

## **Ruimtelijke Onderbouwing Westeinde 144/146**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komt te vervallen.

### 1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Aan het Westeinde 144/146 is sprake van een inwoonsituatie in de voormalige agrarische bedrijfswoning (boerderij). De initiatiefnemers willen de boerderij graag planologisch splitsen, zodat er twee wooneenheden op het perceel zijn toegestaan. Omdat de woonboerderij als karakteristiek is beoordeeld door de consultant van het Oversticht, kan de woning met het beleid voor Vrijgekomen Agrarische Bebouwing (VAB) in twee wooneenheden worden gesplitst.

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming 'Wonen' nodig.

#### Kaart 1. Ligging van het perceel Westeinde 144/146

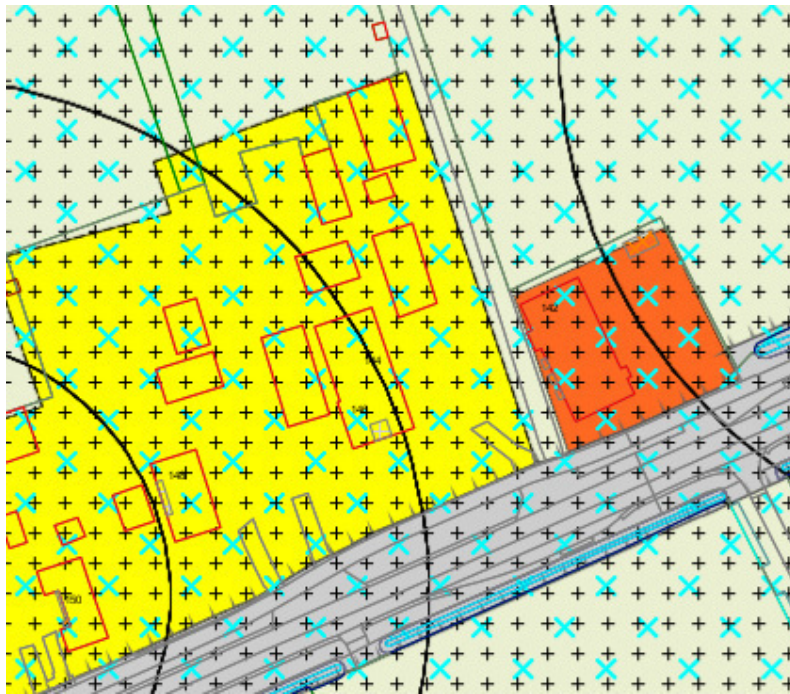


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

### 1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt', 'landschapselement' en 'maximaal aantal wooneenheden: 7'.

## Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Wonen', met onder meer de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 7'. Hiermee zijn er binnen het betreffende bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 7 woningen toegestaan. Ter verduidelijking wordt het perceel Westeinde 144/146 afgesplitst van het grotere bestemmingsvlak en krijgt het de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'. De rest van het bestemmingsvlak gaat verder met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 6'.

Het VAB beleid geeft de mogelijkheid tot het splitsen van woningen, als het gaat om monumentale of karakteristieke gebouwen. De consulent van het Oversticht heeft de bestaande woning als karakteristiek aangemerkt daarom kan van het VAB beleid gebruik gemaakt worden.

Na de wijziging van het bestemmingsplan blijft de bestemming op het perceel 'Wonen' maar is het toegestaan de bestaande woonboerderij te splitsen. Na de wijziging heeft het perceel de aanduiding in 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

## Hoofdstuk 2    **Beleid**

### **2.1    Rijksbeleid**

#### **2.1.1    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt niet gewijzigd en behoud de huidige indeling. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 6e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuw stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In dit plan is er geen sprake van een extra beslag op de ruimte. De bebouwing op het perceel wordt niet vergroot of verminderd. Er is ook geen sprake van een functiewijziging, de functie was en blijft 'Wonen'. Er is alleen sprake van het vastleggen van een al bestaande situatie in het bestemmingsplan, door het planologisch splitsen van de woning. Deze wijziging maakt het niet mogelijk om extra bebouwing toe te voegen, de bestaande bebouwde oppervlakte op het perceel is het maximum. Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

### **2.2    Provinciaal beleid**

#### **2.2.1    Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

#### **2.2.2    Toetsing generieke beleidskeuzes**

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

##### **2.2.2.1    Generieke beleidskeuzes**

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Om dit te waarborgen is een advies van de ervenconsulent van het Oversticht gevraagd (zie bijlage 2). Daarnaast wordt de ontwikkeling in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt

dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd. Dat betekent dat er een basisinvestering in ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Het erfinrichtingsplan van de Roelofs Groep d.d. 16 september 2019 (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing) dat op basis van het advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2) is gemaakt, voorziet hierin. De ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de omgeving blijft behouden.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen'. Met gebruik van het beleid voor Vrijgekomen Agrarische Bebouwing wordt een bestaande inwoonsituatie gewijzigd in twee woningen door het opsplitsen van de karakteristieke woonboerderij. Bij het plan is zeker sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Op het perceel kan er als onderdeel van het plan geen extra bouwoppervlak worden toegevoegd. Doordat de woning wordt gesplitst wordt voldaan aan een woonbehoefte zonder dat er nieuwbouw of extra ruimtebeslag nodig was.

### 2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het perceel Westeinde 144/146 is geen gebiedsspecifieke beleidskeuze van toepassing. Er zijn dus geen zwaarwegende belangen die dit initiatief beïnvloeden.

### 2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Westeinde 144/146 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

#### Kaart 3 . Westeinde 144/146

Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. Het omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet beperken en moeten aansluiten bij bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer routes.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

De ontwikkeling aan het Westeinde 144/146 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Het perceel heeft al een woonbestemming, waardoor de toevoeging van een extra wooneenheid binnen de bestaande schil geen extra belemmeringen oplevert. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Verder wordt het erf volgens het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

## 2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op Westeinde 144/146 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

### 2.2.4.1 Natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze 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. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'.

#### Kaart 4. Westeinde 144/146

   Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

Op waterhuishoudkundige geïsoleerde plekken (waar regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen, en onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De 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".

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden 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.

De norm is dat hoogveenrestanten een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van levend hoogveen, de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de natuurkwaliteit. De overige delen van de hoogveengebieden, de niet hoogveenrestanten, krijgen een beschermende bestemmingsregeling gericht op het behoud van het nog resterende veenpakket, waarop het waterpeil is afgestemd. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen.

