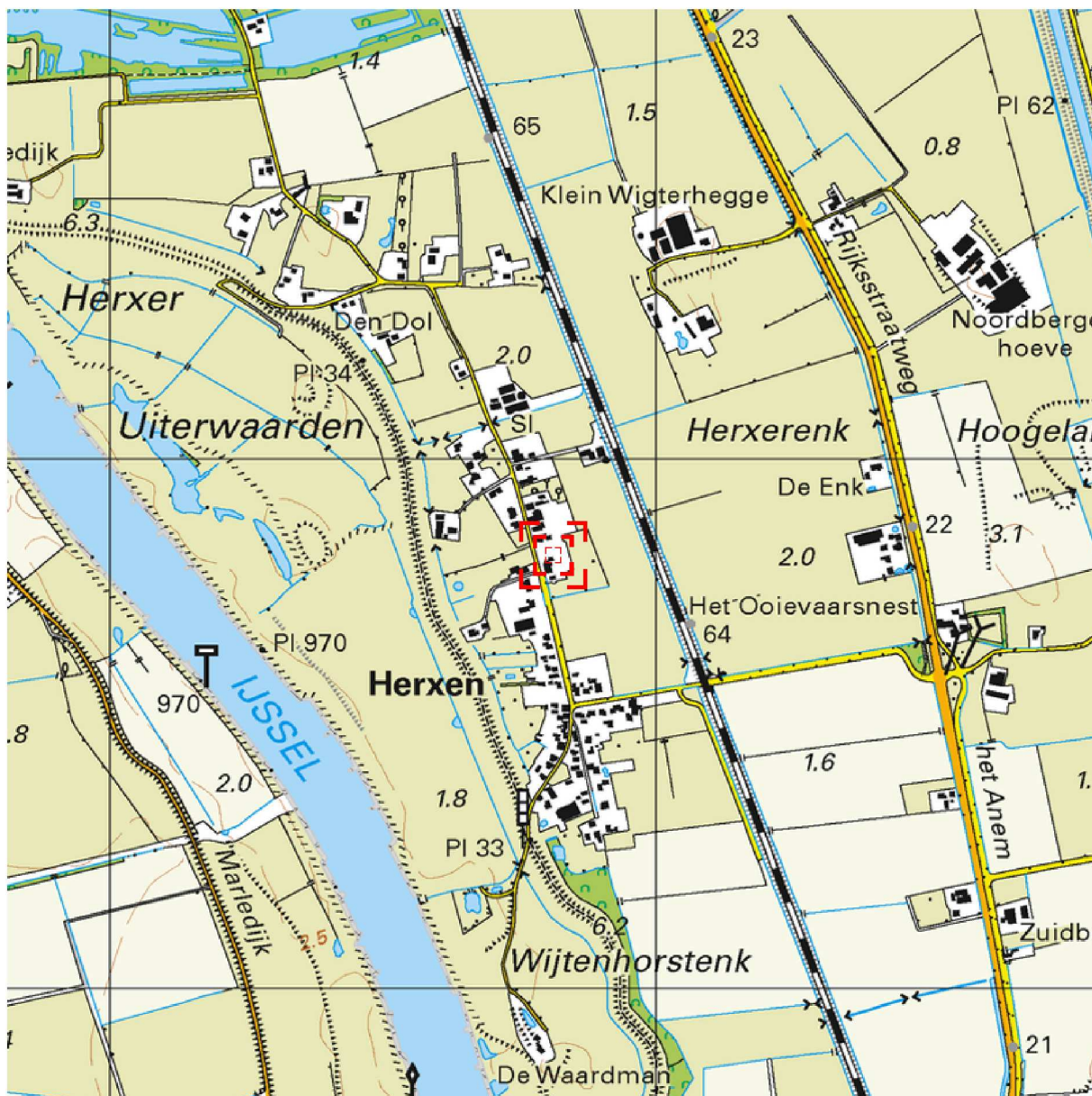
Algemeen

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

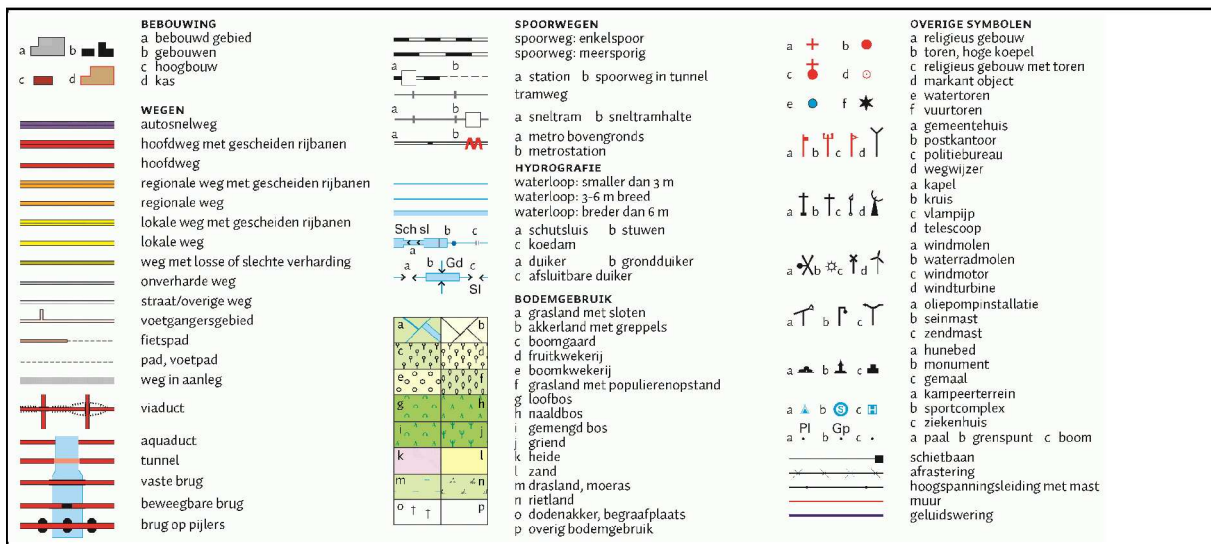
BIJLAGE I

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WIJHE L 890
 Herxen 6A, 8131 PG WIJHE
 CC-BY Kadaster.



