

**9e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, BbackxIn
370**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 De bij het plan behorende stukken	5
1.4 Ligging plangebied	5
1.5 Planologische-juridische regeling	7
1.6 Voorliggend bestemmingsplan	8
1.7 Opbouw toelichting	8
Hoofdstuk2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Gewenste situatie	10
Hoofdstuk3 Beleid	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Water	16
3.3 Natuur	17
3.4 Provinciaal beleid	18
3.5 Regionaal	22
3.6 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk4 Onderzoek	27
4.1 Algemeen	27
4.2 Archeologie	27
4.3 Ecologie	28
4.4 Duurzaamheid	31
4.5 Milieuaspecten	31
4.6 Water	39
4.7 Besluit m.e.r.	40
Hoofdstuk5 Toelichting op de regels	42
5.1 Algemeen	42
5.2 Nadere toelichting op de regels	43
Hoofdstuk6 Economische uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
Bijlagen toelichting	
Bijlage 1 Laddertoets	
Bijlage 2 Natuurtoets	
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 4 Aanvullend bodemonderzoek	
Bijlage 5 Akoestischonderzoek	
Bijlage 6 Watertoets	
Bijlage 7 Samenvatting watertoets	

Bijlage 8 Notitie inloopavond

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan "9e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 370' is een herziening van het bestemmingsplan `Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen op 26 juni 2017 en voor zover sindsdien is herzien.

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.2 Aanleiding

In verband met de aankoop van het voormalige chinees restaurant aan de Burgemeester Backxlaan 370 te Nieuwleusen heeft de initiatiefnemer in december 2018, een principe verzoek ingediend bij de gemeente om op deze locatie 22 appartementen te mogen realiseren. Op 14 januari heeft de gemeente aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan de realisering van de appartementen. Om de appartementen niet volgens het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn, is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.3 De bij het plan behorende stukken

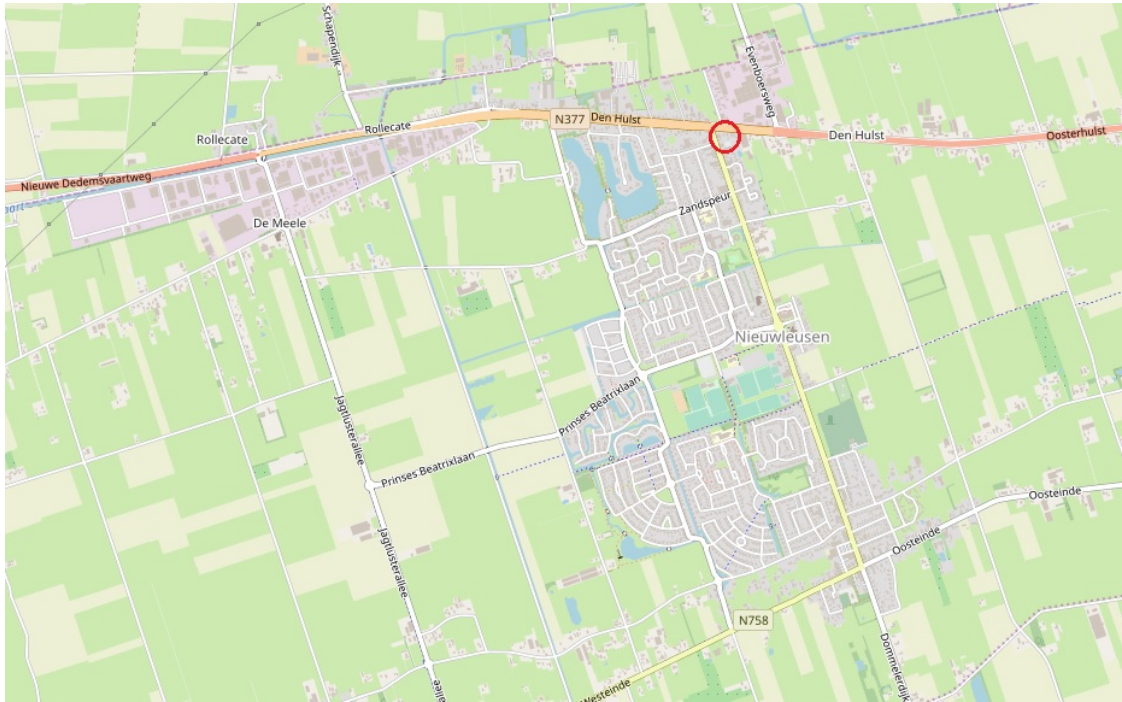
Het bestemmingsplan "**9e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 370**" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. **NL.IMRO.0148.DKernen2016hz9-vs01**)
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken aangegeven. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet zijn vermeld.

1.4 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Burgemeester Backxlaan 370 in Nieuwleusen. De locatie ligt aan de noordzijde van de kern Nieuwleusen en grenst aan de N377.



Ligging plangebied (bron: openstreetmap)



Luchtfoto (bron: google maps)

Kadastrale gegevens



Kadastrale gemeente : Nieuwleusen

Sectie : M

Kadastrale nummer : 650

1.5 Planologische-juridische regeling

De huidige juridische regeling van de betreffende gronden is neergelegd in het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". De gronden hebben de bestemming "Centrum", "Tuin" en de gebiedsaanduiding: overige zone - windturbine uitgesloten. De maximum bouwhoogte bedraagt 6 meter. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.6 Voorliggend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gewenste bestemmingswijziging mogelijk. Voor het plangebied is aansluiting gezocht bij de gedetailleerde bestemmingsregeling van het moederplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016".

Het plan is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de meest recente inzichten betreffende de digitale uitwisseling en raadpleging (RO-Standaarden). Hierdoor is het bestemmingsplan een goed leesbaar en bruikbaar plan.

1.7 Opbouw toelichting

Het beleidskader in algemene zin is opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op alle onderzoeksaspecten. De gevolgen per kern staat genoemd in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De maatschappelijke uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op de locatie is al meer dan 100 jaar bebouwing aanwezig. Het bestaande gebouw is gebouwd in 1950.

De locatie bestaat uit een horecapand met omliggend terrein en heeft een oppervlakte van 1.075 m². Het omliggend terrein bestaat uit klinkers, onverhard terrein en asfalt. Het pand staat al gedurende enige tijd leeg. Zowel het gebouw als het terrein worden niet meer onderhouden, waardoor dit geen fraai beeld geeft rijdende over de N377.



Foto van het bestaande gebouw (voormalig chinees restaurant)



Hierna volgen enkele afbeeldingen van de omgeving.

Hieronder volgt het zicht vanuit de Burgemeester Backxlaan naar de overzijde van de N377.



Onderstaande foto is genomen richting Zwolle



2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer gaat 22 appartementen realiseren aan de Den Hulst en de Burgemeester Backxlaan 370 in Nieuwleusen. Van oudsher betreft dit een markant punt en kenmerkende locatie. In de tijd van het kanaal de Dedemsvaart lag hier de karakteristieke brug als landmark over het kanaal, met op de hoek Hotel de Unie. Hotel de Unie vormde samen met het Union-gebouw van verderop een belangrijke functie. In 1969 is het kanaal gedempt en heeft het plaats gemaakt voor de N377 waarbij de afslag naar de Burgemeester Backxlaan een belangrijke ontsluitingsroute is voor Nieuwleusen. Afgelopen decennia was hier het chinees-restaurant 'Golden City' gevestigd. Tegenwoordig is de locatie sterk verpauperd, ontbreekt het aan sociale cohesie en heeft geen representatieve uitstraling met kwaliteit voor de leefomgeving.

