

## Bestemmingsplan

Buitengebied, Eikelhofweg 18b

IMRO-codering: NL.IMRO.1773.BP2017001029-0201

**Lievensense**  **CSO**  
infra water milieu



## Bestemmingsplan

Buitengebied, Eikelhofweg 18b

IMRO-codering: NL.IMRO.1773.BP2017001029-0201

### Opdrachtgever

Gemeente Olst-Wijhe

Raadhuisplein 1

8131 BN Wijhe

### Contactpersoon opdrachtgever

Tom van der Liende

### Contactpersoon LievensenseCSO

Lisan Wieringa

088-910 2048

LWieringa@LievensenseCSO.com

Projectcode: 16M8075

Versiedatum: 27 juni 2017

Status: ontwerp

**Buitengebied, Eikelhofweg 18b**

# Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting		7
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Plangebied	9
1.3	Geldende planologische situatie	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Nieuwe situatie	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleid</b>	<b>13</b>
3.1	Nationaal beleid	13
3.2	Provinciaal beleid Overijssel	14
3.3	Gemeentelijk beleid	21
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>25</b>
4.1	Archeologie	25
4.2	Bodem	27
4.3	Geluid	27
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Bedrijven en milieuzonering	29
4.7	Natuur en ecologie	29
4.8	Water	30
4.9	Overstromingsrisico's	32
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2	Economische uitvoerbaarheid	35
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>De bestemmingen</b>	<b>37</b>
6.1	Algemene juridische opzet	37
6.2	Bestemmingen	37
6.3	Algemene regels	38

# Inhoudsopgave Bijlagen bij de toelichting

Bijlagen bij de toelichting	39
<b>Bijlage 1</b> <b>Ontwerpplan KGO</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 2</b> <b>Quicksan Ecologie</b>	<b>43</b>

# Inhoudsopgave Regels

Regels		69
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>71</b>
Artikel 1	Begrippen	71
Artikel 2	Wijze van meten	75
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>77</b>
Artikel 3	Bedrijf	77
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 2	81
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>83</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	83
Artikel 6	Algemene bouwregels	84
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	85
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	86
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	87
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	88
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>89</b>
Artikel 11	Overgangsregels	89
Artikel 12	Slotregel	90

# Inhoudsopgave Bijlagen bij de regels

Bijlagen bij de regels	91
<b>Bijlage 1</b> <b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>93</b>





# Toelichting



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

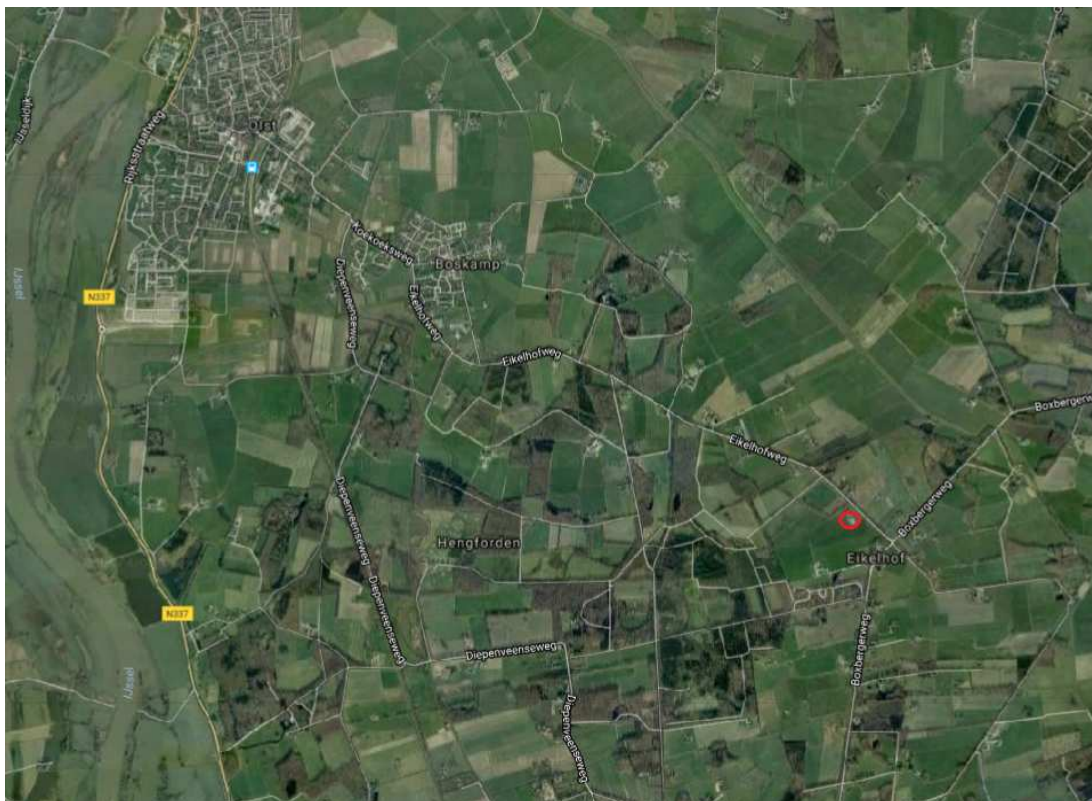
Op het perceel Eikelhofweg 18b te Olst is een bedrijf dat is gespecialiseerd in compacttractoren en aanbouwwerktuigen gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe opslaghal te bouwen, achter de bestaande werkplaats op het perceel. Het doel is om de huidige externe opslaglocatie af te stoten en een alternatieve opslaglocatie op de bestaande locatie te realiseren, zodat geen vervoer meer nodig is tussen twee verschillende locaties. Het terrein waarop de hal zal worden gebouwd, is in eigendom van de initiatiefnemer.

De bestaande bedrijfsgebouwen op het perceel vallen, op grond van het geldende bestemmingsplan, binnen een bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf'. De beoogde locatie van de nieuwe hal heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden'. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, zal het bestaande bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' moeten worden vergroot.

### 1.2 Plangebied

Het onderhavige plangebied ligt langs de Eikelhofweg in de gemeente Olst-Wijhe, in de buurtschap Eikelhof. Deze buurtschap ligt ten zuidoosten van de kern Olst. De nabije omgeving van het plangebied wordt met name gekenmerkt door weilanden. Direct aan de oostzijde van het plangebied ligt één woning en aan de andere zijde van de Eikelhofweg zijn verspreid een aantal woningen gelegen. Ten westen van het plangebied ligt een bosgebied.

In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding - Globale ligging plangebied

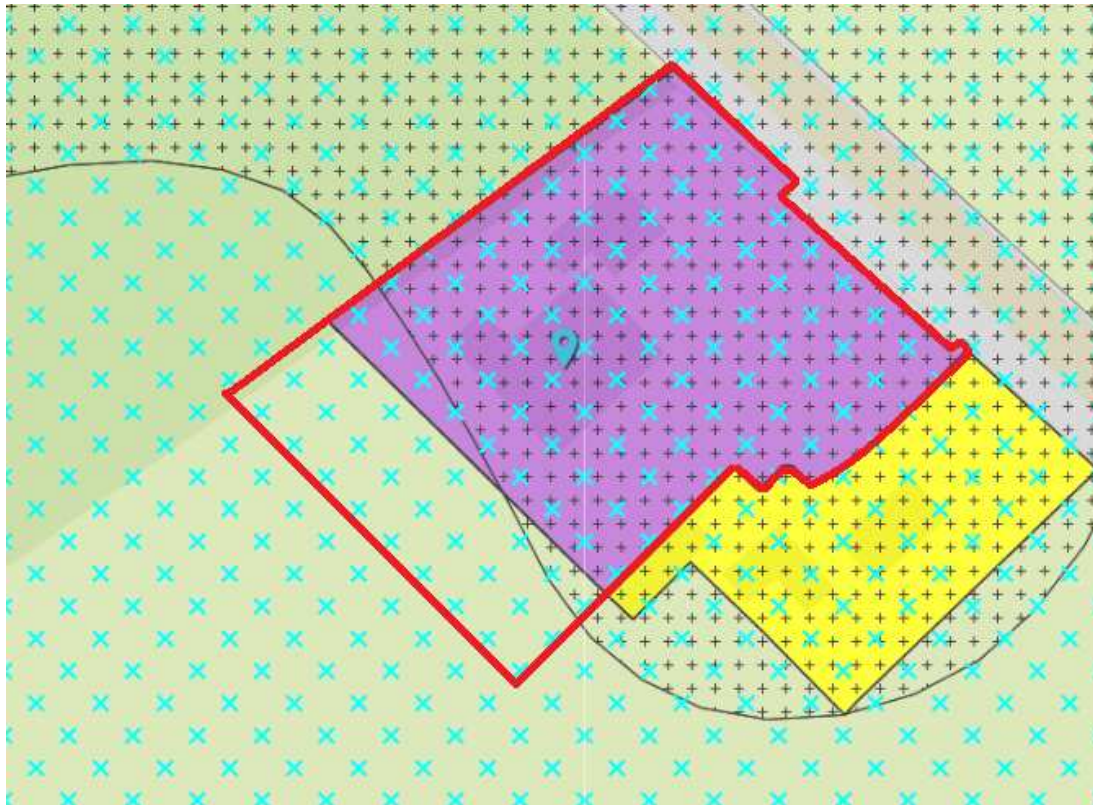
### 1.3 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat is vastgesteld op 21 mei 2012 en op 8 september 2014 is herzien. Het ontwerp van een tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 16 mei 2017 gepubliceerd.

Het terrein waar de geplande hal zal worden gebouwd, heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' en een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Het bestaande bouwvlak ten noordoosten van deze locatie kent de enkelbestemming 'Bedrijf', een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tuin en parkmechanisatie' en een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing'.

Het plangebied kent daarnaast een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Navolgend is een afbeelding weergegeven van het vigerende bestemmingsplan.



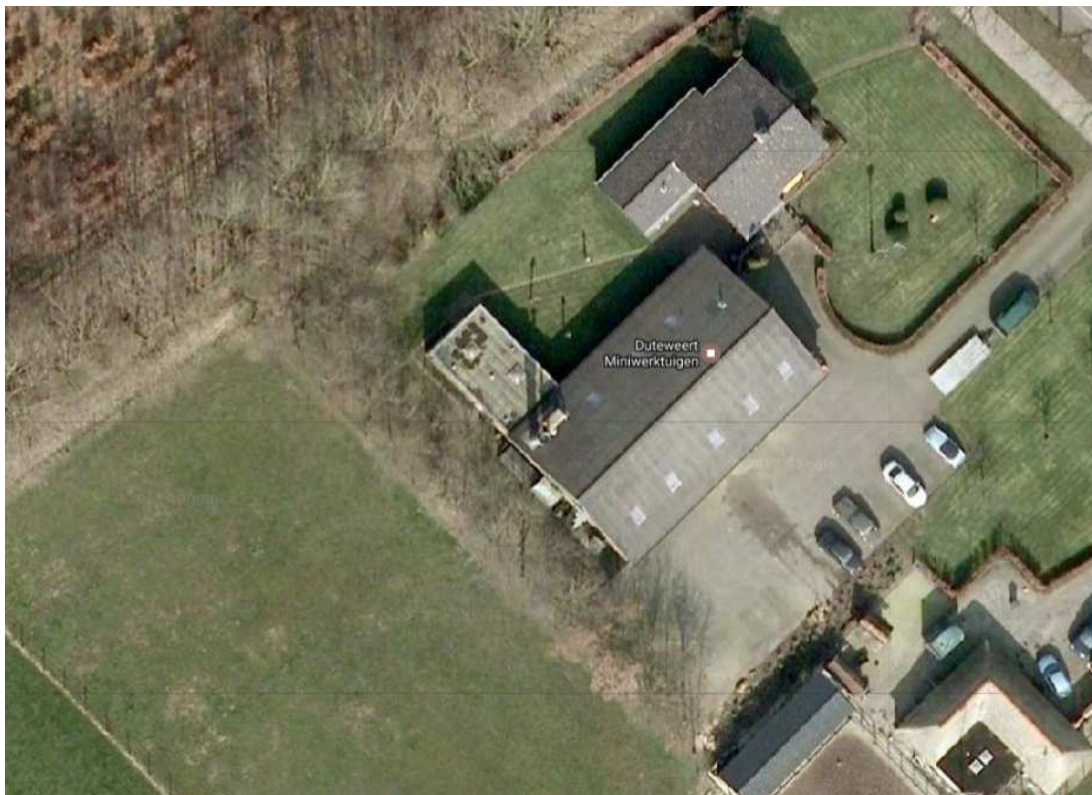
Afbeelding - Uitsnede van het plangebied in het geldende bestemmingsplan

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Op het onderhavige perceel is Duteweert Miniwerktuigen gevestigd, een bedrijf dat is gespecialiseerd in compacttractoren en aanbouwwerktuigen. Op het perceel zijn een woning en bedrijfshal gelegen. De bedrijfshal functioneert als showroom en werkplaats. Daarnaast is verharding en een parkeerplaats aanwezig op het perceel. Het woonhuis wordt aan de voor- en achterzijde omgeven door een tuin. Aan de zuidzijde van het perceel, waar de nieuwe opslaghal is voorzien, is een grasveld gelegen. De bestaande bedrijfshal en het beoogde plangebied zijn gescheiden middels een haag.