BIJLAGE II

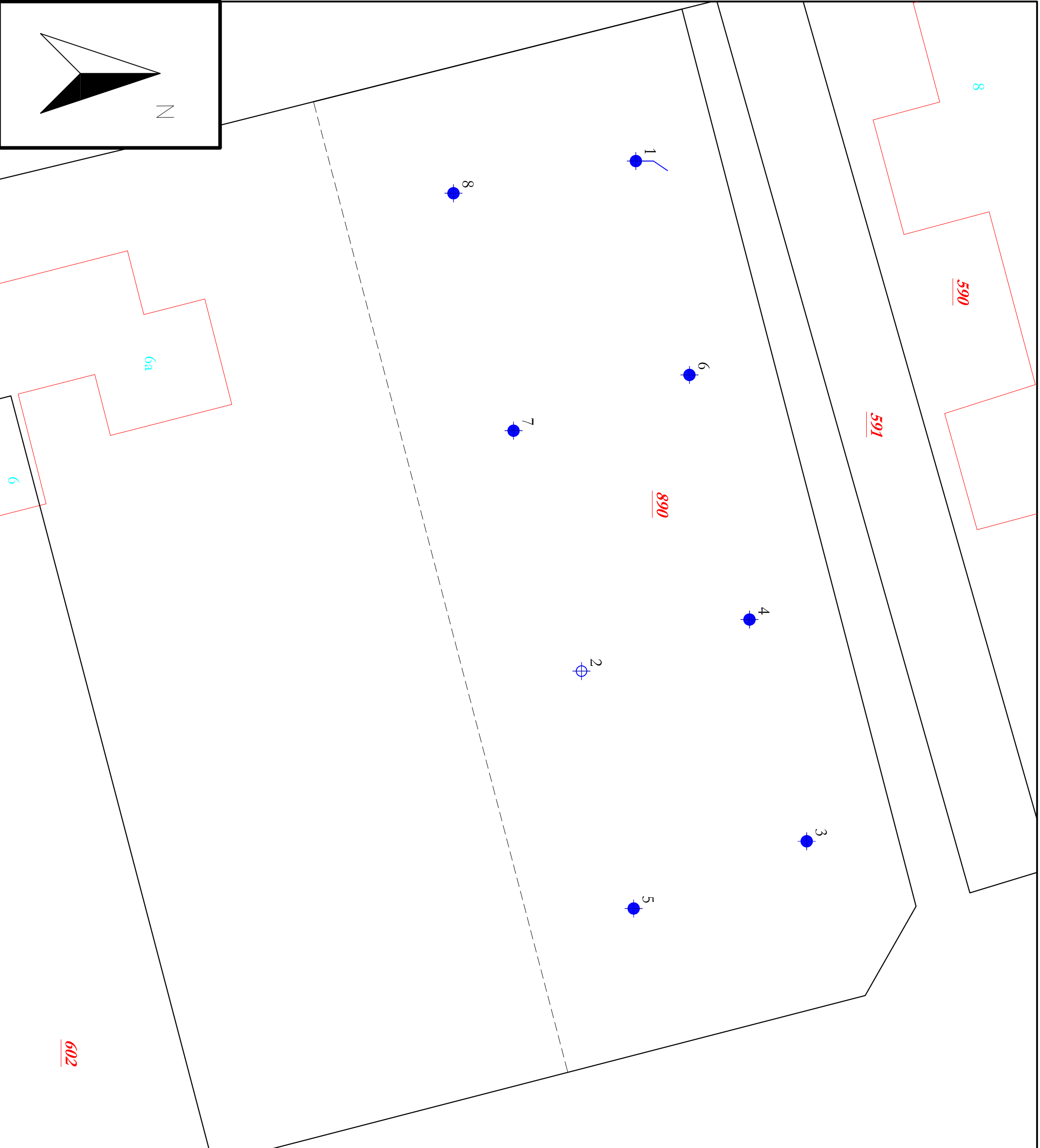
Situering van de locatie











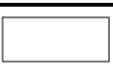
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>WIJHE L 890</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 december 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten

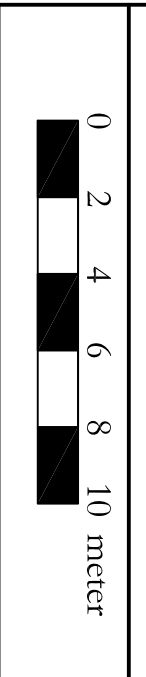


-  Peilbuis
-  Boring tot 0.5 m -mv
-  Boring tot 2.0 m -mv
-  Boorgat 0.3x0.3x0.5
-  Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø 12cm)

- 5019** Perceelsnummers
-  Kadastrale grens
-  Bestande bebouwing
- 22** Huisnummer
-  Onderzoeklocatie
-  Nieuw te bouwen

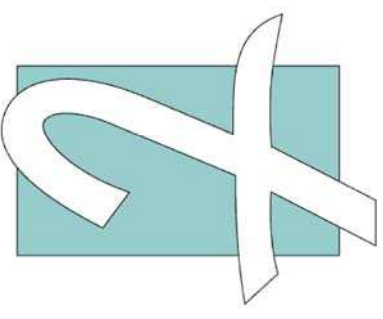
Project nr.: 2016-149
 Datum: 25-1-2017
 Schaal: 1:200

Kadastrale gemeente: Wijhe
 Sectie: L
 Perceel: 890



Afdrukformaat: A3

Terra-Agribus
 Bodem & Milieutechniek
 Eerste Stegge 54
 7631 AE Oommarsum
 Tel: 0541-295599
 Fax: 0541-294549
www.terra-agribusiness.nl
info@terra-agribusiness.nl




















TERRA
 AGRIBUSINESS

BIJLAGE IV

Boorstaten

Betekenis van afkortingen

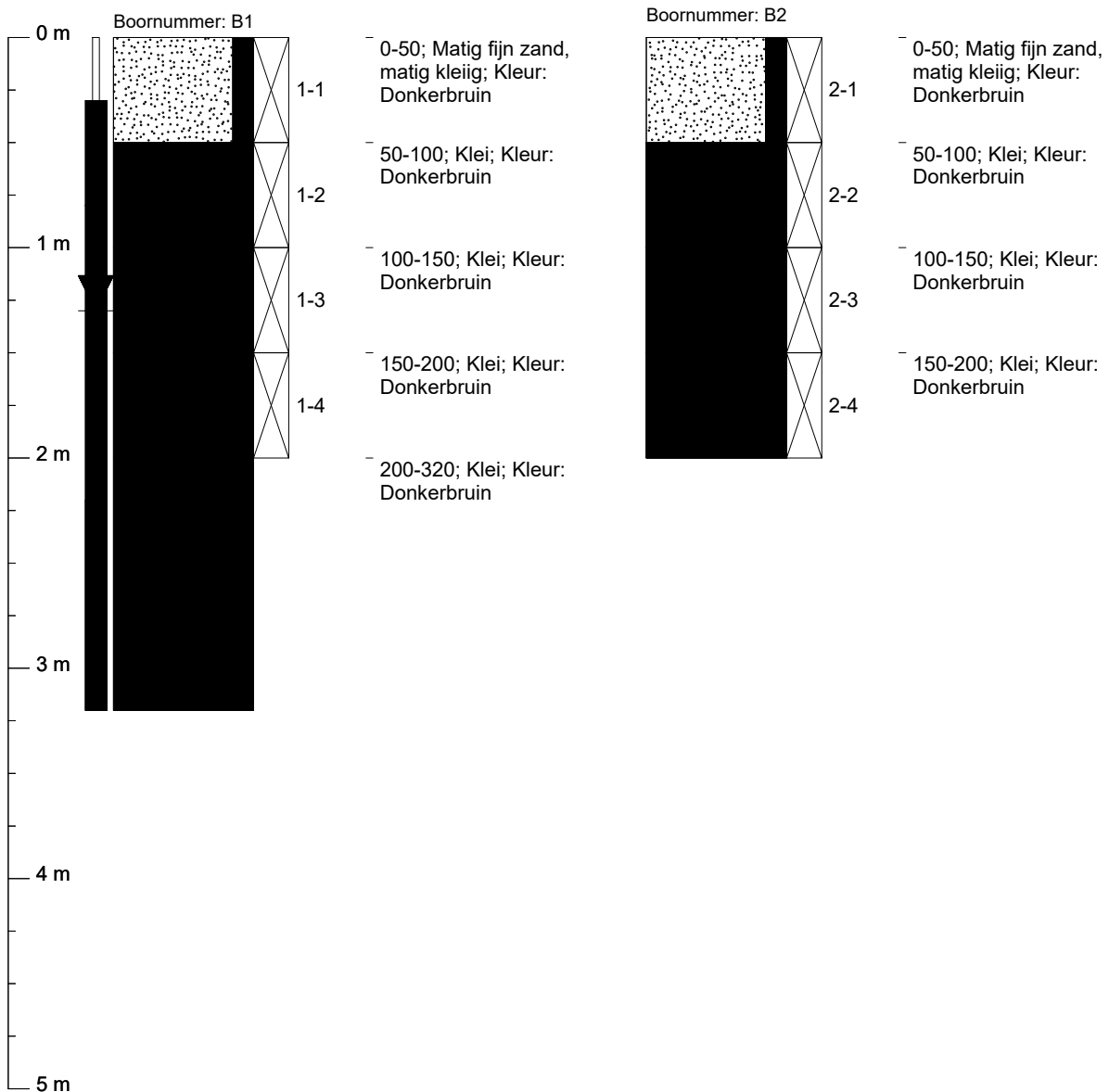
G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	:	
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Filter	:	
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Grondwaterst.	:	
K/k	: klei/kleiig					<i>Afdichtingen</i>		
V/h	: veen/humeus					Bentoniet	:	
m	: mineraal arm					Filterzand	:	
	Overig					Ongeroerd monster	:	
						Geroerd monster	:	

Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2016-149
Projectnaam: luc vd streek
Beschrijver: Remco Woertman
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie:
Boordatum: 6-1-2017
Maaiveld:

6-1-2017



Grondwaterbemonstering

Datum:
pH:
EGV: $\mu\text{S/cm}$
Temperatuur: $^{\circ}\text{C}$
Troebelheidsmeting:
Zuurstofmeting:
Grondwaterstand: 130 cm-mv

Monsternemingsfilter

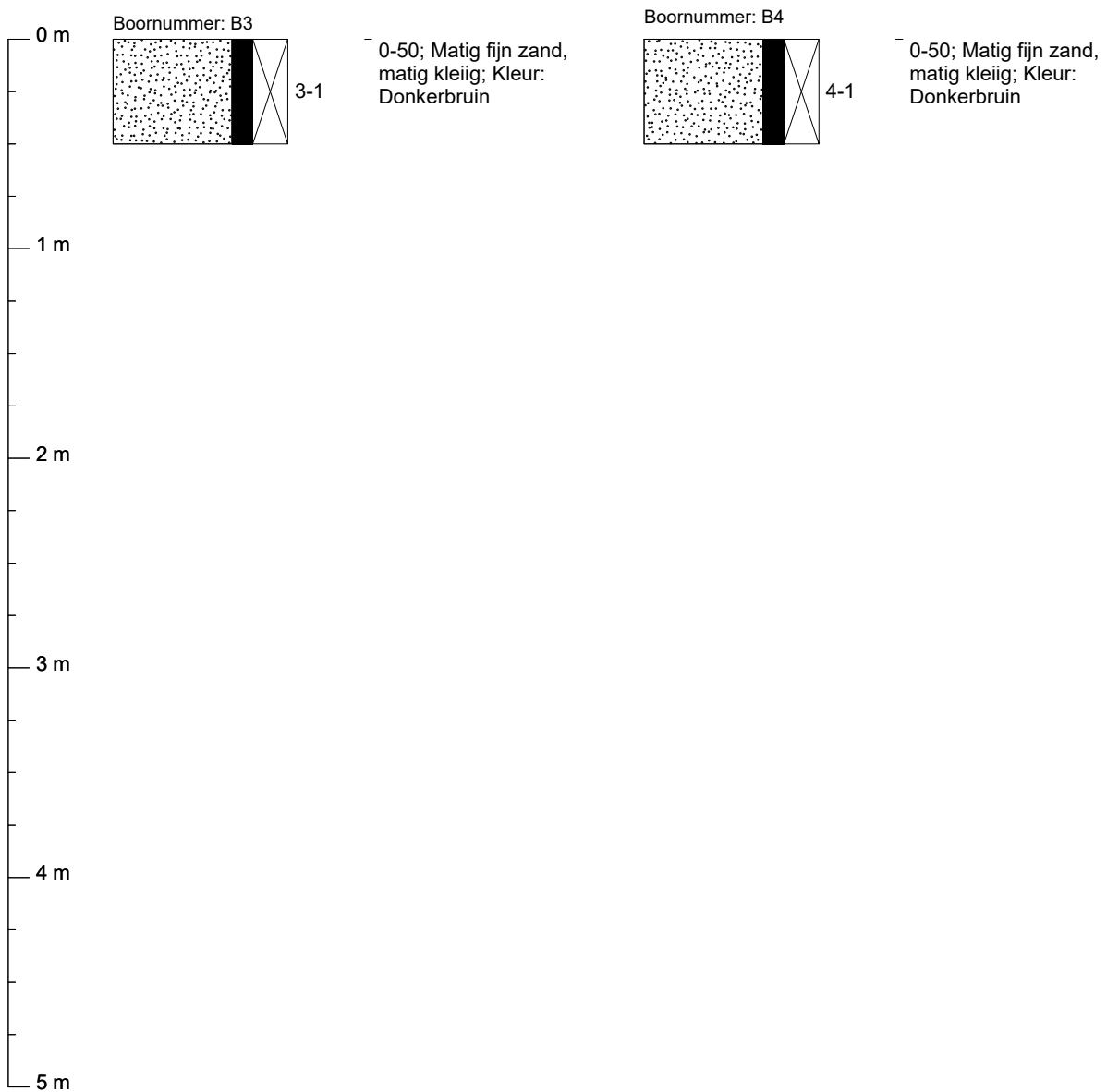
Diepte: 320 cm-mv
Perforatie: 220-320 cm-mv

Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2016-149
Projectnaam: luc vd streek
Beschrijver: Remco Woertman
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie:
Boordatum: 6-1-2017
Maaiveld:

