

**18e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, De
Smeule**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	3
1.3 De bij het plan behorende stukken	4
1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2 Beleid	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Water	8
2.3 Natuur	9
2.4 Provinciaal beleid	10
2.5 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 3 Onderzoek	24
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	24
3.2 Onderzoeken	25
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	42
4.1 Algemeen	42
4.2 Beschrijving gewenste situatie	42
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	44
5.1 Opzet van de regels	44
5.2 Verantwoording van de regels	45
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 8 Vooroverleg en inspraak	49
8.1 Vooroverleg	49
8.2 Inspraak	49
Hoofdstuk 9 Zienswijzen en kennisgeving	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan beschreven. Daarnaast worden de ligging en de begrenzing van het plangebied aangegeven. Tot slot wordt het geldende bestemmingsplan beschreven. Deze komt met dit nieuwe bestemmingsplan te vervallen voor het plangebied.

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel ten oosten van De Smeule 4 in Nieuwleusen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie P, Perceelnummer 545. Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een woonkavel met één vrijstaande woning en twee bijgebouwen te realiseren. Het plan is hiermee in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016', aangezien de gronden een agrarische bestemming hebben. Daarom zal de agrarische bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. Met een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk worden gemaakt.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders voor het initiatief. Voorliggende toelichting toont aan dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel ten westen van De Smeule 4 te Nieuwleusen, in de gemeente Dalfsen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie P, perceelnummer 545 (gedeeltelijk).

De locatie van het plangebied in de kern Nieuwleusen en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1. Hierin is het plangebied weergegeven met de rode omlijning. Opgemerkt wordt dat deze weergave slechts indicatief is, voor de exacte begrenzing wordt dan ook verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Nieuweusen en omgeving (Bron PDOK, bewerkt)

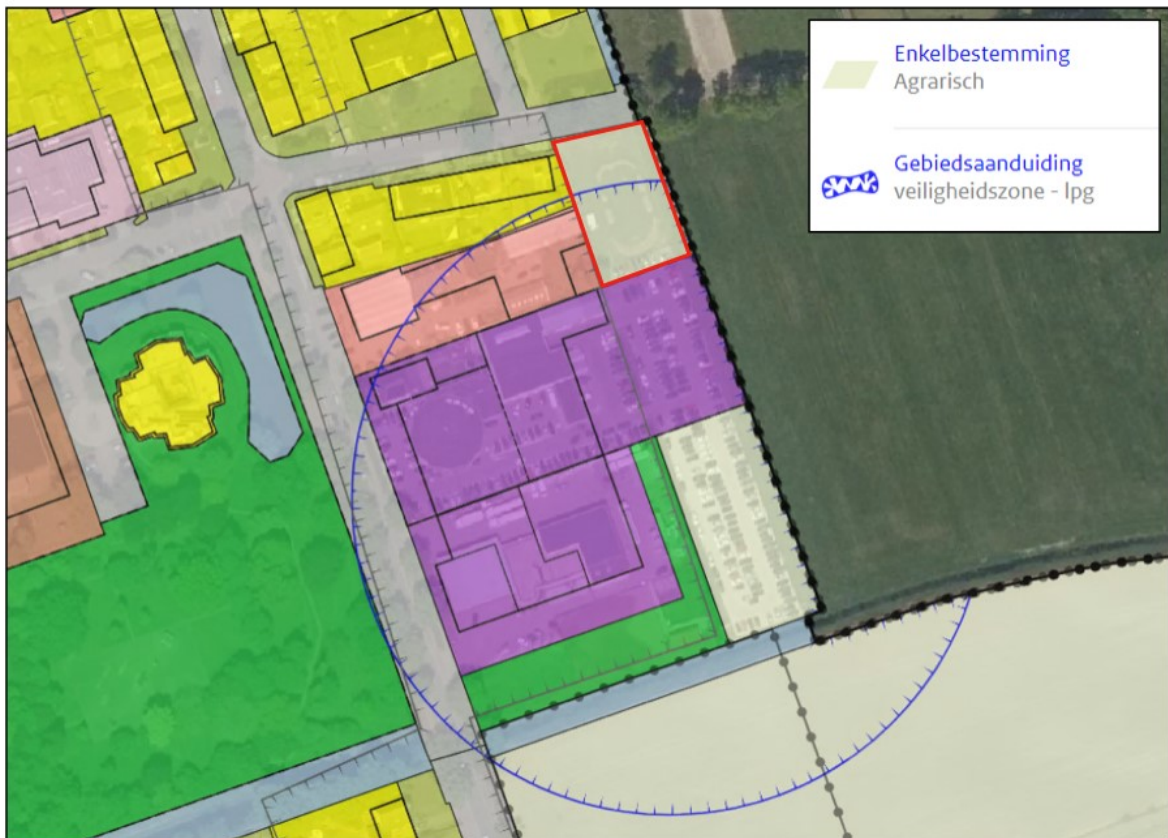
1.3 De bij het plan behorende stukken

De 18^e herziening van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen" bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting, met bijlagen;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz18-vs01;
- c. Regels.

1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" en "Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 26 juni 2017 en 17 december 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen vastgesteld.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke Plannen, bewerkt)

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast bevindt het zuidelijke deel van het plangebied zich binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, bestaande infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, extensieve recreatie, behoud, bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde en bestaande paardenbakken, inclusief de bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. In paragraaf 3.2.5 wordt verder ingegaan op de risicobronnen in en om het plangebied.

De voorgenomen bouw van een vrijstaande woning met bijgebouwen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van het bestemmingplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

2.1.1.1 *Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

2.1.1.2 *Vier prioriteiten*

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. De gemeente Dalfsen valt onder het NOVI-gebied 'Regio Zwolle'.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

2.1.1.3 NOVI-gebied Regio Zwolle

Regio Zwolle is een regio waar bedrijvigheid, werkgelegenheid en bevolking bovengemiddeld groeien en die zich ontwikkelt tot een van de motoren van de Nederlandse economie. De regio staat daarbij voor uitdagingen op het gebied van wonen, economie, landbouw, mobiliteit, energie, werken, recreëren en klimaatadaptatie.

Regio Zwolle gelooft in een klimaatbestendige ontwikkeling van de regio. Waarin het nu en in de toekomst prettig leven en werken is en klimaatadaptief handelen de normaalste zaak van de wereld is. Met voorlopers zoals het netwerk IJssel-Vechtdelta is de regio al jaren bezig om op gebiedsniveau de veerkracht te vergroten en stapsgewijs te werken aan een waterrobuust en klimaatbestendig landschap. De ambitie is om Regio Zwolle, als NOVI-gebied en voorbeeldregio, te ontwikkelen tot de delta van de toekomst. In de delta van de toekomst geeft Regio Zwolle het nieuwe klimaatadaptieve landschap van Nederland vorm. Een delta waarin stedelijk gebied, het water en het platteland met elkaar verweven zijn. En waar mensen klimaatbestendig en comfortabel kunnen wonen en werken, kunnen leven. Klimaatverandering wordt meegenomen in alle acties, als fundament onder alle ontwikkelingen.

Binnen het NOVI-gebied Regio Zwolle staat in hoofdzaak de klimaatopgave centraal, in relatie tot het beheer van het watersysteem dat tegen zijn grenzen aanloopt – en de weerbaarheid om met deze impact om te gaan te vergroten. Het watersysteem wordt in deze opgave als ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van het gebied beschouwd.

In de regio wordt de klimaatopgave verbonden met groei en transitie. De groei- en transitieopgave vraagt om een noodzakelijke schaa sprong, die zowel kwantitatief als kwalitatief van aard is – de groei in aantal inwoners en werkgelegenheid enerzijds en het klimaatbestendig vormgeven van wonen, economie, energie, landbouw en mobiliteit anderzijds. Daarbij bestaat de extra opgave om oog te houden voor de balans tussen stad en platteland en voor het evenwicht tussen economische groei (welvaart) en welzijn (brede welvaart), zodat de groei en transitieopgave de leefbaarheid in de regio niet in de weg staat.