In navolgende afbeelding is de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



*Afbeelding - Huidige situatie ter plaatse van het plangebied*

### 2.2 Nieuwe situatie

De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe opslaghal te bouwen, om de capaciteit voor het opslaan van tractoren en werktuigen te vergroten. Zo wordt voorkomen dat op een andere locatie tractoren en werktuigen opgeslagen moeten worden.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ontwerpplan KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) opgesteld. In dit plan wordt uitgegaan van de bouw van een schuur van 28,5 meter lang en 14 meter breed. Ten zuiden van de nieuwe opslaghal wordt een houtsingel aangelegd, die aansluit bij de bestaande beplanting aan de oostzijde van het perceel. Het te beplanten oppervlakte is in totaal 335 m<sup>2</sup>. Er wordt uitgegaan van het planten van de inlandse eik en berken, vijf soorten inheemse struiken voor onderbegroeiing en 3 soorten verrijkingssortiment voor extra diervoedsel. In Bijlage 1 is het ontwerpplan opgenomen.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het uitbreiden van het bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' om deze voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken.

## Hoofdstuk 3      **Beleid**

### 3.1      **Nationaal beleid**

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028. Daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

#### ***Ladder voor duurzame verstedelijking***

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze verplichte toetsing is verder vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De Ladder houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Per 1 juli 2017 treedt een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing als er sprake is van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op een zeer kleinschalige ontwikkeling, in de vorm van het uitbreiden van een bestaand bouwvlak om de bouw van een opslaghal van 400 m<sup>2</sup> mogelijk te maken. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

*Het onderhavige plan is niet in strijd met de nationale belangen die in de SVIR worden genoemd.*

#### 3.1.2    **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies houden zich bezig met datgene wat van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft

over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Nederland, of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

*Het onderhavige plan is niet in strijd met het Barro.*

### 3.1.3 Waterbeleid van de 21ste eeuw

Door het toenemend hoogwater in rivieren, wateroverlast, een versnelde stijging van de zeespiegel en groeiende behoefte aan schoon drinkwater is het Waterbeleid 21e eeuw vormgegeven. Het oude systeem van waterbeheer waarbij de nadruk werd gelegd het scheiden en gescheiden houden van land en water is niet in staat om toekomstige ontwikkelingen op te vangen. Om Nederland de komende eeuwen veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden is een omslag in het waterbeleid en denken over water noodzakelijk. Samengevat komt het er op neer dat water weer de ruimte moet krijgen in plaats van worden ontnomen. Daarbij wordt de strategie gevoerd van vasthouden, bergen en tenslotte afvoeren. Dit principe gaat ervan uit dat een overvloed aan water allereerst wordt opgevangen waar deze ontstaat. Water wordt hierbij niet meer zo snel mogelijk afgevoerd, maar zolang mogelijk vastgehouden. Wanneer vasthouden niet meer mogelijk is, zal dit geborgen worden in daarvoor toegewezen gebieden. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Zo wordt het watertekort bestreden. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op het aspect water.

## 3.2 Provinciaal beleid Overijssel

### 3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze is sinds 1 mei 2017 van kracht. De Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). In de omgevingsvisie worden onderwerpen beschreven als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel.

De focus in de omgevingsvisie ligt op de thema's 'klimaat', 'energie' en 'regionale economie.'

- **Klimaat**

Opgaven en kansen:

1. Overijssel met zijn rivierdelta en hoge gronden staat voor een grote opgave voor voldoende waterveiligheid, bescherming tegen wateroverlast en, in tijden van droogte, een goede zoetwatervoorziening (kwantitatief en kwalitatief). In het landelijke Deltaprogramma zijn voorkeursstrategieën opgenomen die zorgen voor bescherming tegen overstromingen en voor voldoende zoetwater, nu en in de toekomst. Voor een goede ruimtelijke vertaling van de wateropgaven en 'verbinding' met andere regionale



opgaven, ruimtelijke kwaliteit en het creëren van maatschappelijke meerwaarde is stevige provinciale regie nodig.

2. Stedelijke herstructurering en transformatie bieden kansen om in de stad ruimte te maken voor wateropvang en groen, en zo wateroverlast, hittestress en de gevolgen van overstromingen te beperken. Dat geeft tegelijk kansen om de kwaliteit en veiligheid van de woonomgeving te verbeteren.

- **Energie en milieu**

Opgaven en kansen:

1. Er is een transitie noodzakelijk naar (vooral ook) decentrale opwekking van hernieuwbare energie, hergebruik van grondstoffen en energie-efficiëntie. De provincie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke keuzen die samenhangen met de opwekking van hernieuwbare energie en het bij elkaar brengen van partijen.
2. Herstructurerings- en transformatieopgaven kunnen hand in hand gaan met energieopgaven en kansen bieden voor het zuinig(er) en zorgvuldiger gebruik van energie en grondstoffen.
3. Transitie naar een duurzame agrarische bedrijfsvoering, met – in antwoord op de veranderde eisen van consumenten en direct omwonenden – bijzondere aandacht voor volksgezondheid, dierenwelzijn en zorg voor het milieu (onder andere door ketenoptimalisatie). Dit biedt kansen om de concurrentiepositie van de agro- en foodsector – en daarmee de toegevoegde waarde voor de regionale economie – te versterken.
4. Energiebesparing en CO<sub>2</sub>-reductie in het openbaar vervoer, onder andere door zero emissie busvervoer.

- **Regionale economie**

Opgaven en kansen:

1. Stimulering van de economie en zorg voor werkgelegenheid is een belangrijke opgave. Overijssel heeft een goede uitgangspositie in de nationale topsectoren hightech, chemie, energie, agro&food en life sciences/health. En in de regionale sectoren: vrijetijdseconomie en de bouw. Verder liggen er kansen voor de logistieke sector: Overijssel heeft qua ligging, infrastructuur, ondernemerschap en kennis belangrijke troeven in handen om een sterkere positie in te nemen in het (inter)nationale logistieke netwerk. Dit biedt mogelijkheden voor nieuwe werkgelegenheid voor zowel laag, middelbaar als hoog opgeleiden.
2. Herstel van de balans tussen vraag en aanbod van woon- en werklocaties (zowel kwantitatief als kwalitatief) is een belangrijke opgave. Daarnaast noodzaakt afname van de ruimtedruk tot het kwalitatief op peil houden en herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Regionaal is een stimuleringsbeleid en een actieve (re)programmering op bovenlokale ontwikkelingen voor woningbouw en werklocaties (bedrijventerreinen, kantorenlocaties en detailhandel) noodzakelijk. Het feit dat in Overijssel krimp en groei naast elkaar bestaan, vraagt om specifiek maatwerk dat rekening houdt met deze verschillen.
3. De verminderde financiële armslag betekent dat we steeds vaker een afweging moeten maken tussen het maatschappelijk belang van een bepaalde voorziening en financiële overwegingen (zoals rendabele voorzieningen op een bepaald schaalniveau). De instandhouding van een goed netwerk van (betaalbaar) openbaar vervoer is bijvoorbeeld een grote uitdaging.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van e provincie, gebruiken we het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen 'of',

'waar' en 'hoe' centraal.

- **Of – generieke beleidskeuzes**

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie.

- **Waar – ontwikkelingsperspectieven**

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de visie op de toekomst van Overijssel worden zes ontwikkelingsperspectieven onderscheiden. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn.

- **Hoe – gebiedskenmerken**

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype verstaan die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

### ***Of - Generieke beleidskeuzes***

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van Europa, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen.

### ***Natuurnetwerk Nederland***

Het onderhavige plangebied is direct naast een gebied gelegen dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



*Afbeelding - Ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebied*

De ligging van het plangebied naast een Natuurnetwerk Nederland-gebied vormt geen

belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

### **Waar - ontwikkelingsperspectieven**

#### *Ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving*

In de Groene Omgeving gaat het wat de provincie betreft vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie.

#### *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

Voor alle nieuwe en grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat een goede ruimtelijke inpassing verplicht is. Naast deze basisinspanning kan het zijn dat er aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. Voor het bepalen van de mate van aanvullende kwaliteitsprestaties gelden drie variabelen:

1. Is de ontwikkeling 'gebiedseigen' of 'gebiedsvreemd?';
2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving?; en
3. Dient het initiatief een eigen belang, of ook maatschappelijke belangen?

Hulpmiddel bij toepassing in de praktijk is het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving dat samen met gemeenten is opgesteld. Het werkboek geeft antwoord op vragen als 'Voor welke ontwikkelingen geldt het?' en 'Hoe bepaal je de balans?'. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is opgenomen in de provinciale verordening.

In de Groene Omgeving worden drie ontwikkelingsperspectieven onderscheiden, ieder met een eigen accent:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW)
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Zoals in navolgende afbeelding is weergegeven, valt het onderhavige plangebied in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.



*Afbeelding - Uitsnede Ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'*

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' de ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

*Binnen de onderhavige ontwikkeling wordt, zoals reeds in paragraaf 2.2 is beschreven, een houtsingel langs de nieuwe opslaghal aangelegd om zorg te dragen voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.*

#### **Gebiedskenmerken - Hoe**

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaan we de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

De gebiedskenmerken worden onderscheiden in vier lagen:

- de natuurlijke laag
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap
- de stedelijke laag
- de laag van de beleving

#### Gebiedskenmerken Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt.

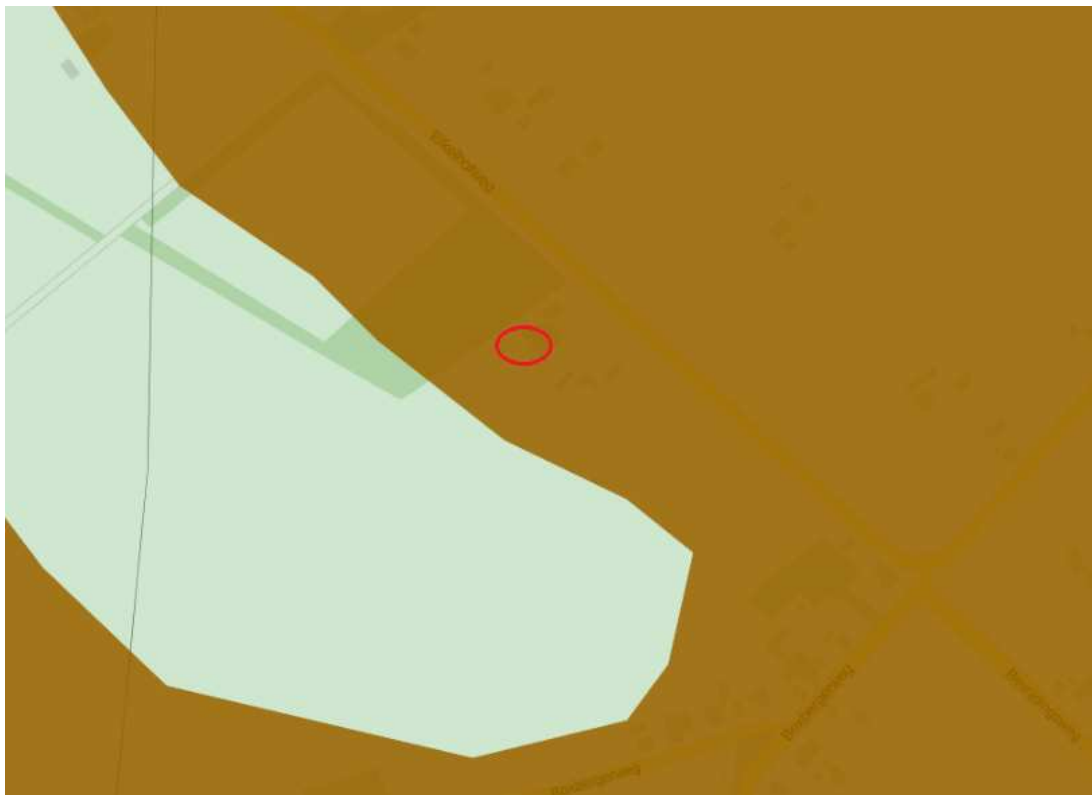
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

Het (beter) afstemmen van locatiekeuzen en inrichtingsopgaven op de natuurlijke laag is een duurzame strategie. Het betekent onder andere:

- het behoud van kwaliteiten van de natuurlijke laag, zoals aardkundige waarden en natuurlijk reliëf
- het intact laten of versterken van de veerkracht van het watersysteem en daarmee anticiperen op klimaatverandering
- het voorkomen dat locatiekeuzen leiden tot wateroverlast (bijvoorbeeld door te bouwen op de hooggelegen droge delen in het landschap)
- het behouden en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit)

In de natuurlijke laag worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Het plangebied valt binnen het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie navolgende afbeelding).