Zowel van oudsher als stedenbouwkundig is deze markante locatie een herkenningspunt welke zijn identiteit mist. De ontwikkeling op deze locatie biedt een belangrijke kans om Nieuwleusen een passende entree, weer een kwalitatief voorkomen te geven aan de noordkant, langs de route met de N377.

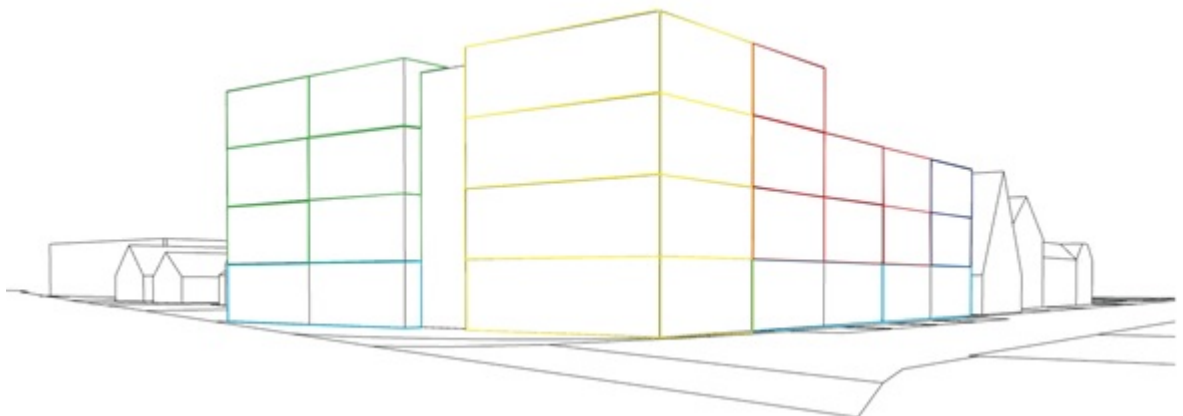
Momenteel wordt hard gewerkt aan de uitwerking van de conceptplannen. Vanuit het stedenbouwkundig oogpunt is er zorgvuldig naar de historie gekeken. De combinatie van appartementen en de ligging ten opzichte van het centrum maakt dat de locatie zeer geschikt is voor senioren, jongeren of één- of tweepersoonshuishoudens. Het project richt zich op 22 sociale huurappartementen van circa 60 tot circa 80 m². Op basis van de financiële mogelijkheden van verschillende doelgroepen op de woningmarkt is het de verwachting dat de huurappartementen bereikbaar zijn voor zowel oudere huishoudens als jongere huishoudens.



Situering

Het voorstel is om een woongebouw te maken met 4 lagen, met een afbouw naar 3 lagen aan de Burgemeester Backxlaan zijde. Het is wenselijk zijn om een duidelijk accent op de hoek te leggen, hiermee wordt de entree van Nieuwleusen beter gemarkeerd. Waarbij in uitstraling en verschijningsvorm aansluiting zal worden gemaakt met het Union-gebouw van even verderop en het nieuwe BAM-gebouw ook aan de N377. Door een duidelijk hoek accent te maken, waarbij het volume van de Backxlaan en aan de Den Hulst 'los' van elkaar staan, wordt opgegaan in het ritme / korrel grote aan de N377. De Backxlaan kent meer een laan functie met de oude bomen. Hierdoor is een aaneengesloten volume passender. Geleding, context en respect voor het verleden zijn elementen welke terug gaan komen

De plattegrond met vijf woningen aan de Burgemeester Backxlaan en twee aan de Den Hulst is een goed uitgangspunt. De inrichting van het buitenterrein in het plan is hoofdzakelijk ingevuld met parkeren om parkeerdruk in de omgeving te beperken. De uiteindelijke ontsluiting van het terrein vanaf de naastgelegen kavel aan de zuidkant biedt een goede oplossing en voorkomt dat er een doorbreking/inrit in het gebouw zou moeten komen voor de auto's. Ook vervalt de inrit vanaf de N377 voor auto's. Belangrijk is echter dat het bouwblok aan de straat een representatieve uitstraling heeft. Een kwalitatief hoogwaardige uitstraling van het gebouw vereist dat hier een levendige gevel komt met ook woningen in de plint van de gevel.



Massa studie

Verkeer

De woningen zullen voor een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Bij een gemiddelde van 7 vervoersbewegingen per woning per etmaal, worden er 154 bewegingen per dag gegenereerd. Bij een spitsuur-gemiddelde van 10%, leidt dit tot een extra verkeersbeweging van 1 auto per 3,50 minuut. Dit is geen probleem voor de omliggende wegen.

Parkeren

Op 24 februari 2020 is de Nota parkeernormen vastgesteld.

Functie	Eenheid	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Bezoekers aandeel/-percentage
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. soc. huur)	Per appartement	0,7	1,4	1,4	0,3

De parkeernormen zijn inclusief de veronderstelde benodigde parkeerruimte voor bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat de maximale parkeerbehoefte voor bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning bedraagt.

Daarom moet altijd minimaal 0,3 parkeerplaats per woning openbaar toegankelijk zijn. Indien private parkeerplaatsen worden gerealiseerd buiten het betreffende perceel, dan dienen parkeervoorzieningen juridisch te zijn gekoppeld aan de woning.

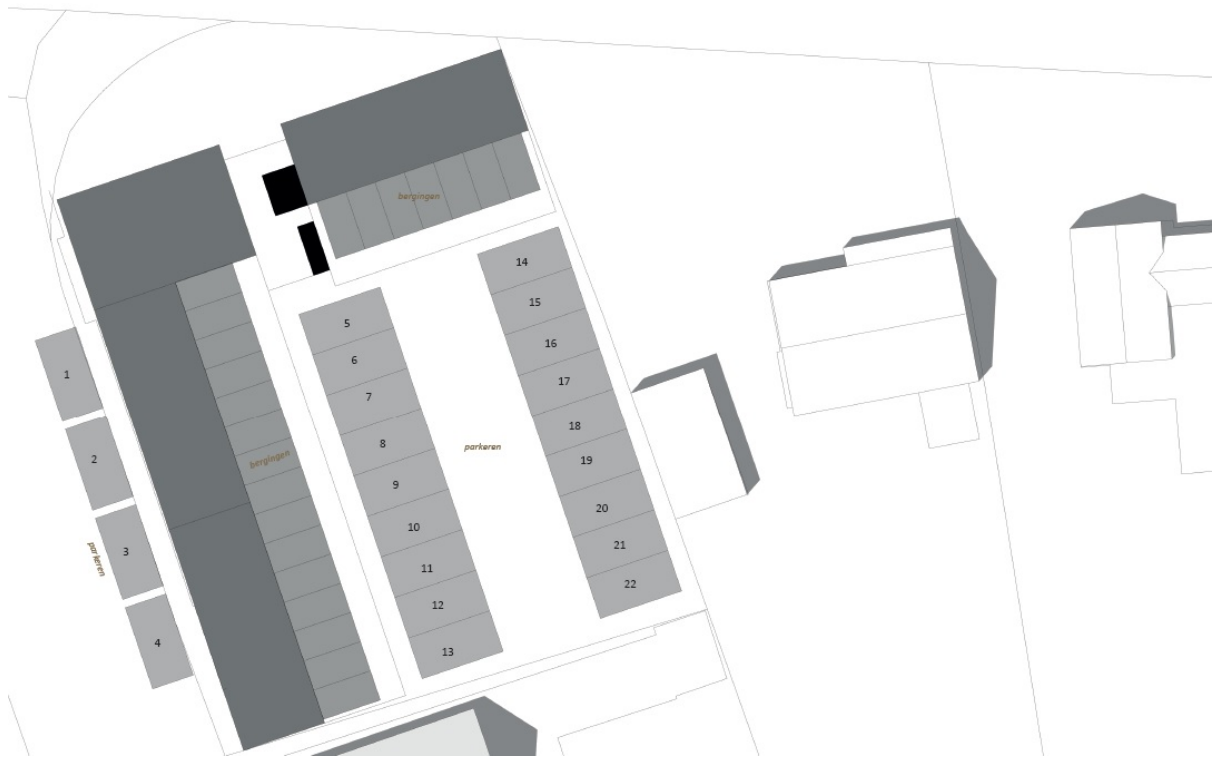
De parkeervoorziening maakt zodoende integraal deel uit van de woning. Dit wordt middels een kettingbeding in de koopovereenkomst worden vastgelegd.