In de buurt van het plangebied bevinden zich geen hoogveenrestanten.

#### 2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'.

##### Kaart 5. Westeinde 144/146



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het veenkoloniaal landschap kenmerkt zich door grootschalige landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Dit landschap is ontstaan door ontginning (turf) van de hoogveengebieden. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Deze gronden werden vervolgens als akkerbouwgrond in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij een groot deel van het gebied in gebruik. Het kanaaldorp is het karakteristieke dorpsstype. In de boerderijbouw is herkenbaar dat het landschap mede gevormd is door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van het veenkoloniaal landschap te versterken. De opgave is om de moderne landbouw te koppelen aan nieuwe ontwikkelingen die gericht zijn op leefbaarheid en economische veerkracht. Daarmee kan het contrast tussen de grote open ruimtes en dichte zones versterkt worden.

De norm is dat het veenkoloniaal landschap een beschermende bestemmingsregeling krijgt die gericht is op instandhouding van de grote open ruimten, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimten en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting). Het bestaande stelsel van waterlopen, wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij gezichtsbepalend en is de plaats waar eventuele ontwikkelingen plaatsvinden. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur, de bijzondere villa's, de linten door het landschap en de open ruimtes.

De ontwikkeling op het perceel draagt bij aan het in stand houden van het kenmerkende veenkoloniaal landschap. Het erf, met daarop de boerderij, is door de ervenconsulent als karakteristiek aangemerkt. Het ensemble van kleinschalige bijgebouwen, de sobere erfinrichting en de statige eikenlaan aan de westzijde van het perceel dragen hier aan bij.

#### **2.2.4.3 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 de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

##### *Verspreide bebouwing*

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.



De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

#### *Informeel en trage netwerk*

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het omland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het leefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

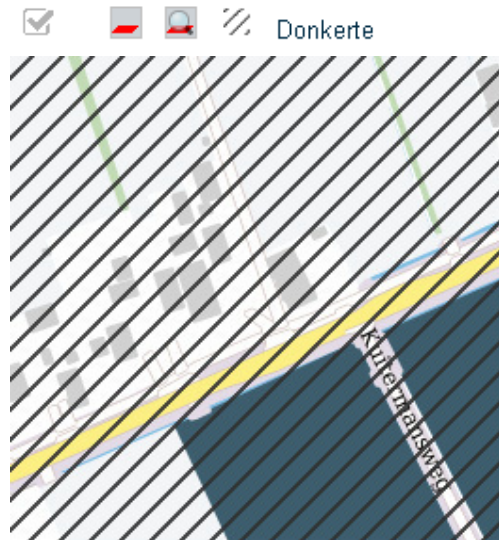
Er zijn geen ontbrekende schakels in het bestaande netwerk. Ook lijken er op historische kaarten geen verbindingen te bestaan die in de loop van de jaren zijn verdwenen. De oude eikenlaan aan de westzijde van het perceel is in haar originele vorm behouden gebleven. Er lijken rondom het perceel geen kansen te zijn om historische paden terug te brengen in het landschap. De ontwikkeling past in het landschap, wat gewaarborgd is door een advies van de ervenconsulent van het Oversticht.

#### **2.2.4.4 Laag van de beleving**

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de leefbaarheid 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. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze leefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'

#### Kaart 6. Westeinde 144/146



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Het splitsen van een woning zal niet leiden tot een toename van de hoeveelheid kunstlicht in het buitengebied ten opzichte van de huidige situatie.

#### 2.2.7 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.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

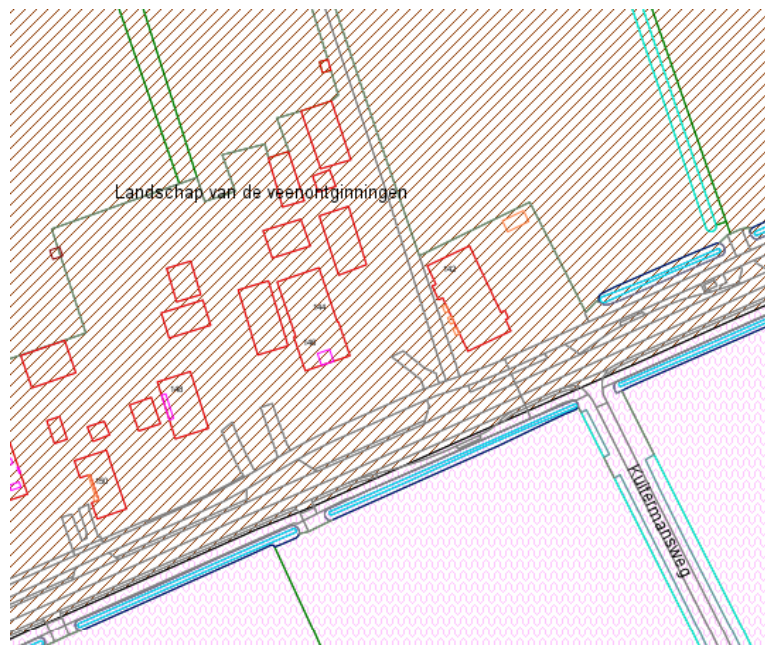
### 2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn. Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Het perceel Westeinde 144/146 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het 'Landschap van de veenontginningen'. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

#### Kaart 7. Westeinde 144/146



#### 2.3.1.1 Karakteristiek (Landschap van de veenontginningen)

Het veenontginningenlandschap in het noorden van de gemeente Dalfsen is ontstaan na het ontginnen van het hoogveen dat zich uitstreckte tot in Drenthe. Het veenontginningenlandschap heeft een open en rationeel karakter. De verkaveling is meest blokvormig, wegen en waterlopen zijn recht en beplanting is beperkt tot (vaak eenzijdige) wegbeplanting. Door het dempen van de Dedemsvaart, de sterke groei van Nieuwleusen en de ruilverkavelingen in de landbouw is de van oudsher sterke noord-zuidgerichtheid in het gebied vertroebeld geraakt.

De basis van de ontginningen vormt het lint van Ruitenveen en Oosterveen. Dit lint heeft in tegenstelling tot het gebied rondom een besloten karakter. Het lint bestaat uit een aaneenschakeling van boerderijen op smalle percelen, voorzien van boomsingels op de perceelsgrenzen. De opstreckende verkaveling (slagenverkaveling) biedt fraaie doorzichten naar het weidse achterland.