*Afbeelding - Uitsnede plangebied binnen de 'natuurlijke laag'*

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen.

*De onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.*

### Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is:

- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'.



*Afbeelding - Uitsnede plangebied in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal.

*De onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het gebiedstype 'Oude Hoevenlandschap'.*

### Stedelijke laag

Deze laag is niet van toepassing voor het plangebied.

### Laag van de beleving

Het plangebied is aangeduid als onderdeel van de 'Ijssellinie inundatieveld'.



*Afbeelding - Uitsnede plangebied in de 'Laag van de beleving'*

In de gebiedskenmerken is dit gebied één van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

*De onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de ligging van het plangebied binnen de 'IJssellinie inundatieveld'.*

### **3.2.2 Conclusie provinciaal beleid**

*De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling past binnen het provinciale beleid, zoals ook vastgelegd in de provinciale verordening. De ontwikkeling past binnen de kaders van het KGO-beleid en binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven. Daarnaast is het plan uitgewerkt op basis van de gebiedskenmerken.*

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Toekomstvisie Olst-Wijhe**

Op 22 juni 2009 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Olst-Wijhe vastgesteld, inclusief het bijbehorende Realisatiehoofdstuk, als zijnde de Structuurvisie ex artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op 12 december 2011 heeft de gemeenteraad daarnaast de actualisatie Toekomstvisie Olst Wijhe, inclusief het Realisatiehoofdstuk in combinatie met de bijstelling van de Nota Bovenwijkse Voorzieningen vastgesteld.

De in deze visie genoemde kernpunten van het profiel voor Olst-Wijhe zijn:

1. Inzetten op de lokale samenleving: overzichtelijk, met betrokkenheid, een bloeiend verenigingsleven en ontplooiingskansen voor iedereen.
2. Behouden en waar mogelijk versterken van het brede voorzieningspakket: van detailhandel, scholen, sport, zorg tot cultuur. Extra woningbouw als motor voor dit streven.
3. Een brede economische structuur met de focus op de lokale economie met voldoende werkgelegenheid en oog voor verbreding, innovatie en ondernemerschap.
4. Versterken van het landschap, de diversiteit en de grote potentie die het landschap en haar natuurwaarden hebben als vestigingsplaatsfactor (wonen) en voor recreatie en toerisme. Het watersysteem en de natuur vormen de duurzame dragers.
5. Vitaliteit van het landelijk gebied door in te zetten op een brede, kwalitatieve landbouw en nieuwe economische dragers in het buitengebied.

#### **Economische structuur**

De gemeente streeft naar een brede economische structuur met een focus op het behoud en de versterking van de lokale werkgelegenheid met oog voor verbreding, innovatie en ondernemerschap. De bedrijvigheid moet passen binnen het gekozen profiel van Olst-Wijhe en de (landschappelijke) kwaliteiten van de gemeente.

*Het voorliggende bestemmingsplan sluit goed aan op de Toekomstvisie Olst-Wijhe.*

### **3.3.2 Structuurvisie Olst-Wijhe (2017)**

De structuurvisie Olst-Wijhe wordt waarschijnlijk in het najaar van 2017 vastgesteld. De structuurvisie Olst-Wijhe beschrijft in hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor onze gemeente voor de komende jaren. De visie beschrijft de aard van de gemeente (de identiteit), de ontwikkelingen die spelen, de ambities en de manier waarop die gerealiseerd kunnen worden. Voor deze visie is de gemeente ingedeeld in vier gebieden:

- Sterke dorpen
- Prachtige IJsselzone
- Lommerrijke landgoederen
- Sallandse platteland.

Het uitgangspunt is het behouden en versterken van de identiteit. De visie is een handleiding voor en een uitnodiging aan inwoners en organisaties om nieuwe ontwikkelingen te realiseren. Ontwikkelingen die bijdragen aan de versterking van de identiteit en kwaliteit van de leefomgeving en het landschap.

De hoofdpunten uit de visie zijn:

1. Aantrekkelijk en veilig wonen voor jong en oud met passende toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen en mogelijkheden om te werken in en om de dorpen en buurtschappen.
2. Evenwicht tussen leefkwaliteit, bereikbaarheid en mobiliteit.
3. Vrijtijdsbesteding als impuls voor de lokale economie met de aantrekkelijke IJsselzone en 'Ijselfront Olst-Wijhe' als integrale gebiedsontwikkeling.
4. Versterken van toekomstbestendige landbouw en landgoederen.
5. Inzetten op het duurzaam vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, op duurzame energie en energiebesparing in het kader van de energietransitie.
6. Samenwerken aan circulaire economie, aan vestigingsmogelijkheden voor lokale ondernemers en daar waar mogelijk innovatie bevorderen.

#### **Werken en bedrijvigheid**

De bedrijven, gevestigd in Olst-Wijhe, zijn belangrijk voor de lokale werkgelegenheid. Het



huidige beleid houdt in dat er wordt meegedacht met bedrijven die een betere bedrijfsvoering willen realiseren. De gemeente faciliteert de bedrijven die werken aan de onderlinge contacten en nieuwe manieren van samenwerking.

*In het voorliggende bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een nieuwe opslaghal te bouwen, zodat een bestaand bedrijf in de gemeente Olst-Wijhe kan voorzien in een toegenomen vraag naar opslagruimte. Het voorliggende bestemmingsplan sluit goed aan op de Structuurvisie Olst-Wijhe 2017.*



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Archeologie

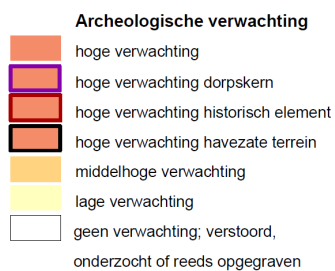
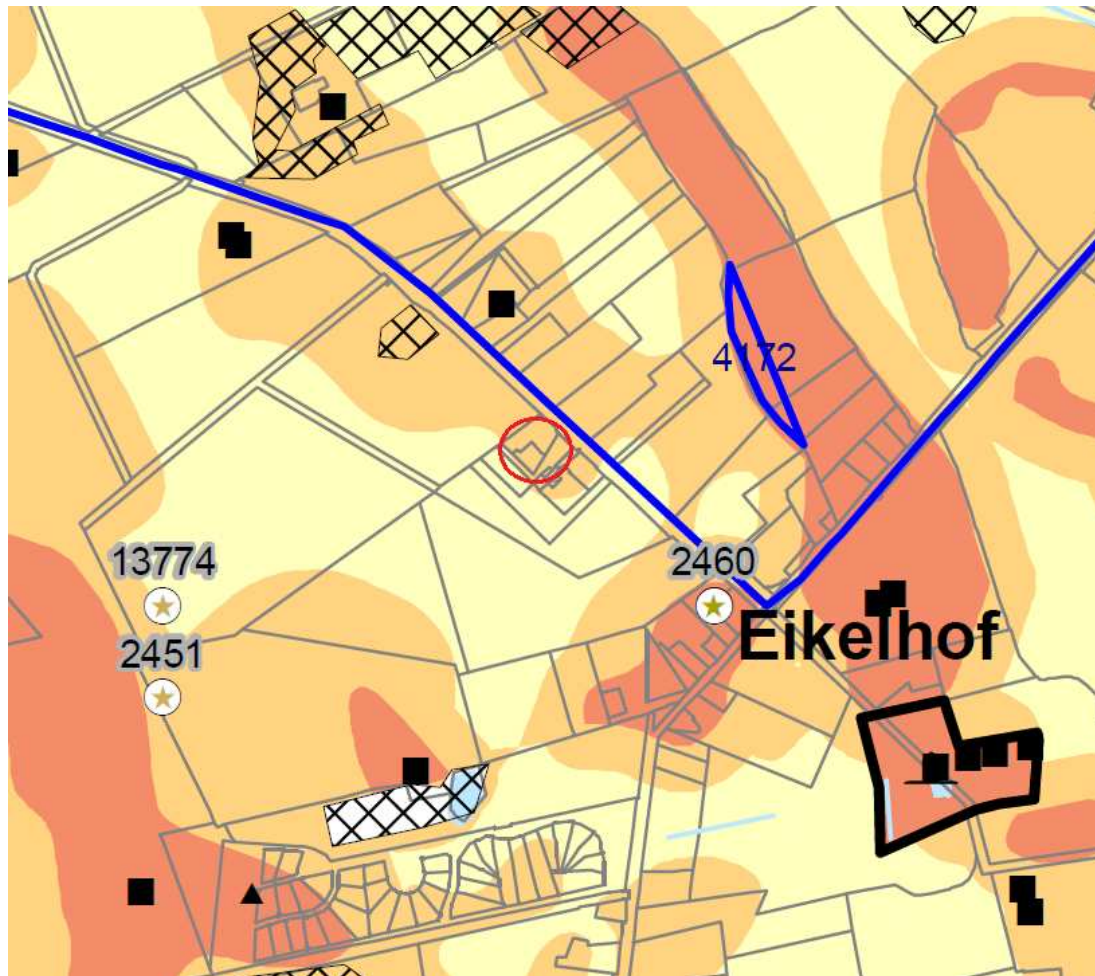
Archeologische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het verdrag van Malta en de wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk terplekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

De gemeente Olst- Wijhe heeft op 4 oktober 2010 de beleidsnota Archeologie vastgesteld. In de beleidsnota is bepaald welke gebieden lage en welke gebieden hoge archeologische waarden hebben. Dit is weergegeven op kaart. Op basis van regels kan vervolgens worden afgeleid of voor ruimtelijke ontwikkelingen wel of geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De beleidsnota bepaalt het volgende voor buitengebieden:

- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en bij een verstoring dieper dan 50 cm;
- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en bij een verstoring dieper dan 50 cm;
- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een lage archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 10 ha;
- Bij terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is (AMK-terreinen), is het beleid behoud in situ en geldt altijd een onderzoeksplicht.

#### ***Onderhavige ontwikkeling***

In navolgende afbeelding is de locatie van het plangebied binnen de archeologische verwachtingenkaart van Olst-Wijhe weergegeven.



#### *Afbeelding - Uitsnede archeologische verwachtingenkaart Olst-Wijhe*

In het plangebied geldt grotendeels een middelhoge archeologische verwachting. Voor dit terrein is in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze dubbelbestemming wederom opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat bij plangebieden groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en bij een verstoring dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

#### **Conclusie**

*Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.*

## 4.2 Bodem

In het kader van de bouwvergunning zal aangetoond moeten worden dat er geen sprake is van bodemverontreiniging op de locatie waar de nieuwe opslaghal is voorzien. In kader van het voorliggende bestemmingsplan vormt het aspect geen belemmering.

### **Conclusie**

*Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.*

## 4.3 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Ook is geluid van invloed op het welbevinden van mensen. Hierdoor komt het aspect geluid in veel verschillende wetten (met elk hun eigen reikwijdte) voor. Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Hierin staat dat inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere geluidsgevoelige functies.

### **Onderhavige ontwikkeling**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het mogelijk maken van een nieuwe opslaghal van een bestaand bedrijf. Er worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt en in de huidige situatie zijn op het onderhavige perceel geen geluidsgevoelige objecten aanwezig.

### **Conclusie**

*Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.*

## 4.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur: 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt. In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen hoeven niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

### **Onderhavige ontwikkeling**

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het bouwvlak uitgebreid om de bouw van een opslaghal van 400 m<sup>2</sup> mogelijk te maken. Deze ontwikkeling valt ruim onder de hiervoor vermelde drempel, wat inhoudt dat het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

### **Conclusie**

*Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.*

#### 4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen).

##### **Onderhavige ontwikkeling**

In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het onderhavige perceel weergegeven.



