



**Uw aanvraag ontvangen:**  
4 november 2025

**Ons kenmerk:**  
Z25778929

**Inlichtingen bij:**

**Centrale nummer:**  
(0529) 48 83 88

**Onderwerp:**  
Ontwerp omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

**Datum:**  
22 juni 2026

Geachte 

U heeft op 4 november 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende omgevingsvergunning nieuwbouw bedrijfsgebouw op het perceel Grensweg 17-23, 8153 RB in Lemelerveld. In deze brief leest u onze beslissing.

**U ontvangt van ons het ontwerpbesluit**

Deze brief met bijlagen is uw ontwerpbesluit. U ontvangt dit ontwerpbesluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar dit ontwerpbesluit.

**Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten**

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

**U moet in ieder geval onderstaande vergunningen of meldingen nog indienen**

Dat doet u via [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl). In de opsomming hieronder gebruiken wij de activiteit omschrijvingen in het Omgevingsloket.

- Bouwactiviteit (technisch) (aanvraag vergunning)
- Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen (melding)
- Milieubelastende activiteit Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) / Omgevingsplan (aanvraag vergunning), (melding), (Informatieplicht)
- Natura 2000-activiteit (aanvraag vergunning) bij Gedeputeerde Staten van Overijssel

### **U en anderen kunnen het ontwerpbesluit bekijken**

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijlagen worden van 24 juni 2026 tot en met 5 augustus 2026 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen u en anderen een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen, postbus 35, 7720 AA Dalfsen. Een zienswijze is een reactie waarin u uw mening geeft over het ontwerpbesluit.

### **Meld sloopwerkzaamheden**

Wanneer er meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl). Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk). In ieder bouwwerk dat vóór 1994 is gebouwd of verbouwd kan asbest aanwezig zijn. Bij verbouw en/of sloopwerkzaamheden aan zo'n bouwwerk moet altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig zijn.

### **Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens**

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

### **U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen**

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

### **Openbare grond gebruiken**

Als u voor de werkzaamheden gebruik wil maken van een openbare ruimte dan moet u tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op nemen met het team Dagelijks Beheer van de gemeente Dalfsen, te bereiken via 0529 488 388 of via <http://fixi.nl>. U hoort dan of u de grond mag gebruiken en onder welke voorwaarden. Soms moet eerst een verkeersbesluit worden genomen. Het kan gaan om de volgende zaken: opslag van materiaal en materieel, opstellen hijskranen, rioleringswerkzaamheden, het plaatsen van steigers en dergelijke.

### **Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)**

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG.

Brondocument: 80945

### **Wij maken het ontwerpbesluit bekend**

Dit doen wij op de website van de gemeente Dalfsen onder KernPUNTEN ([www.dalfsen.nl/kernpunten-0](http://www.dalfsen.nl/kernpunten-0)), in het Gemeenteblad ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)) en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 23 juni 2026. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingediend tegen het definitieve besluit, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

### **Wij brengen u kosten in rekening**

Dit is een eerste berekening van de kosten en nog niet definitief. U weet hierdoor wat de kosten kunnen zijn. Door wijzigingen in de aanvraag kunnen de kosten hoger of lager worden. Als de kosten definitief bekend zijn, ontvangt u een factuur met de betalingsgegevens. Op die factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:



### **Heeft u vragen?**

Neem dan telefonisch of schriftelijk contact op met [redacted], telefoonnummer 0529 488388, emailadres [redacted] Wilt u hierbij het zaaknummer Z25778929 noemen?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



Ook verstuurd aan: Bouwbureau Jansman B.V., [redacted]

## BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z25778929 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

### 1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de bureu. Dit mag u wel doen als u hierover met uw bureu afspraken hebt gemaakt. Wij adviseren u deze afspraken schriftelijk vast te leggen.
5.	Beschermde plant-, diersoorten en gebieden	<p>Bij activiteiten die negatieve effecten kunnen hebben op beschermde dieren, planten en natuurgebieden kunt u ook met de Omgevingswet te maken hebben. U kunt hierbij onder andere denken aan de volgende activiteiten: kappen van bomen/bos, bouwen en/of slopen en evenementen in de buitenlucht.</p> <p>Voordat u activiteiten of werkzaamheden mag uitvoeren, bent u verplicht om mogelijke negatieve effecten op beschermde natuur te voorkomen of te beperken. Laat in dat geval een natuurwaardenonderzoek uitvoeren, zodat duidelijk is wat de effecten van uw activiteiten zijn op beschermde dieren, planten en natuurgebieden.</p> <p>Er zijn gespecialiseerde bureaus die het natuurwaardenonderzoek voor u kunnen uitvoeren. Wij adviseren te kiezen voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.</p> <p>Als negatieve effecten op een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof niet uit te sluiten zijn, moet u ook een AERIUS-berekening (laten) maken. Hierin wordt bepaald of, en in welke mate, er stikstof neerslaat in Natura 2000-gebieden. Het ecologisch adviesbureau kan u hierin adviseren en deze berekening voor u uitvoeren. Bij vragen kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel <a href="https://www.overijssel.nl">https://www.overijssel.nl</a>.</p>
6.	Kabels en leidingen	Als de gemeente buizen of kabels moet verplaatsen, betaalt de vergunninghouder de kosten.

Voor het aanleggen/wijzigen van kabels en leidingen in de openbare ruimte heeft u mogelijk ook nog een toestemming nodig. Meer informatie hierover is terug te vinden op: <https://moorwerkt.nl>.

7. Bouwafval  
U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, dakgrind, armaturen, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8. Stofhinder  
Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moet er maatregelen worden genomen om stof buiten het bouw- en sloopterrein zo veel mogelijk te beperken.
9. Asbesthoudende materialen  
U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
10. Geluidhinder  
Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. De dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen niet overschreden worden.
11. Geluidhinder melden  
In sommige gevallen leveren werkzaamheden hinder op voor de omgeving, door trillingen of door geluid. Bijvoorbeeld bij wegwerkzaamheden of bij sloop- en bouwwerkzaamheden. U moet hiervoor een ontheffing aanvragen. Dit doet u via <https://www.dalfsen.nl/geluidsoverlast-veroorzaken>.
12. Stikstof uitstoot  
Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken.
13. Mechanische graafwerkzaamheden  
Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via [www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding](http://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding).  
  
Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
14. Vrijgekomen grond op eigen terrein  
Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
15. Vrijgekomen grond afvoeren  
Voor het graven in de bodem of wegbrengen van grond, geldt meestal een meld- of informatieplicht. Dit staat in het Besluit activiteiten leefomgeving. Of een melding of informatieplicht nodig is controleert u via de check of vraagt u direct aan via [www.omgevingswet.overheid.nl/home](http://www.omgevingswet.overheid.nl/home).

## 2. Regels uit het Omgevingsplan bij bouw- en sloopwerkzaamheden

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitzetten	<p>Neem voor de start van de werkzaamheden contact op met de toezichthouder. Deze zorgt dan voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein;</li><li>- het straatpeil;</li><li>- het bouwpeil.</li></ul> <p>Uiterlijk 2 weken voor uitvoering van de werkzaamheden ontvangen wij graag het verzoek voor het uitzetten. Dit verzoek kan worden gestuurd naar <a href="mailto:omgevingsloket@dalfsen.nl">omgevingsloket@dalfsen.nl</a> onder vermelding van het zaaknummer Z25778929.</p>
2.	Regels tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden	<p>In het omgevingsplan zijn regels opgenomen waaraan degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert moet voldoen tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden. Kijk op <a href="http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart">www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart</a> wat dit voor uw project betekent.</p>

## 3. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"><li>- Toezichthouder: team Ruimtelijke Kwaliteit</li><li>- E-mail: <a href="mailto:omgevingsloket@dalfsen.nl">omgevingsloket@dalfsen.nl</a></li><li>- Telefoon: 14 0529</li><li>- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk: nader in te vullen bij definitief besluit.</li></ul>
2.	Documenten (digitaal) aanwezig op het bouwterrein	<p>Aanwezige documenten op het bouwterrein.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.</li><li>- Actuele planning met daarop aangegeven de specifieke bouwwerkzaamheden.</li><li>- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.</li><li>- Een ingevulde risicomatrix waaruit blijkt wat de risico's zijn voor de veiligheid tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden.</li></ul>
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>