De Dedemsvaart, nu grotendeels gedempt en alleen als weg nog aanwezig, is een belangrijke ontginningslijn in het noordelijk deel van het ontginningsgebied.

De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar her en der komen ook verspreid percelen met bouwland (maïs) en enkele (boom)kwekerijen voor.

#### 2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het veenontginningsgebied in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door enerzijds een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en anderzijds kleinschalige bebouwingslinten (Meele, Oosterveen en Ruitenveen) met een kenmerkende slagenverkaveling.

#### 2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

Het veenontginningsgebied rond Nieuwleusen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van de economische functie van het gebied. Uitbreiding van de woonfunctie ligt dan ook niet voor de hand. De bestaande woningen worden echter gerespecteerd.

In het kader van het VAB-beleid (inclusief Rood voor rood) kunnen wel nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij zal de gemeente wel afstemming zoeken met omringende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt.

### 2.3.2 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen

Deze ontwikkeling maakt gebruik van de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen. De deelregels voor het hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bebouwing (VAB) maken het mogelijk om binnen bestaande bebouwing een nieuwe functie te realiseren.

Voor het splitsen of toevoegen van een woning op een perceel worden echter extra eisen gesteld. Hiervoor moet het gebouw waarin de woning wordt gerealiseerd een monument zijn, of als karakteristiek zijn beoordeeld. De voormalige bedrijfswoning aan het Westeinde 144/146 is op 29 januari 2019 beoordeeld door de ervenconsulent van het Oversticht. De woonboerderij is als karakteristiek beoordeeld, waardoor de woning met behulp van het VAB beleid gesplitst kan worden in twee wooneenheden. Het advies van de ervenconsulent en de bepaling van de karakteristieke waarde is als bijlage 2 toegevoegd.

### 2.3.3 Landschapsonwikkelingsplan

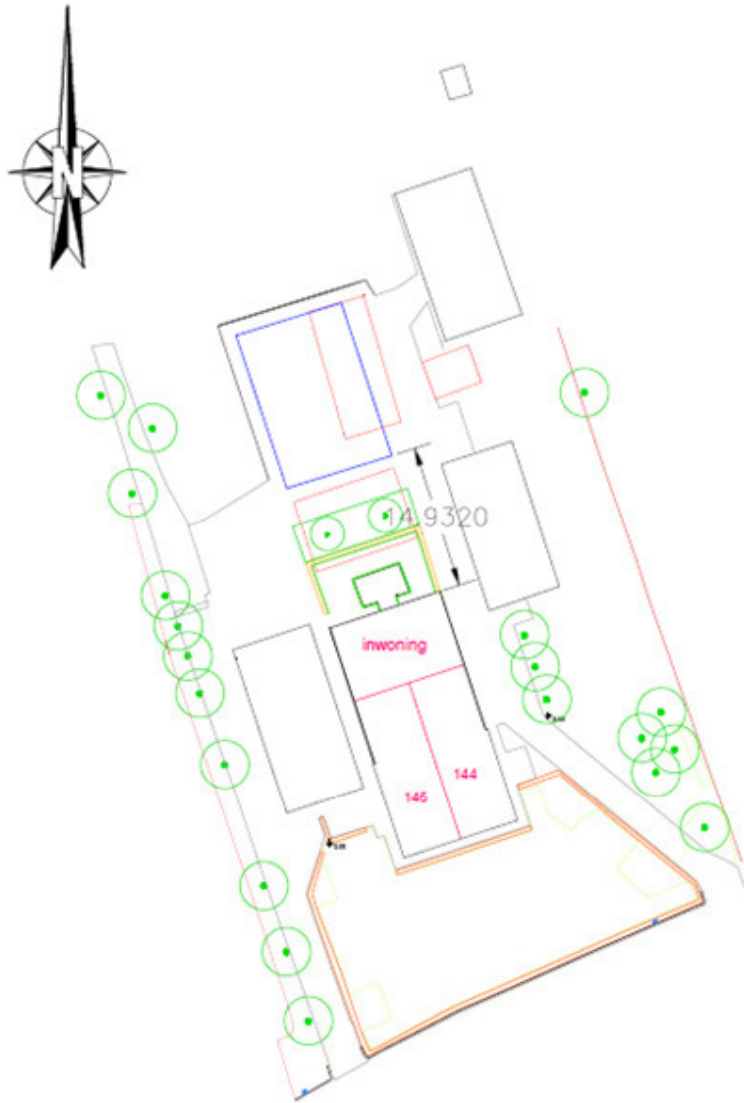
De ervenconsulent van Het Oversticht heeft advies uitgebracht over het splitsen van de woning aan het Westeinde 144/146. Het onderstaande advies van de ervenconsulent wordt overgenomen.

- behoud van de eikenlaan aan de westzijde en het karrespoor dat in verbinding staat met de weg noordelijk. Behoud en versterking van de opstreckende verkaveling met streekeigen soorten als eik en es.
- behoud en versterking van de structuur van het oude erfensemble van hoofd- en bijgebouwen, voor- en achtererf. Behoud van de sobere (agrarische) streekeigen erfinrichting door gebruik van passende erfelementen en erfbeplanting:
  - zorgvuldige renovatie en restauratie van de oude boerderij. Hiervoor kan onafhankelijk advies worden ingewonnen van de Monumentenwacht Flevoland Overijssel en Sallands Erfgoed. Eigentijdse toevoegingen geven een meerwaarde aan het ensemble. Zij laten zien dat het erf en de gebouwen zich steeds weer aanpassen aan de nieuwe functies en gebruiken, dit is kenmerkend voor boerderij en erven.
  - behoud van een ensemble van kleinschalige bijgebouwen (hooiberg en schuren) op het achter en zij-erf. Zij dragen bij aan het streekeigen, agrarische karakter. Verplaatsen is mogelijk. De hooiberg is passend nabij de deel. De meer recente beplanting kan behouden blijven. Het is niet noodzakelijk een hooiberg te reconstrueren met houten roeden. Ook in deze materialisering mag de tand des tijds zichtbaar zijn. Ook hiervoor kan onafhankelijk advies worden ingewonnen van de Monumentenwacht Flevoland Overijssel en Sallands Erfgoed.
- behoud en versterking van de agrarische sfeer en erfinrichting met aanplant van streekeigen soorten:

- o behoud van de bescheiden siertuin voor de gevel, eventueel in combinatie en/of aanvulling met een nutstuin (bloementuin, moestuin), fruitgaard, kleine weides, etc. op het zij- en achtererf. Het achtererf functioneel ingericht.
- o een variatie in functionele (half)verharding, gras, zand. Bescheiden verlichting, bij voorkeur met sensor en tegen de gevel. Afwisseling van streekeigen hagen en transparante erfscheidingen (gekloofde palen met gaas en/of neutraal draad) en enkele sobere houten of ijzeren hekwerken (toegangen van weide). De bestaande ijzeren hekken kunnen benut worden.