Afbeelding - Uitsnede risicokaart onderhavige perceel (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

##### *Inrichtingen*

Ten zuidoosten van het plangebied is een propaangastank van 3300 liter gelegen. Deze inrichting ligt op circa 750 meter afstand ten opzichte van het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

##### *Transportroutes*

Er zijn geen transportroutes in de nabije omgeving van het plangebied gelegen.

##### *Buisleidingen*

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

##### **Conclusie**

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

#### **4.6 Bedrijven en milieuzonering**

##### *Algemeen*

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

Voor het beoordelen van de richtafstanden tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies anderzijds is aangesloten bij de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering 2009* van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien.

##### **Onderhavige ontwikkeling**

De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaand bedrijf. De uitbreiding vindt plaats aan de zuidwestzijde van het bestaande bouwvlak. De dichtstbijzijnde woningen ten opzichte van het plangebied zijn direct ten oosten van het bestaande bouwvlak en op 50 meter ten noorden van het bestaande bouwvlak gelegen. Voor beide woningen geldt dat de locatie van de nieuwe opslaghal op ruimere afstand van deze woningen is gelegen dan de huidige bedrijfslocatie.

Op ruim 220 meter ten zuiden van het plangebied is een woning gelegen, die dicht bij het bedrijf komt te liggen nu het bouwvlak aan de zuidwestzijde wordt uitgebreid. De afstand tot het plangebied van deze woning is echter nog dusdanig, dat deze woning geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling.

##### **Conclusie**

*Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.*

#### **4.7 Natuur en ecologie**

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt sinds 1 januari 2017 de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De basis wordt gevormd door de zorgplicht (artikel 1.11) waarin gesteld wordt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

##### **Onderhavige ontwikkeling**

Alcedo natuurprojecten heeft een Ecologische Quickscan uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Deze Quickscan is opgenomen in Bijlage 2. Hieruit zijn de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren gekomen.

##### *Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 (N2000)*

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN, maar grenst er wel direct aan. De voorgenomen plannen zullen echter op geen enkele wijze van invloed zijn op het NNN. De dichtstbijzijnde grens met een Natura 2000 gebied (Rijntakken) ligt op circa 4.10 kilometer afstand van de

onderzochte locatie. De voorgenomen plannen zullen echter op geen enkele wijze van invloed zijn op dit Natura 200 gebied.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

Op basis van deze QuickScan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie is het voorkomen van middels de Wnb beschermde diersoorten niet aangetoond;
- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Het is niet aangetoond dat de bouwlocatie van groot belang is als foerageergebied voor vogels, zoogdieren of andere diersoorten;
- Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten aangetroffen;
- De onderzochte locatie biedt mogelijk incidenteel een plek aan foeragerende of migrerende vleermuizen, maar functioneert niet als vaste rust- en verblijfplaats of als voortplantingslocatie voor deze soortgroep;
- Soortgericht onderzoek ter plaatse (vleermuizen, vogels) is niet noodzakelijk;
- Er behoeft geen ontheffing in het kader van de Wnb te worden aangevraagd;

Op basis van deze QuickScan wordt het volgende geadviseerd:

- Wanneer de plannen worden uitgevoerd zoals aangegeven op het ontwerp van Groenadviesbureau Ten Have, is de verwachting dat de biodiversiteit ter plekke toe zal nemen. Houdt u aan dit plan;
- Om dit plan nog meer gestalte te geven wordt aanbevolen om de nieuwbouw te voorzien van enkele broedkasten voor huismus, witte kwikstaart, gekraagde roodstaart en zwarte roodstaart;
- Ook het plaatsen van enkele vleermuiskasten aan de buitenzijde van de nieuwbouw is aan te bevelen;
- Voor advies ten aanzien van deze voorzieningen: [www.vivarapro.com](http://www.vivarapro.com)

#### **Conclusie**

*Naar verwachting zijn deze fysieke ingrepen van dusdanig beperkte aard dat deze geen of zeer beperkt effect hebben op de aanwezige natuurwaarden. Het aspect natuur en ecologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.*

## **4.8 Water**

### **Algemeen**

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

### **Onderhavige ontwikkeling**

Op 20 juni 2016 is de digitale watertoets doorlopen voor de onderhavige ontwikkeling. Hiermee is het Waterschap Drents Overijsselse Delta op de hoogte gebracht van het plan. Er is sprake van een waterbelang. Voor dit plan moet de normale procedure voor de watertoets doorlopen worden.

### **Wateradvies**

Op 26 juni 2017 heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta een advies uitgebracht. Navolgend wordt hier op ingegaan.

### **Relevant beleid**



Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl). Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

### **Invloed op de waterhuishouding**

Het plangebied bevindt zich binnen een Grondwaterbeschermingsgebied (drinkwater).

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

### Het plangebied of een gedeelte daarvan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning

Het plangebied of een gedeelte daarvan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Voor meer informatie kan worden gekeken op de internetsite van de provincie Overijssel:

<http://www.overijssel.nl/thema's/water/watergebruik-0/item-125728/>

*Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.*

### **Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater**

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of

infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

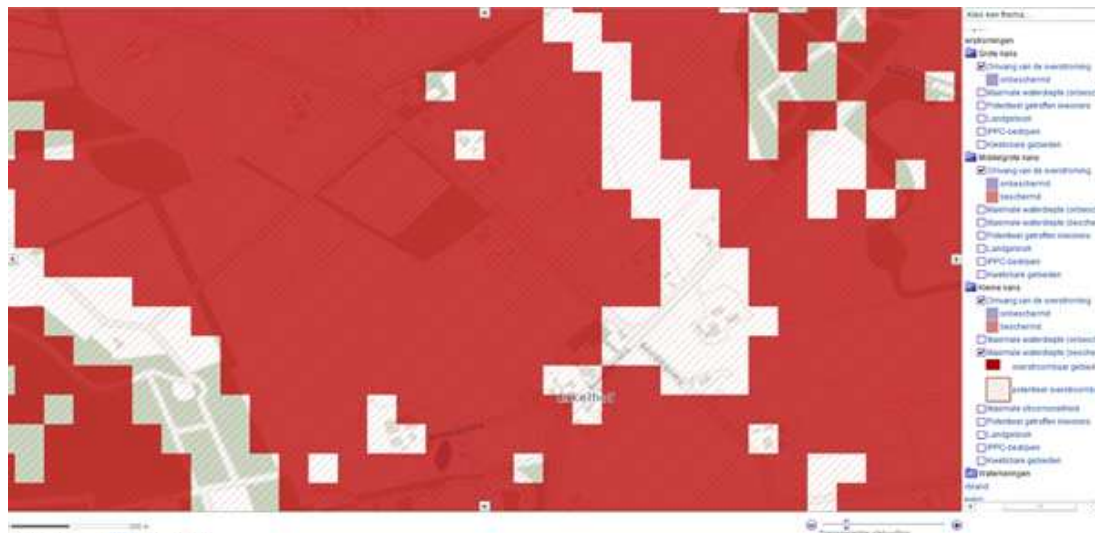
In de onderhavige situatie wordt het hemelwater vanaf het nieuwe oppervlak afgevoerd naar een infiltratiesloot met een inhoud van 30 m<sup>3</sup>.

### Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Zodra de waterparagraaf van het bestemmingsplan of Omgevingsvergunning, waarin dit Wateradvies is verwerkt, is voorgelegd kan bepaald worden of de procedure in het kader van de watertoets goed is doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta kan dan een positief wateradvies geven.

## 4.9 Overstromingsrisico's

Op de Risicokaart van de provincie Overijssel is aangegeven dat het plangebied een kleine kans heeft op overstromingen. Het plangebied is aangeduid als 'potentieel overstroombaar gebied' (kleine kans).



Afbeelding - Overstromingsrisico's (bron: [www.risicokaart](http://www.risicokaart.nl))

Dit dijkkringgebied loopt een risico op overstroming als resultaat van haar situering in de lage delen van Overijssel en haar ligging ten opzichte van de primaire waterkering van de IJssel. Als gevolg van klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De dijkkringgebieden zijn vastgelegd in de nieuwe waterkaart. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De gevolgen van een overstroming zijn bepaald door inzicht te geven in de maximale waterdiepte tijdens een overstroming en de snelheid waarmee een gebied overstroomt. Voor het plangebied is de maximale waterdiepte tijdens een

overstroming in de huidige situatie ingeschat op 0,8 à 2 m (overstromingsdiepte; water boven maaiveld).

De wettelijke norm voor de dijkkring is een overschrijdingskans van 1:1.250 per jaar. Het overstromingswater zal doorgaans de weg van de minste weerstand volgen en derhalve zullen eerst de laaggelegen gebieden onder water lopen. Afhankelijk van hoe snel het water kan worden afgevoerd kan in het plangebied overstroming plaatsvinden.

Voor het plangebied is het van belang dat nagedacht wordt over voorzieningen die de risico's kunnen beperken. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

Voor nieuwe ontwikkelingen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan navolgende voorzieningen/maatregelen:

- aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied;
- voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels;
- aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg, zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft;
- zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijv. materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond);
- opstellen van evacuatie plan;
- belangrijke functies dan wel belangrijke apparatuur (bijv. generator e.d.) verhoogd of op eerste verdieping situeren.

Uitwerking en toepasbaarheid van deze mogelijkheden dienen nader te worden uitgewerkt bij bijvoorbeeld het waterhuishoudkundig ontwerp.



## Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid

### 5.1      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet aangetoond worden. Een van de manieren om dit te achterhalen is het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten aanwezig waarop instanties, omwonenden en anderen een reactie kunnen geven op het bestemmingsplan. Daarbij gaat het achtereenvolgens om overleg, zienswijzen en beroep. Wanneer nodig wordt het bestemmingsplan aangepast op grond van ingediende reacties.

#### 5.1.1   Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

PM

#### 5.1.2   Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

PM

#### 5.1.3   Vaststelling

PM

### 5.2      Economische uitvoerbaarheid

In beginsel is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In een exploitatieplan wordt opgenomen welke kosten met de uitvoering van het bouwplan gemoeid zijn en wie welke kosten voor zijn of haar rekening gaat nemen. Dit is opgenomen in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze verplichting geldt niet als het 'verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn', aldus lid 2 van dit artikel. In onderhavig geval zijn de kosten anderszins verzekerd.

Het plan betreft een initiatief van een bedrijf waarmee geen gemeentelijke investeringen zijn gemoeid. **Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal.** Alle kosten voor de te voeren planologische procedure, de realisatie van de ontwikkeling en eventuele toegekende planschadecompensatie als gevolg van de ontwikkeling, komen voor rekening van de initiatiefnemer.



## Hoofdstuk 6 De bestemmingen

### 6.1 Algemene juridische opzet

Het bestemmingsplan is opgezet als een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 Wro. De ruimtelijke indeling van het gebied, alsmede de toegestane functies en maten zijn op de plankaart en in de regels vrij gedetailleerd geregeld. Het is wenselijk dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om in te spelen op redelijke en acceptabele veranderingswensen. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wro biedt, in de vorm van de daarin opgenomen zogenaamde flexibiliteitsbepalingen namelijk de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om een afwijking te verlenen (ex artikel 3.6 lid 1 c Wro) en het plan te wijzigen (ex artikel 3.6 lid 1 a Wro). De bedoelde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dienen voldoende "objectief" begrensd te zijn. De kwantitatieve omvang/reikwijdte ervan is vaak al in de betreffende regels zelf bepaald.

### 6.2 Bestemmingen

In het onderhavige bestemmingsplan zijn twee bestemmingen opgenomen: de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

#### 6.2.1 Bedrijf

Voor het gehele plangebied is de enkelbestemming 'Bedrijf' opgenomen. Voor deze bestemming is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Verwezen wordt naar Bijlage 1 van de planregels.

In zijn algemeenheid worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de SvB ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' toegestaan. Daarnaast geldt voor het hele bouwvlak een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tuin- en parkmechanisatie'. Hiermee wordt tevens een bedrijf gericht op tuin- en parkmechanisatie uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen, mogelijk.

Voor bedrijven die de bedrijfsvoering beëindigen is middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor een vervolgfunctie. Hierbij gelden dezelfde voorwaarden als voor vervolgfuncties bij agrarische bedrijven.

#### 6.2.2 Waarde - Archeologie - 2

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamenten. In alle overige gevallen is de regeling van toepassing op het oprichten van nieuwe bebouwing of uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm met een groter oppervlak dan 5.000 m<sup>2</sup>.