Berekening parkeernorm, uitgaande van 22 appartementen

22 x 0.7 (centrum): 15,4

22 x 0.3 (bezoekers) 6,6

Totaal 22,0



Zoals op de afbeelding te zien is worden er 22 parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernorm.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuren Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen.

3.1.1.2 Rijkdoelen en regionale opgaven

Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijkdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijkdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere voor de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma voor het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Tegelijkertijd zijn er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van bevolkingsdaling nu al voelbaar zijn en gebieden waar deze effecten nu nog niet voelbaar zijn, maar naar verwachting op termijn wel (zogenaamde anticipeergebieden).

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en efficiënt ruimtegebruik. Hierbij moet de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangetoond.

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voor de uitgebreidheid van de laddertoets gaat het om de vraag of een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen of buiten het 'bestaand stedelijk gebied'. Vindt een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaats, dan dient vanuit het oogpunt van een zorgvuldig ruimtegebruik te worden gemotiveerd waarom een ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Artikel 1.1.1, lid h, Bro, hanteert voor het bestaand stedelijk gebied de volgende definitie:

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

Binnen de kaders van het Bro wordt de realisatie van de 22 appartementen in het plan Burgemeester Backxlaan beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat er een beperkte laddertoets uitgevoerd moet worden, die uitsluitend ingaat op de behoefte van deze ontwikkeling. Een motivering van de locatiekeuze hoeft niet gegeven te worden, omdat het gebied gekarakteriseerd kan worden als bestaand stedelijk gebied.

In april 2019 is door Companen de laddertoets uitgevoerd (zie Bijlage 1 Laddertoets).

Ontwikkeling past binnen de huidige en toekomstige beleidskaders

De ontwikkeling sluit goed aan bij de uitgangspunten van de vigerende woonvisie (2016-2020). In de woonvisie ligt een sterke focus op het toevoegen van aanbod voor zowel starters als senioren. Daarbij geldt voor nieuwbouw dat deze zowel kwantitatief als kwalitatief moet aansluiten op de lokale woningbehoefte. Nieuwbouw moet de doorstroming bevorderen en daarnaast wordt geconstateerd dat er onvoldoende aanbod aan kleinere woningen is voor de (groeierende) groep alleenstaanden. Tot slot heeft nieuwbouw een duidelijke relatie met duurzaamheid waarbij de eerste prioriteit ligt bij het ombouwen van leegstaande gebouwen tot woningen.

De ontwikkeling past ook binnen de uitgangspunten van de kadernota die is opgesteld voor de uitwerking van de nieuwe woonvisie. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn; bouwen voor de lokale woningbehoefte, streven naar meer differentiatie in het woningaanbod, appartementen ontwikkeling nabij voorzieningen, het bevorderen van doorstroming en het herbestemmen van leegstaande panden. De ontwikkeling van de Burgemeester Backxlaan speelt in op al deze uitgangspunten.

Ontwikkeling past binnen kwalitatieve woningvraag

Uit het Woningbehoefteonderzoek Dalfsen komt naar voren dat er een marktvrage is van circa 40 appartementen in de prijsklasse tot €200.000 en ruim 80 appartementen tussen €200.000 en €275.000. De realisatie van 22 appartementen aan de Burgemeester Backxlaan valt binnen deze bandbreedte. Op basis hiervan concluderen we dat de voorgenomen ontwikkeling in belangrijke mate inspeelt op de kwalitatieve woningvraag in Dalfsen en Nieuwleusen in het bijzonder.

De vraag naar koopappartementen is bijna hoofdzakelijk afkomstig van 65-plussers. Dit betekent dat bij de ontwikkeling zorgvuldig moet worden ingespeeld op de eisen die deze doelgroep stelt. De appartementen moeten dan ook goed toegankelijk zijn en dus bereikbaar

per lift. Daarnaast strekt het tot de aanbeveling om bij het ontwerp rekening te houden met bewoning voor mensen met een (lichte) fysieke beperking en te zorgen voor voldoende buitenruimte.

Conclusie: plan beantwoordt in ruime mate aan kwalitatieve vraag

Het plan aan de Burgemeester Backxlaan beantwoordt aan vele aspecten van het huidige (en toekomstige) woonbeleid. Het plan voorziet in de lokale woonwensen, speelt in op de toenemende groei van (oudere) één- en tweepersoonshuishoudens en zorgt voor een kwalitatieve verbetering van een belangrijke locatie in Nieuwleusen. Daarnaast gaat het om herontwikkeling van leegstaand vastgoed in de directe nabijheid van voorzieningen.

Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Water

3.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

3.2.2 Nationaal Waterplan 2

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan is een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Uitgangspunt is het streven naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienenvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

3.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In paragraaf 4.6 van deze toelichting wordt ingegaan op de water-aspecten.

3.2.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de Watertoets procedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingplannen op het watersysteem en omgekeerd. De uitgangspunten van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn in de watertoets bij de betreffende ontwikkeling meegenomen.

3.3 Natuur

3.3.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast was het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

3.3.2 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

3.3.2.1 Gebiedsbescherming

Met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) worden waardevolle, kwetsbare Natura 2000-gebieden beschermd. Hiermee voldoet de provincie aan internationale verdragen en de Europese regelgeving voor de beschermde natuurgebieden en beschermde soorten planten en dieren in die gebieden. De provincie Overijssel kent 25 Natura2000-gebieden.

Er is een vergunning nodig als u een project of handeling wilt uitvoeren die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek. Soms is een vergunning nodig voor de uitstoot van stikstof of kan worden volstaan met een melding. Dit op basis van de Programmatische Aanpak Stikstof.

Naast de zogeheten stikstofdepositie kunnen ook andere verstorende factoren leiden tot vergunningplicht. Voorbeelden daarvan zijn:

- geluidsbelasting;
- wijziging van grondwaterstanden of –stromen;
- opzetten peil of peilverlagingen;
- aanzuigende werking verkeer;
- uitstoot van schadelijke stoffen;
- lichthinder of versnippering van gebied.

Voor onderhavig plan is geen sprake van schadelijkheid voor een beschermd natuurgebied.

3.3.2.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgen ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is daarom goede bescherming voor de aanwezige natuur belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen we economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte te bieden.

Via het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie plant- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 plant- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Het is bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen en vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

Zorgplicht: Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wnb schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

3.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied.

Welke natuurgebieden vallen onder het Natuurnetwerk Nederland?

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande **natuurgebieden**, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens **agrarisch natuurbeheer**;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle **Natura 2000**-gebieden.

Binnen de provincie Overijssel heeft de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel.