2.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Met betrekking tot de beleidsambities voor het NOVI-gebied Regio Zwolle wordt opgemerkt dat

sprake is van een kleinschalige ontwikkeling (de realisatie van één woning). Deze woning wordt gasloos gebouwd en heeft slechts een kleine toename aan verkeersbewegingen als gevolg. Tevens vindt de ontwikkeling plaats in afstemming met het waterschap Drents Overijsselse Delta (zoals beschreven in paragraaf 3.2.11).

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van één woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

2.2 Water

2.2.1 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.

2.2.2 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 verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

2.2.3 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, wanneer nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Wanneer 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 schoongehouden wordt. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, wordt het verontreinigde water gezuiverd.

In de waterparagraaf (zie paragraaf 3.2.11) wordt ingegaan op de wateraspecten.

2.3 Natuur

2.3.1 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.

2.3.2 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.

2.3.2.1 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 Natura 2000-gebieden.

Voor het uitvoeren van een handeling die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied is een vergunning nodig. 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 Programmatiese 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.

2.3.2.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgt 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 economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte krijgen.

Met 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 beschermd zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. Er moet dan ook zorgvuldig worden omgaan met de omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

In het Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

- 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 is de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd, namelijk in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming van de gebieden is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel.

In paragraaf 3.2.4 wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

2.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening Overijssel. Op 3 maart 2021 zijn de geactualiseerde omgevingsvisie en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 juli 2021 in werking getreden.

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken Kleur

De Omgevingsvisie is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste 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

- herbestemming 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.

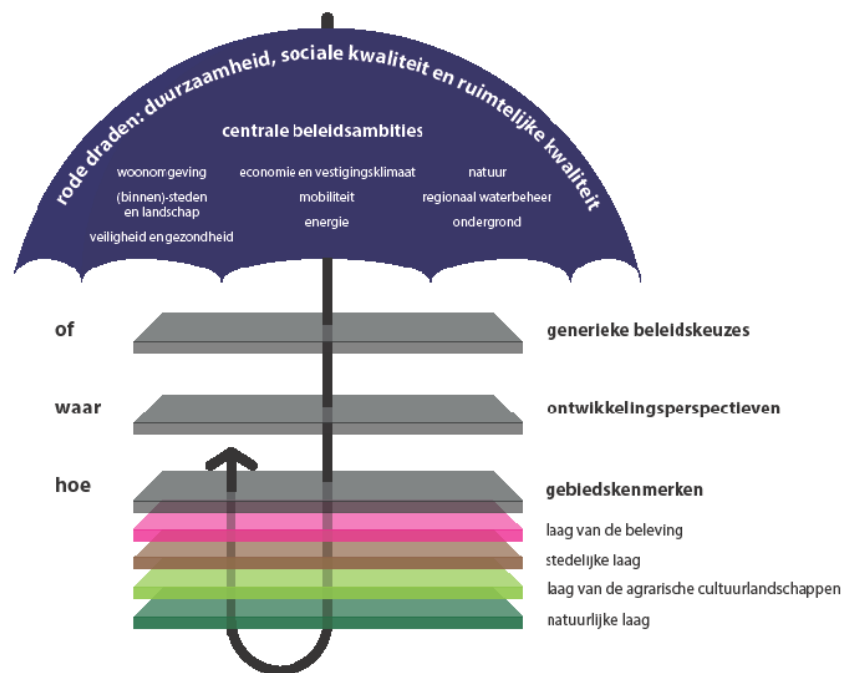
2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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 kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden 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.

Afbeelding 2.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 2.1: 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 beleidskeuzes 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. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel.

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 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.

2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

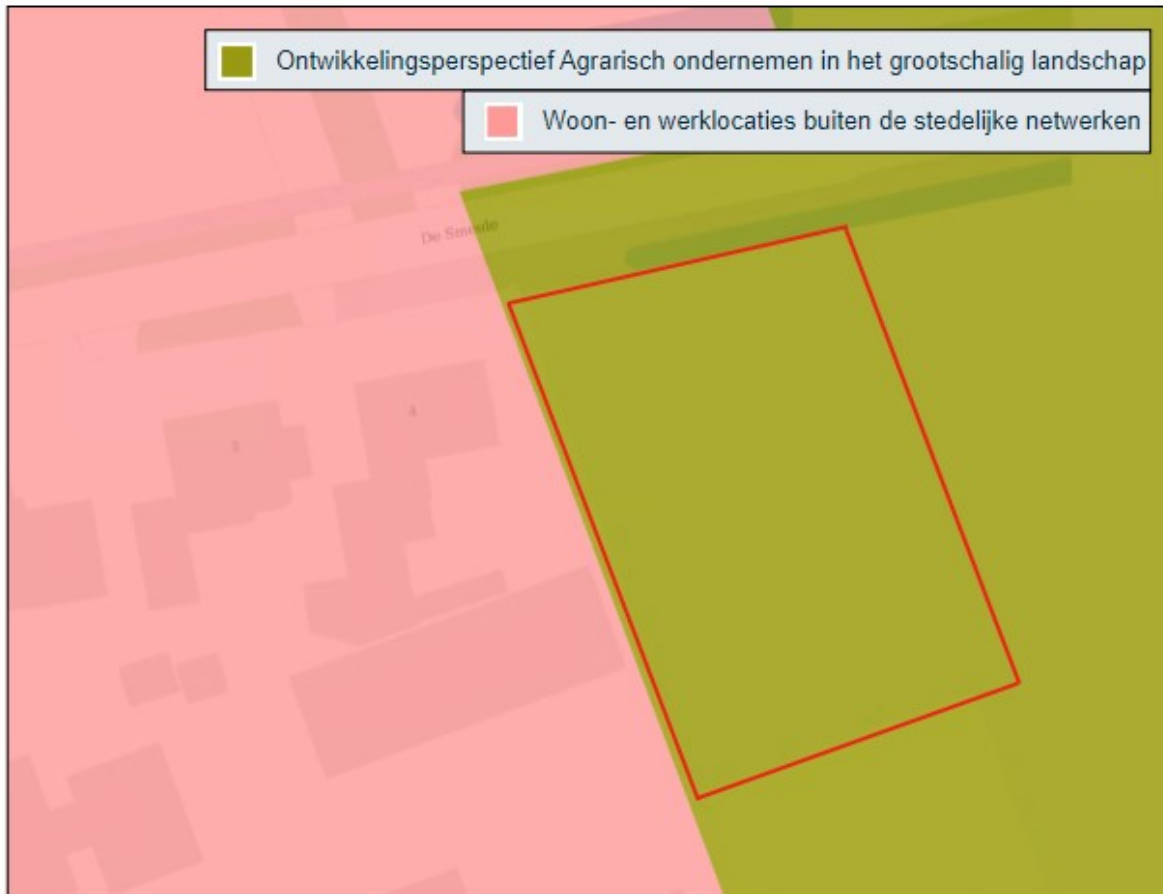
Als het concrete initiatief wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel. Deze worden nader toegelicht in paragraaf 2.4.4.

2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Afbeelding 2.2 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 2.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het plangebied ligt in een gebied dat bedoeld is voor zowel landbouw als wonen. De omgeving van het plangebied wordt echter ook gekarakteriseerd door een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is. Dit maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht. In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die aansluit bij de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving in combinatie met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De woning wordt gerealiseerd binnen de kern Nieuwleusen en wordt als passend gezien binnen het aldaar aanwezige bebouwingslint. In dit bestemmingsplan zal tevens worden aangetoond dat de nieuwe functie geen belemmering met zich meebrengt ten

aanzien van nabijgelegen functies en relevante milieu- en omgevingsaspecten. De woning beperkt agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering (zie paragraaf 3.2.9). Voorliggend initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling in de kern Nieuwleusen, die passend is binnen de ambities van het geldende ontwikkelingsperspectief.