## 6.3 Algemene regels

### 6.3.1 Anti-dubbeltelbepaling

Ingevolge het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient deze bepaling met deze formulering in de regels van een bestemmingsplan te worden opgenomen. Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen.

### 6.3.2 Algemene bouwregels

Deze regel dient om maten en percentages die in het verleden legaal zijn gerealiseerd, maar die op het tijdstip van de ontwerp-terinzagelegging van het plan blijken af te wijken van dat plan, als recht in het nieuwe plan toe staan. Zonder deze bepaling zouden die situaties (mogelijk) onder het overgangsrecht gaan vallen en dan niet als recht zijn toegestaan, maar slechts worden gedoogd. Deze bepaling versterkt de rechtszekerheid.

### 6.3.3 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregel is het gebruik ten behoeve van seksinrichtingen expliciet als strijdig gebruik aangemerkt. In het kader van het gemeentelijk beleid betreffende dergelijke inrichtingen wordt vestiging daarvan in het onderhavige gebied niet wenselijk geacht en daarom ook niet toegestaan.

### 6.3.4 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel is opgenomen voor de reconstructiegebieden. Voor het onderhavige plangebied is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing.

### 6.3.5 Algemene afwijkingsregels

Er is een afwijkingsregel opgenomen voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenteën. Indien aangetoond kan worden dat aan de voorkeursgrenswaarde en de overige voorwaarden wordt voldaan, is herbouw buiten de bestaande fundamenteën toegestaan.

### 6.3.6 Algemene wijzigingsregels

Er is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor het verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden zijn, kunnen Burgemeester en wethouders deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk verwijderen.

### 6.3.7 Overgangsregels

Ingevolge het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dienen de overgangsregels met deze formulering in de regels van een bestemmingsplan te worden opgenomen.



## Bijlagen bij de toelichting



## Bijlage 1    Ontwerpplan KGO

# Ontwerpplan KGO impuls perceel Duteweert Miniwerktuigen

## Beplantingsplan houtsingels

Te beplanten oppervlakte: 335 m<sup>2</sup>  
 Breedte van de houtsingel: 5 m (6 m. vanuit de gevel van schuur)  
 Lengte van de singel: 72 m  
 Aantal plantrijen: minimaal 4 st  
 Plantafstand 125x125 cm  
 Aantal planten: 250 st  
 Plantwijze: vrije keus  
 Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 (2+1)

Sortiment:	aantal
Boonsoorten	
20% Quercus robur, inlandse eik	50
20% Betula pendula, berk	50

Struikensoorten:	aantal
10% Corylus avellana, hazelaar	25
10% Amelanchier lamarckii, krent	25
10% Sorbus aucuparia, lijsterbes	25
10% Viburnum opulus, gelderse roos	25
10% Cornus sanguinea, rode kornoleje	25

Verrijkingssortiment aan te planten in de randen	aantal
3% Malus sylvestris, Wilde Appel	5
3% Prunus, Roggepruim	5
4% Rosa arvensis, Bosroos	5

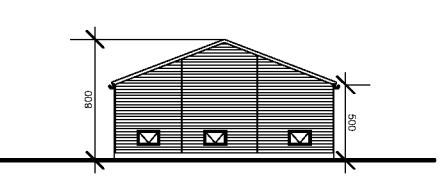
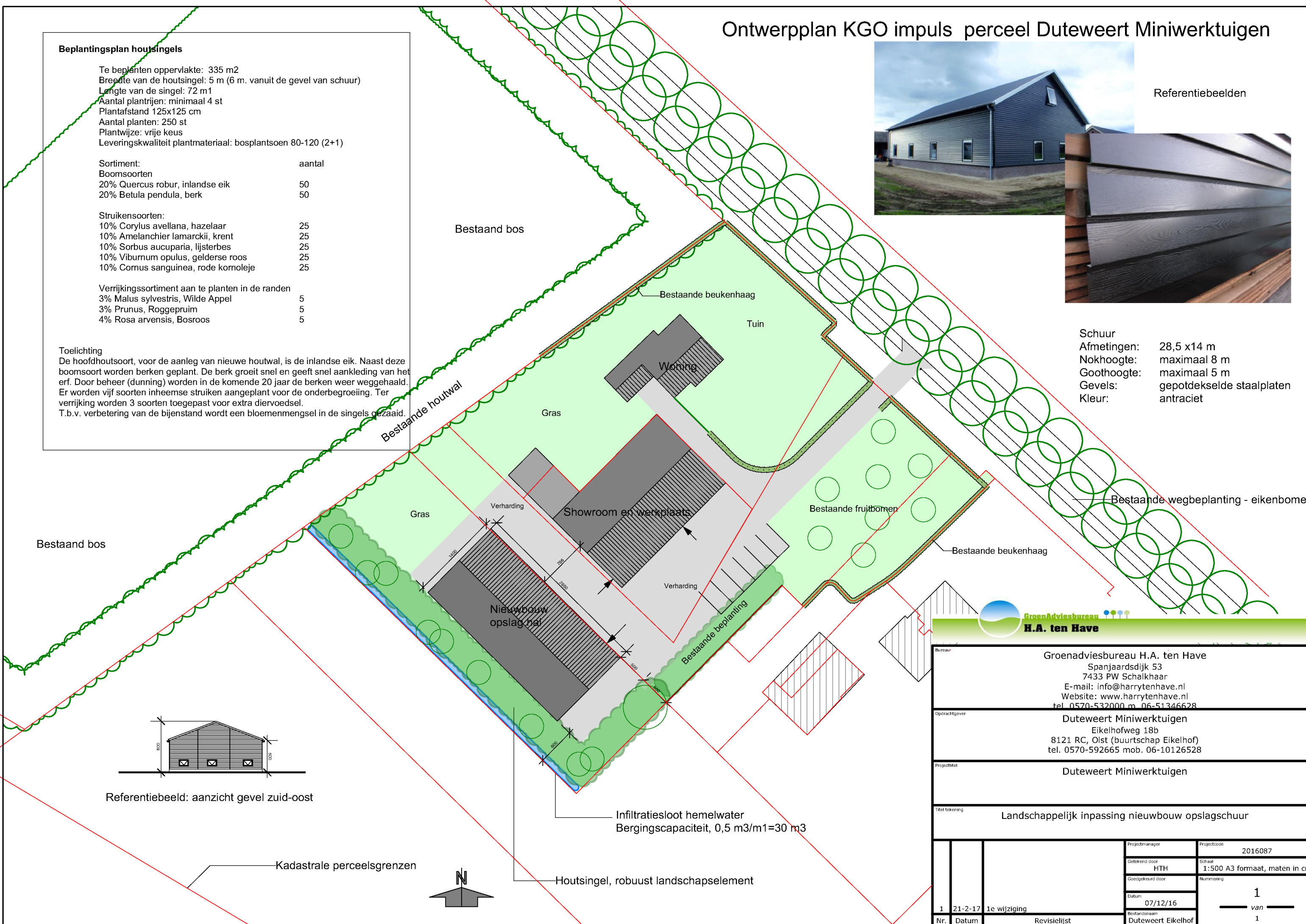
**Toelichting**  
 De hoofd houtsoort, voor de aanleg van nieuwe houtwal, is de inlandse eik. Naast deze boomsoort worden berken geplant. De berk groeit snel en geeft snel aankleding van het erf. Door beheer (dunning) worden in de komende 20 jaar de berken weer weggehaald. Er worden vijf soorten inheemse struiken aangeplant voor de onderbegroeiing. Ter verrijking worden 3 soorten toegepast voor extra diervoedsel. T.b.v. verbetering van de bijstand wordt een bloemenmengsel in de singels gezaaid.



Referentiebeelden



Schuur  
 Afmetingen: 28,5 x 14 m  
 Nokhoogte: maximaal 8 m  
 Goothoogte: maximaal 5 m  
 Gevels: gepotdekselde staalplaten  
 Kleur: antraciet



Referentiebeeld: aanzicht gevel zuid-oost



Bureau	Groenadviesbureau H.A. ten Have Spanjaardsdijk 53 7433 PW Schalkhaar E-mail: info@harrytenhave.nl Website: www.harrytenhave.nl tel. 0570-532000 m. 06-51346628
Opdrachtgever	Duteweert Miniwerktuigen Eikelhofweg 18b 8121 RC, Olst (buurtschap Eikelhof) tel. 0570-592665 mob. 06-10126528
Projecttitel	Duteweert Miniwerktuigen
Titel tekening	Landschappelijk inpassing nieuwbouw opslagschuur

1	21-2-17	1e wijziging	Projectmanager	Projectcode
			HTH	2016087
Nr.	Datum	Revisielijst	Goedgekeurd door	Schaal
			Datum	1:500 A3 formaat, maten in cm
			Datum	Nummering
			07/12/16	1
			Bestandnaam	van
			Duteweert Eikelhof	1

## Bijlage 2 Quicksan Ecologie

# Ecologische QuickScan

## Duteweert Miniwerkhuizen

### Olst (OV)



# Ecologische QuickScan

## Duteweert Miniwerkhuizen, Olst (OV)

E.J. Ruiter



1

Alcedo Natuurprojecten heeft dit rapport opgesteld in opdracht van RHOM, Heeten . Daarmee is dit rapport eigendom van bovengenoemde opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, microfilm, fotokopie, of welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Alcedo Natuurprojecten. Het is ook niet toegestaan dit rapport zonder toestemming te gebruiken voor enig ander werk dan waarvoor dit product is ontwikkeld.

Alcedo Natuurprojecten is niet aansprakelijk voor gevolgschade of schade welke voortvloeit uit toepassingen van resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Alcedo Natuurprojecten; opdrachtgever vrijwaart Alcedo Natuurprojecten van aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

*Alcedo Natuurprojecten has compiled this report on behalf of RHOM, Heeten. Thus, this report is the property of the clients mentioned before. No part of this report may be multiplied and / or published by print, microfilm, photocopies, or by any other means without the prior written consent of the client mentioned before and Alcedo Natuurprojecten. It is neither permitted to use this report for any other purpose than for which the product was developed.*

*Alcedo Natuurprojecten is not liable for consequential loss or damage resulting from application of results of operations or other information obtained from Alcedo Natuurprojecten; client indemnifies Alcedo Natuurprojecten of claims by third parties in connection with this application.*

Ecologische QuickScan Duteweert, Olst. Alcedo Natuurprojecten

# Colofon

---

## Ecologische QuickScan

### Duteweert Miniwerkhuizen, Olst (OV)

<b>Auteur:</b>	E.J. Ruiter
<b>Opdrachtgever:</b>	RHOM Omgevingsmanagement Alingcamp 43 8111 BV, Heeten
<b>Contactpersoon:</b>	drs. ing. M.J. Hoogslag
<b>Opdrachtnemer:</b>	Alcedo Natuurprojecten Cornelis Houtmanstraat 10 8023 EA Zwolle
<b>Contactpersoon:</b>	Dhr. E.J. Ruiter, info@alcedo-natuurprojecten.nl
<b>Rapportcodes:</b>	
Alcedo Natuurprojecten:	2017-017
Datum:	18 april 2017
Status:	Definitief



Te citeren als: Ruiter E.J. 2017. *Ecologische QuickScan Duteweert Miniwerkhuizen, Olst (OV)* april 2017. Alcedo Natuurprojecten rapport 2017-014. **In opdracht van:** RHOM, Heeten



# Inhoud

---

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Doel	4
1.3. Leeswijzer	5
2. Onderzoeksmethode	6
2.1. Algemene opzet en werkwijze	6
2.2. Bronnenonderzoek	6
2.3. Oriënterend terreinbezoek	6
2.4. Gebruikte onderzoeksinstrumenten	6
2.5. Volledigheid van het onderzoek	7
2.6. Verantwoording	7
3. Wettelijk kader	8
3.1. Algemeen	8
3.2. Doelstelling van de Wnb	8
3.3. Welke soorten worden beschermd	8
3.4. Zorgplicht	8
3.5. De verbodsbepalingen	9
3.6. Beschermingsregimes	9
3.7. Ecologische Hoofdstructuur	10
4. Beschrijving locatie en ingreep	12
4.1. Beschrijving locatie	12
4.2. Beschrijving ingreep	12
5. Resultaten	14
5.1. Veldbezoek	14
5.2. Flora	14
5.3. Grondgebonden zoogdieren	14
5.4. Vleermuizen	14
5.5. Vogels	15
5.6. Amfibieën, reptielen en vissen	16
5.7. Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden	16
6. Toetsing aan de WNB	18
7. Conclusies en aanbevelingen	19
8. Bronvermeldingen	20
Fotobijlage	21

# 1. Inleiding

---

## 1.1. Aanleiding

Aan de Eikelhofweg 18b te Olst is het bedrijf Duteweert Miniwerktuigen gesitueerd. Verder maakt Duteweert Miniwerktuigen gebruik van een opslaghal die is gelegen in het buitengebied van Heeten. Om de bedrijfsvoering te optimaliseren wil het bedrijf een opslaghal op de bedrijfslocatie in Olst realiseren. Deze hal is gepland op eigen terrein achter de bestaande bebouwing. Op deze locatie bevindt zich nu een grasveld. Ten einde dit plan tot een goede uitvoer te laten komen, laat de eigenaar (Dhr. E. Duteweert) zich begeleiden en adviseren door RHOM omgevingsmanagement uit Heeten. Tevens is er door Groenadviesbureau H.A. ten Have een ontwerpplan Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) opgesteld. Omdat er altijd een kans bestaat dat er op het te bebouwen terrein of in de directe omgeving daarvan zich middels de Wet natuurbescherming (hierna te noemen Wnb) beschermde plant-, vogel- of diersoorten aanwezig zijn die er groeien, nestelen of het als vaste rust- of verblijfplaats benutten, moet een toetsing aan de Wnb worden uitgevoerd. Om zich er van te verzekeren dat de voorgenomen plannen niet in strijd zijn met de bepalingen in de Wnb heeft de eigenaar via RHOM omgevingsmanagement het ecologisch adviesbureau Alcedo Natuurprojecten uit Zwolle verzocht een ecologische QuickScan uit te voeren.