In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

3.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie- en de daarbij behorende verordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie- en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

3.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken kleur

De Omgevingsvisie is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuze waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);

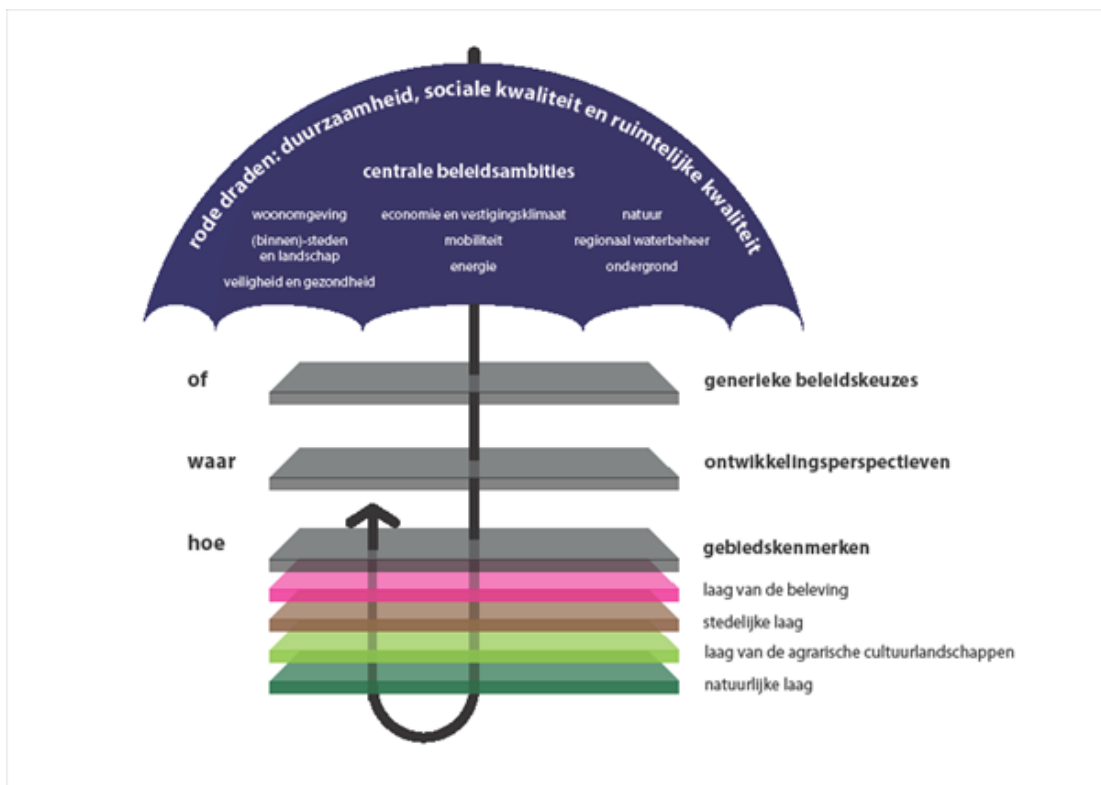
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit.
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbesteding van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. 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. Denk hierbij 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.

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voordat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - gebiedskenmerken

Tenslotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarische cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ze zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Natuurlijke laag

Op het plangebied is de natuurlijke laag "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)" van toepassing. Voor deze laag is de ambitie om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het plangebied is een locatie binnen bebouwd gebied.

Laag van het agrarische cultuurlandschap

Het plangebied ligt binnen het landschapstype "Veenkoloniaal landschap". De opgave is de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte ontwikkelingen koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimte en verdichte zones (linten als De Meele en kanaaldorpen als Den Hulst) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn onder meer relicten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur en royale laanbeplanting.

Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dopen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

Het plangebied wordt aangeduid als "Woonwijken 1955 tot nu" Normen worden hier niet voorgeschreven. Wel wordt als richting aangegeven dat nieuwe bebouwing zich voegt in de aard, maat en karakter van het grotere geheel. Daarnaast wordt de locatie op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Informeel en trage netwerk'. Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. De belangrijkste ambitie binnen dit netwerk is om een verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets plaats te laten vinden.

Laag van de beleving

Het plangebied ligt binnen het gedeelte dat wordt aangeduid als "Donkerte". Als richtinggevend kader geldt dat zo weinig mogelijk kunstlicht moet worden toegepast. De voorgenomen ontwikkelingen zullen niet leiden tot een grote toename van kunstlicht.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskeuzes en uitgangspunten van de provincie Overijssel welke zijn vertaald in de omgevingsvisie.

3.4.3 Omgevingsvisie - Regionaal Waterplan

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn twee kaarten opgenomen: Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel en de functiekaart Water. Op de kaart van de ontwikkelingsperspectieven zijn zoveel mogelijk de functie weergegeven die een rol spelen bij ruimtelijke- en gebiedsontwikkelingen (de oppervlaktewateren, drinkwaterwinlocaties). Op de functiekaart water zijn vooral de gebruiksfuncties opgenomen. In de waterparagraaf 4.6 is het beleid voor het aspect water nader uitgewerkt.

In de ruimtelijke ordening van Overijssel speelt water een sturende rol. Dit geldt bij de bescherming tegen overstromingen, het beschermen van de grondwatervoorraden én bij het realiseren van de noodzakelijke watercondities voor landbouw en natuurwaarden. De zwaarte van de sturing is afhankelijk van het gewicht van de opgave en de opbouw en inrichting van het betreffende gebied.

3.4.4 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

3.4.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De voorliggende ontwikkeling betreft slechts een inbreidingslocatie. De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

3.5 Regionaal

3.5.1 RWP West-Overijssel (Regionale Woonprogrammering, april 2017)

Op 27 januari 2016 is de "Samenwerkingsovereenkomst woonafspraken West-Overijssel" ondertekend. Het programmeringsdocument, de Regionale Woon Programmering West-Overijssel (RWP West-Overijssel) maakt als bijlage onlosmakelijk deel uit van de samenwerkingsovereenkomst. Dit programmeringsdocument heeft met name betrekking op woningbouwaantallen (kwantitatief). West-Overijssel wordt onderscheiden in vier subregio's zodat op lager schaalniveau naar de marktsituatie kan worden gekeken en afstemming van plannen plaats kan vinden. Hierbij wordt Dalfsen gerekend tot de subregio Vechtdal, samen met de gemeenten Ommen en Hardenberg. Alle gemeenten in West-Overijssel, dus ook Dalfsen, hebben hun plannen opnieuw geïnventariseerd. De gemeenten in West-Overijssel hebben met de provincie afgesproken uit te gaan van een middeling van de 5 meest recente prognoses. Voor de gemeente Dalfsen komen die afspraken er op neer dat de toegestane harde plancapaciteit 840 tot 1030 woningen bedraagt voor de periode 2017 t/m 2026. In het RWP is afgesproken dat de gemeenten ieder hun harde plancapaciteit doorlopen en overwegen of deze nog voldoet aan de kwalitatieve vraag.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Missie/visie gemeente Dalfsen 2020

Behouden van het goede door herkenbaar profiel

In 2009 is het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen" opgesteld. Het document bevat de strategische koers van de gemeente Dalfsen voor de periode tot 2020. Het behouden van al het goede dat Dalfsen te bieden heeft, is de komende jaren de

belangrijkste opgave voor de gemeente, maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners. Om dit te bereiken moet de gemeente een herkenbaar en onderscheidend profiel ontwikkelen. Dit profiel is verwoord in de toekomstvisie Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen". De centrale missie van de gemeente Dalfsen is: "Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur".

Een van de projecten die voortvloeit uit het strategisch document is het maken van een ruimtelijke structuurvisie. In paragraaf **3.6.2** wordt ingegaan op deze structuurvisie.