#### 4. Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Regenwater	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volgens de Waterwet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.</li><li>- Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.</li><li>- U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.</li><li>- U moet proberen te voorkomen dat grond mee spoelt bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.</li><li>- Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.</li><li>- Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.</li><li>- In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.</li><li>- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.</li></ul>
2.	Hemelwaterberging	De maatregelen voor hemelwaterberging moeten uiterlijk 2 weken na het gereedkomen van het bouwwerk of de terreinverharding gerealiseerd zijn en moet blijvend in stand worden gehouden.
3.	Bronbemaling	Maakt u gebruik van bronbemaling? Dan moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Zie onderstaande link voor contactgegevens van uw waterschap: <a href="https://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap/">https://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap/</a>

#### 5. Parkeren

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Aantal parkeervoorzieningen	Het aantal parkeervoorzieningen moeten overeenkomstig tekening '2024-0028-04 Situatie vergund en gewenst 21-06-2026.pdf' worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
2.	Afmetingen parkeervoorzieningen	De parkeervoorzieningen moeten met een minimale afmeting van 2,5 x 5,0 meter worden gerealiseerd.

## 6. Afwijken van regels in het omgevingsplan

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Erfinrichtingsplan	De erfinrichting moet binnen 12 maanden na gereedkomen van het bouwwerk overeenkomstig het erfinrichtingsplan in het document 'Bijlage 2 Inrichtingsplan [REDACTED]' zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden.
2.	Ruimtelijke kaders	<ul style="list-style-type: none"><li>- Het op de verbeelding van het (tijdelijk deel) omgevingsplan aangeduide zoekgebied van het (agrarische)bedrijf is onverkort van toepassing op dit project en mag niet worden overschreden;</li><li>- De binnen het zoekgebied aanwezige bouwperceel wordt bij het verlenen van deze omgevingsvergunning verruimd van 10.000 m<sup>2</sup> tot maximaal 25.735 m<sup>2</sup> en mag niet worden overschreden;</li><li>- De overige planregels van de functie 'Agrarisch' in ons (tijdelijk deel) omgevingsplan blijven onverkort van toepassing op dit project.</li></ul>

ONTWERP

## **BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN**

Hier leest u hoe wij tot dit ontwerpbesluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

### **Uw aanvraag is compleet**

Op 12 november 2025 hebben wij u tot en met 28 januari 2026 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens hebben wij op 28 januari 2026 ontvangen en beoordeeld. Wij hebben daardoor voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving te beoordelen.

### **Uw ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteiten**

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

### **Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld**

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken. Wij hebben onze beslissing uitgesteld omdat u aangaf dat u langer de tijd nodig had.

### **U heeft met de omwonenden overlegd**

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

### **De gemeenteraad heeft positief geadviseerd**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) is de gemeenteraad betrokken door middel van een adviesbevoegdheid. De gemeenteraad heeft bij besluit van 27 november 2023 de gevallen aangewezen waarin zij in beginsel van deze adviesbevoegdheid gebruik wil maken. Deze aanvraag omgevingsvergunning valt onder de lijst van gevallen die bij dit besluit zijn aangewezen als geval waarin de raad in beginsel van haar adviesbevoegdheid gebruik wil maken.

Het college heeft de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld (bindend) advies uit te brengen over de gevraagde omgevingsvergunning. De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 26 mei 2026 als volgt besloten: *Positief te adviseren over de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het bouwperceel en de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel Grensweg 17-23 in Lemelerveld.* Een afschrift van dit raadsbesluit is als bijlage toegevoegd aan deze omgevingsvergunning.