## 1.2. Doel

Het doel van het onderzoek, de ecologische QuickScan, is het controleren en onderzoeken van de locatie op de aanwezigheid van middels de Wnb beschermde diersoorten en het uitbrengen van advies ten aanzien van eventuele vervolgstappen.

Het uitgevoerde onderzoek is samen te vatten in zes vragen:

1. Welke beschermde soorten, zoals genoemd in de Wnb zijn op de locatie aanwezig?
2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen op deze beschermde soorten?
3. Worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen verbodsbepalingen van de Wnb overtreden?
4. Welke mogelijkheden zijn er om negatieve effecten op de beschermde soorten te minimaliseren of te voorkomen?
5. Moet er nader onderzoek (uitgebreide Natuurtoets) worden uitgevoerd?
6. Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing van de Wnb aan te vragen bij de provincie Overijssel?

### **1.3. Leeswijzer**

In dit hoofdstuk is beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en werd de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethodiek besproken. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader uiteengezet. In hoofdstuk 4 volgt een algemene beschrijving van de onderzochte locatie en de voorgenomen ingrepen. In hoofdstuk 5 volgt de synthese van de resultaten en wordt een effectentoetsing uitgevoerd op beschermde soorten in het kader van de Wnb. In hoofdstuk 6 volgt een effectentoetsing op de gebiedsbescherming Wnb. In hoofdstuk 7 volgen de conclusies en aanbevelingen met eventuele mitigerende maatregelen en wordt de eventuele noodzaak aangegeven tot vervolgonderzoek. Hierna volgen de geraadpleegde bronnen en bijlagen met een foto impressie van de onderzochte locatie.

## 2. Onderzoeksmethodiek

---

### 2.1. Algemene opzet en werkwijze

Dit onderzoek betreft een QuickScan. Op basis van een grondig onderzoek op locatie is een inschatting gemaakt van de (potentiële) aanwezigheid van en mogelijke nadelige effecten op beschermde diersoorten. Deze inschatting is gemaakt op basis van parate kennis van soorten en expert judgement. Vervolgens is een inschatting gemaakt van te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Wnb.

### 2.2. Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen zijn verspreidingsgegevens van internetmedia en diverse verspreidingsatlassen van relevante soortgroepen en (jaar)verslagen van Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) geraadpleegd (zie geraadpleegde bronnen).

### 2.3. Oriënterend terreinbezoek

De locatie is op 10 april 2017 bezocht. Tijdens dit bezoek is op de gehele locatie, de te bebouwen grond en de ruimte daar omheen (weilanden en bospercelen) zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten, o.a. via zicht- en gehoorwaarnemingen, sporenonderzoek, nesten, holen, uitwerpselen, enzovoorts. Ook is de wijde omgeving van het plangebied bekeken en een inschatting gemaakt van hoe dieren vanuit de omtrek het terrein benutten als plaats om te foerageren, er langs te trekken (via wildwissels), er te rusten of het anderszins te benutten. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

NB: Voor het bezoek vond een oriënterend gesprek plaats met Dhr. E. Duteweert.

### 2.4. Gebruikte onderzoeksinstrumenten

Bij dit onderzoek zijn de volgende instrumenten gebruikt:

- verrekijker;
- digitale fotocamera;
- ObsMapp voor het invoeren van waarnemingen.

## **2.5. Volledigheid van het onderzoek**

Gedurende het veldonderzoek wordt een inschatting van een gebied gemaakt, maar met een dergelijk veldonderzoek is het nooit zeker dat alle aanwezige soorten ook daadwerkelijk waargenomen (kunnen) worden. Een ervaren veldbioloog kan wel een goede inschatting maken van de kans dat beschermde soorten een plangebied benutten. Dit gebeurt aan de hand van kennis over de ecologie van beschermde soorten en hun habitatvoorkeur en aan de hand van uitgebreide gebiedskennis van de onderzoeker. Op basis van het veldbezoek, bronnenonderzoek en overleg met de eigenaar kan men er van uitgaan dat er een goede inschatting is gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

## **2.6. Verantwoording**

Het onderzoek, het veldwerk en de dataverwerking beschreven in dit rapport is uitgevoerd door Evert Ruiter van Alcedo Natuurprojecten uit Zwolle. Vanuit de opdrachtgever werd het project begeleid door Dhr. Hoogeslag. Alle in het rapport gebruikte foto's zijn gemaakt door Evert Ruiter, tenzij anders vermeld.

# 3. Wettelijk kader

---

## 3.1. Algemeen

De bescherming van planten- en diersoorten is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (verder te noemen Wnb). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

## 3.2. Doelstelling van de Wnb

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur;
- het behouden en herstellen van biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen.

De Wnb benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van uw activiteiten op beschermde soorten. Heel vaak gaan activiteiten en werkzaamheden en de bescherming van soorten prima samen. Als u uw werk zo kunt inrichten dat u geen schade toebrengt aan beschermde soorten, dan hoeft u vooraf niets te regelen. Soms is het echter onvermijdelijk dat schade ontstaat aan beschermde dieren of planten. In die situaties is het nodig dat u vooraf bekijkt of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd ('nee-tenzij'-beginsel).

8

## 3.3. Welke soorten worden beschermd?

De Wnb kent drie categorieën van beschermde soorten:

- Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
- Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- Andere soorten waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

## 3.4. Zorgplicht

In de Wnb is ook een zorgplicht vastgelegd. Deze plicht geldt te allen tijde en houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze plicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

### 3.5. De verbodsbepalingen

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

9

### 3.6. Beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn en een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels, in totaal ruim 700 soorten, zijn (beschermd). Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten (flora, fauna en avifana) beschermd. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Er mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Er moet tegenover een afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.

- De ingreep mag geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

### 3.7. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland, oftewel NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS), is een netwerk van natuurgebieden waarin de natuur (planten en dieren) voorrang heeft en derhalve wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en het is derhalve van belang dit netwerk te bespreken in het kader van natuurbescherming. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Sinds 1990 zijn de provincies en het Rijk druk doende met de aanleg van verbindingzones tussen verschillende natuurgebieden om zo een duurzaam, samenhangend netwerk van gebieden te creëren. De NNN heeft als doel van bestaande en nieuwe natuur een goed werkend netwerk te maken. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN is hierbij het uitgangspunt. Net als bij de Wnb geldt hier het 'nee-tenzij'-beginsel. Dit is 1 oktober 2012 vastgelegd in het Besluit Algemene Regelingen Ruimtelijke Ordening (BARRO). Dit betekent dat er geen activiteiten plaats mogen vinden waardoor de **wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN** in het geding komen, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang, tenzij er geen reële alternatieven zijn of tenzij negatieve effecten zo veel mogelijk beperkt worden en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

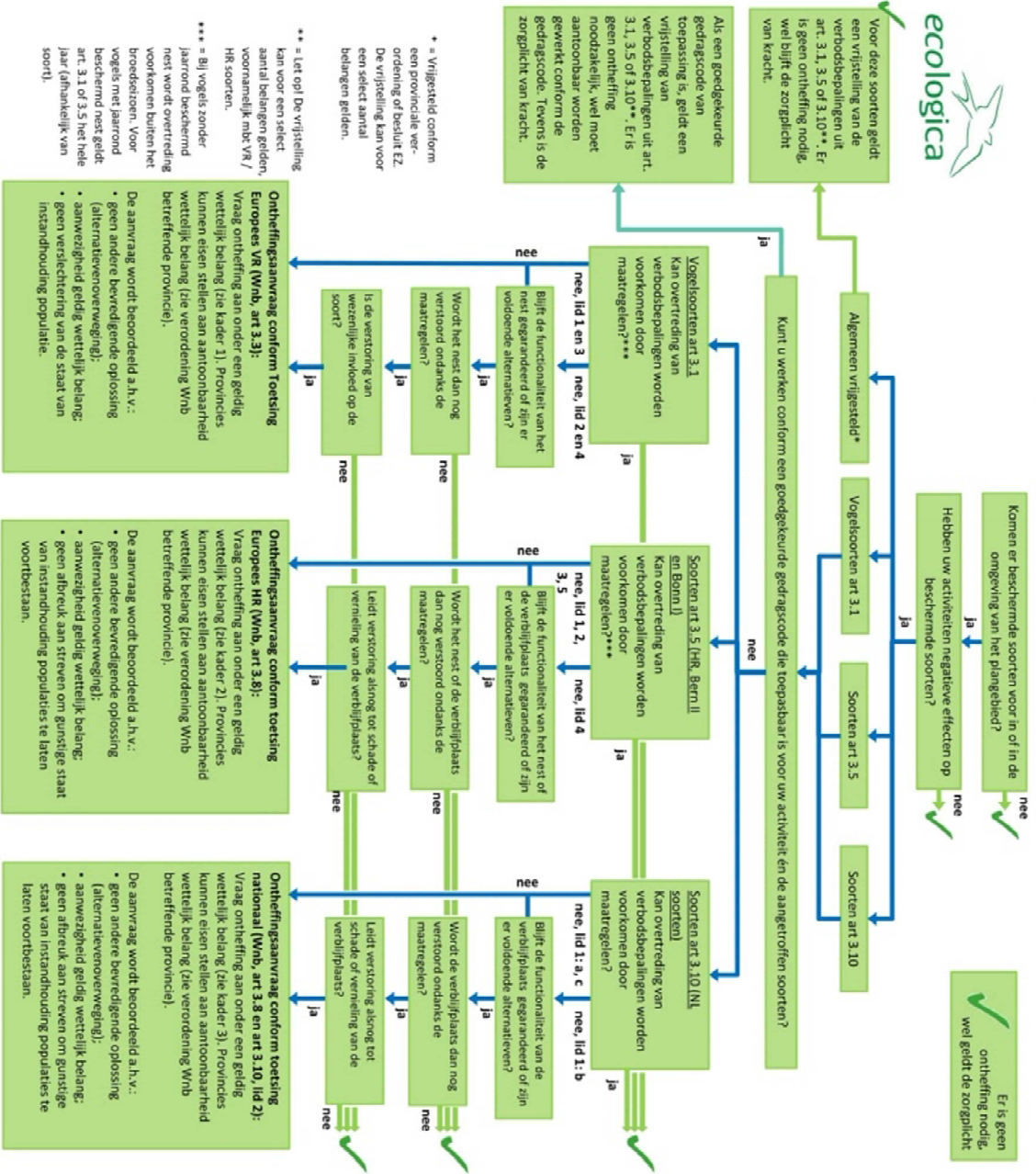
Rijk en provincies hebben in 2011 met elkaar afgesproken dat natuurbeheer meer een regionale verantwoordelijkheid wordt. Dat is vastgelegd in het Natuurakkoord. Als gebiedsregisseurs van het landelijke gebied zetten de provincies zich in voor een versterking van de natuur. Zij dienen de begrenzing van het NNN vast te leggen in een provinciale verordening, waar ook de regels omtrent de inhoud van en de toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van het NNN worden beschreven. De provincies dienen hierbij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN vast te leggen. Dit zijn de huidige en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen van het desbetreffende gebied. Per perceel worden deze doelen vaak in natuurdoeltypen en/of beheertypen vastgelegd.