3.6.2 Structuurvisies

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeente om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, één of meerdere structuurvisies vast te stellen. In de gemeente Dalfsen zijn voor de diverse kernen (structuur)visies gemaakt.

Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen

De Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen is in september 2010 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ruimtelijke plannen voor de toekomst opgenomen. In het bijzonder voor woningbouw en bedrijventerreinen, maar ook voor recreatie en toerisme. De structuurvisie heeft een looptijd van 10 jaar en zal de komende jaren de basis vormen voor bestemmingsplannen die de gemeente maakt, maar ook voor investeringsbeslissingen, bijvoorbeeld op het gebied van bouwen en wonen. Omdat ruimtelijke ontwikkelingen zich niet beperken tot een periode van 10 jaar, is ook gekozen voor een doorkijk tot 2025 voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de kernen .

Ruimtelijke structuur Nieuwleusen

Nieuwleusen is in het verleden gevormd door de dorpen Den Hulst (noord) en Nieuwleusen (zuid). De verbindende schakel tussen de voormalige dorpen is een gemengd middengebied met onder andere het sportcomplex, evenemententerrein, kerk en gezondheidscentrum.

De dorpstructuur wordt vooral bepaald door de noordelijk gelegen provinciale weg N377, binnen de bebouwde kom Den Hulst genaamd, de zuidelijk gelegen N758 (Westeinde) en de noord-zuidverbinding Burgemeester Backxlaan. De provinciale weg N377 is de belangrijkste ontsluiting voor het dorp en zorgt voor een directe verbinding met de A28. De N758 is een directe verbinding met het Zwolse wegenstelsel via het bedrijventerrein Hessenpoort. De Bosmansweg vormt een ander noord-zuid gerichte structurele verbinding. In aansluiting op de voormalige kernen zijn er verschillende voorzieningen in het noordelijk en zuidelijk deel gekomen. De beide winkelcentra's zijn gelijkwaardig aan elkaar.

In de navolgende afbeelding is de structuurvisie kaart van Nieuwleusen opgenomen. Het plangebied is hierin aangemerkt als 'centrum'. Het maakt deel uit van de bestaande bebouwde kom van Nieuwleusen.

Op die manier is de focus bij de belangrijkste opgaven gelegd. Daarmee is de woonvisie vooral een visiedocument in plaats van een uitvoeringsplan. De thema's zijn, betaalbaarheid, bestaande woningvoorraad, nieuwbouw, wonen en zorg en doelgroepen. Verder is aangegeven dat alle instrumenten en maatregelen die worden ingezet op de vijf thema's de leefbaarheid moeten bevorderen, duurzaam moeten zijn, waarbij initiatieven vanuit de samenleving zoveel mogelijk worden ondersteund.

3.6.4.2 *Prestatieafspraken*

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar. De concretisering van de woonvisie vindt - wat de sociale huisvesting betreft - plaats in de nieuwe prestatieafspraken die de gemeente maakt met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

3.6.4.3 *Inbreiding en herstructurering*

Kansen voor de invulling van de nieuwbouwambitie liggen er in de plaats door benutting van inbreidings- en herstructureringslocaties en transformatie van bebouwing. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de invulling een verbetering oplevert van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Groene locaties in bestaand gebied blijven zoveel mogelijk behouden. Concrete inbreidings- en herstructureringsplannen voor de periode 2016- 2020 zijn opgenomen. Andere mogelijk voor herstructurering in aanmerking komende locaties zijn opgenomen in de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen. De ontwikkeling aan de Burgemeester Backxlaan is niet specifiek genoemd in de structuurvisie, maar past uitstekend in het beleid van de gemeente, aangezien er sprake is van inbreiding.

3.6.5 **Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2016-2026**

In oktober 2016 is het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan geactualiseerd. De hoofddoelstelling van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Dalfsen is: Het bevorderen van een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van welvaart en welzijn in de gemeente Dalfsen, waarbij hinder in de vorm van geluids- en trillingsoverlast zoveel mogelijk wordt beperkt.

3.6.6 **Gemeentelijk Rioleringsplan**

In de Wet gemeentelijke watertaken zijn de volgende zorgplichten aan gemeenten opgedragen:

1. Zorgplicht voor de inzameling en het transport van afvalwater.
2. Zorgplicht om in stedelijk gebied structurele nadelige gevolgen van hoge of lage grondwaterstanden te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig.
3. Zorgplicht voor inzameling en verwerking van hemelwater, voor zover doelmatig.

Het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen" geeft richting aan alle plannen van de gemeente. Voor het GRP betekent dit dat elk project bij moet dragen aan het verbeteren van de leefomgeving. Het algehele ambitieniveau is te bestempelen als "spaarzaam en betrouwbaar daar waar het moet en vooruitstrevend daar waar het (eenvoudig) kan.

In het GRP is opgenomen dat bij (kleinschalige) locaties binnen de bestaande bebouwing (waar bijvoorbeeld in verband met een wijziging van de bestemming (vervangende) nieuwbouw plaats gaat vinden) de riolering wordt aangepast. Hemelwater afkomstig van nieuwbouw wordt niet op de vuilwaterriolering aangesloten. Dit streven krijgt een wettelijke basis in de bouwverordening in overeenstemming met de landelijke richtlijnen. Het hemelwater moet - na buffering - worden geïnfilterd in de bodem en/of worden afgevoerd naar oppervlaktewater (volgens de bekende trits vasthouden - bergen - afvoeren). In het GRP is bovendien opgenomen dat een verruiming van het rioolstelsel noodzakelijk is. Het toekomstige ontwerp moet worden afgestemd met het omliggende gebied.

3.6.7 Kadernota Woonvisie 2019-2023

Op dit moment werkt de gemeente Dalfsen aan een actualisatie van haar woonvisie. Hiervoor is een kadernota vastgesteld in de gemeenteraad. In deze kadernota worden relevante ontwikkelingen beschreven voor de gemeente Dalfsen, de kaders en uitgangspunten voor de op te stellen woonvisie en de processtappen voor de nieuwe woonvisie. Ter voorbereiding aan de woonvisie heeft de gemeente Dalfsen een woningbehoefteonderzoek laten uitvoeren. Relevante uitgangspunten uit de kadernota zijn:

- Uitgangspunt is bouwen voor de lokale woningbehoefte.
- Streven naar een grotere gemêleerdheid (relatief veel gelijkvloerse woningen).
- Appartementen ontwikkelen nabij de voorzieningen, eengezinswoningen in de uitleggebieden.
- Doorstroming bevorderen.
- Herbestemmen van leegstaande panden.

3.6.8 Molenbiotoop

Een maalvaardige molen en een enthousiaste molenaar alleen zijn niet voldoende om een molen te laten functioneren. Het werktuig stelt ook eisen aan zijn omgeving: er moet wind zijn om de wieken in beweging te kunnen zetten. In 1973 werd om dit omgevingselement aan te duiden het begrip "molenbiotoop" geïntroduceerd. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument.

Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten. Het plangebied is niet gelegen in een molenbiotoop en vormt dus geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.6.9 Notitie inbreidingslocaties

De gemeente Dalfsen heeft in juli 2017 een notitie opgesteld waarin wordt ingegaan op de algemene uitgangspunten voor inbreidingslocaties in de gemeente.

De provincie geeft ruimtelijk de voorkeur aan binnenstedelijke inbreidingslocaties boven uitbreiding van woningbouwgebieden. Onder inbreidingslocaties wordt verstaan locaties die in de kern liggen.