2.4.3.3 Gebiedskenmerken

Met behulp van de gebiedskenmerken, de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving', wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze landschappen vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden. Dit is ook het geval in steden en dorpen, zoals nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

In afbeelding 2.3 is een uitsnede van het plangebied binnen de 'Natuurlijke laag' weergegeven. Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'.



Afbeelding 2.3: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van

18e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, De Smeule (vastgesteld)

regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De ambitie is om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Met een ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) wordt het, in dit bestemmingsplan besloten, plan op een landschappelijk verantwoorde manier in het landschap ingepast. Hierdoor sluit de locatie na de uitvoering van het plan goed aan bij de gebiedskenmerken van het omliggende landschap. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap is het van belang dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Ter plaatse van dit landschap is nooit sprake geweest van ideeën over schoonheid. Wel werden ze in de loop van de tijd meer gewaardeerd om de ruimtelijke kwaliteiten hiervan. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is hier gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 2.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 2.4: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Veenkoloniaal landschap'

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen. De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

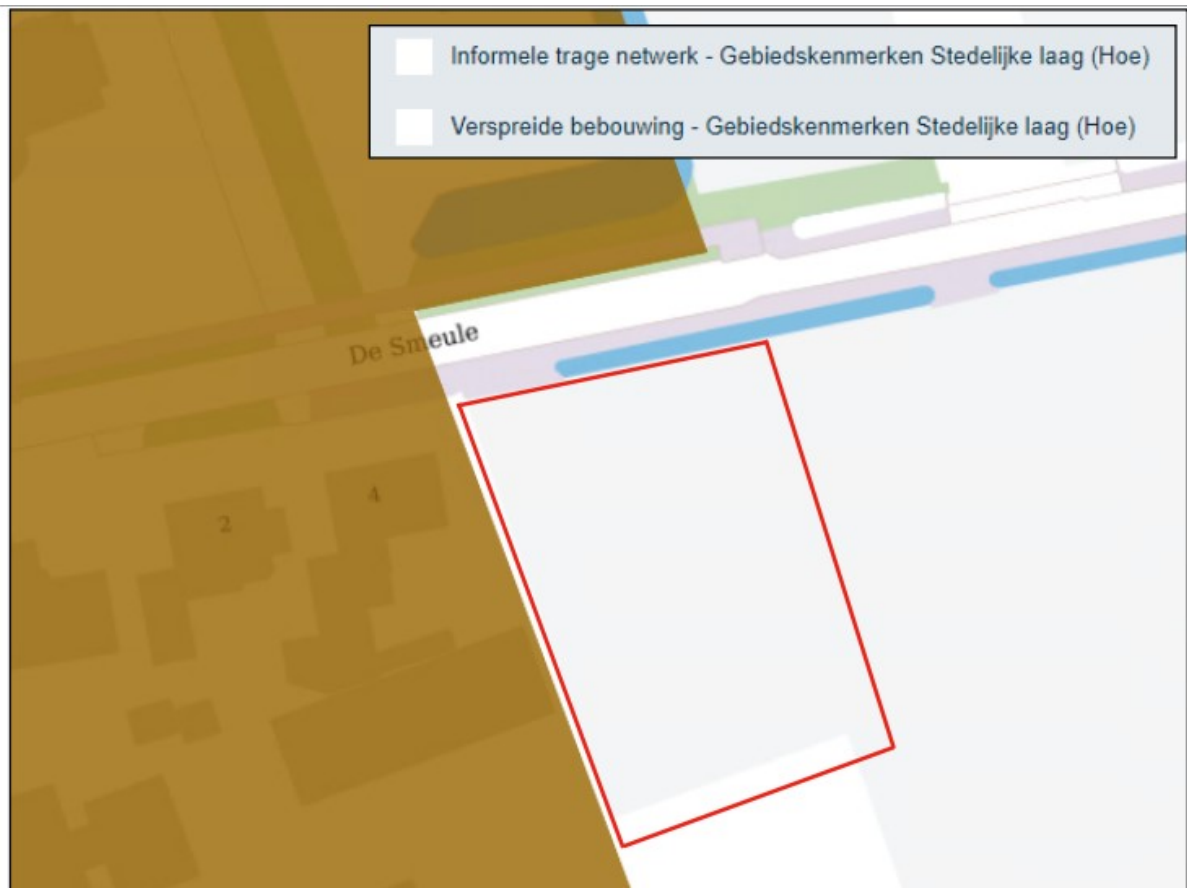
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) is weergegeven dat de nieuwe bebouwing aan De Smeule op een zorgvuldige manier in het landschap wordt ingepast. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Met de aanplant van een haag ter plaatse wordt de verbinding met andere lijnstructuren in het landschap verstevigd en daarmee het groene netwerk rond de kern. Ook wordt aangesloten op het beplantingsbeeld van de omgeving door het voorerf groen aan te kleden, met een inheemse haag van *ligustrum vulgare*. De ontwikkeling in het plangebied sluit dan ook aan bij het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De '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 dorpen 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 daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypes 'Informele trage netwerk' en 'Verspreide bebouwing'. In afbeelding 2.5 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart (Stedelijke laag) opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.5: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Informele trage netwerk'

Het informele 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 oude zandwegen en paden vormen het

basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

'Verspreide bebouwing'

Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Door de 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen die nu nog steeds herkenbaar zijn, zoals onder andere: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen en veenlandschappen. Elk landschap kent zijn eigen erftype. De opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor dat betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant-achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats, waardoor toegankelijkheid wordt verbeterd. Tevens wordt de reanimatie van agrarisch erfgoed gestimuleerd en wordt kwaliteitsadvies gewonnen bij de transformatie van erven, bijvoorbeeld via een 'ervenconsulent' van Het Oversticht.

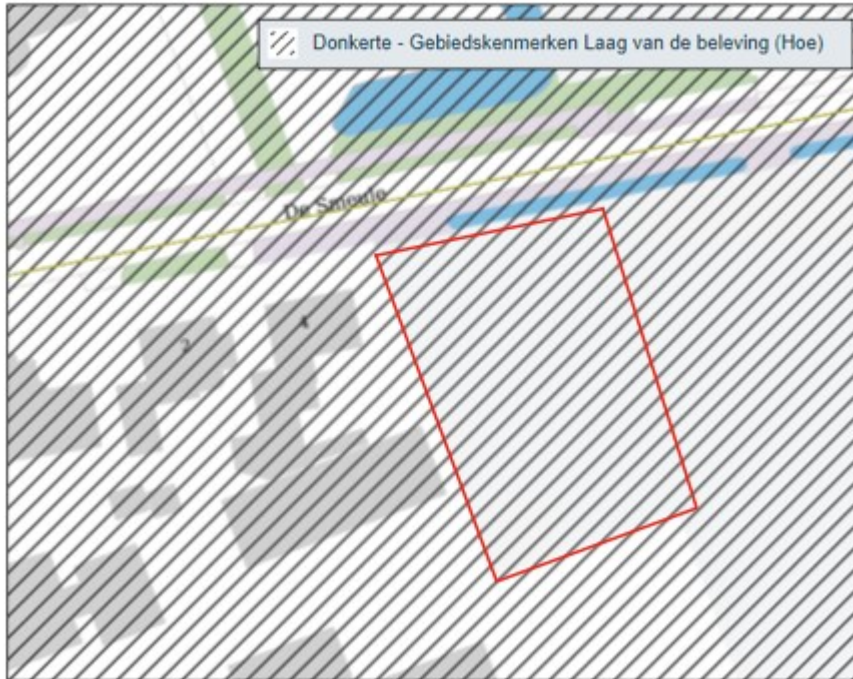
Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van één vrijstaande woning met tuin op een onbebouwd perceel. Het gehele erf krijgt een kwaliteitsimpuls. Er wordt passende beplanting aangeplant en de beoogde woning wordt passend bij het straatbeeld en het ontwerp van de woningen in de omgeving gerealiseerd. De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de directe invloedssfeer van Nieuwleusen ligt. De kleinschalige ontwikkeling heeft echter geen negatieve gevolgen voor het nabijgelegen informele trage netwerk. Het voornemen voorziet geen belemmeringen en is dan ook in overeenstemming met de 'Stedelijke laag'.