6-1-2017

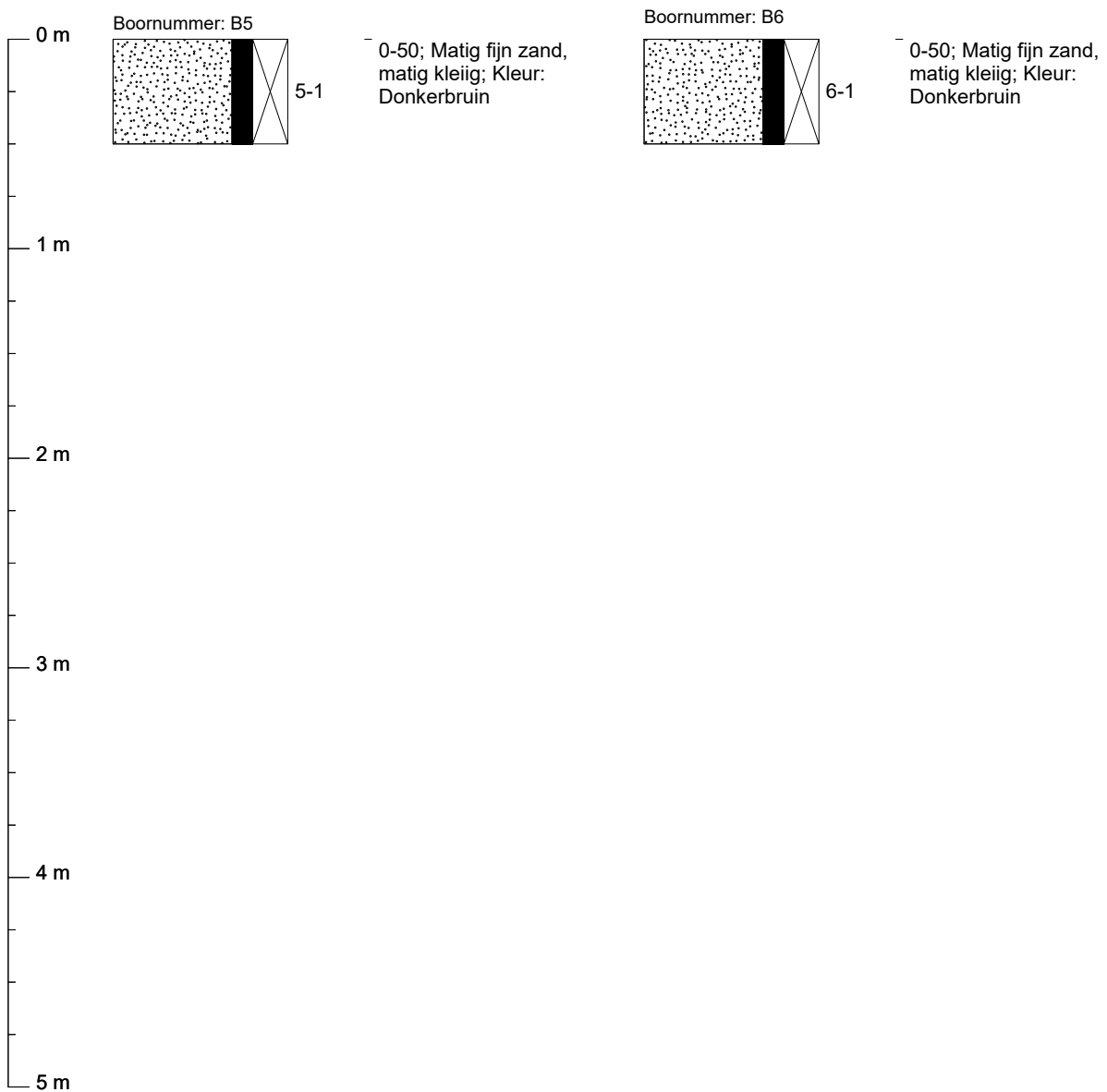


Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2016-149
Projectnaam: luc vd streek
Beschrijver: Remco Woertman
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie:
Boordatum: 6-1-2017
Maaiveld:

6-1-2017



BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

Terra Agribusiness
T.a.v. Niek Hesselink
Postbus 105
7630 AC OOTMARSUM

Analyscertificaat

Datum: 12-Jan-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017001373/1
Uw project/verslagnummer	2016-149
Uw projectnaam	luc vd streek
Uw ordernummer	2016-149
Monster(s) ontvangen	06-Jan-2017

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

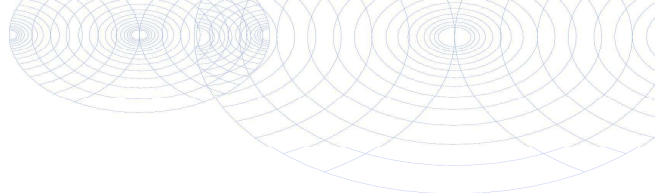
Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2016-149	Certificaatnummer/Versie	2017001373/1
Uw projectnaam	luc vd streek	Startdatum	09-Jan-2017
Uw ordernummer	2016-149	Rapportagedatum	12-Jan-2017/09:16
Monsternemer	Remco Woertman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	80.5	82.1
S Organische stof	% (m/m) ds	3.4	2.4
Q Gloeirest	% (m/m) ds	96.0	97.0
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8.1	8.2
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	57	57
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.31	0.28
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	5.8	6.5
S Koper (Cu)	mg/kg ds	14	12
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.069	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	18
S Lood (Pb)	mg/kg ds	26	18
S Zink (Zn)	mg/kg ds	63	51
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.5	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BM1	06-Jan-2017	9347067
2	OM1	06-Jan-2017	9347068

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

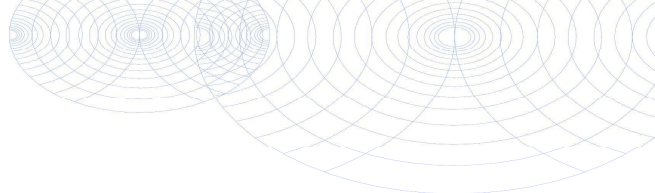
Eurofins Analytico B.V.

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2016-149	Certificaatnummer/Versie	2017001373/1
Uw projectnaam	luc vd streek	Startdatum	09-Jan-2017
Uw ordernummer	2016-149	Rapportagedatum	12-Jan-2017/09:16
Monsternemer	Remco Woertman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.12
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.056	0.056
S Chryseen	mg/kg ds	0.058	0.053
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.054	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.49	0.47

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BM1	06-Jan-2017	9347067
2	OM1	06-Jan-2017	9347068

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.