### **U ontvangt van ons het ontwerpbesluit**

Het besluit om u de ontwerp omgevingsvergunning te geven, nemen wij op basis van de aanvraag, de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Bij dit ontwerpbesluit horen voorschriften (bijlage 1). De bijlagen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen

- Paragraaf 16.5.3 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 26 weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 16.23 van de Omgevingswet, waarin staat dat binnen zes weken van terinzagelegging iedereen een zienswijze mag indienen
- Artikel 3:15 tot en met 3:17 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin staat wanneer en op welke wijze een zienswijze ingebracht kan worden
- Artikel 16.66 onder 1, 2 en 5 van de Omgevingswet, waarin staat op welke wijze wij het ontwerpbesluit bekend moeten maken en publiceren
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarmee gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit, waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren
- Artikel 5.37 lid 3 van de Omgevingswet, waarin staat dat alleen de vergunninghouder gebruik mag maken van de verleende omgevingsvergunning

ONTWERP

## **BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT**

### **Bouwactiviteit (omgevingsplan)**

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

#### **Uw project is getoetst aan het (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9<sup>e</sup> Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'**

Uw project past niet binnen de mogelijkheden van het (tijdelijk deel) omgevingsplan. Daarom hebben wij beoordeeld of kan worden afgeweken van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning voor een BOPA. Bij de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' leggen wij uit waarom we mee kunnen werken aan uw project.

#### **Uw project voldoet aan de welstandseisen**

Het ingediende plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Dit is vastgesteld door de Stadsbouwmeester van Het Oversticht op 10 maart 2026.

#### **Technische gegevens zijn niet getoetst**

U heeft een Bouwactiviteit (omgevingsplan) aangevraagd. Hierbij hebben wij de ruimtelijke onderdelen van de bouwactiviteit getoetst. De technische en constructieve gegevens zijn niet getoetst. Het maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

#### **Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem**

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning is een onderzoeksrapport aangeleverd naar (mogelijke) verontreiniging in de bodem. In het bodemonderzoek zijn geen verontreinigingen aangetoond welke een belemmering vormen voor het project.

#### **Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels voor waterberging**

Het project is getoetst aan de regels over waterberging in het omgevingsplan. Aan deze omgevingsvergunning zijn wel voorschriften verbonden. Kijk bij de voorschriften wat dit voor u betekent.

#### **Provinciale omgevingsverordening**

Er is voldoende aangetoond dat het project voldoet aan Provinciale omgevingsverordening.

#### **Natura 2000 activiteit (Aerius-berekening)**

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Uit de uitgevoerde Aerius-berekening is gebleken dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanlegfase van het bouwwerk geen depositie heeft op dichtstbijzijnde Natura 2000- gebieden.

Voor de gebruiksfase (zijnde de bedrijfsvoering behorende bij het bloembollenteeltbedrijf, de daarbij behorende interne- en externe verkeersbewegingen, stationair lopende en manoeuvrerende voertuigen, koude starts en het hebben van een stookinstallatie) moet u nog een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit aanvragen. Deze toestemming is nodig alvorens het voorgenomen project in gebruik kan worden genomen. Een degelijke vergunning valt onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten van Overijssel. De aanvraag voor een Natura 200-activiteit

kunt u indienen via het Omgevingsloket: <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. Gelet op artikel 2.2 van de Omgevingswet wordt een afschrift van deze omgevingsvergunning toegezonden aan Gedeputeerde Staten.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](https://wetten.overheid.nl).

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
- (Tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9<sup>e</sup> Verzamelplan Buitengebied Dalfsen' met de functie 'Agrarisch', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Leiding – Gas' en de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – bedrijven', 'overige zone – agrarisch bedrijf b', 'overige zone – bometeelt' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)
- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken

### **Conclusie**

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

## **Afwijken van regels in het omgevingsplan**

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

### **Uw project is getoetst aan het (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9<sup>e</sup> Verzamelp lan Buitengebied gemeente Dalfsen'**

Het bouwplan is in strijd met het (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9<sup>e</sup> Verzamelp lan Buitengebied gemeente Dalfsen' met de daarbij behorende planregels, omdat volgens het bepaalde in:

- artikel 3, lid 3.2.1, sub a, onder 2 gebouwen mogen uitsluitend in het zoekgebied en daarbinnen uitsluitend op het bouwperceel worden gebouwd en uitsluitend ten dienste van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 10.000 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf b'. Met het bouwplan en het daarbij behorende bouwperceel wordt het maximum bouwperceel met 15.735 m<sup>2</sup> overschreden (tot een totaal bouwperceel van 25.735 m<sup>2</sup>);
- artikel 3, lid 3.2.1, sub e een bedrijfsgebouw ten hoogste één bouwlaag mag bevatten. Het bouwplan bevat gedeeltelijk 2 bouwlagen en is daarmee in strijd met deze planregel.