Het advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. De ontwikkeling past in het Landschapsonwikkelingsplan. Op basis van het bovenstaande advies is door de Roelofs Groep een erfinrichtingsplan (d.d. 16-09-2019) opgesteld, zie kaart 8.

**Kaart 8. Westeinde 144/146**



## Hoofdstuk 3 Onderzoeken

### 3.1 Onderzoeken

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

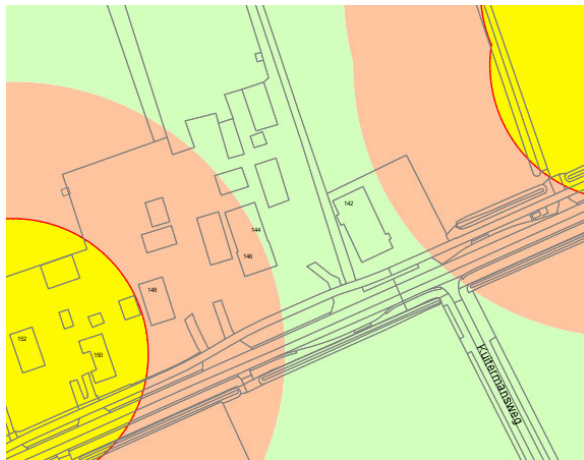
#### 3.1.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Westeinde 144/146 deels een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 5) en deels een lage archeologische verwachting (AWV categorie 8).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning binnen gronden met een hoge archeologische verwachting, voor bouwwerken groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Omdat de aanvraag niet gepaard gaat met enige bouwwerkzaamheden of grondwerkzaamheden, is een archeologisch onderzoek in dit stadium niet nodig.

#### Kaart 9. Westeinde 144/146



*Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen*

#### 3.1.2 Bodemkwaliteit

Het perceel heeft al geruime tijd de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is er in de plannen geen sprake van bouwwerkzaamheden waarbij de bodem wordt verstoord. Voor het splitsen van de woning zal er alleen intern verbouwd moeten worden, waarbij er geen graafwerkzaamheden nodig zijn. Een verkennend bodemonderzoek is daarom niet nodig.

### **3.1.3 Duurzaamheid**

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

Het initiatief draagt bij aan een duurzamere gemeente. Door het splitsen van de woning wordt voldaan aan de woningvraag van een gezin zonder dat er nieuwbouw nodig was. Hergebruik en inbreiding binnen bestaande bebouwing draagt bij aan een duurzamere en meer circulaire economie.

### **3.1.4 Ecologie**

#### **3.1.4.1 Natura 2000 gebieden**

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 6,5 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

#### **3.1.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)**

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten. Bovendien kent het splitsen van een woning slechts een zeer beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen het NNN. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

#### **3.1.4.3 De Wet natuurbescherming**

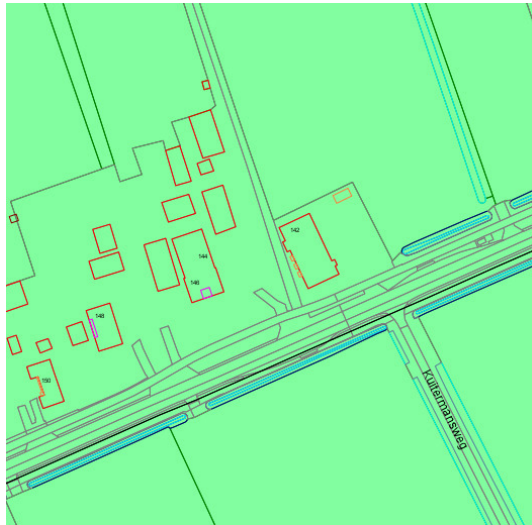
Op het erf vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Omdat er niet wordt gebouwd of gesloopt wordt er niet verwacht dat er activiteiten plaatsvinden die de natuur verstoren. Omdat het plan slechts het planologisch splitsen van een bestaande inwoonsituatie betreft, is een QuickScan Flora & Fauna niet nodig.

De zorgplicht blijft echter wel van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

### **3.1.5 Externe veiligheid**

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Westeinde 144/146 is hieronder aangegeven.

## Kaart 10. Westeinde 144/146



*Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen*

### 3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

#### Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

#### Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

### 3.1.6 Milieuzonering

In de omgeving van het perceel bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op 100 meter afstand. Dit is echter geen belemmering voor het plan, aangezien het een bestaande situatie betreft. Het perceel heeft al de bestemming 'Wonen', dus het toevoegen van een tweede woonbestemming voegt geen extra belemmeringen voor de agrarische bedrijven in de omgeving toe.

### 3.1.6 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel Westeinde 144/146 ligt langs de N758 in het buitengebied tussen Dalfsen en Nieuwleusen. Deze weg heeft een doorgaande functie en wordt door zowel bestemmingsverkeer, landbouwverkeer als doorgaand verkeer gebruikt.

De verwachte geluidsbelasting op de voorgevel bedraagt 60 dB, meer dan de wettelijke limiet. Daarom is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst, wat heeft geleid tot de onderstaande conclusie:

Wanneer de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd binnen de staande schil van de woning, de woning niet wordt uitgebreid, herbouwd, is overeenkomstig artikel 76 3<sup>e</sup> lid van de Wet geluidhinder, een toets aan grenswaarden van de wet geluidhinder niet vereist en is akoestisch onderzoek en verlenen hogere grenswaarden niet nodig. Vanuit ruimtelijke onderbouwing woon- en leefklimaat voor aspect geluid kan gesteld worden dat wel sprake is van geluidbelasting van de N758 tot 60 dB L<sub>den</sub> op de voorgevel van deze woning maar kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toelaten van de 2<sup>e</sup> wooneenheid. Wanneer voor de verbouw wel een



omgevingsvergunning bouw nodig is dan moet worden getoetst aan het van rechtsens verkregen niveau voor bestaande bouw op basis van het Bouwbesluit.