Voorwaarden voor inbreiding

Bij particuliere initiatiefnemers/projectontwikkelaars wordt de eis gesteld dat er sprake moet zijn van een ruimtelijk knelpunt, wil het bestuur medewerking verlenen aan inbreiding. Daarbij moet sprake zijn van één van de volgende situaties:

- sanering van een milieuhinderlijk bedrijf in de bebouwde kom of;
- oplossen van een milieuknelpunt (b.v. een bodemverontreiniging of een geluidsprobleem) of;
- als voor een gebouw (geen woning) geen passende andere bestemming gevonden kan worden woningbouw kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering) of;
- een bestemming van een perceel die niet meer past in de (woon-)omgeving of;
- verbeteren van de stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving.

Bij particuliere initiatieven/projectontwikkelaars worden alle kosten verhaald (inclusief planschade, kosten gemeente in de openbare ruimte en bestemmingsplan).

Het college van B&W heeft op basis van deze beleidsregels het plan aangemerkt als een 'ruimtelijk knelpunt'.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

Voor de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren van de aangrenzende gronden door de verandering kunnen worden geschaad. Gekeken wordt hierbij naar de verkeerssituatie, natuur en landschap, milieutechnische aspecten en water.

4.2 Archeologie

4.2.1 Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde “veroorzaker principe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden is de beleidskaart van het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen geraadpleegd.

4.2.2 Onderzoek

Op 27 februari 2017 is de door RAAP opgestelde notitie 'archeologiebeleid gemeente Dalfsen 2017' met bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Op basis van de verwachtingskaart is een beleidsadvieskaart opgesteld. De op de kaart voorkomende archeologische verwachtingen zijn vertaald naar categorieën. Elke categorie kent een eigen waarde. Deze waarden zijn gekoppeld aan beleidsadviezen. De beleidsadvieskaart is de visualisatie van het gemeentelijke archeologiebeleid. Doel van de beleidsadvieskaart is dat deze met bijbehorende regels wordt overgenomen in de gemeentelijke omgevingsplannen en –visie.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is een aantal verschillende zones opgenomen: Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG) en Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden (AWV). Deze zijn verdeeld in 10 categorieën. Voor het plangebied geldt: AVW categorie 8 (laag). Hiervoor geldt dat er geen onderzoeksplicht is.



Uitsnede archeologische beleidskaart

4.2.3 Conclusie

Aangezien voor het plangebied AVW categorie 8 geldt is er geen onderzoeksplicht en is het aspect archeologie geen belemmering voor de realisering van de plannen.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed

op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.3.2 Onderzoek

In september 2019 is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie Bijlage 2 Natuurtoets) met als doel een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van het plangebied.

Soortenbescherming

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten of potentiële nest – of verblijfplaatsen voor beschermde soorten aangetroffen.

De te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

In de omgeving kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Ten allen tijde blijft de zorgplicht gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is

en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Gebiedsbescherming

het plangebied is gelegen ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Olde Maten & Veerslootslanden' en 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht'. Gelet op de afstand tot het gebied (circa 10 km), de aard van het tussenliggende gebied (bebouwing, autowegen en watergangen) de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep wordt er geen invloed verwacht van de geplande ontwikkeling op beschermde waarden van de voornoemde Natura 2000-gebieden.

Stikstof

Door bureau Waardenburg is in december 2019 het rapport 'Woningbouw en Natura 2000' opgesteld (rapportnummer 19-246). In dit rapport zijn vuistregels opgesteld bij het beoordelen van stikstofdepositie voor groot stedelijk landschapstype en open landschapstype. Nieuwleusen is type open landschap.

Effect afstanden in open landschapstype

Grondgebonden woningen → Appartementen↓	0	1	5	10	25	50	100	250	500
			62						
			kg N						
0	-	0,9	2,3	3,4	5,7	8,7	>10	>10	>10
1	-	1,1	2,4	3,5	4,9	8,7	>10	>10	-
5 65 kg N	1,5	1,9	3,0	3,8	6,2	9,0	>10	>10	-
10	2,4	2,6	3,5	4,6	6,4	9,4	>10	>10	-
25	4,0	4,4	4,8	4,9	6,5	>10	>10	>10	-
50	5,6	5,7	6,2	6,9	8,6	>10	>10	>10	-
100	8,4	8,5	8,9	9,5	>10	>10	>10	>10	-
250	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	>10	-
500	>10	-	-	-	-	-	-	-	-

Uit de tabel blijkt dat er onderzoek noodzakelijk is voor 22 appartementen als de afstand tot Natura 2000 kleiner is dan 6,5 km. Het plangebied ligt op circa 10 km afstand tot het Natura 2000 gebied.

Er wordt derhalve geen nader onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming geadviseerd.

Daarnaast is de locatie gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland. Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing.

4.3.3 Conclusie

Voorliggend plan heeft geen invloed op alle aspecten die hierboven benoemd zijn.

4.4 Duurzaamheid

4.4.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen zet in op een duurzaam leefbare gemeente. Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan. Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Duurzame ontwikkelingen voorzien in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

1. ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
2. economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
3. sociale duurzaamheid als het gaat om de leefkwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

Voor ruimtelijke maatregelen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

4.4.2 Beleidsplan duurzaamheid 2017-2025

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 18 april 2017 het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2025 vastgesteld. In beleidsplan worden de verbeterdoelen en de concrete doelen uit de eerder vastgestelde kadernota verder uitgewerkt. De ambitie om van Dalfsen een duurzaam leefbare gemeente te maken is in de kadernota vertaald naar twee hoofdstromen: een energiegerichte en een meer algemene lijn. Ten opzichte van het oude duurzaamheidsbeleid – CO₂-neutraal in 2025 - is dat laatste een verbreding. Hoewel CO₂ als meetlat losgelaten wordt en ook niet langer wordt gesteld dat de hele gemeente energieneutraal zal zijn in 2025, blijft het met dit beleidsplan mogelijk toch zo ver te komen. De gemeente Dalfsen heeft 4 verbeterdoelen aangewezen:

1. Minder energiegebruik
2. Meer duurzame energie
3. Meer lokale kracht
4. Meer circulair

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de ruimtelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen wordt aandacht besteed aan zowel de verbeterdoelen als de concrete doelen van het Beleidsplan Duurzaamheid, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan. Het plan sluit hier op aan doordat er sprake is van een inbreidingslocaties, gasloos bouwen enz.

4.5 Milieuaspecten

Met de voorbereiding van dit bestemmingsplan dient te worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen met name ten opzichte van de in het plan opgenomen geprojecteerde woningen. In dit kader dient aandacht te worden besteed aan de volgende punten:

- geluidsaspecten (Wet geluidhinder);
- bodem;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid.

4.5.1 Bodem

4.5.1.1 Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de nieuwe functie of gebruik. Activiteiten in het verleden kunnen een bodemvervuiling hebben veroorzaakt. Mogelijk moet eerst deze vervuiling worden opgeruimd. De Wet Bodembescherming geeft hiervoor kaders.

In 2013 heeft de gemeente Dalfsen een bodemkwaliteitskaart gemaakt en vastgesteld. De kaart geeft aan dat de algemene bodemkwaliteit voldoende is voor alle functies en gebruik. Als op een locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is bodemonderzoek niet nodig. Een vrijstelling voor bodemonderzoek kan worden aangevraagd. Bodemonderzoek is noodzakelijk als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van het bodemonderzoek wordt bepaald of bodemsanering noodzakelijk is.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is grondverzet zonder bodemonderzoek mogelijk. De spelregels hiervoor zijn opgenomen in de Nota Bodembeheer regio IJsselvecht.