Uw project past niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan. Daarom kijken wij of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij hebben beoordeeld of uw plan hieraan voldoet. Wij zijn van mening dat dit het geval is. Hieronder leggen we dit verder uit.

### **Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen**

Zo hebben wij naast uw belangen, het algemeen belang en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat het algemeen belang en de belangen van omwonenden of andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

### **Wij willen meewerken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan**

Dit kan, omdat het (tijdelijk deel) omgevingsplan de mogelijkheid biedt om met een omgevingsvergunning op grond van artikel 3, lid 3.4.1, sub g af te wijken van de planregels en toestaan dat het bedrijfsgebouw wordt uitgerust met een tweede bouwlaag ten behoeve van opslag, kantoor of andere facilitaire voorzieningen. Met het bouwplan wordt voldaan aan deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Aangezien met het bouwplan wordt voldaan aan deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit;en
- e. de vliegveiligheid rond het zweefvliegveld, voor zover de gronden zijn aangeduid met 'luchtverkeer',

zijn wij bereid en hebben wij besloten om gebruik te maken van onze bevoegdheid om af te wijken van het omgevingsplan.

### **Wij willen voor uw project afwijken van het omgevingsplan**

Zoals hierboven aangegeven is uw project in strijd met het (tijdelijk deel) omgevingsplan en de daarbij behorende planregels. Het (tijdelijk deel) omgevingsplan biedt echter geen mogelijkheid om af te wijken van de overschrijding van het maximum bouwperceel van 10.000m<sup>2</sup> en de overschrijding van het aantal bedrijfswoningen binnen het agrarische zoekgebied van het agrarische bedrijf. Om het beoogde bouwperceel van 25.735 m<sup>2</sup> en de realisatie en in gebruik name van een nieuwbouw bedrijfsgebouw voor de opslag van uien en werktuigen planologisch mogelijk te maken is een BOPA benodigd. Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan of in strijd is met het (tijdelijke) omgevingsplan.

Op grond van artikel 5.21, eerste lid van de Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen omgevingsvergunning worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL). Voor de volledige motivering van de evenwichtige toedeling van functies aan een locatie voor dit project wordt verwezen naar De Goede Onderbouwing Fysieke Leefomgeving (Goflo), document '2026-05-26 BOPA' en de daarbij behorende bijlagen. Deze motivering maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

### **Milieu- en omgevingsaspecten**

Bij een omgevingsvergunning voor een BOPA moet door middel van een integrale ruimtelijke benadering rekening worden gehouden met de consequenties van het project voor de omgeving. Dit gebeurt in het kader van ETFAL. De effecten op de leefomgeving zijn in hoofdstuk 5 van de Goflo, document '2026-05-26 BOPA.pdf' in beeld gebracht en afgewogen. Over de relevante milieu- en omgevingsaspecten is door ons advies ingewonnen bij de omgevingsdienst IJsselland.

Mede op basis van het advies van de omgevingsdienst zijn wij van oordeel dat de relevante milieu- en omgevingsaspecten voldoende zijn uitgewerkt in de Goflo. Uit de onderbouwing blijken geen milieubelemmeringen voor het ruimtelijk plan.

### **M.e.r.-beoordeling**

Een onderdeel van de beoordeling of een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA volledig is, is toetsen aan de regels omtrent milieueffectrapportage. Of een activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig is, volgt uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Artikel 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geven een nadere onderbouwing hiervan. Het realiseren en in gebruik nemen van een nieuwbouw bedrijfsgebouw voor de opslag van uien en werktuigen en het in gebruik hebben van een werkplaats is een activiteit die niet expliciet benoemd is in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Er hoeft inderdaad geen Mer-beoordeling/ project-mer opgesteld te worden voor het project.

## **Luchtkwaliteit**

In het omgevingsplan zijn voor een aantal situaties aangegeven dat er getoetst moet worden aan de omgevingswaarden voor lucht. Daarnaast kan de gemeente in het omgevingsplan luchtregele opnemen.