### **3.1.7 Luchtkwaliteit**

Het bestemmingsplan bevat slechts het splitsen van een bestaande woning. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

### **3.1.8 Verkeerssituatie**

In het plan wordt de bestaande woning in twee wooneenheden gesplitst. Omdat er al sprake is van een inwoonsituatie leidt dit niet tot wijzigingen op het perceel en het aantal verkeersbewegingen verandert niet ten opzichte van de huidige situatie.

### **3.1.9 Water**

#### *3.1.9.1 Watertoets*

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.

#### *3.1.9.2 Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

#### *3.1.9.3 Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta beschreven. Met betrekking tot deze watgangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het beheer en onderhoud geldt langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. Door een Watervergunning kan hiervan worden afgeweken.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 10 meter van een B watergang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich binnen de beschermingszone.

#### 3.1.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op het rioolstelsel.

#### 3.1.9.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft 'geen waterschapsbelang'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

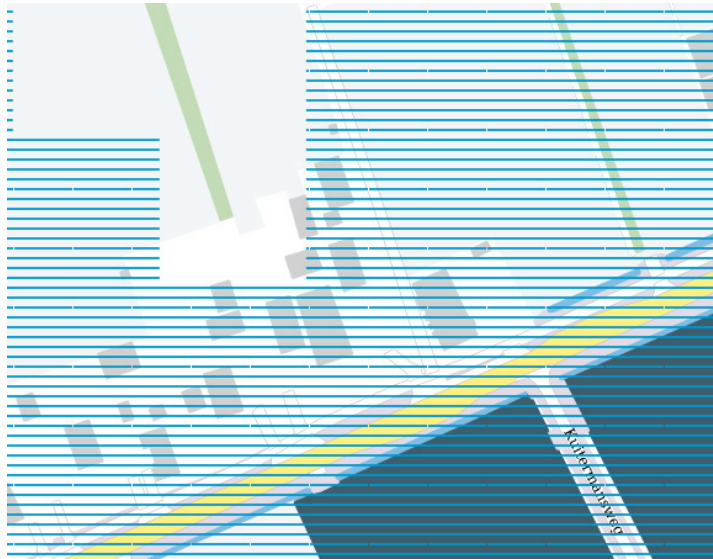
#### 3.1.9.6 Overstromingsrisicoparaagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparaagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied (zie kaart 11).

### Kaart 11. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'

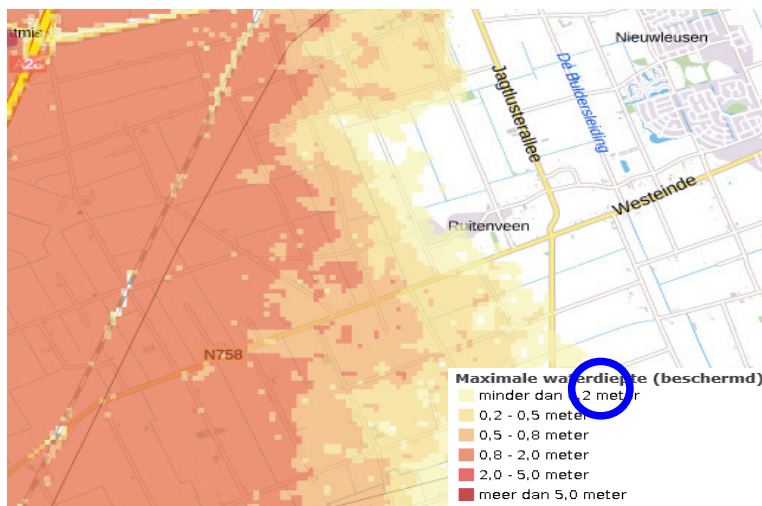


Bron: provincie Overijssel

#### Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van minde dan 0,2 meter gevonden (zie kaart 12). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de betreffende locatie droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

### Kaart 12. Uitsnede IPO risicokaart



Bron: IPO risicokaart

#### Conclusie

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt slechts een splitsing van een bestaande woning mogelijk. Gezien de kleine kans van overstroming en het feit dat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te treffen.

## **Hoofdstuk 4 Planbeschrijving**

### **4.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke manier de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Ook wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

### **4.2 Beschrijving gewenste situatie**

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Westeinde 144/146 de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt', 'landschapselement' en 'maximaal aantal wooneenheden:7' omgezet in 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt', 'landschapselement' en 'maximaal aantal wooneenheden:2'. Het bestemmingsvlak wordt afgesplitst van de het grote vlak waar het nu in ligt. Hiermee is de voormalige bedrijfswoning op het perceel dan planologisch gesplitst in twee afzonderlijke woningen.