4.5.1.2 Onderzoek

In oktober 2019 is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek) met als doel een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn, zwak siltig zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,51 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn bijmengingen aan baksteen, kolengruis en metselpuin waargenomen. Het aangetroffen metselpuin wordt aangemerkt als verdacht voor het voorkomen van asbest.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond:

In de ondergrond van meetpunt 2 is een overschrijding van de interventiewaarde aan PAK. Verder zijn er in de grondmonsters overschrijdingen van de achtergrondaarden aangetoond aan kobalt, koper, kwik, nikkel, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK.

Grondwater:

In het grondwater is een lichte verhoging gemeten aan barium.

In de grond en het grondwater diverse achtergrond- en streefwaarde overschrijdingen aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen. De interventiewaarde overschrijding aan PAK in de ondergrond van monsterpunt 2 geeft aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Geadviseerd wordt een nader onderzoek uit te voeren conform de NTA 5755 'Bodem – Landbodem – strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging'.

Het aangetroffen metselpuin geeft voorts aanleiding tot het uitvoeren van verkennend of nader asbest onderzoek conform de NEN5707+C2:2017 'Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond'.

In november 2019 is door Boluwa een nader/aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het nader/aanvullend onderzoek bestaat uit drie delen:

1. bepalen omvang van de verontreiniging met PAK ter plaatse van monsterpunt 2;
2. aanvullend/nader onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van asbest ter plaatse van het aangetroffen (metsel)puin in de grond van monsterpunt 2 op de locatie;
3. bepalen ernst en urgentie van de verontreiniging(en).

Nader onderzoek PAK verontreiniging

Op basis van het verkennend onderzoek is gebleken dat op de locatie Burgemeester Backxlaan 370 te Nieuwleusen in de grond (0,50 – 1,00 m-mv) lokaal een sterk [>interventiewaarde] verhoogd gehalte PAK (10-VROM) wordt aangetroffen.

Op basis van het nader onderzoek is door middel van afperkende boringen de omvang van deze verontreiniging vastgesteld. Wegens het feit dat de interventiewaarde wordt overschreden is op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Volgens schatting is een oppervlakte van circa 15 m² matig [>tussenwaarde] tot sterk [>interventiewaarde] verontreinigd met PAK (10-VROM).

De dikte van de verontreinigde laag wordt geschat op circa 0,50 m. Dit houdt in dat er circa 7,5 m³ met PAK verontreinigde grond wordt aangetroffen.

Aanvullend/nader onderzoek asbest:

Op basis van het aanvullend/nader asbestonderzoek (zie Bijlage 4 Aanvullend bodemonderzoek) kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest ter plaatse van de onderzochte deellocatie (rond sleuf S01, overschrijding interventiewaarde 100 mg/kg.ds.). De geconstateerde verontreiniging dient te worden gesaneerd.

De totale oppervlakte van de spot verontreinigde grond met asbest is circa 40 m². De dikte van de verontreinigde laag is circa 0,6 m. De hoeveelheid verontreinigde grond met asbest wordt geschat op circa 24 m³.

Advies:

Voor de sanering van de aangetroffen (grond)verontreinigingen zal een BUS-melding moeten worden opgesteld. Deze BUS-melding dient ter goedkeuring te worden beoordeeld door het bevoegd gezag (Omgevingsdienst IJsselland).

De uit te voeren werkzaamheden bodemsaneringswerkzaamheden dienen door gecertificeerde en erkende bedrijven (BRL 7000) en onder milieukundige begeleiding (BRL 6000) uitgevoerd te worden.

4.5.1.3 Conclusie

Het bovenstaande advies wordt overgenomen. Na de sanering is het aspect bodem geen belemmering voor de realisatie van de plannen.

4.5.2 Externe veiligheid

4.5.2.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de

Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.5.2.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

4.5.2.3 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

Over het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen moet namelijk verantwoorden of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, vanwege de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

4.5.2.4 Onderzoek

Binnen de gemeente zijn diverse risicobronnen aanwezig. Hieronder staan ze in het kort genoemd.

LPG-tankstation

In de gemeente Dalfsen zijn vier bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die in meer of minder mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen. Het onderstaande overzicht geeft de Bevi-inrichtingen weer.

- Autobedrijf Lindeboom, Vossersteeg 99 in Dalfsen
- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- LPG Tankstation Fieten, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de doorzet van de desbetreffende tankstation. Verder ligt er een contour om de LPG- vulpunt en LPG-reservoir. Deze variëren voor deze tankstations tussen de 15 en 45 meter.

Route gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden in de gemeente vervoerd over de weg, spoor of via buisleidingen. Over de weg, zijn er 3 routes liggend in de gemeente:

- N340 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen;
- N35 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Raalte;
- N348 vanaf de gemeentegrens met Ommen tot aan de gemeentegrens met Raalte.
- Net buiten de gemeente ligt de A28 waarop ook gevaarlijke stoffen vervoerd wordt.

De volgende spoorlijnen worden ook gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen:

- Baanvak Zwolle-Meppel (brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen);
- Baanvak Zwolle-Ommen (zeer brandbare vloeistoffen).

Verder liggen circa 10 grotere aardgastransportleidingen in de gemeente.



9e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, BbackxIn 370 (vastgesteld)

Uitsnede risicokaart

Buisleidingen

In de omgeving bevinden zich 3 gasleidingen, te weten N-550-50, N-550-30 en N-550-31.

Het plangebied ligt op circa 280 meter afstand van een hoge druk aardgasleiding. In de onderstaande tabel zijn de eigenschappen van deze leiding samengevat.

Tabel Leidinggegevens

Buisleiding	Diameter	Druk	100% letaliteitsafstand	1% letaliteitsafstand	Afstand tot plangebied
N-550-50	16 inch	50 bar	100 m	210 m	1,5 km
N-550-30	12,5 inch	40 bar	70 m	140 m	3,5 km
N-550-31	4,5 inch	40 bar	30 m	45 m	1,0 km

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van deze buisleidingen is gelegen. De risico's voor het plangebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet noodzakelijk.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet noodzakelijk.

Route gevaarlijke stoffen

De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over wegen en spoor vormen derhalve geen aandachtspunt voor het planvoornemen.

4.5.2.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de realisatie van de plannen.

4.5.3 Geluid

4.5.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonerings van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Aangezien er woningen (geluidgevoelige object) in het plangebied worden gerealiseerd, dient er akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een

weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

4.5.3.2 Onderzoek

In december 2019 is door VOBRU een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 5 Akoestisch onderzoek). De locatie ligt binnen de wettelijke zone van de N377 en binnen de invloedssfeer van een tweetal 30 km/u verkeerswegen. De 30 km/u verkeerswegen Burgemeester Backxlaan en Burgemeester Baron van Dedemstraat zijn in kader van een goede ruimtelijke ordening opgenomen in het onderzoek. In kader van de Wet geluidhinder wordt het bouwplan gedefinieerd als een nieuwe situatie in binnenstedelijk gebied.

Wegverkeer

Uit het rapport blijkt dat de N377 maatgevend is voor de optredende geluidbelasting. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt Lden 61 dB ter plaatse van rekenpunt 002, 013 en 014 is daarmee lager dan de maximaal toegestane grenswaarde.

Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Dalfsen heeft geen geluidbeleid voor vaststelling hogere grenswaarden. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde dient wel aandacht te worden besteed aan bron, overdracht en ontvangermaatregelen alvorens een hogere waarde kan worden aangevraagd bij de gemeente Dalfsen.

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde dient te worden aangetoond dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan. In het bouwbesluit is een minimale karakteristieke gevelwering opgenomen van 20 dB. Dit betekent dat tot en met een gevelbelasting van Lden 53 dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh) de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten wordt gewaarborgd.