4. De 'Laag van de beleving'

Deze laag gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de 'Laag van beleving' aangemerkt als 'Donkerte'. In afbeelding 2.6 is dit weergegeven.



Afbeelding 2.6: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van bijvoorbeeld wegen of bedrijventerreinen en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Het realiseren van één nieuwe woning leidt niet tot een onevenredige toename van kunstlicht. Daarnaast vindt minimale noodzakelijke toepassing van kunstlicht plaats, waarbij onnodig kunstlicht wordt vermeden. Daarmee vormt het initiatief geen belemmering voor de "Laag van beleving".

2.4.4 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 boekt 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.

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.2 (principe van concentratie) 2.1.5 (ruimtelijke kwaliteit) en 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Principe van concentratie (Artikel 2.1.2; lid 1)

Lid 1;

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 (lid 1) van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals gesteld in paragraaf 3.1.2 van deze toelichting wordt per saldo slechts één woning toegevoegd. Daarnaast is er in de gemeente Dalfsen vraag naar woningen voor de lokale behoefte. Hierin wordt met dit voornemen beperkt voorzien. In hoofdstuk 3.3 wordt nader op het gemeentelijk beleid ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met artikel 2.1.2 Principe van concentratie.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5; leden 1, 2, 3 en 5)

Lid 1;

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2;

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3;

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5;

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 (leden 1, 2, 3 en 5) van de Omgevingsverordening Overijssel

De bouw- en goothoogte en dakhelling van de woning zal in overeenstemming met de bouwregels van de woonbestemming uit het geldend bestemmingsplan worden gerealiseerd, waardoor het voornemen aansluit op de woningen in de omgeving. Daarnaast wordt in het vervolg van dit hoofdstuk op het ontwikkelingsperspectief en het Uitvoeringsmodel gebiedskenmerken ingegaan. Voor een overzicht van de projectbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.2.

De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit.

Realisatie nieuwe woningen (Artikel 2.2.2; leden 1 en 2)

Lid 1;

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Lid 2;

De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals gesteld in paragraaf 3.1.2 van deze onderbouwing wordt slechts één woning toegevoegd. Het initiatief is in overeenstemming met de geldende woonafspraken die zijn gemaakt binnen zowel de gemeente als tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Voor een nadere toelichting wordt specifiek verwezen naar paragraaf 3.3.

De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen.

2.4.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie kernen Gemeente Dalfsen

2.5.1.1 Algemeen

Op 27 september 2010 is de 'Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen' door de gemeenteraad vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van een structuurvisie is de wens vanuit de gemeente om een actuele en heldere toekomstvisie te hebben voor de kernen. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Doel is om de verschillende belangen af te wegen en overeenstemming te bereiken over de te volgen koers voor de komende 10-20 jaar. De structuurvisie is richtinggevend en vormt de basis voor toekomstig ruimtelijk beleid.

Opgemerkt wordt dat de Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Dalfsen sinds 14 oktober 2021 ter inzage ligt. De Omgevingsvisie wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 vastgesteld.

2.5.1.2 Nieuwleusen

Nieuwleusen is in de toekomstvisie 'Bij Uitstek Dalfsen, Missie | Visie gemeente Dalfsen 2020' gekarakteriseerd als een kern bestemd voor basisvoorzieningen, dorps wonen en bedrijvigheid. Vanuit de toekomstvisie heeft Nieuwleusen een belangrijke opgave in het voorzien in de uitbreiding van toekomstige bedrijvigheid (samen met Lemelerveld). Dit vormt de basis voor de uitwerking van de ruimtelijke toekomstvisie voor de kern Nieuwleusen.

Inclusief vervangende woningbouw is voor Nieuwleusen een woningbehoefte berekend van 850 woningen (bruto programma) in de periode van 2010 tot 2025. Conform de meest recente prestatieafspraken met de provincie Overijssel (2010 tot 2015) zal voor de periode 2010-2015 de woningbouw voor 70% gerealiseerd gaan worden in uitleggebieden en 30% als stedelijke vernieuwing. Na realisering van deze inbreiding zijn de mogelijkheden voor inbreiding binnen de kern beperkt. Een verdergaande inbreiding doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van een kern als Nieuwleusen. Daarom wordt voor de periode van 2015 tot 2025 uitgegaan van een verdeling van nieuwbouw van 10% in inbreidingslocaties en 90% in uitleggebied.

2.5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie kernen Gemeente Dalfsen

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan de rand van de kern Nieuwleusen. Volgens de 'Notitie Inbreidingslocatie' van de gemeente Dalfsen vallen locaties aan de rand van een kern niet onder het begrip inbreidingslocaties. De beoogde bouw van de woning aan De Smeule valt dan ook onder nieuwbouw in het uitleggebied en voorziet in de lokale woningbehoefte. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de in 'Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen' geformuleerde ambities.

2.5.2 Woonvisie 2019-2024

2.5.2.1 Algemeen

In november 2019 heeft de gemeente Dalfsen een actuele woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie is de opvolger van de Woonvisie 2016 t/m 2020. Een actualisatie was nodig, omdat de woningmarkt de afgelopen jaren is veranderd. Door de actualisatie zorgt de gemeente ervoor dat het kan blijven sturen op basis van actuele inzichten en maatregelen die passen bij de huidige woningmarkt.

De doelstellingen die in de vorige de vorige woonvisies zijn opgenomen, zijn nog onverminderd actueel. Dat zijn:

- Voorzien in de lokale woningbehoefte.
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

De doelstellingen zijn uitgewerkt in de volgende vijf thema's:

1. Wonen, zorg en welzijn;
2. Betaalbaarheid;
3. Bestaande woningvoorraad;
4. Nieuwbouw;
5. Overige doelgroepen.

Naast deze vijf thema's zijn er vier algemene principes die in alle thema's terug moeten kernen. Dit zijn:

- Leefbaarheid;
- Duurzaamheid;
- Flexibiliteit;
- Burgerinitiatief;

Dit betekent dat alle instrumenten en maatregelen die worden ingezet op de vijf thema's de leefbaarheid moeten bevorderen, duurzaam en flexibel moeten zijn, waarbij de initiatieven vanuit de samenleving zoveel mogelijk worden ondersteund.

2.5.2.2 Woningbehoefte

Hierna wordt op de ambitie van de gemeente Dalfsen ingegaan, waarbij de genoemde doelstellingen kort worden uitgewerkt. Er is uitsluitend ingegaan op de voor dit plan relevante ambities, waardoor de ambitie t.a.v. de bestaande voorraad buiten beschouwing is gelaten. Er is immers sprake van nieuwbouw. De ambities sluiten aan bij de twee hoofddoelstellingen van de woonvisie, namelijk:

- Voorzien in de lokale woningbehoefte;
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Als gevolg van de verwachte toename van het aantal huishoudens in de gemeente zijn er extra woningen nodig. Als die niet in de bestaande voorraad kunnen worden gevonden (bijvoorbeeld door functieverandering), is nieuwbouw nodig. Hierbij is kwaliteit belangrijker dan kwantiteit.

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Op dit moment worden nieuwe woonafspraken gemaakt. Het ziet ernaar uit

dat deze leiden tot maximaal 1.030 woningen in de periode 2018-2028. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar, omdat de behoefte in de eerste vijf jaar wat groter is dan in de laatste vijf jaar. Het woningbehoefteonderzoek van 2018 geeft aan dat het woningtekort veel groter is.

Kansen voor de invulling van de nieuwbouwambitie liggen er in de eerste 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.