Bij een aanvraag voor een ecologische QuickScan en/of flora- en fauna-onderzoek gaat Alcedo Natuurprojecten dus ook altijd na of het plangebied binnen de begrenzingen van het NNN ligt en wat de effecten van de voorgenomen ingreep/activiteit zullen zijn.

*De onderzochte locatie ligt pal naast het NNN. Bron: [www.synbiosys.alterra.nl](http://www.synbiosys.alterra.nl).*



**Praktisch stroomschema soortenbescherming Wet Natuurbescherming art. 3.1, 3.5 en 3.10**



**Kader 1. Wettelijke belangen art 3.1:**

- 1) In het belang van volksgezondheid of openbare veiligheid;
- 2) In het belang van veiligheid van luchtverkeer;
- 3) ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- 4) ter bescherming van flora en fauna;
- 5) voor onderzoek of onderwijs, uitzetten of herenoveren van soorten;
- 6) selectief vangen, onder zich hebben of verstandig gebruik van vogels.

**Kader 2. Wettelijke belangen art 3.5:**

- 1) de bescherming van flora en fauna en in stand houden natuurlijke habitats;
- 2) het voorkomen van ernstige schade aan gewassen, vee, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- 3) de volksgezondheid, openbare veiligheid of dwingend belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- 4) onderzoek en onderwijs, reproductie of herenoveren van soorten;
- 5) op selectieve wijze een beperkt vastgesteld aantal soorten te vangen of te plukken of onder zich te hebben.

**Kader 3. Wettelijke belangen art 3.10 (in aanvulling op de belangen genoemd in kader 2):**

- a) In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
- b) ter voorkoming van schade of overlast van dieren;
- c) ter beperking van omvang van populaties ter voorkomen of bestrijding van onnodig lijden;
- d) In het kader van bestendig beheer of onderhoud landbouw of bossen;
- e) In het kader van bestendig beheer of onderhoud van wateren, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of beermen, of ik natuurbeheer;
- f) In het kader van bestendig beheer of onderhoud landschappelijke kwaliteiten gebied;
- h) In het algemeen belang.

Figuur 1. Stroomdiagram WNB. Bron: Ecologica.

## 4. Beschrijving locatie en ingrepen

---

### 4.1. Beschrijving locatie

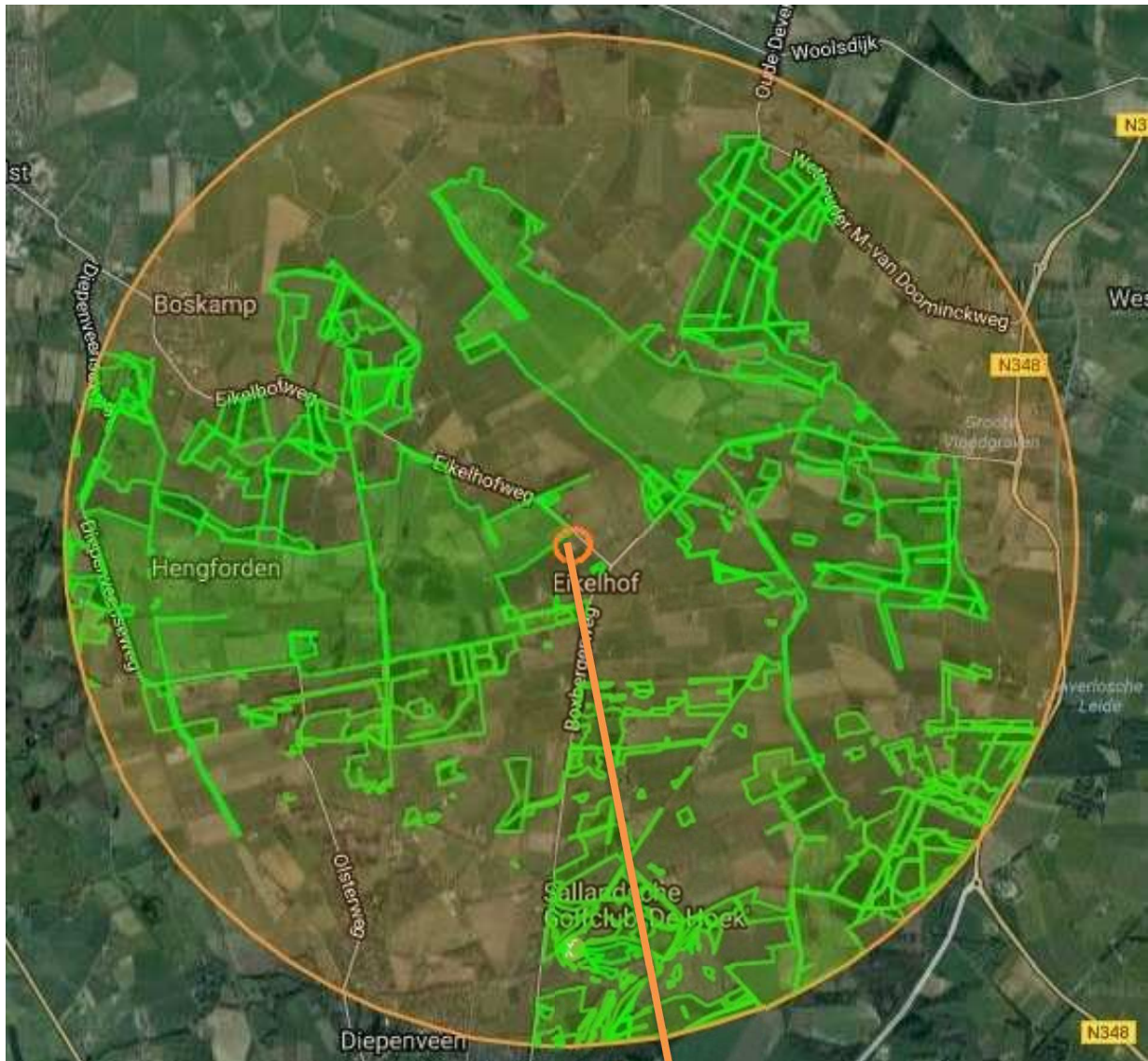
Een groot deel van het perceel Eikelhof 18b te Olst wordt in beslag genomen door een bedrijfshal/showroom/kantoorruimte. Daarnaast staat er een woonhuis en is er een vrij grote parkeerplaats. Voor en achter het woonhuis ligt een tuin, naast de parkeerplaats is een kleine, nog jonge boomgaard en achter de bedrijfsgebouwen ligt een grasveld dat regelmatig wordt gemaaid. Ten noordwesten en direct grenzend aan het perceel ligt een door Staatsbosbeheer beheerd jong bosperceel. Dit perceel bestaat voor een groot deel uit zomereik, berk, lijsterbes, beuk en zoete kers. Voor het overige wordt de locatie begrensd door woningen of weilanden. De locatie grenst aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), maar maakt er geen onderdeel van uit. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (in dit geval Rijntakken) ligt op 4.10 kilometer ten westen van de locatie.

### 4.2. Beschrijving ingrepen

Het voornemen is om achter de bestaande bebouwing op een nu onbebouwd grasveld een opslaghal te bouwen. Ten behoeve van deze ingreep zal alleen het grasveld verdwijnen; er worden geen bomen gekapt of bosschages gerooid, geen sloten of vijvers gedempt en zal anderszins geen voor flora en fauna belangrijke natuurlijke leefomgeving verdwijnen of worden aangetast.



Figuur 2: Ligging van de locatie. Bron: Google earth. (met foutieve melding van adres). In geel te bebouwen locatie.



Figuur Ligging van de locatie ten opzichte van het NNN. Locatie is gelegen in de oranje cirkel. Hieronder een close up met de duidelijk zichtbare begrenzing die langs de erfafscheiding loopt.



## 5. Resultaten

In dit hoofdstuk zijn de (potentiële) aan- of afwezigheid van de onderzochte plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied onderbouwd. De relevante soorten zijn nader toegelicht.

### 5.1. Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is voor zover mogelijk een inventarisatie uitgevoerd van de beschermde soorten binnen de Wnb met de nadruk op de niet vrijgestelde beschermde soorten. In onderstaande tabel zijn de tijdstippen en de waarnemings-condities van het uitgevoerde veldbezoek weergegeven.

Waarnemingscondities veldbezoek			
Datum	Begintijd	Eindtijd	Weersomstandigheden
10.04.2017	09.00 uur	12.00 uur	Wind ZW 1, bewolking 60 -100%, (aanvankelijk totaal bewolkt, later zonniger), circa 10grC.

Tabel 1. Waarnemingscondities veldbezoek

### 5.2. Flora

Aangezien het onderzochte vrijwel uitsluitend uit speelgras met wat witte klaver bestaat is er geen aandacht besteed aan flora. Ook in de aangrenzende percelen komen met uitzondering van pinksterbloem geen bijzondere plantensoorten en/of via de Wnb beschermde plantensoorten voor.

### 5.3. Grondgebonden zoogdieren

Tijdens dit onderzoek is op of in de omgeving van de onderzochte locatie aan de hand van aanwezige sporen het voorkomen vastgesteld van mol, veldmuis, bosmuis/huismuis, ree, das en vos. Van de das zijn uitsluitend sporen aangetroffen. Er is ter plaatse geen bewoonde burcht aanwezig. Reeën gebruiken het perceel alleen om er te foerageren. Er zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen aangetroffen.

### 5.4. Vleermuizen

#### ***Potentiële verblijfplaatsen***

Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich doorgaans in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten zoals boomholtes, huizen (spouwmuren), kelders, etc. Deze locaties moeten niet te vochtig, maar ook niet te droog zijn en liefst een vrij constante temperatuur hebben. Omdat bij de voorgenomen plannen geen gebouwen worden gesloopt of bomen worden gekapt speelt de kans op het verloren gaan van potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen hier geen rol.

#### ***Potentiële vliegroutes***

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde ruimtelijke structuren voor oriëntatie en via deze verbindingselementen van hun

verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken en weer terug. Vanwege dit vaste gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bv. rijen woningen, watergangen, rijen bomen en singels) een belangrijk onderdeel van een zogenaamde vliegroute. Op de onderzochte locatie zijn diverse lijnvormige structuren aanwezig. Bijvoorbeeld de bomen langs de Eikelhofweg en de bosrand langs het onderzochte perceel. Migrerende vleermuizen (komend vanuit bijvoorbeeld boerderijen of stedelijke bebouwing in de wijde omgeving) kunnen via deze structuren foerageergebieden bereiken.

### **Potentieel foerageergebied**

Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen en bomenrijen, bij lantaarnpalen of boven open terreinen of water. Verwacht wordt dat de onderzochte locatie deel uitmaakt van foerageerroutes en functioneert als foerageergebied van vleermuizen (tabel 2).

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
<b>Rosse vleermuis</b>					x	x
<b>Laatvlieger</b>					x	x
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	x				x	x
<b>Ruige dwergvleermuis</b>					x	x
<b>Gewone grootoorvleermuis</b>					x	x
<b>x = potentieel aanwezig</b>						

Tabel 2: De potentieel voorkomende vleermuizen en aanwezige functies in het plangebied

### **5.5. Vogels**

Aangezien dit natuurwaardenonderzoek een QuickScan betreft, is er geen volledige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Bij dit onderzoek ging bijzondere aandacht uit naar hoe vogels het te bebouwen perceel c.q. grasveld gebruiken. Daarnaast zijn alle aangetroffen soorten geïnventariseerd en is er op basis van het uitgevoerde veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens, bronnenonderzoek en expert judgement een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten. Op de graslandpercelen in de omgeving zijn geen weide- of akkervogels aangetroffen. Rondom de bebouwing en in de houtsingels werden de volgende vogelsoorten aangetroffen: vink, witte kwikstaart, zanglijster, buizerd, rode wouw, houtduif, zwarte kraai, merel, winterkoning, roodborst, boerenzwaluw en zwartkop. Dit zijn allen vogelsoorten die bij een dergelijk biotoop thuis horen en er ook zullen broeden met als enige uitzondering de rode wouw. Dat is een vrij algemene doortrekker in voor- en najaar, maar een zeer zeldzame broedvogel. In de afgelopen jaren heeft er in de omgeving van Deventer/Olst wel eens een paartje gebroed.