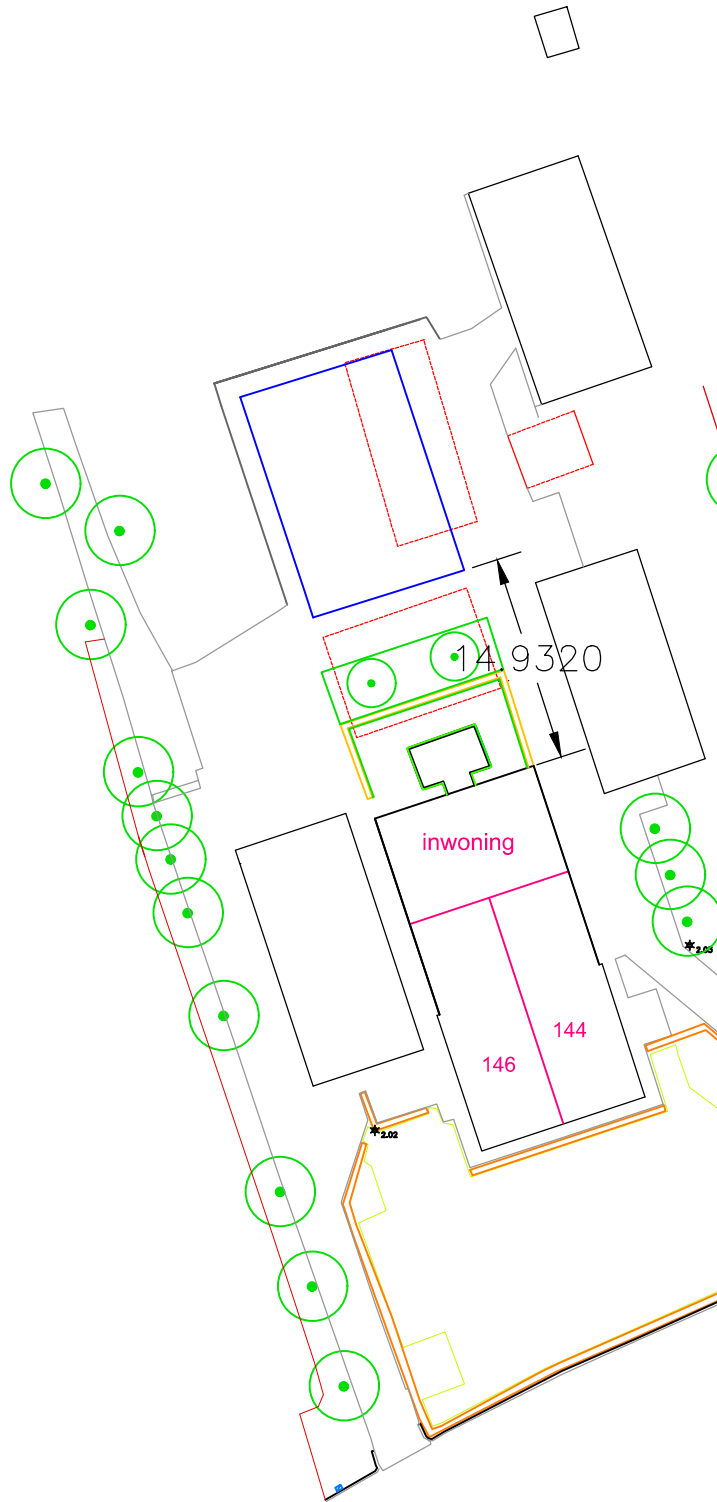
- Initiatiefnemers zijn verplicht om de erfinrichting inclusief beplanting te realiseren zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan van 16 september 2019 voor Westeinde 144 en 146 (bijlage 1).
- Initiatiefnemers moeten binnen twee jaar na het in werking treden en/of onherroepelijk worden van het 6<sup>e</sup> verzamelplan de erfinrichting inclusief beplanting volgens bijlage 1 (Westeinde 144 en 146) realiseren en deze minimaal tien jaar in stand houden.
- Initiatiefnemers zijn verplicht de karakteristiek van de woonboerderij te behouden.

## **Hoofdstuk 5      Economische Uitvoerbaarheid**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

## Bijlage 1 – Erfinrichtingsplan



## Bijlage 2 – Advies ervenconsulent



Gemeente Dalfsen

Postbus 35  
7720 AA Dalfsen



Zwolle, 30 januari 2019  
Kenmerk: 019 2496 DS

Betreft: advies ervenconsulent Westeinde 144 - 146, gemeente Dalfsen  
Inlichtingen bij:

Geachte mevrouw

Bijgaand treft u ons advies aan betreffende Westeinde 144 - 146, gemeente Dalfsen.

#### Conclusie

De wens tot de splitsing van het erf past in uw beleid dat gericht is op het behoud van cultuurhistorie en de ontwikkeling van de leefbaarheid van het platteland. Splitsing draagt positief bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden en geeft een sociaal en maatschappelijke impuls. Het erf heeft fysiek voldoende ruimte voor splitsing voor de functie wonen.

Op basis van de criteria die wij hanteren voor de aanduiding karakteristiek kunnen wij concluderen dat de boerderij voldoende (8) punten heeft toebedeeld gekregen en daarmee als karakteristiek beoordeeld kan worden.

Wij adviseren positief over de splitsing van het erf onder voorwaarde dat de oorspronkelijke structuur en erfinrichting behouden blijft. Wij adviseren als ruimtelijke randvoorwaarden een zorgvuldige transformatie van de gebouwen en het erf met behoud en/of herstel van de oorspronkelijke, agrarische, kenmerken. Hiervoor kan onafhankelijk advies worden ingewonnen van de Monumentenwacht Flevoland Overijssel en Sallands Erfgoed.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

## **Ervenconsulentadvies 2496 DS: Westeinde 144 – 146, gemeente Dalfsen**

Datum : 29 januari 2019  
Kader : waardering karakteristiek boerderij, advies erfensemble  
Fase : initiatief

### **Opgave**

Het erf ligt aan het Westeinde 144 - 146. De initiatiefnemer hecht waarde aan het erfensemble en wil dit graag behouden. De wens is de boerderij te splitsen zodat behoud financieel haalbaar wordt en omdat daarmee de mogelijkheid ontstaat met meerdere generaties op het erf te wonen.

De gemeente geeft voor deze splitsing van het erf en het weer bewoonbaar maken van de oude boerderij beleidsmatig een mogelijkheid mits de oude boerderij wordt aangeduid als karakteristiek.

De gemeente vindt het van belang dat waardevol agrarisch erfgoed behouden kan blijven en dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven en gebouwen. De gemeente staat positief tegenover splitsing omdat dit, onder ruimtelijke randvoorwaarden, vaak meer mogelijkheden biedt voor een duurzaam behoud van landschap en erven.

In opdracht van verschillende Overijsselse gemeenten heeft Het Oversticht waarderings uitgevoerd aangaande de aanduiding karakteristieke erven. Wij gebruiken bij deze beoordeling een eenduidige systematiek. Bij de waarderings gebruiken wij een aantal vooraf vastgestelde criteria. U heeft de ervenconsulent gevraagd om te beoordelen of de boerderij aan Westeinde 144-146 voldoet aan de criteria en of deze daarmee in aanmerking komt voor de aanduiding karakteristiek.

### **Beleid**

#### **Provincie**

##### *Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls groene omgeving*

Het erf is gelegen in het veenkoloniale landschap. Het landschap dient een beschermde status te krijgen gericht op de instandhouding van de structuur van de opstreckende verkaveling, (grote) open ruimtes en de vergezichten. Het bestaande stelsel van wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en fungeert als plaats waar ontwikkelingen plaatsvinden. De inspiratie kan worden gevonden in het versterken van de beplantingsstructuur op erven en in linten en in de recreatieve ontsluiting (bron: provincie).