2.5.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2019-2024

De woning aan De Smeule past binnen de woonbehoefte van gemiddeld 120 woningen per jaar en sluit aan bij de lokale behoefte. Daarnaast wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik door te bouwen op een inbreidingslocatie binnen de kern Nieuwleusen. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en de woon- en leefomgeving, door het erf landschappelijk in te passen. Dit initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Dalfsen.

2.5.3 Welstandsnota 2014

2.5.3.1 Algemeen

In 2014 heeft de gemeente Dalfsen een welstandsnota vastgesteld, zodat de mooie kernen en het prachtige buitengebied binnen de gemeente gekoesterd kan worden door de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. De kernen worden in de nota opgedeeld in 7 deelgebieden en het landelijk gebied in 5, waar zowel specifieke als algemene criteria gelden. Hierbij hoort de volgende doelstelling:

Een ruimtelijke doorvertaling van de missie en visie van de gemeente Dalfsen: 'Bij uitstek Dalfsen'. Hier is in aangegeven dat de gemeente staat voor ruimtelijke kwaliteit. Dalfsen moet een plek uit duizenden zijn, niet een plek als duizenden. De gemeente handhaaft een kwaliteitsniveau dat uitgaat van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op sommige plekken de kwaliteit kan worden aangescherpt. Deze hoofddoelstelling is per gebied verder uitgewerkt in het daar geformuleerde welstandsbeleid.

Het plangebied behoort tot het gebied 'Bebouwing in het (openbaar) groen'. In de kernen bevinden zich diverse gebieden waarin het groen en de bebouwing elkaar versterken. Vaak betreft dit grotere gebouwen in een ruime parkachtige omgeving. Het beleid is er op gericht dat de bebouwing van hoge kwaliteit is omdat deze overal zichtbaar is vanuit de groene open ruimte. Daarnaast zijn de overgangen naar het groen en eventuele andere kleinere bouwwerken eveneens van belang. De beleidsambitie voor dit gebied is hoog. Tevens wordt uitgedaagd om te kiezen voor vernieuwende architectuur met gebruik van duurzame bouwprincipes. Het is daarbij zaak het karakter van dit gebied niet uit het oog te verliezen.

2.5.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014

Zoals eerder is aangegeven, is voor de voorgenomen ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (bijlage 1 bij deze toelichting). Hiermee wordt het erf ingepast in de omgeving. In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de positionering en verschijningsvorm van de nieuwe woning afgestemd op de bestaande bouwwerken in de omgeving. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Huidige situatie plangebied

Algemene situatie

Het plangebied ligt ten oosten van De Smeule 4, aan de oostelijke rand van de kern Nieuwleusen. Ten oosten van het plangebied begint het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie P, perceelnummer 545. In afbeelding 3.1 is de huidige situatie ter plaatse door middel van een luchtfoto weergegeven. Hierin is het plangebied indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 3.1: Luchtfoto plangebied (Bron: Atlas Overijssel, zomer 2019, bewerkt)

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de weg 'De Smeule'. Ten westen van het plangebied is een aantal woningen in verschillende woningtypen met tuinen, paden en overig groen gelegen. Ten oosten van het plangebied begint het buitengebied van Nieuwleusen en zijn agrarische gronden gesitueerd. Ten zuiden/zuidwesten van het plangebied is het bedrijfsterrein van initiatiefnemer gesitueerd. Op dit terrein bevinden zich onder andere de showroom, parkeerplaatsen en een Esso tankstation (waar ook LPG verkocht wordt). Tot slot is ten westen/zuidwesten van het plangebied het filiaal van een bloemist te vinden.

Situatie binnen het plangebied

Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Met de bouw

van een woning op deze plek wordt de lintbebouwing aan de Smeule binnen de bebouwde kom afgerond. Als compensatie voor de bouw van de woning wordt de oostzijde landschappelijk ingepast met een singel, zodat de gestalde auto's van Autobedrijf Zieleman niet meer zichtbaar zijn vanuit het buitengebied.

3.2 Onderzoeken

Voor de beoordeling van het plan moet worden gekeken naar de mate waarin de omgeving, als gevolg van de uitwerking van dit plan, wordt belemmerd. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten archeologie & cultuurhistorie, bodemkwaliteit, duurzaamheid, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, geur, verkeer en water.

3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.1.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet moet in ruimtelijke plannen rekening gehouden worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt daarom rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Dalfsen ziet archeologie als een onmisbare en vaak enige bron voor geschiedschrijving, zoals blijkt uit de 'Notitie archeologiebeleid gemeente Dalfsen 2017'. Met behoud van het cultureel erfgoed wordt een extra kwaliteit toegevoegd aan de ruimtelijke inrichting. Het betrekken van archeologie in een zo vroeg mogelijk stadium voorkomt conflicterende belangen in een latere fase, zowel in het proces als financieel-economisch.

De gemeente heeft een actuele archeologische verwachtingskaart opgesteld en vervolgens op basis daarvan een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart wordt per gebied een categorie vermeld die gekoppeld is aan waarden met beleidsadviezen. De adviezen kunnen met de bij de adviezen behorende regels worden opgenomen in gemeentelijke omgevingsplannen en de gemeentelijke visie.

Voor de adviezen wordt gebruik gemaakt van een in afbeelding 3.2 opgenomen uitsnede van de bij de gemeentelijke notitie behorende beleidskaart.



Afbeelding 3.2: Uitsnede beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

Op basis van de archeologische beleidskaart behoort het plangebied tot een gebied met een lage archeologische waarde en AWV (Archeologisch Waardevolle verwachtingsgebieden) categorie 8. Binnen AWV categorie 8 geldt geen onderzoeksplicht. Archeologisch onderzoek is in voorliggend geval dan ook niet benodigd.

3.2.1.2 *Cultuurhistorie*

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Rijksmonumentenkaart van de Atlas Leefomgeving, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.1.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Daarnaast bevinden zich in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.2 Bodemkwaliteit

3.2.2.1 Regelgeving en beleid

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.

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter hoogte van de locatie binnen het plangebied waar de ontwikkelingen in het kader van dit plan plaatsvinden, is een bodemonderzoek verricht door Sigma. Dit is uitgevoerd conform de richtlijn NEN 5740+A1. De resultaten van het bodemonderzoek zijn opgenomen in bijlage 2 en worden in onderstaande alinea's kort samengevat.

3.2.2.2 Beoordeling

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

In bovengrondmengmonster MM1 en ondergrondmengmonster MM2 zijn geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden, zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, volgens Sigma, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

3.2.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, met in achtneming van het licht verhoogde gehalte zink, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Duurzaamheid

3.2.3.1 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.

3.2.3.2 *Speerpunten*

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 energieverbruik
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.

3.2.3.3 *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling betreft nieuwbouw waarbij duurzaamheid een belangrijk aspect is. De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een nieuwe vrijstaande woning waarbij de meest recente bouwbesluit-eisen met betrekking tot energiezuinigheid worden toegepast. Tot slot wordt de woning aardgasloos gebouwd.

3.2.4 **Ecologie**

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.

In de Wet natuurbescherming wordt gesteld dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat onderzocht moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

In deze paragraaf wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

3.2.4.1 *Gebiedsbescherming*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Natura 2000

Voor de bescherming van ecologische waarden moet bij ruimtelijke ingrepen een afweging worden gemaakt volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijk habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, te weten 'Olde Maten & Veerslootslanden', ligt op een afstand van circa 10,2 kilometer. Gelet op de zeer ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, in relatie tot de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt het niet noodzakelijk geacht om een stikstofonderzoek uit te voeren.

Natuurnetwerk Nederland

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 omringende agrarisch gebied.