De waarneming van de rode wouw, die duidelijk aan het jagen was boven de akkers, zegt overigens niets over de kwaliteiten van onderzochte locatie ten opzichte van deze soort. Rode wouwen broeden in bossen in open agrarisch gebied en leven voornamelijk van aas. Het te bebouwen perceel zal voor vogels vooral functioneren als foerageergebied. En dan met name voor soorten als witte kwikstaart die er in het gras vliegjes en muggen vangt, merel en zanglijster die er tussen het gras regenwormen en slakken vinden.

#### **5.6. Amfibieën, reptielen en vissen**

Er is geen gericht onderzoek naar het voorkomen van deze soorten en soortgroepen verricht. De reden hiervoor is dat er geen voor deze soortgroepen belangrijk water- of landbiotoop zal worden aangetast.

#### **5.7. Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden**

Ook naar deze soortgroepen is geen gericht onderzoek verricht. Dat heeft deels te maken met het tijdstip van het onderzoek (vroeg voorjaarsperiode), maar ook met het feit dat bij de voorgenomen werkzaamheden er geen schade kan en zal worden toegebracht aan deze soortgroepen. Afgaand op de aard van het terrein rondom de bebouwing en afgaand op de geraadpleegde bronnen zijn er ook geen middels de Wnb beschermde insectensoorten te verwachten.

## 6. Toetsing aan de WNB

---

### **Welke verbodsbepalingen kunnen worden overtreden?**

#### ***Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1***

Artikel 3.1. lid 4 en 5 *'het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort'*

- Dit is niet van toepassing omdat er op de onderzochte locatie geen nesten en/of jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten zijn aangetroffen.

#### ***Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2***

Dit is niet van toepassing aangezien er geen habitatrichtlijnsoorten in het geding zijn.

#### ***Beschermingsregime andere soorten § 3.3***

Artikel 3.10 lid 1b *'het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen'*

- Dit is niet van toepassing omdat er geen vaste voortplantings- of rustplaatsen zijn aangetroffen.

NB: In de Wet natuurbescherming is bij meer verbodsbepalingen dan onder de Flora- en faunawet het opzetvereiste toegevoegd, in lijn met de artikelen van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. In de Flora- en faunawet was alleen sprake van het opzetvereiste bij verontrusting (art 10). Hierdoor was de Flora- en faunawet strenger dan de verbodsbepalingen van de Habitatrichtlijn. Niet opzettelijke handelingen waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, zijn nu niet langer verboden. Daarbij is van belang dat het Europees Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen: "Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant.

#### **Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 (N2000)**

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN, maar grenst er wel direct aan. De voorgenomen plannen zullen echter op geen enkele wijze van invloed zijn op het NNN. De dichtstbijzijnde grens met een Natura 2000 gebied (Rijntakken) ligt op circa 4.10 kilometer afstand van de onderzochte locatie. De voorgenomen plannen zullen echter op geen enkele wijze van invloed zijn op dit Natura 200 gebied.



# 7. Conclusies en aanbevelingen

---

Op basis van deze QuickScan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie is het voorkomen van middels de Wnb beschermde diersoorten niet aangetoond;
- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Het is niet aangetoond dat de bouwlocatie van groot belang is als foerageergebied voor vogels, zoogdieren of andere diersoorten;
- Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten aangetroffen;
- De onderzochte locatie biedt mogelijk incidenteel een plek aan foeragerende of migrerende vleermuizen, maar functioneert niet als vaste rust- en verblijfplaats of als voortplantingslocatie voor deze soortgroep;
- Soortgericht onderzoek ter plaatse (vleermuizen, vogels) is niet noodzakelijk;
- Er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wnb te worden aangevraagd;

Op basis van deze QuickScan wordt het volgende geadviseerd:

- Wanneer de plannen worden uitgevoerd zoals aangegeven op het ontwerp van Groenadviesbureau Ten Have, is de verwachting dat de biodiversiteit ter plekke toe zal nemen. Houdt u aan dit plan;
- Om dit plan nog meer gestalte te geven wordt aanbevolen om de nieuwbouw te voorzien van enkele broedkasten voor huismus, witte kwikstaart, gekraagde roodstaart en zwarte roodstaart;
- Ook het plaatsen van enkele vleermuiskasten aan de buitenzijde van de nieuwbouw is aan te bevelen;
- Voor advies ten aanzien van deze voorzieningen: [www.vivarapro.com](http://www.vivarapro.com)

## 8. Bronvermeldingen

---

- Groenadviesbureau H.A. ten Have. Landschappelijk inpassing nieuwbouw opslagschuur Duteweert Miniwerkhuizen
- <https://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/natuur-milieu/natuur/natuurnetwerk/@76416/ecologische/>
- Krijgsveld, K.L., *et al*, 2008. Verstoringgevoeligheid van vogels: Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Vogelbescherming Nederland.
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek, 2003. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.), 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Ministerie van LNV, 2004. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Sierdsema, H., 1995. Broedvogels en beheer. Het gebruik van broedvogelgegevens in het beheer van bos- en natuurterreinen. SOVON-onderzoeksrapport 1995/04. Staatsbosbeheerrapport 1995-1.
- SOVON, 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels. Nederlands Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en EIS-Nederland, Leiden.
- Twisk, P. *et al*, 2010. Veldgids Europese Zoogdieren. KNNV Uitgeverij en Zoogdierverseniging.
- [www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming\\_bij\\_ruimtelijke\\_ingrepen\\_1.3\\_15122\\_016.pdf](http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122_016.pdf)
- [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)
- [www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)
- [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)
- [www.zoogdierverseniging.nl](http://www.zoogdierverseniging.nl)

# Fotobijlage

---



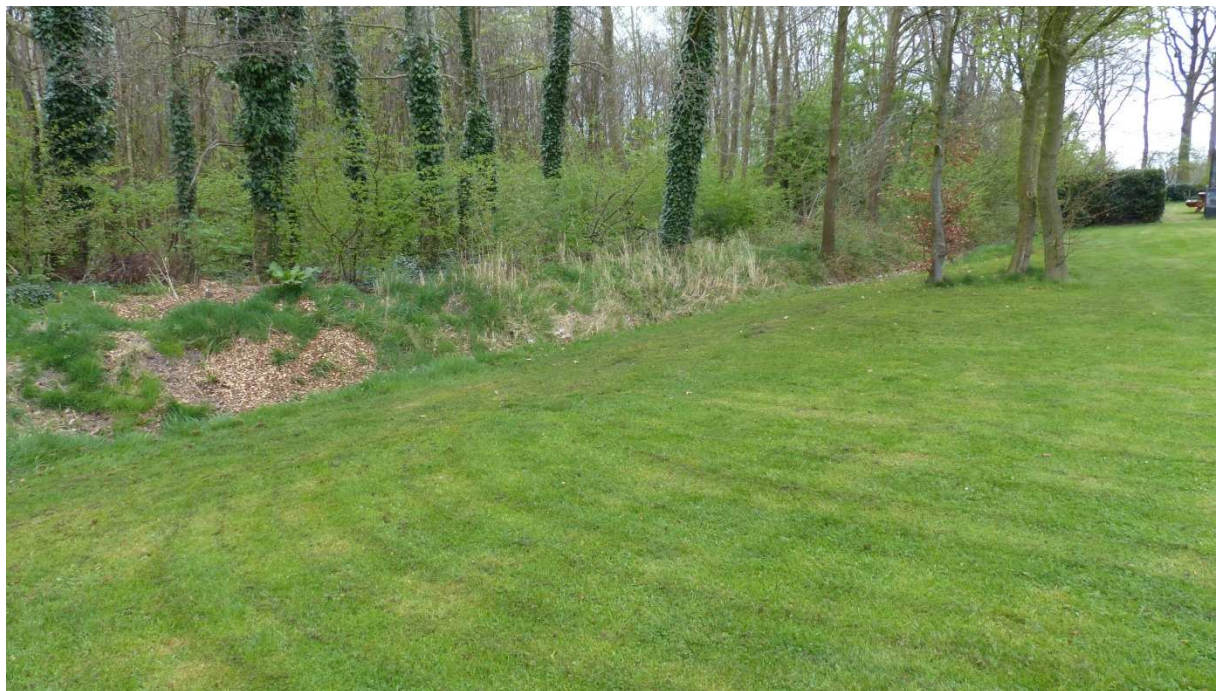
Overzicht van de locatie waarop de bebouwing plaats zal vinden.



Particuliere tuin met erfcheiding met NNN.



Grens bouwlocatie en achterliggend weiland.



Zicht vanuit tuin op achterliggend bos dat deel uitmaakt van NNN.



Zicht vanuit het achterliggende bos (NNN) richting bouwlocatie.



# Regels





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 het plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Eikelhofweg 18b met identificatienummer NL.IMRO.1773.BP2017001029-0201 van de gemeente Olst-Wijhe.

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 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 m<sup>2</sup> 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.

#### 1.4 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

#### 1.5 aanduiding:

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

#### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.7 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 bebouwing:

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

## **1.9 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 herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

### **1.10 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van terinzagelegging 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.

### **1.11 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.12 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.13 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.14 bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning.

### **1.15 bouwen:**

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

### **1.16 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

### **1.17 bouwperceel:**

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

### **1.18 bouwvlak:**

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

### **1.19 bouwwerk:**

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

### **1.20 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.

### **1.21 extensieve dagrecreatie:**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

### **1.22 gebouw:**

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

### **1.23 hoofdgebouw:**

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

### **1.24 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.

### **1.25 kassen:**

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

### **1.26 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.

### **1.27 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.

### **1.28 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.

### **1.29 overkapping:**

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

### **1.30 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: 10 cm boven de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van de hoofdingang, waarbij, plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

### **1.31 ruimtelijke kwaliteit:**

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

**1.32 seksinrichting:**

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht. Onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een erotische-massagesalon en een bordeel.

**1.33 voorgevel:**

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

**1.34 voormalige bedrijfsbebouwing:**

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

**1.35 woning:**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de 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 gebouw:

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 onderzijde 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 - tuin- en parkmechanisatie': tevens een bedrijf gericht op tuin- en parkmechanisatie uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- d. 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 bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	één	-	750 m <sup>3</sup>	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen		100 m <sup>2</sup>		3 m	6 m	20°/55°
overige bedrijfsgebouwen	-	850 m <sup>2</sup>	-	5,5 m	10 m	20°/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 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat het bestaande bebouwde oppervlak van agrarisch aanverwante bedrijven met ten hoogste 25% mag worden vergroot;
- c. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- d. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Bedrijf gerealiseerd dient te worden;
- e. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

#### 3.4 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 m<sup>2</sup> 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.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Ander soort bedrijf

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.

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.6.1 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 m<sup>2</sup> mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
  2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m<sup>2</sup> mag te allen tijde 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd worden;
  3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m<sup>2</sup> mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m<sup>2</sup>;
- 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 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.

### 3.6.2 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 er 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. de oppervlakte van het gewijzigde bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
  - g. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
  - h. 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 Waarde - Archeologie - 2

### 4.1 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.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 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 overgelegd 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 in dit lid onder b.1 en b.2 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 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### 4.3.1 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 diepploegen) 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 m<sup>2</sup> (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.

#### **4.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.2 in acht is genomen;
- b. buiten de bebouwde kom plaatsvinden en een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup>;
- 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.

#### **4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.3.1 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 5      Anti-dubbeltelbepaling**

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

## Artikel 6 Algemene bouwregels

### 6.1 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;
- d. Het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op voormalige agrarische bebouwing.

### 6.2 Herbouw (bedrijfs)woningen

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

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      Algemeen**

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

## Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

### 8.1 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.8.2;
- artikel 4 lid 4.8.2;
- artikel 5 lid 5.8.1;

van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe.



## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 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 6.2 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen 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 voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

## Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

### 10.1 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak van de bestemming '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.

Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

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:

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsregels

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Eikelhofweg 18b.

## Bijlagen bij de regels



## Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

# 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 <sup>2</sup>	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	50	0	50				10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	100	10	50				30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30				10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	50	0	100	C			50	R	100	3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	100	30	50				30		100	3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30				10		30	2	1	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50				30	R	100	3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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	Timmerwerfabrieken, 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 <sup>2</sup>	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 kopieerinstallaties	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 <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	10	30	100				10		100		3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup> : b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50				10		50		3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	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 spuitrij	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 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10			10		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	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 m <sup>3</sup>	0	0	0			30		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m <sup>3</sup>	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50	3.1	1G	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 m <sup>2</sup>	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	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 kantoormachines	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	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	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