De Omgevingswet bepaalt dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en artikel 2.4 Omgevingswet).

De gemeente regelt in het omgevingsplan welke activiteiten waar mogen plaatsvinden. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De gemeente Dalfsen is niet gelegen in een aandachtsgebied (genoemd in artikel 5.51 Bkl). Er mag daardoor gekeken worden of de nieuwe activiteit een bijdrage heeft die niet in betekende mate (NIBM) naar de omgeving.

In artikel 5.50 van het Bkl staan activiteiten genoemd waarvoor de gemeente altijd een luchtkwaliteitstoets moet laten uitvoeren. De nu aangevraagde activiteit het bouwen van een opslagloods/werktuigenberging wordt niet genoemd in dit artikel. Er hoeft daarom geen luchtkwaliteitstoets opgesteld te worden.

De gemeente Dalfsen heeft voor fijn stof (NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) geen speciale regels opgenomen in hun omgevingsplan.

NIBM - Het toetsen of een project/activiteit (bv nieuwbouw) voldoet aan de NIBM wordt gedaan aan de hand van artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Een project is NIBM als de toename van het fijn stof niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> (3% van de omgevingswaarde voor jaargemiddelde concentratie).

In artikel 5.54 Bkl (standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit) onder e staat aangegeven dat een bedrijf voor het telen van gewassen in de open lucht en het behandelen van gewassen direct voor of na de teelt, bedoeld in artikel 4.208 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet in betekende mate zijn.

Het project is NIBM en voldoet aan de regels voor fijn stof (NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>).

## **Geluid en trillingen**

Geluid - In de Golfo is ten aanzien van het aspect geluid aangesloten bij de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Alhoewel deze publicatie inmiddels vervangen is door de Handreiking activiteiten en milieuzonering kan voor deze beoordeling wel uitgegaan worden van de VNG-publicatie omdat de regels uit het omgevingsplan gebaseerd zijn op het toenmalige bestemmingsplan en daarmee op de VNG-publicatie.

In de VNG-publicatie is voor een dergelijk bedrijf een richtafstand van 30 m opgenomen voor het gebiedstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. De afstand van de grens van het terrein tot de woning aan de Grensweg 15 bedraagt ongeveer 70 m. De afstand tot de nieuwe bedrijfshal bedraagt meer dan 100 m. De aard van de werkzaamheden in de huidige situatie maar ook na realisatie van de nieuwe bedrijfshal geven geen aanleiding om aan te nemen dat de richtafstand overschreden zal worden.

Trillingen - Gezien de aard van de werkzaamheden zullen geen relevante trillingen verwacht worden anders dan trillingen als gevolg van passerende voertuigen. De afstand tot de woning van derden is daarbij echter zodanig groot dat dit niet zal leiden tot voelbare trillingen.

Zoals ook gesteld in de Goflo mag voor zowel het aspect geluid als het aspect trillingen aangenomen worden dat voldaan kan worden aan toepasselijke richtwaarden en dat gesproken kan worden over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **Geurhinder**

Binnen de gemeente Dalfsen is een geurverordening opgesteld. Deze is vanaf 26 januari 2014 geldig. De geurverordening is opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan. Dit is tot op heden geldend.

De in de geurverordening aangehaalde artikelen gaan over geur dat vrijkomt bij een veehouderij (houden van dieren). Het bedrijf en de nu aangevraagde activiteiten hebben betrekking op het houden van dieren (veehouderij). De geurverordening is niet van toepassing op de nu aangevraagde verandering/uitbreiding.

Om te toetsen of de bouw van de opslaglood (uien en werktuigenberging) voldoet aan de eisen is getoetst aan de regels uit het Bkl, Omgevingsplan en uit het Bal.