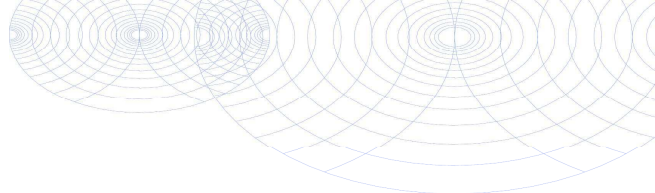
Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

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

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017001373/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9347067	B1	1-1	0	50	0533637097	BM1
9347067	B2	2-1	0	50	0533637096	
9347067	B3	3-1	0	50	0533637098	
9347067	B4	4-1	0	50	0533637095	
9347067	B5	5-1	0	50	0533637101	
9347067	B6	6-1	0	50	0533637106	
9347067	B7	7-1	0	50	0533637108	
9347067	B8	8-1	0	50	0533637107	
9347068	B1	1-3	100	150	0533637103	OM1
9347068	B1	1-4	150	200	0533637105	
9347068	B2	2-2	50	100	0533637099	
9347068	B2	2-3	100	150	0533637102	
9347068	B2	2-4	150	200	0533637104	
9347068	B1	1-2	50	100	0533637100	

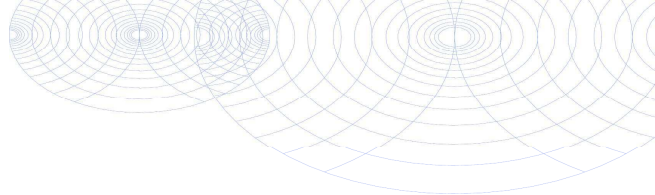


Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017001373/1**

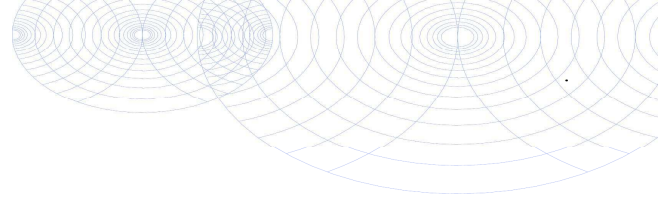
Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017001373/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-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
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 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	2016-149
Projectnaam	luc vd streek
Ordernummer	2016-149
Datum monstername	06-01-2017
Monsternemer	Remco Woertman
Certificaatnummer	2017001373
Startdatum	09-01-2017
Rapportagedatum	12-01-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		8,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000				Uitgevoerd				
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	80,5	80,5					
Organische stof	% (m/m) ds	3,4	3,400					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8,1	8,100					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	57	125,3		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4608	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,8	12,23	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	23,01	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,069	0,0893	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	30,94	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	35,93	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	63	111,1	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	72,06	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0020					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0020					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0020					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0020					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0020					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0020					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0020					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0144	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,1200					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,056	0,0560					
Chryseen	mg/kg ds	0,058	0,0580					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					

Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,054	0,0540						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,49	0,4980	-	0,35	1,5	20,8	40	

Legenda									
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9347067	BM1

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	2016-149
Projectnaam	luc vd streek
Ordernummer	2016-149
Datum monstername	06-01-2017
Monsternemer	Remco Woertman
Certificaatnummer	2017001373
Startdatum	09-01-2017
Rapportagedatum	12-01-2017

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
---------	---------	---	------	---------	----	----	---	---

Bodemtype correctie

Organische stof		2,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		8,2						

Voorbehandeling

Cryogeen malen AS3000								Uitgevoerd
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	------------

Bodemkundige analyses

Droge stof	% (m/m)	82,1	82,10					
Organische stof	% (m/m) ds	2,4	2,400					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8,2	8,200					

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg ds	57	124,4		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,28	0,4328	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	6,5	13,62	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	12	20,22	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0455	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	18	34,62	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	18	25,25	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	51	91,30	-	20	140	430	720

Minerale olie

Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	102,1	-	35	190	2600	5000

Polychloorbifenylen, PCB

PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0029					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0029					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0029					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0029					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0029					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0029					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0029					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0204	-	0,007	0,02	0,51	1

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,1200					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,056	0,0560					
Chryseen	mg/kg ds	0,053	0,0530					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					

Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,47	0,4740	-	0,35	1,5	20,8	40	

Legenda									
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	9347068	OM1

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Terra Agribusiness
T.a.v. Niek Hesselink
Postbus 105
7630 AC OOTMARSUM

Analyscertificaat

Datum: 17-Jan-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017004072/1
Uw project/verslagnummer	2016-149
Uw projectnaam	luc vd streek
Uw ordernummer	2016-149
Monster(s) ontvangen	13-Jan-2017

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2016-149	Certificaatnummer/Versie	2017004072/1
Uw projectnaam	luc vd streek	Startdatum	16-Jan-2017
Uw ordernummer	2016-149	Rapportagedatum	17-Jan-2017/14:10
Monsternemer	Remco Woertman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	190
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	2.1
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	5.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	42
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	0.098
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1 PB1 WM1	13-Jan-2017	9354733

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

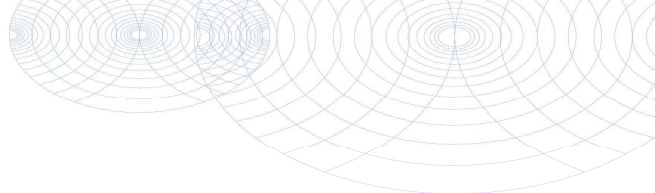
Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2016-149	Certificaatnummer/Versie	2017004072/1
Uw projectnaam	luc vd streek	Startdatum	16-Jan-2017
Uw ordernummer	2016-149	Rapportagedatum	17-Jan-2017/14:10
Monsternemer	Remco Woertman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

1 PB1 WM1

Datum monstername

13-Jan-2017

Monster nr.

9354733

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



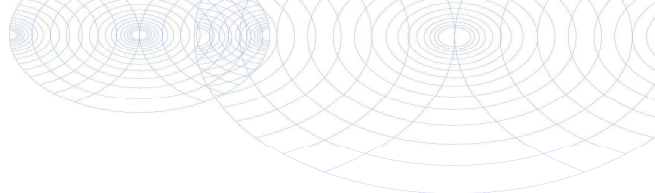
Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017004072/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9354733	B1-Peilbuis 1	B1-Peilbuis 1	220	320	0691706386	PB1 WM1
9354733	B1-Peilbuis 1	B1-Peilbuis 1-1	220	320	0800560845	

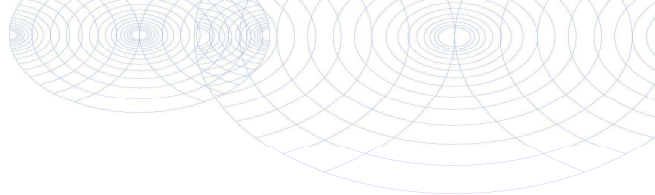


Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017004072/1**

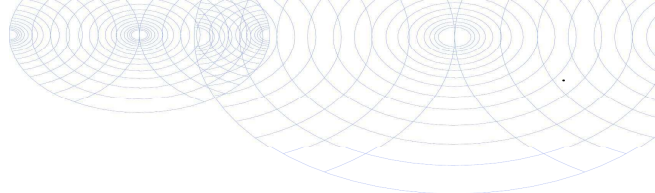
Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017004072/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
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
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
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	2016-149
Projectnaam	luc vd streek
Ordernummer	2016-149
Datum monstername	13-01-2017
Monsternemer	Remco Woertman
Certificaatnummer	2017004072
Startdatum	16-01-2017
Rapportagedatum	17-01-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	190	190	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2,1	2,100	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,0350	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	5	5	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	42	42	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,0700					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,1400					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,2100	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	0,098	0,0980	*	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,1400					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,1400	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,4200	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						

Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15							
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10							
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10							
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600	
Extra parameters									
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen toetsoordeel mogelijk					

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9354733	PB1 WM1
Eindoordeel:		Overschrijding Streefwaarde
Gebruikte afkortingen		
-		kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*		groter dan Streefwaarde
**		groter dan Tussenwaarde
***		groter dan Interventiewaarde
GSSD		Gestandaardiseerd gehalte
RG		Vereiste Rapportagegrens
S		Streefwaarde
T		Tussenwaarde
I		Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

BIJLAGE 3

MemoExpertisecentrum
Omgevingsadvies

Aan Hans Rohaan, gemeente Olst Wijhe

Van Mehdi Abbassi

Datum 2 februari 2017

Onderwerp Geluidscontouren spoorwegverkeerslawaaï ter hoogte van het perceel aan de Herxen, tussen huisnummer 6 en 8

Telefoon (038) 498 2913

Inleiding

In verband met het voornemen om een nieuwe woning mogelijk te maken op een perceel tussen Herxen 6 en Herxen 8 te Wijhe (Postcode is 8131PG) wordt een ruimtelijke procedure voorbereid. De planlocatie ligt in de geluidszone van de spoorlijn Deventer-Zwolle. Daarom heeft de gemeente Olste/Wijhe gevraagd om de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn inzichtelijk te maken.