Maatregelen

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet gerespecteerd. Om de geluidbelasting ten gevolge van de N377 te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde kunnen maatregelen worden getroffen. Maatregelen kunnen bestaan uit:

- het toepassen van bronmaatregelen zoals het terugdringen van de verkeersintensiteit, het toepassen van een stiller wegdektype en het verlagen van de maximum snelheid ter plaatse;
- het toepassen van overdrachtsmaatregelen door het plaatsen van een scherm of een wal;
- het toepassen van maatregelen bij de ontvanger.

Bronmaatregelen

In het onderzoek is geanticipeerd op de wijziging van de N377 ter plaatse van het plangebied. De verkeersweg N377 wordt afgewaardeerd i.v.m. opwaardering van de Vechtdal verbinding N340/N48/N34 (Bron NRM Oost Nederland 2018). De afwaardering houdt in dat ter plaatse van het plangebied wordt voorzien in een rotonde. Het wegdek wordt vervangen door SMA-NL8. Verdergaande bronmaatregelen zoals tweelaags ZOAB ter plaatse van de rotonde is vanuit technische aspecten (remmen/optrekken/wringen vrachtverkeer) niet mogelijk.

Overdrachtsmaatregelen

Het treffen van overdrachtsmaatregelen zoals het plaatsen van een scherm, ontmoet bezwaren van stedenbouwkundige en verkeerskundige aard en is in kader van verkeersveiligheid niet wenselijk.

Maatregelen ontvanger

Als bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet haalbaar of gewenst zijn, dient voor de appartementen een hogere waarde aangevraagd te worden.

Bouwbesluit/gevelwering

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde dient te worden aangetoond dat aan de gestelde geluideisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan. In het bouwbesluit is een minimale karakteristieke gevelwering opgenomen van 20 dB. Dit betekent dat tot en met een gevelbelasting van Lden 53 dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh) de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten wordt gewaarborgd. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 66 dB. Middels een aanvullend onderzoek dient bij de omgevingsaanvraag voor het gebouw, aangetoond te worden dat de karakteristieke geluidwering van de geluidbelaste gevels voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.

4.5.3.3 *Conclusie*

Voor realisatie van de planvorming is in kader van de Wet geluidhinder geen belemmering aanwezig, indien een hogere waarde wordt aangevraagd bij het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen.

4.5.4 **Luchtkwaliteit**

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake als zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan bevat geen ontwikkeling die de luchtkwaliteit "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

4.6 Water

4.6.1 Watertoets

4.6.1.1 Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten. De watertoets is een proces instrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

4.6.1.2 Onderzoek

In april 2019 is door EDOK-RO de watertoets uitgevoerd. Op basis van deze digitale toets geeft het waterschap aan dat de korte procedure gevolgd kan worden. Het waterschap gaat akkoord met het plan, mits voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 22 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan 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 of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater

(bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

4.6.1.3 Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor de realisering van de plannen. Initiatiefnemer zal bij de bouwaanvraag aangeven hoe er geïnfiltreerd wordt.

De uitgevoerde watertoets is als Bijlage 6 Watertoets en Bijlage 7 Samenvatting watertoets toegevoegd aan dit plan.

4.6.2 Overstromingsrisicoparagraaf

In de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is aangegeven dat van gemeenten verwacht wordt dat in bestemmingsplannen gemotiveerd wordt waarom ontwikkelingen plaatsvinden in overstromingsgevoelige gebieden. Daarbij wordt verwezen naar de risicokaart van de provincie. Voor gebieden die snel en diep onderlopen mag in principe geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd. Bij gebieden binnen de dijkringen is het gewenst dat de initiatiefnemer nadenkt over beschermende voorzieningen. Dit wordt verwoord in de overstromingsrisicoparagraaf.

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt buiten de dijkringen en kent een overstromingsdiepte die minder is dan 0,2 meter.

4.7 Besluit m.e.r.

4.7.1 Algemeen

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Indien belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.

In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten;

Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

4.7.2 Onderzoek

Toets MER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor de realisatie van 22 woningen. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) valt onder categorie 'D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 hectare of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf is de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht", is circa 10 kilometer. Gelet op de soort activiteit (wonen), de huidige bestemming en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Wet Natuurbescherming voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Overijssel hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij het voorliggend bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het relevant om te melden dat het plangebied niet in een Belvedere-gebied, een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

4.7.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de, van het bestemmingsplan deel uitmakende, regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstellen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.1.1 Hoofdstuk1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

5.1.2 Hoofdstuk2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving en
- b. bouwregels

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid en/of
- d. gebruikregels.

Ad a. Bestemmingsomschrijving

- De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

Ad b. Bouwregels

- De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.
- Ondergronds bouwen is toegestaan zolang maar wordt gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de bouwregels. Doorgaans betekent dit dat ondergrondse gebouwen, bijvoorbeeld (parkeer)kelders, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

Ad c. Afwijkingsmogelijkheid

- De bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning afwijking te verlenen van bepaalde normen is gebaseerd op de mogelijkheden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze regels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

Ad d. Gebruiksregel

- In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan. De hier opgenomen gebruiksregel is aanvullend op de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

5.1.3 Hoofdstuk3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

Met name de nieuwe duurzaamheidsregels die in het kader van het Experiment duurzaamheid bestemmingsplan kernen Dalfsen (verbrede reikwijdte) hun beslag hebben gekregen zijn terecht gekomen in de algemene regels van dit bestemmingsplan. Het betreft met name algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels die de mogelijkheid om duurzame maatregelen te treffen vergroten.

5.1.4 Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

5.2 Nadere toelichting op de regels

Voor zover nodig worden regels en bestemmingen van een toelichting voorzien. Niet alle regels worden daarom toegelicht.

5.2.1 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

5.2.2 Wonen - Woongebouw

Het beoogde appartementen gebouw is voorzien van de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Door voor 'Artikel Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, in bestaand aantal woningen dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

De bouwregels zijn opgedeeld in bouwregels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

Bijbehorende bouwwerken mogen een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximum 100 m² en de bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen.

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

5.2.3 Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

5.2.4 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning mag geen automatisme zijn. Het bevoegd gezag zal het verlenen van die vergunning zorgvuldig moeten afwegen en motiveren.

In de afwijkingsregels zijn diverse mogelijkheden voor het verlenen van omgevingsvergunning met ruimere mogelijkheden voor gebruik en bouw opgenomen in geval dit tot verdere verduurzaming van de leefomgeving kan leiden. Hieronder vallen extra isolatiemaatregelen maar ook bijvoorbeeld het opnemen van kangeroewoningen in een bedrijfswoning. Het begrip kangeroewoning is met een breed geformuleerde definitie opgenomen in artikel 1 van het plan.

5.2.5 Overgangsregels

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening.

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Indien het strijdig gebruik, 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.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is gesteld dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/wijzigingsplan onderzoek moet worden uitgevoerd naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw). De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van dit besluit en de bouw, ontsluiting en aansluiting van de woningen zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele verzoeken voor planschade. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft de gemeente onderzocht of er mogelijk belangen van derden worden geschaad. Ook vindt er vooroverleg met de betrokken overheidsinstanties plaats.

Omwonenden

In november 2019 heeft initiatiefnemer omwonenden van het plan aan de Burgemeester Backxlaan 370 uitgenodigd in het Kulturhus De Spil in Nieuwleusen. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt, was de algehele stemming positief (zie Bijlage 8 Notitie inloopavond).

Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan "9e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 370" is aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden. De provincie Overijssel heeft geen reactie gegeven.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 maart 2020 tot en met 28 april 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.