### *Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)*

In het Bkl staan voor een aantal gebouwen specifieke regels opgenomen voor geur. Het gaat om de bescherming van geurgevoelige gebouwen. Voor deze gebouwen is het gebruik (de functie) bepalend. Denk daarbij aan wonen, onderwijs of zorg. Voor de overige gebouwen bepaald de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

In paragraaf 5.1.4.6 Geur staan de regels genoemd die gelden voor geur. In artikel 5.90 (toepassingsbereik) lid 1 staat aangegeven dat paragraaf 5.1.4.6 (geur) van toepassing is op het toelaten: op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die geur veroorzaakt op een geurgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. En/of van een geurgevoelig gebouw waarop geur wordt veroorzaakt door een activiteit, anders dan wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De nu aangevraagde activiteit het bouwen van een bedrijfsgebouw voor het opslaan van uien en werktuigen valt onder deze paragraaf. Er is nog niet eerder voor dit project een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend.

In artikel 5.91 (geurgeoelige gebouwen) staat aangegeven welke gebouwen vanuit het rijk als geurgeoelig worden gezien. In de omgeving van het bedrijf zijn er geen gebouwen aanwezig die genoemd staan in dit artikel.

#### *Omgevingsplan (Op)*

In het omgevingsplan zijn regels voor geur opgenomen. Voor het opslaan van uien en het stallen van werktuigen zijn geen aparte regels voor geur opgenomen. Het project voldoet aan regels uit het omgevingsplan.

#### *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)*

In hoofdstuk 3 staan de activiteiten genoemd die onder het Bal vallen. In Afdeling 3.6 is de agrarische sector geregeld. In paragraaf 3.6.1 is telen van gewassen in de open lucht geregeld (uien teelt is telen in de open lucht). In artikel 3.208 is opgenomen welke bedrijven hieronder vallen. Het telen van uien (gewassen) valt onder lid 1 onder a: milieubelastende activiteit het telen van gewassen in de open lucht. In artikel 3.2.9 staat aangegeven voor welke activiteiten regels opgesteld zijn. Het opslaan van uien en werktuigen worden hierin niet genoemd. Er worden geen specifieke eisen gesteld aan het opslaan van uien en werktuigen. Het bouwen van de loods met daarin de opslag van uien en werktuigen voldoet voor het onderdeel geur.

#### *Vng handreiking activiteiten en milieuzonering*

In de VNG-handreiking activiteiten en milieuzonering zijn de richtafstanden geregeld voor o.a. geur en lucht. In bijlage A5 staat een indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid en geur.

De opslag van uien valt onder Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen). Voor geur staat daar FM (functie menging). Verder staat in het hoofdstuk Geur binnen een zone voor geur aangegeven welke regels van toepassing zijn. In artikel 1.11 toepassingsbereik staat aangegeven (onder d) dat de regels niet van toepassing zijn op: het houden van landbouwhuisdieren of andere agrarische activiteiten. De VNG-handreiking is niet van toepassing op de nu aangevraagde activiteiten.

#### **Omgevingsveiligheid**

Externe veiligheid is niet van toepassing. Er is geen sprake van een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw. Dit is correct aangegeven in het document.

Wel wordt bij de bouw van de loods geadviseerd om vluchtwegen van de bronnen af te realiseren. Indien mogelijk, elders op het terrein een schuilgelegenheid te realiseren zo ver mogelijk van de bronnen af. Tot slot wordt geadviseerd om de medewerkers op de hoogte te brengen van de risico's en wat ze zelf kunnen doen bij een mogelijk incident met een hogedruk aardgasleiding of propaantank.

#### **Bodem**

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740. Aanleiding voor de beoordeling is bouwen op een bodemgeoelige locatie. In artikel 22.35, sub j van het omgevingsplan is aangegeven dat voor bouwen op een bodemgeoelige locatie een voorafgaand bodemonderzoek nodig is zoals beschreven in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het onderzoeksgebied betreft het middendeel van de locatie en de onderzoeklocatie heeft een oppervlakte van circa 6.093 m<sup>2</sup>. In het bodemonderzoek zijn geen verontreinigingen aangetoond welke een belemmering vormen voor het project.

Onder de omgevingswet moet voor het aspect bodem niet alleen naar de bouwlocatie gekeken maar naar de hele (bodemgevoelige) locatie (zie omgevingsplan/bruidsschat). Voor de delen van het perceel, die buiten de reikwijdte van het uitgevoerde bodemonderzoek vallen, zijn geen recente onderzoeksgegevens bekend. De laatst bekende onderzoeksgegevens hiervan komen uit 2002.