Berekening

Er is een rekenmodel opgesteld in Geomilieu V4.10, waarmee de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn is berekend (in de vorm van geluidscontouren). Geomilieu rekent conform standaardrekenmethode 2 (SRM2) uit bijlage 4 van het "Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012". De brongegevens zijn afkomstig uit het geluidregister spoor (download van 31 januari 2017).

In het rekenmodel wordt rekening gehouden met de aard van de bodem, hoogteverschillen en de bebouwing. De aard van de bodem tussen het plangebied en de spoorlijn is absorberend. Ter plaats van het plangebied zal deels verharding worden aangebracht. Daarom is daar gerekend met een ½ absorberende/reflecterende bodem.

De geluidsbelasting is berekend op 4,5 meter boven lokaal maaiveld (verdiepingshoogte).

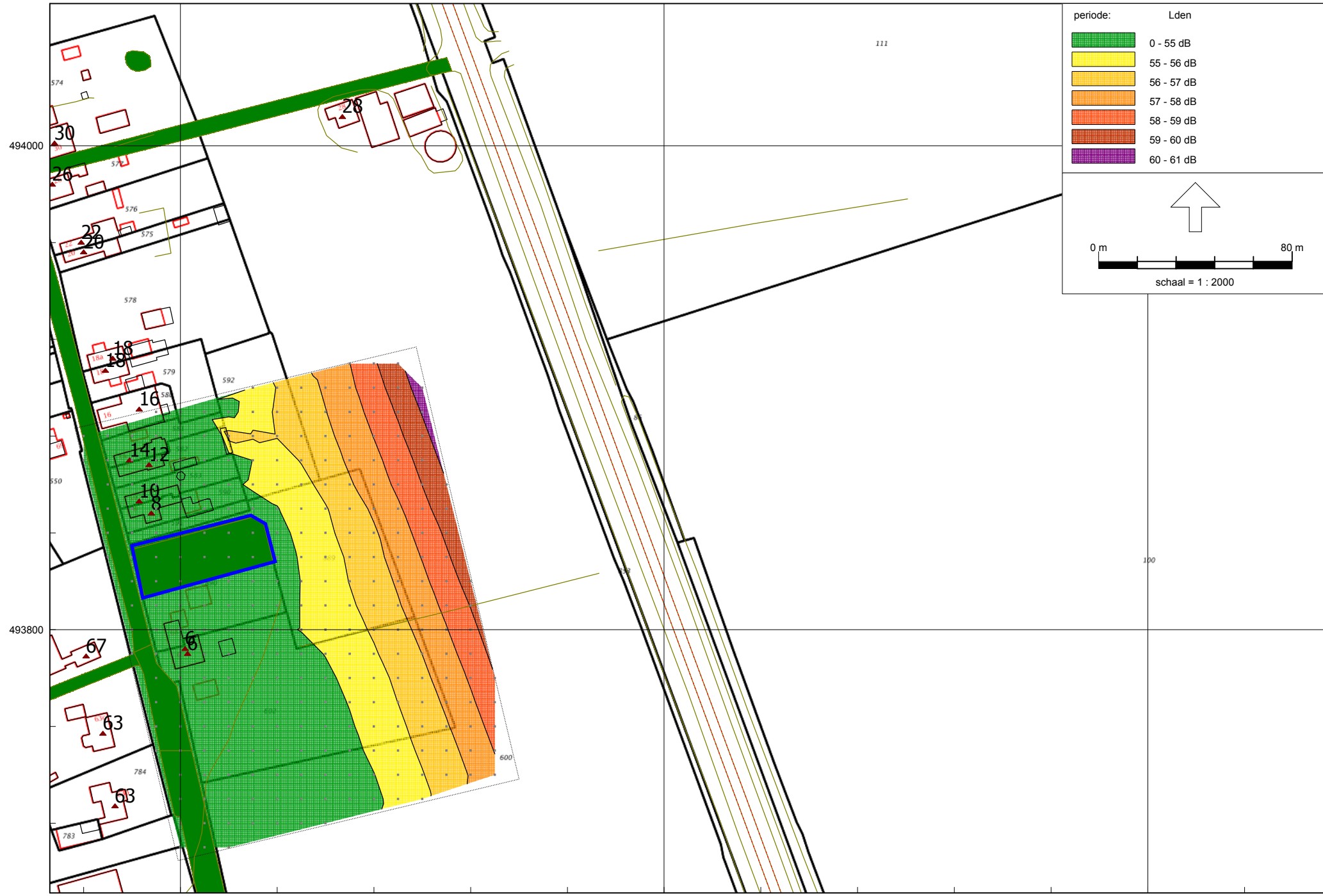
Resultaten

In bijlage 1 is een figuur opgenomen met de geluidscontouren, in stappen van 1 dB.

conclusies

De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder bedraagt 55 dB. De geluidsbelasting binnen het plangebied is gelijk of lager dan de voorkeurswaarde. Verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder zijn (voor zover het gaat om spoorwegverkeerslawaaï) niet nodig. Derhalve dient het toekomstige bouwplan op de onderzochte planlocatie te volden aan de eisen van het "Bouwbesluit".

Bijlage 1: Geluidscontouren



periode: Lden

0 - 55 dB
55 - 56 dB
56 - 57 dB
57 - 58 dB
58 - 59 dB
59 - 60 dB
60 - 61 dB

0 m 80 m

schaal = 1 : 2000

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Herxen tussen 6a en 8 met identificatienummer NL.IMRO.1773.BP2017001027-0201 van de gemeente Olst-Wijhe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aaneengebouwd

twee of meer aan elkaar gebouwde woningen of bestaande woningen die door middel van splitsing als twee afzonderlijke wooneenheden aangemerkt zijn;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een voor de huisvesting van een huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is en/of een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw;

1.8 agrarisch bedrijf

een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondtuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;

- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.9 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 archeologisch onderzoek:

een onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.11 archeologische verwachtingswaarde:

de kans op het aantreffen van archeologische resten in een bepaald gebied;

1.12 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bed & breakfast:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.15 bedrijf:

een onderneming, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.16 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.17 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, geen hoofdgebouw zijnde, wat organisatorisch en organisch bij een ander gebouw hoort en op hetzelfde (bouw)perceel als het hoofdgebouw is gesitueerd (waarbij het bijgebouw architectonisch niet ondergeschikt hoeft te zijn aan het hoofdgebouw);

1.21 bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.22 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;

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag:

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

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

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;

1.29 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.30 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid;

1.31 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 erker:

een hoekig of rond, buiten de gevel van een gebouw uitgebouwd gedeelte van een ruimte, waarvan de wanden grotendeels bestaan uit glas, waarvan de breedte minder bedraagt dan 50% van de gevel waaraan en waarbinnen gebouwd wordt;

1.34 gebouw:

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

1.35 hobbymatige activiteiten

het uitoefenen van agrarische of natuurgerichte activiteiten die bijdragen aan het beheer van het landschap maar niet als volwaardig, reëel of deeltijd agrarisch bedrijf aangemerkt kunnen worden.