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

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op circa 2,3 kilometer afstand. Aangezien het plangebied buiten de NNN ligt en van een fysieke aantasting van de NNN dan ook geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

3.2.4.2 Soortenbescherming

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

Met het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 planten- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen of te 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. Er moet dus zorgvuldig worden omgegaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

In dit geval is sprake van de bouw van een woning met bijgebouwen op gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn als agrarisch cultuurlandschap. Om inzicht te krijgen in (mogelijk) aanwezige beschermde soorten is een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Bunschoek Natuurlijk. De volledige rapportage behorende bij de Quickscan is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Resultaten

- Omdat opgaande beplanting en bebouwing ontbreekt op de locatie kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. De locatie is daarnaast naar verwachting slechts zeer beperkt van belang voor vleermuizen als onderdeel van hun foerageergebied of vliegroute. Bovendien zal de locatie door de beoogde ontwikkeling niet minder geschikt worden voor

foeragerende en/of migrerende vleermuizen. Negatieve effecten op foerageergebied en viegroutes van vleermuizen kunnen hierdoor worden uitgesloten. Vervolgstappen, zoals aanvullend onderzoek, zijn dan ook niet noodzakelijk. Wel zou de woning geschikt gemaakt kunnen worden voor vleermuizen;

- Er worden geen vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren (zoals Steenmarter) verwacht op de locatie omdat op de locatie geen dekking is in de vorm van bijvoorbeeld bebouwing of ruigte. Vervolgstappen zijn daarom niet noodzakelijk;
- Op de locatie broeden naar verwachting in zijn geheel geen vogels, mogelijk dat sporadisch langs de greppels langs de randen van het perceel een wilde eend of witte kwikstaart tot broeden kan komen. Vervolgstappen zijn voor deze soorten niet noodzakelijk, wel mogen nestelende vogels niet verstoord worden, dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen of de aanwezigheid van nestelende vogels vooraf uit te sluiten. Daarnaast zou de woning en het omliggende terrein geschikt gemaakt kunnen worden voor gebouwbewonende vogels zoals Huismus;
- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten, reptielen, amfibieën, vissen, insecten of weekdieren aangetroffen of te verwachten omdat potentieel leefgebied daarvoor ontbreekt.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de Wet Natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de ingrepen op de locatie. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden gepland. Tevens wordt aanbevolen natuurinclusief te bouwen.

3.2.4.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een

aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

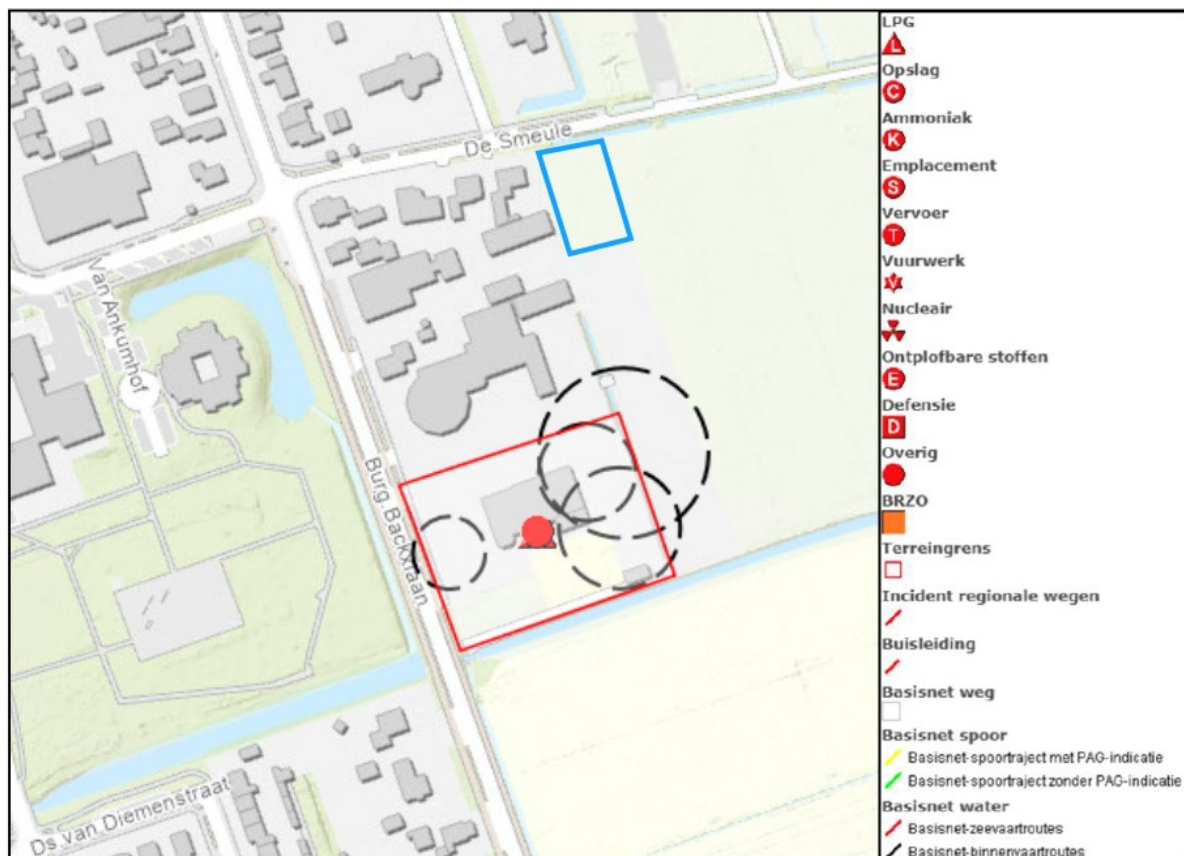
3.2.5.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier met het aspect externe veiligheid moet 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.

Ten aanzien van het groepsrisico is in de externe veiligheidsvisie aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen moet namelijk verantwoordelijk zijn 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.

3.2.5.3 Risicobronnen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven. Het plangebied is met de blauwe omlijning aangegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl, bewerkt)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich wel bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het Esso tankstation 'Oosterveen's Tankstation b.v.' met een vulpunt, LPG-reservoir, LPG-afleverinstallatie en gasflessendepot. De plaatsgebonden risicocontouren behorend bij de installaties zijn op afbeelding 4.1 weergegeven met de zwarte doorbroken cirkels en bedragen 25 (PR 10^{-5}) en 35 meter (PR 10^{-6}) voor het vulpunt, 25 meter voor het LPG-reservoir, 15 meter voor de LPG-afleverinstallatie en 20 meter voor het gasflessendepot. Het plangebied bevindt zich op circa 120 meter van de risico installaties en ligt ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontouren.

Ten aanzien van het LPG-reservoir wordt opgemerkt dat er binnen een straal van 150 meter een verantwoording van het groepsrisico geldt. Het plangebied bevindt zich deels binnen het invloedsgebied van 150 meter rond het LPG-reservoir. Ten behoeve van de bescherming van kwetsbare objecten is in het geldend bestemmingsplan tevens de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' opgenomen, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. De woning wordt gebouwd aan de noordelijke kant van het plangebied, waardoor deze buiten het verantwoordingsgebied voor het groepsrisico en buiten de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' valt. Echter is in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' door Respec Safety & Environment Consultancy een berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van het LPG tankstation uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten van de risicoanalyse.

Onderzoekresultaten

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Met onderliggend plan (vrijstaande woning) wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd. Met het onderliggende plan wordt evenmin een nieuw kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object geïntroduceerd binnen bestaande plaatsgebonden risicocontouren;
- Een kwantitatieve risicobeoordeling op basis van het CAROLA en Safeti-NL is op grond van de HART, het 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' en de circulaire niet nodig;
- Het uitgangspunt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} , blijft gerespecteerd;
- Een berekening van het groepsrisico als gevolg van de hogedruk gasleiding is achterwege gelaten omdat is aangetoond dat plangebied zich buiten het invloedsgebied bevindt;
- Van toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de LPG-installatie (door projectie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) als gevolg van onderliggend plan is wel sprake. Uit toepassing van de erkende GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant is vast komen te staan dat van overschrijding van de oriëntatiewaarde geen sprake is.