### **Gemeente**

#### *Structuurvisie buitengebied (veenontginning)*

Het veenontginningsgebied in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door enerzijds een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en anderzijds kleinschalige bebouwingslinten (Meele, Oosterveen en Ruitenveen) met een kenmerkende slagenverkaveling. De gemeente kiest ervoor in dit deelgebied in te zetten op het contrast

tussen het open agrarische productielandschap en de beslotenheid en kleinschaligheid van de ontginningslinten. Als er sprake is van transformatie van erven, dan zal de gemeente bijzondere aandacht hebben voor de inpassing van het erf in het landschap, versterking van de structuur, behoud van vergezichten. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen.

Herbestemming met een passende functie is mogelijk, zeker als karakteristiek erfgoed daarmee voor de toekomst kan worden behouden. Daarbij zal de gemeente wel afstemming zoeken met omringende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt.

#### **Leefbaarheid platteland 'Ontwikkelen met kwaliteit', VAB-beleid en Sloop voor kansen-regeling**

Het beleid zet in op het behoud van de agrarische kenmerken en de ontwikkeling van de sociale en economische dynamiek. In het gebied is naast landbouw ook ruimte voor andere, niet agrarische, functies. Nieuwe functies vragen meer fysieke ruimte dan nu standaard te benutten is bij een woning in het buitengebied. Hergebruik van agrarische gebouwen (geheel of gedeeltelijk), of herbouw/vervanging van grotere volumes dan standaard mogelijk als bijgebouw bij een woning in het buitengebied genereert meer mogelijkheden voor nieuwe en/of aanvullende agrarische functies.

De kansen voor de revitalisatie van de ruimtelijke omgeving (erven en landschap) en de sociale omgeving wordt hiermee groter. Een bredere mix van functies trekt mogelijk een bredere mix van bewoners. Ook geeft het ouderen op het erf de mogelijkheid langer actief bezig te zijn in hun eigen, vertrouwde, omgeving.

Hergebruik vraagt wel een kwaliteitsslag. Schuren zijn vaak verouderd en erven kennen niet altijd een kwalitatief hoogwaardige inrichting vanwege functionaliteit. Hergebruik is positief mits een ruimtelijke kwalitatieve toevoeging wordt gedaan op de schaal van gebouwen, erfensemble en landschap (bron: gemeente).

#### **Advies**

##### **Landschap, erfensemble en gebouwen huidige situatie**

Het ensemble is relatief jong en bestaat onder meer uit een T-boerderij uit 1940. De gebouwen zijn in 1939 ontworpen als boerderij met stalling en varkensschuur. Aan de westzijde parallel een stenen schuur, aan de oostzijde parallel een kapschuur, op het achtererf diverse kleinere houten opstallen en een hooiberg. De gebouwen hebben een ingetogen kleurstelling.

Het erf is functioneel ingericht met aan de zijden en achterzijde vrij veel verharding. Het voorerf van de boerderij is ingericht als siertuin met een groot gazon, omzoomd met enkele struikgroepen en een beukenhaag. Aan de oostzijde een bruine beuk en enkele fruitbomen. Het erf heeft twee toegangen. Markant is de laan met eiken aan de westzijde van het erf. Hier ligt een karrespoor dat in verbinding staat met een meer noordelijk gelegen weg. De route wordt gebruikt door buurtpassanten, wandel en fiets.

De boerderij en het erf verkeren in goede staat van onderhoud. Het uiterlijk en het casco van de boerderij zijn tamelijk gaaf. Intern is de deel in de loop der tijd in enige mate aangepast aan de veranderende bedrijfsvoering en wooneisen, maar nog grotendeels gaaf en herkenbaar. Het woongedeelte is echter omstreeks het midden van de vorige eeuw periode behoorlijk verbouwd en in de lengte gesplitst tot een tweede woning. Hiertoe is aan de linkerkant een

nieuwe entreepartij toegevoegd. De dakkapel in de voorzijde van het dakvlak is vernieuwd en de oorspronkelijke betonpannen zijn vervangen door nieuwe keramische pannen.

### **Waardering boerderij en erf**

Het erf en de bijgebouwen verkeren in een zeer goede staat van onderhoud. Wij hebben de bebouwing en het erf beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- relatie met het landschap
- erfstructuur en erfinrichting
- streekeigen verschijningsvorm
- herkenbaarheid en mate van gaafheid
- architectonische- en cultuurhistorische waarde

Voor een nadere toelichting op deze selectiecriteria kunt u met ons contact opnemen. Wij hebben deze criteria niet opgenomen in dit advies. Een object kan per criterium worden gewaardeerd als 'zeer positief' (twee punten), 'positief' (een punt), 'neutraal' (geen punt) of 'negatief' (min een punt). Wanneer het minimaal vier punten scoort, wordt het voorgedragen pand karakteristiek.

Het erf aan Westeinde 144-146 beoordelen wij als volgt:

### **Beoordeling**

Relatie met het landschap	**
Erfstructuur en erfinrichting	**
Streekeigenheid	*
Herkenbaarheid en gaafheid	*
Architectonische- of cultuurhistorische waarde	**

Wij concluderen dat de boerderij voldoende (8) punten heeft en wordt daarmee als karakteristiek beoordeeld.

De relatie met het landschap scoort 'zeer positief' in deze waardering. Het erf heeft een herkenbare inbedding in het slagenlandschap. De laan met eiken en het karrespoor vormt een waardevol onderdeel.

De erfstructuur en erfinrichting en de streekeigenheid van het erf en het erfensemble scoren 'positief'. Het ensemble heeft een duidelijke hiërarchie in een voor en achtererf, aanwezig in de typologie van de bebouwing en de invulling van de erfinrichting. Het ensemble van zwart houten bijgebouwen op het achtererf is waardevol. Het erf heeft door de bescheiden tuinaanleg aan de zijde en voorzijde haar agrarische, functionele, karakter behouden.

De herkenbaarheid en gaafheid van de boerderij is wat uiterlijk betreft redelijk en daardoor 'positief' beoordeeld. Intern zijn de deel en het woongedeelte verbouwd, maar de kapconstructie en de open zolder zijn nog intact.

De architectonische- of cultuurhistorische waarde van het hoofgebouw is 'zeer positief'. De verschijningsvorm met een symmetrische voorgevel zonder entree en de afwisseling van riet met een strook pannen aan de onderzijde. Dit is vanwege de indeling van de voorgevel

streekeigen, maar vanwege de grote afmetingen en de indeling en uitstraling van de kopse gevels van het voorhuis zeer markant.