1.36 hoofdgebouw:

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

1.37 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.38 inrichtingsplan:

een inrichtingsplan is de grafische beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling waarin de situering van bouwwerken ten opzichte van elkaar en van de omgeving en het al dan niet aanbrengen van beplanting op een goede manier is weergegeven;

1.39 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.40 kampeermiddel:

niet als een bouwwerk aan te merken tenten, vouwwagens, kampeerauto's, tenthuisjes caravans, geen stacaravans zijnde of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.41 karakteristiek:

panden die op basis van de volgende criteria gewaardeerd zijn als karakteristiek:

- a. relatie met het landschap;
- b. erfstructuur en erfinrichting;
- c. streekeigen verschijningsvorm;
- d. herkenbaarheid en mate van gaafheid;
- e. architectuur en cultuurhistorische waarde;
- f. de waardering van de karakteristieke eigenschappen hebben betrekking op hoofdgebouwen tenzij anders in bijlage 4 van het de op 21 mei 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Olst-Wijhe' is aangegeven.

1.42 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein voor kampeermiddelen en trekkershutten, niet zijnde overige permanente kampeermiddelen, zoals tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.43 kleinschalige beroepen en bedrijven-aan-huis:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht op grond van het activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, op een oppervlak van niet meer dan 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m² en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;

1.44 landbouwontwikkelingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie is voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij;

1.45 landschappelijke inpassing:

de situering van de ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving en waarbij de ontwikkeling wordt ingepast middels bijvoorbeeld erfbeplanting;

1.46 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

1.47 nevenfunctie:

een of meer bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf of wonen;

1.48 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.49 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.50 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.51 paardenbak:

een rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining;

1.52 pand:

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

1.53 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 hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.54 plattelandskamer

een min of meer zelfstandig appartement dat aangeboden wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.55 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografisch aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.56 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.57 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.58 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van meer dan 70 Nge;

1.59 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.60 voormalige bedrijfsbebouwing

bebouwing die niet meer in gebruik is voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf;

1.61 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

1.62 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een huishouden, gastouderopvang hieronder begrepen, niet noodzakelijkerwijs in gezinsverband.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 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;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': tevens een transportbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - eerste bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- f. het verhandelen van ter plaatse vervaardigde goederen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per aanduidingsvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen	-	100 m ²	-	3 m	6 m	20°/55°
overige bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	-	5,5 m	10 m	12°/55°
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;

- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- f. per bedrijf mag de oppervlakte van het kantoor niet meer bedragen dan 50% van het totale vloeroppervlak met een maximum van 400 m² per bedrijf;
- g. overige detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie;
- h. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie;
- i. buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1 sub a om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder a genoemd.

3.5 Wijzigingsbevoegdheden

3.5.1 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een bedrijf – vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 - 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak terug gebouwd worden;
 - 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² terug gebouwd worden;
 - 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden terug gebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt terug gebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;

- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- m. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- n. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- o. het aantal woningen mag niet toenemen;
- p. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- q. het bepaalde onder p is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

3.5.2 Ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden', met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. per bouwvlak wordt voorzien in ten hoogste één bedrijfswoning;
- d. de omschakeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf of een boomkwekerij;
- f. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat de wijziging naar een bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Intrekgebied;

- g. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - landschap - 1 of Waarde - Landschap - 2;
- h. de oppervlakte van het gewijzigde bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- i. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- k. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven aan huis;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken met daaraan ondergeschikt:
- c. de in tabel 4.1 vermelde toegestane nevenfuncties;
- d. bed & breakfast.

Tabel 4.1: Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100

- = niet van toepassing.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en/of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel worden gebouwd;
- c. de afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;
- d. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
woning (inclusief aan- en uitbouwen)	één	750 m ³	-	4,5 m	10 m	20° / 55° *
overige bijgebouwen en overkappingen	-	-	100 m ²	3 m	6 m	20° / 55° *
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- en/of terreinafscheidingen - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.
- * = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van het maximum oppervlak aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde het maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m² met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
- c. er dient ten minste 1 ha grond in beheer te zijn;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- b. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- c. het aantal slaappleaatsen ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- d. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- e. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de nevenfuncties kleinschalig kampeerterrein en plattelandskamers ook toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- c. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- d. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- j. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- k. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- l. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- m. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 - 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diep ploegen) en ontginnen;

- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

5.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een middelhoge archeologische verwachting.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diep ploegen) en ontginnen;

- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

6.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5.000 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 7 Anti-dubbelregel**

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

8.2 Overschrijden bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.3 Herbouw (bedrijfs)woning

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.

8.4 Parkeergelegenheid

8.4.1 Parkeernormen

In-, op- of onder gebouwen, dan wel het daarbij behorende terrein, dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger van die regel) worden nageleefd.

8.4.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 8.4.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

8.4.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.1, indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (straal van circa 100 m) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

8.4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- b. het gebruik van plattelandskaders voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- c. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- d. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte of nieuw te plaatsen woonunit, met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bouwvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- d. een afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- e. indien er op het perceel geen geschikt bijgebouw aanwezig is, is op grond van doelmatigheidsmotieven het plaatsen van een tijdelijke woonunit toegestaan;
- f. tijdelijke woonunits mogen op of aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd worden;
- g. de tijdelijke woonunit dient landschappelijk ingepast te worden;
- h. een verzoek om afwijking wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

10.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;

- a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- b. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- c. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- f. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

10.3 Kleinschalige windenergie

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windenergie mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. bouwwerken ten behoeve van de realisatie van windenergie is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bouwwerk voor de realisatie van windenergie toegestaan;
- c. de hoogte van een bouwwerken voor de realisatie van windenergie bedraagt ten hoogste 25 m.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken met de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

11.2 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

Artikel 12 Overige regels**12.1** Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 **Overgangsrecht bouwwerken**

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 **Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, zoals bedoeld in dit lid onder 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. dit lid onder 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 'Buitengebied, Herxen tussen 6a en 8'.