Op basis van deze externe veiligheidsrapportage kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft omgevingsveiligheid-aspecten geen aanleiding bestaat om het plan af te wijzen of verdere beperkende maatregelen voor te schrijven.

Adviezen ten aanzien van externe veiligheid

In verband met de ligging nabij het LPG-tankstation wordt geadviseerd om de nieuw te bouwen woning te voorzien van mechanisch afsluitbare ventilatie en om de aanwezigen door risicocommunicatie op de hoogte te brengen van de handelingsperspectieven bij een incident

met gevaarlijke stoffen (LPG).

3.2.5.4 *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het realiseren van de gewenste woning.

3.2.6 **Geluid**

3.2.6.1 *Algemeen*

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

3.2.6.2 *Situatie plangebied*

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Een woning behoort tot een geluidgevoelig object.

Wegverkeerslawaaai

Het plangebied ligt aan De Smeule. Ter plaatse geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden geen wettelijke geluidszones voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Echter blijkt uit jurisprudentie dat een 30 km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Smeule betreft echter geen grote ontsluitingsweg. De verkeersintensiteit over deze weg wordt als gering ingeschat. Op basis van het vorenstaande valt geen overschrijding van de voorkeurswaarde te verwachten. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het beoogde geluidgevoelige object.

Railverkeerslawaaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaai niet van belang aangezien het plangebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn ligt. De dichtstbijzijnde spoorlijn Zwolle-Leeuwarden ligt op 3,8 kilometer ten westen van het plangebied.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijventerreinen met een geluidzone. Het bedrijventerrein ten noorden van het plangebied betreft geen gezoneerd bedrijventerrein. Het uitvoeren van een onderzoek industrielawaai is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijven/voorzieningen op de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwezen naar de paragraaf milieuzonering.

3.2.6.3 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

3.2.7 **Luchtkwaliteit**

3.2.7.1 *Algemeen*

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.

3.2.7.2 *Situatie plangebied*

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van slechts één nieuwe woning mogelijk. Geconcludeerd wordt dat door de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent het aspect luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.2.7.3 *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.2.8 **Milieuzonering**

3.2.8.1 *Algemeen*

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

3.2.8.2 *Gebiedstypen*

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' moet eerst worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van functiemenging of functiescheiding. In dit geval is sprake van functiescheiding. Binnen functiescheidingsgebieden worden een tweetal omgevingstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het

buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied. De omgeving van het plangebied wordt getypeerd door lintbebouwing met een mix van woningen, agrarische en andere bedrijvigheid. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de onderstaande tabel is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden tot onder andere het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

3.2.8.3 Situatie plangebied

Aan de hand van de hiervoor genoemde regeling is onderzoek gedaan naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals hiervoor genoemd wordt moet bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een

situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied zijn vier milieubelastende functies aanwezig. Deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel, inclusief de bijbehorende omschrijving, milieucategorie, richtafstand en de afstand tot de te realiseren woning. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie en de meest nabijgelegen gevel van de te realiseren woning.

Functie en locatie	Omschrijving	Maximale milieucategorie	Grootste richtafstand	Afstand tot gevel te realiseren woning
Oosterveen's Tankstation <i>Burgemeester Backxlaan 204</i>	Benzineservicestation - met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1	200 meter	90 meter
Autobedrijf Zieleman <i>Burgemeester Backxlaan 206</i>	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30 meter (10 meter gemengd gebied)	30 meter
Grammofonmuseum Nieuwleusen <i>De Smeule 3</i>	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1	10 meter (0 meter gemengd gebied)	40 meter
Bloemisterij Stegerman <i>Burgemeester Backxlaan 210</i>	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	10 meter (0 meter gemengd gebied)	7 meter

Zoals te zien in bovenstaande tabel wordt voldaan aan de richtafstanden van de milieubelastende functies in de omgeving, met uitzondering van het benzineservicestation met LPG. Hierbij is namelijk sprake van een onderlinge afstand van 90 meter van de gevel van de te realiseren woning tot de bestemming 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen'. Hierbij wordt niet voldaan aan de grootste richtafstand van 200 meter voor het aspect 'gevaar'.

Om te onderzoeken of ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, met het oog op de eventuele risico's van het benzineservicestation met LPG, is door Respec Safety & Environment Consultancy een berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van het LPG tankstation uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten van de risicoanalyse.

Onderzoeksresultaten

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Met onderliggend plan (vrijstaande woning) wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd. Met het onderliggende plan wordt evenmin een nieuw kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object geïntroduceerd binnen bestaande plaatsgebonden risicocontouren;
- Een kwantitatieve risicobeoordeling op basis van het CAROLA en Safeti-NL is op grond van de HART, het 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' en de circulaire niet nodig;
- Het uitgangspunt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10-6, blijft gerespecteerd;
- Een berekening van het groepsrisico als gevolg van de hogedruk gasleiding is achterwege gelaten omdat is aangetoond dat plangebied zich buiten het invloedgebied bevindt;
- Van toename van het aantal personen binnen het invloedgebied van de LPG-installatie (door projectie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) als gevolg van onderliggend plan is wel sprake. Uit toepassing van de erkende GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant is vast komen te staan dat van overschrijding van de oriëntatiewaarde geen sprake is.

Op basis van deze externe veiligheidsrapportage kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft omgevingsveiligheidsaspecten geen aanleiding bestaat om het plan af te wijzen of verdere beperkende maatregelen voor te schrijven.

Adviezen ten aanzien van externe veiligheid

In verband met de ligging nabij het LPG-tankstation wordt geadviseerd om de nieuw te bouwen woning te voorzien van mechanisch afsluitbare ventilatie en om de aanwezigen door risicocommunicatie op de hoogte te brengen van de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen (LPG).

Bovendien wordt opgemerkt dat door ter plaatse van het plangebied een woning te bouwen een buffer wordt gecreëerd tussen de woningen aan de noordkant van de Smeule en de autostalling achter het autobedrijf aan de Burgemeester Backxlaan. Bovendien wordt als compensatie voor de bouw van de woning de oostzijde van Autobedrijf Zieleman landschappelijk ingepast met een singel, zodat de gestalde auto's vanuit het buitengebied niet meer zichtbaar zijn. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied versterkt en wordt tegemoet gekomen aan de wensen van een aantal buurtbewoners.

3.2.8.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.2.9 Geur

3.2.9.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig

object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

3.2.9.2 *Situatie plangebied*

Binnen de gemeente Dalfsen, waarbinnen dit plan plaatsvindt, is sinds 26 september 2014 een gemeentelijke geurverordening van kracht. Deze verordening is genaamd "Geurverordening gemeente Dalfsen". In artikel 2 'Veehouderijen zonder geuremissiefactoren' van deze verordening is opgenomen dat de minimale afstand van een bestaande veehouderij tot een geurgevoelig object in de gemeente Dalfsen binnen de bebouwde kom 50 meter moet bedragen en buiten de bebouwde kom 25 meter moet bedragen.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots aan de minimale afstand voor geurgevoelige objecten voldaan. Gezien de ruime afstand van de woonbestemming tot aan agrarische bedrijven is het te verwachten dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De agrarische bedrijven worden omgekeerd niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

3.2.9.3 *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.10 **Verkeerssituatie**

3.2.10.1 *Algemeen*

Bij een nieuwe ontwikkeling moet worden gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Bij de toepassing moeten de geldende beleidsregels in acht worden genomen.

In de 'Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020' zijn beleidsregels over parkeernormen in de gemeente Dalfsen vastgelegd.