Bij het onderzoeken van de dieseltank en werkplaats zijn de boringen buiten de bebouwing gezet. Gezien het voornemen om de betreffende gebouwen te slopen is het nodig om ter plaatse van de verdachte deellocaties de bodemkwaliteit onder de vloer vast te stellen (eindsituatie).

Een voorafgaand bodemonderzoek moet worden uitgevoerd en een informatieplicht is van toepassing wanneer er voor funderingen/kabels en leidingen meer dan 25m<sup>3</sup> grond wordt ontgraven (zie § 3.2.22 en § 4.119 van het Bal).

#### **Weging wateraspecten (Advies waterschap)**

In paragraaf 5.12 van de Goflo is de weging van wateraspecten als gevolg van uw project beschreven. Hierover hebben wij advies gevraagd bij het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met de onderbouwing voor wat betreft weging waterbelang. De uitgangspunten uit het document 'Grensweg 17-23 Lemelerveld\_Uitgangspunten beperkt waterbelang Grensweg 17-23 Lemelerveld.pdf' zijn voldoende en correct uitgewerkt in het plan.

#### **Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het omgevingsplan**

Voor het project zijn voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Uw project voldoet hiermee aan de parkeereisen.

#### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

- artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- (Tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9<sup>e</sup> Verzamelplan Buitengebied Dalfsen' met de functie 'Agrarisch', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Leiding – Gas' en de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – bedrijven', 'overige zone – agrarisch bedrijf b', 'overige zone – bomenteelt' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend kan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies op de betreffende locatie
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

#### **Conclusie**

Voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

## BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z25778929 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<b>Nr.</b>	<b>Ontvangstdatum</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Document nr.</b>
1.	26 mei 2026	Samenvatting 005 (2025110401483)	67348
2.	6 februari 2026	2024-0028-01 plattegrond 06-02-2026.pdf	DOC-26-1046025
3.	6 februari 2026	2024-0028-02 gevels 06-02-2026.pdf	DOC-26-1046024
4.	26 januari 2026	2024-0028-03 doorsneden 22-01-2026.pdf	DOC-26-1040783
5.	26 januari 2026	2024-0028-04 Situatie vergund en gewenst 21-06-2026.pdf	DOC-26-1040780
6.	26 januari 2026	2024-0028-05 Situatie na uitvoering bouwplan 21-01-2026.pdf	DOC-26-1040781
7.	26 januari 2026	2024-0028 - M Bedrijfsoverzicht 21-01-2026.pdf	DOC-26-1040795
8.	26 januari 2026	Bouwkosten onderbouwing.pdf	DOC-26-1040786
9.	26 mei 2026	2026-05-26 BOPA	67350
10.	26 januari 2026	Bijlage 1 Plattegrondtekening.pdf	DOC-26-1040791
11.	4 maart 2026	Bijlage 2 Inrichtingsplan.pdf	DOC-26-1056544
12.	26 januari 2026	Bijlage 4 Onderbouwing Aerius berekening.pdf	DOC-26-1040789
13.	26 januari 2026	Bijlage 4a Aerius berekening.pdf	DOC-26-1040793
14.	26 januari 2026	Bijlage 5 Bodemonderzoek.pdf	DOC-26-1040790
15.	26 januari 2026	Bijlage 6 Participatieverslag.pdf	DOC-26-1040794
16.	30 maart 2026	Bijlage 6a Participatieverslag nieuwbouw opslagloods [REDACTED]	DOC-26-1067435
17.	26 januari 2026	Bijlage 7 Quicksan flora fauna.pdf	DOC-26-1040788
18.	26 mei 2026	Bijlage 8 Vervolgonderzoek flora en fauna	67349
19.	10 maart 2026	Uitgangspunten beperkt waterbelang Grensweg 17-23 Lemelerveld.pdf	DOC-26-1059322
20.	10 maart 2026	Welstandsadvies W0011-2026.pdf	DOC-26-1059343
21.	26 mei 2026	Getekend raadsvoorstel_20260610101024 (Geanonimiseerd)	80210