BIJLAGE 1

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100	3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30	2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D 3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1	G
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	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50	3.1	1	G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50	3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50	3.1	1	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50				10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50				30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30				10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50				50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C			10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C			50	R	100	3.2	2	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C			50	R	100	3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30				0		30	2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C			10		30	2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C			30		100	3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C			30		100	3.2	2	G
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50				30		100	3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30				10		30	2	1	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50				30	R	100	3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30				10		30	2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10				10		50	3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30				10		100	3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:											
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2	2	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1	1	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1	1	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50				0		50		3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30				0		30		2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C			30	R	50		3.1	1	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C			30	R	100		3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C			30	R	100		3.2	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C			10		100		3.2	3	G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100				10		100		3.2	3	G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30				0		30		2	1	P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10				0		10		1	1	G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10				0		10		1	1	G
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100				30	R	100		3.2	2	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50				50	R	50		3.1	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100				50		100		3.2	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100				50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50				50	R	50		3.1	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER			
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100				30		100	D	3.2	2	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50				30		50		3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30				10		30		2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100				50		100		3.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30				10		30		2	1	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50				30		50	D	3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50				30		50		3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30				0		30		2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100				30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50				10		50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100				50	R	100	3.2	2	G
351		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50				30		50	3.1	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100				30		100	3.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100				30	R	100	3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100				30		100	D 3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100				30		100	D 3.2	2	G
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10				0		10	1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10				10		30	2	1	G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50				30		50	3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50				30		50	3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30				0		30	2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50				30		50	D 3.1	2	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100				30	R	100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100				30	R	100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C			10		30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C			30		50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C			50		100	3.2	1	P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C			10		10	1	1	P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C			10		30	2	1	P

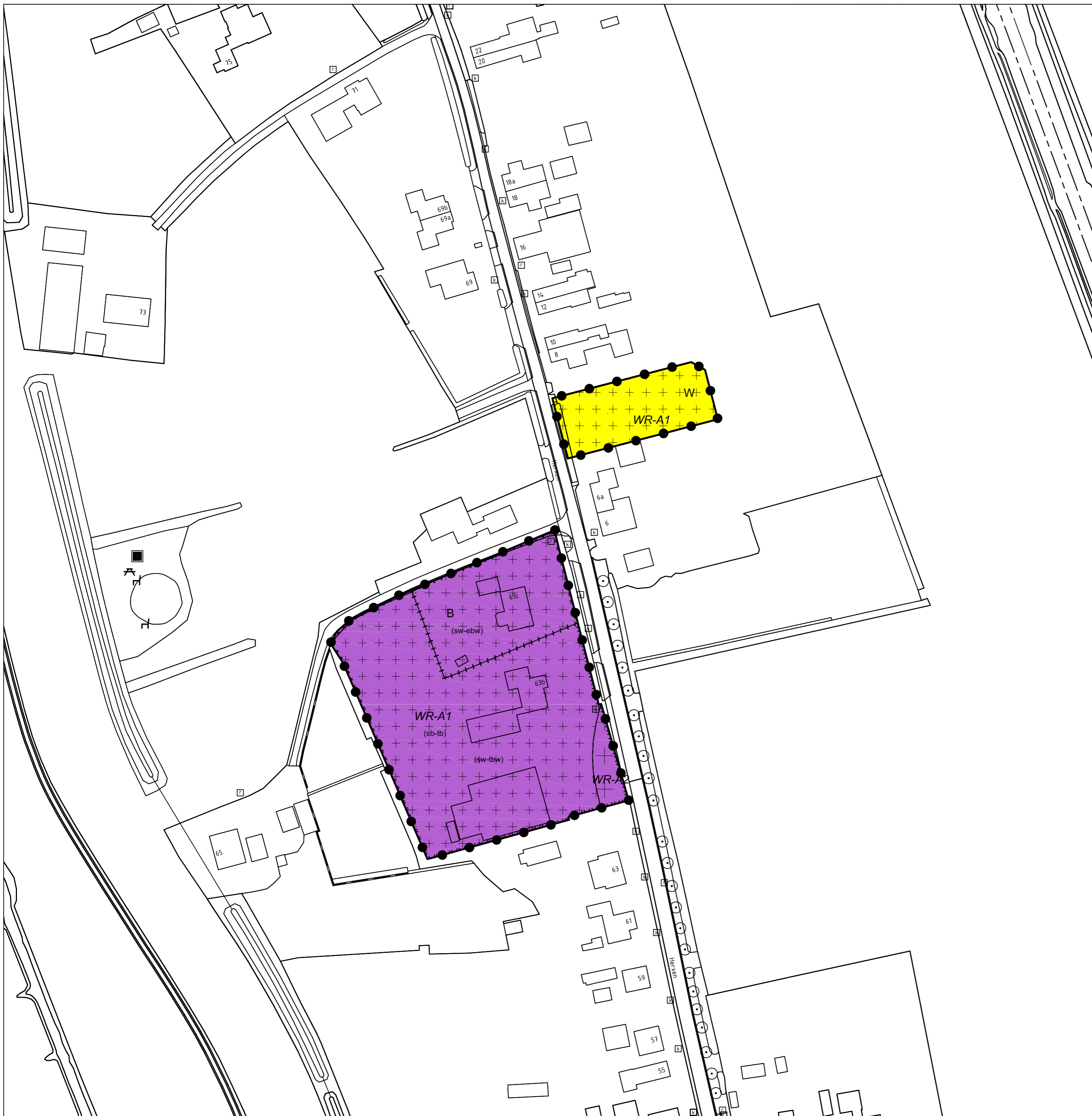
SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C			50	R	50		3.1	1	P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C			50		100		3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C			10		30		2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:													
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C			30		50		3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C			10		30		2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C			10		100		3.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100				10		100		3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50				10		50		3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30				10		30		2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30				30		30		2	1	G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50				30		50		3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30				10		30		2	1	G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100				10		100		3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100				10		100		3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10				10		10		1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30				30	R	50		3.1	1	G
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30				10		30		2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50				30	R	50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50	3.1	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:											
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50	3.1	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:											
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50	3.1	2	P
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10	1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50	3.1	1	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):											
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30	2	1	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50	3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.2 / .3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
5153.4	4	Zand en grind:											
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1 G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2 G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1 G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen											
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1 G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. ≤ 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2 G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2 G
518	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2 G
518	3	- overig met oppervlak ≤ 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1 G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND											
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. ≤ 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30				30	R	30	2	1	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100				10		100	3.2	2	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C			30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50				30		50	3.1	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30				0		30	2	1	G



Plangebied

Buitengebied, Herxen tussen 6a en 8

Enkelbestemmingen

B Bedrijf
 W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A1 Waarde - Archeologie 1
 WR-A2 Waarde - Archeologie 2

Functieaanduidingen

(sb-tb) specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf
 (sw-ebw) specifieke vorm van wonen - eerste bedrijfswoning
 (sw-tbw) specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning

Bouwvlakken

bouwvlak

Gemeente Olst-Wijhe
 Buitengebied, Herxen tussen 6a en 8
 Bestemmingsplan



project	20170112	vastgesteld	
formaat	A2	ontwerp	26-05-2017
schaal	1:1000	voortontwerp	
kaart	1/1	concept	25-04-2017
getekend	PVD		
idn	NL.IMRO.1773.BP2017001027-0201		



Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
 e info@rho.nl