Op basis van de 'Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020' zijn voor voorliggende ontwikkeling de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'Koop, huis, vrijstaand';
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

3.2.10.2 *Parkeren*

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen (afgerond 3) per vrijstaande woning. Op basis hiervan dienen er drie parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is meer dan genoeg ruimte om hierin te voorzien, zoals tevens weergegeven in het ruimtelijk kwaliteitsplan in Bijlage 1 bij deze toelichting. Er wordt aangenomen dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

3.2.10.3 *Verkeersgeneratie*

Per saldo resulteert de voorgenomen ontwikkeling op basis van de voorheen genoemde uitgangspunten in een verkeersgeneratie van 9 verkeersbewegingen per weekdageemaal. De omliggende wegen zijn van voldoende omvang om deze zeer beperkte toename van de verkeersgeneratie op te kunnen vangen. Daarnaast is De Smeule een rustige en overzichtelijke weg. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.10.4 *Conclusie*

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten, 'verkeer & parkeren' geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.11 **Water**

In deze paragraaf wordt het waterbeleid voor verschillende schaalniveau's beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

3.2.11.1 *Algemeen*

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

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'Normale procedure'. De volledige uitgangspuntennotitie behorende bij deze watertoets is opgenomen in Bijlage 5.

3.2.11.2 *Relevant beleid*

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik, bijvoorbeeld door de landbouw, natuur of recreatie, hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

3.2.11.3 *Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. De toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 250 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal of een stedelijk watercorridor.

Wel bevindt het plangebied zich in een beschermingszone van een primaire A-watrgang en een secundaire B-watrgang van het waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watrgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watrgangen zoals in de Keur beschreven. Vanwege de beschermingszone dient een obstakelvrije zone van 5 meter rond de watrgangen aangehouden te worden, zodat de watrgangen bereikbaar zijn voor onderhoud. Tevens bevindt zich ten westen van het plangebied een duiker. Ten aanzien van deze duiker wordt door het waterschap het volgende opgemerkt:

Het is van belang om de juiste locatie van de duiker goed in beeld te hebben / te krijgen om te voorkomen dat er bouwwerken o.i.d. boven op de duiker wordt geplaatst. Als er niets bovenop de duiker en in de strook van 1 meter aan weerszijden wordt geplaatst, is er weinig risico ten aanzien van het beheer en onderhoud en is er geen vergunningplicht i.h.k.v. de Keur.

In het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1) is rekening gehouden met de obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de watrgang en de strook van 1 meter vanaf de duiker.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Ja	De nieuwe woning moet een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel/IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.
Grondwateroverlast	Nee	Geen sprake van
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	Geen sprake van
Verdroging	N.v.t.	Geen sprake van
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Geen sprake van

3.2.11.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan wordt volledig gescheiden van het afvalwater. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In dit geval is er sprake van een geringe toename aan verharding van maximaal 250 m². Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. Dit betekent dat er een waterbergend oppervlak van circa 25 m² dient te worden aangelegd. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem.

Voor de afvoer van hemelwater geldt de gemeentelijke eis van de eerste 20 mm hemelwater per m² welke op het (nieuwe) dakoppervlak valt, moet worden geborgen/geïnfiltreerd op eigen terrein. Het aantal en de positie van de infiltratievoorziening(en), inclusief een berekening waaruit het aantal infiltratievoorzieningen blijkt, moet worden toegevoegd aan de bouwtekening.

Een groot deel van het plangebied is bestemd voor groen en deel van het plangebied wordt ingericht als tuin. Tevens wordt de erfverharding aangelegd als halfverharding, zodat extra water kan infiltreren in de bodem. Voorliggend plan zal naar verwachting niet leiden tot waterproblematiek, aangezien er voldoende ruimte is om water in de bodem te infiltreren.

3.2.11.5 Overstromingsrisicoparaagraaf

In het plangebied is volgens de overstromingsrisicokaart geen sprake van overstromingsrisico's.

3.2.11.6 *Conclusie*

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling door middel van de digitale watertoets. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Zoals beschreven in de aanleiding is initiatiefnemer voornemens om op de onbebouwde gronden ter plaatse van het plangebied een vrijstaande woning met tuin te realiseren. Tevens worden twee vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd ten zuiden van de woning. Zoals omschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) wordt de woning met de voorgevel naar de weg geplaatst en in lijn met de overige bebouwing aan De Smeule gebouwd. Tevens wordt het erf landschappelijk ingepast door middel van een inheemse haag. De ontwikkeling is passend in de directe omgeving die wordt gekenmerkt door een gemengd gebied waar zowel agrarische bedrijven als woningen zijn gevestigd.

Geconcludeerd wordt dat door de voorgestelde ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt in de kern Nieuwleusen. Dit bestaat uit het landschappelijk inpassen van het gehele perceel, waardoor het parkeerterrein van Autobedrijf Zieleman uit het zicht vanaf de weg zal verdwijnen.

Om te waarborgen dat de ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het landschap tot gevolg heeft, is door BJZ.nu een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven. Het ruimtelijk kwaliteitsplan toont de situering van de gewenste woning op het erf. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de veiligheidsafstand ten opzichte van het lpg tankstation en de beheerzones rond de watergangen in de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 4.1: Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: BJZ.nu)

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Opzet van de regels

5.1.1 Algemeen

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels moeten in samenhang worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.1.2 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en hierin staan:

- (Artikel 1 Begrippen)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige uitleg van deze begrippen vastgelegd.

- (Artikel 2 Wijze van meten)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe bepaalde afmetingen gemeten moeten worden.

5.1.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;

In paragraaf 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.1.4 Algemene regels

In hoofdstuk 3 staan de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- (Artikel 5 Anti-dubbeltelregel)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, als een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- (Artikel 6 Algemene bouwregels)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels gaan in op de isolatie van gebouwen en het bouwen met een lagere EPC-norm. In het kader van isolatiemaatregelen van gebouwen en het bouwen met een lagere EPC-norm kan in ondergeschikte mate

afgeweken worden van de geldende bouwregels.

- (Artikel 7 Algemene gebruiksregels)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- (Artikel 8 Algemene aanduidingsregels)

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Ter plaatse van het plangebied is een gebiedsaanduiding opgenomen welke verwijst naar de regels opgenomen in de algemene aanduidingsregels.

- (Artikel 9 Algemene afwijkingsregels)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- (Artikel 10 Algemene wijzigingsregels)

In dit artikel worden wijzigingsbevoegdheden beschreven, op basis waarvan burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen.

- (Artikel 11 Algemene procedureregels)

In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.

- (Artikel 12 Overige regels)

In dit artikel zijn regels gesteld ten aanzien van parkeren, laden en lossen en het vellen van houtopstanden.

5.1.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.2 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk gemaakt worden en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Artikel 3 Wonen

De kavel behorende bij de woning is bestemd met de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn

hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bed & breakfast.

Ter plaatse van het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de maximum goothoogte op de verbeelding is aangeduid.

Ook zijn regels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

Tot slot zijn via een omgevingsvergunning afwijkingen van de bouwregels mogelijk en zijn in de specifieke gebruiksregels vormen van strijdig gebruik opgenomen.

Artikel 4 Tuin

De gronden voor de voorgevel van de woning zijn tot Tuin bestemd. 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.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6 van het Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten van de herziening komen voor rekening van het budget ruimtelijke kwaliteit van het project. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden is anderszins verzekerd doordat deze zijn opgenomen in een ontwikkelingsovereenkomst. Nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft aan de hand van het participatiedocument “Ik heb een idee, en nu?” omwonenden gesproken over het plan en van deze gesprekken een verslag gemaakt. Uit dit verslag blijkt dat omwonenden geen problemen hebben met het plan van de initiatiefnemer. Het verslag is opgenomen in het zaakdossier.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg en inspraak

8.1 Vooroverleg

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagbaar heeft. In deze fase heeft het overleg ex artikel 3.1.1. Bro met diensten van rijk en provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan schaadt geen nationale belangen. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

De provincie

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven geen belemmeringen te zien in de gewenste ontwikkeling. Daarmee is het vooroverleg met de provincie afgerond.

Het waterschap

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

8.2 Inspraak

In voorliggend geval is het plan direct als ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 9 Zienswijzen en kennisgeving

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.