Behoud van dit cultuurhistorisch waardevolle erfensemble, onder ruimtelijke randvoorwaarden, is wenselijk. In het advies worden deze randvoorwaarden toegelicht.

### **Landschap, erfensemble en gebouwen advies**

Bij de splitsing van het erf adviseren wij vanuit de kenmerken en waarden van het landschap, het erf en de gebouwen de volgende randvoorwaarden op te nemen:

- behoud van de eikenlaan aan de westzijde en het karrespoor dat in verbinding staat met de weg noordelijk. Behoud en versterking van de opstreckende verkaveling met streekeigen soorten als eik en es.
- behoud en versterking van de structuur van het oude erfensemble van hoofd- en bijgebouwen, voor- en achtererf. Behoud van de sobere (agrarische) streekeigen erfinrichting door gebruik van passende erfelementen en erfbeplanting:
  - zorgvuldige renovatie en restauratie van de oude boerderij. Hiervoor kan onafhankelijk advies worden ingewonnen van de Monumentenwacht Flevoland Overijssel en Sallands Erfgoed. Eigentijdse toevoegingen geven een meerwaarde aan het ensemble. Zij laten zien dat het erf en de gebouwen zich steeds weer aanpassen aan de nieuwe functies en gebruiken, dit is kenmerkend voor boerderij en erven.
  - behoud van een ensemble van kleinschalige bijgebouwen (hooiberg en schuren) op het achter en zij-erf. Zij dragen bij aan het streekeigen, agrarische karakter. Verplaatsen is mogelijk. De hooiberg is passend nabij de deel. De meer recente beplating kan behouden blijven. Het is niet noodzakelijk een hooiberg te reconstrueren met houten roeden. Ook in deze materialisering mag de tand des tijds zichtbaar zijn. Ook hiervoor kan onafhankelijk advies worden ingewonnen van de Monumentenwacht Flevoland Overijssel en Sallands Erfgoed.
  - behoud en versterking van de agrarische sfeer en erfinrichting met aanplant van streekeigen soorten:
    - behoud van de bescheiden siertuin voor de gevel, eventueel in combinatie en/of aanvulling met een nutstuin (bloementuin, moestuin), fruitgaard, kleine weides, etc. op het zij- en achtererf. Het achtererf functioneel ingericht.
    - een variatie in functionele (half)verharding, gras, zand. Bescheiden verlichting, bij voorkeur met sensor en tegen de gevel. Afwisseling van streekeigen hagen en transparante erfscheidingen (gekloofde palen met gaas en/of neutraal draad) en enkele sobere houten of ijzeren hekwerken (toegangen van weide). De bestaande ijzeren hekken kunnen benut worden.

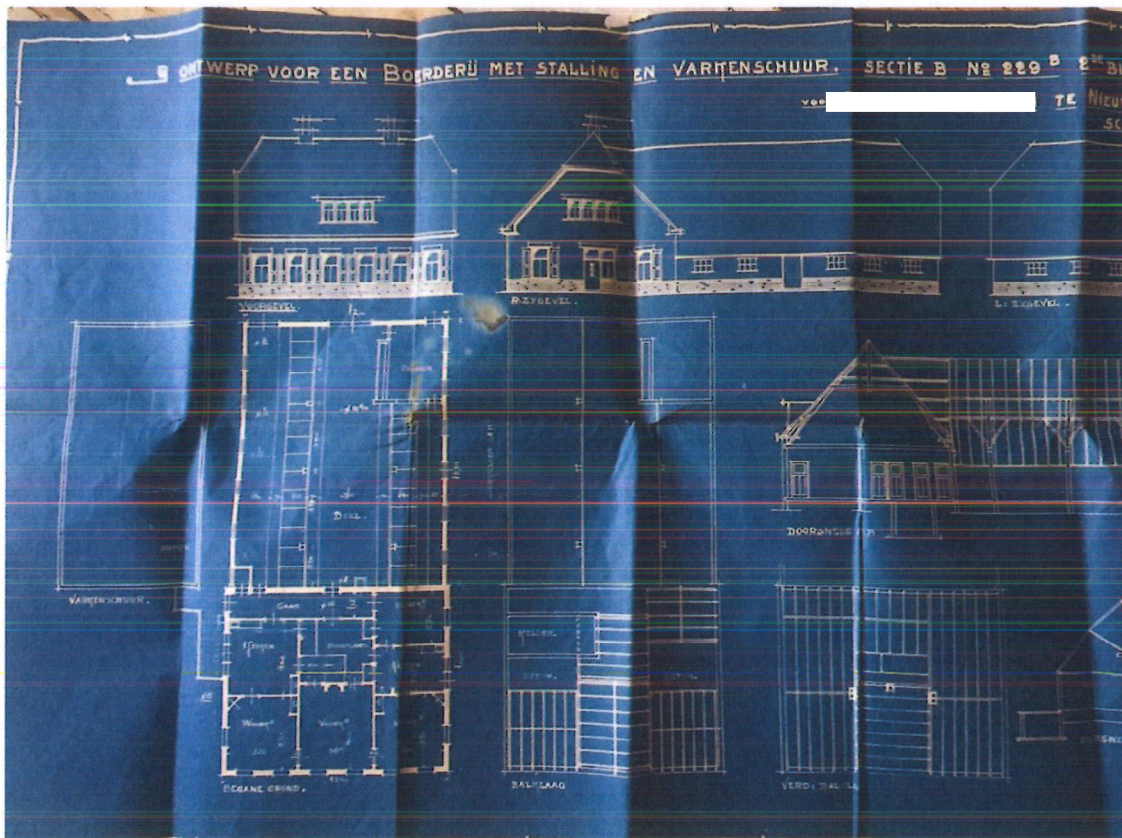
## Conclusie

De wens tot de splitsing van het erf past in uw beleid dat gericht is op het behoud van cultuurhistorie en de ontwikkeling van de leefbaarheid van het platteland. Splitsing draagt positief bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden en geeft een sociaal en maatschappelijke impuls. Het erf heeft fysiek voldoende ruimte voor splitsing voor de functie wonen.

Op basis van de criteria die wij hanteren voor de aanduiding karakteristiek kunnen wij concluderen dat de boerderij voldoende (8) punten heeft toebedeeld gekregen en daarmee als karakteristiek beoordeeld kan worden.

Wij adviseren positief over de splitsing van het erf onder voorwaarde dat de oorspronkelijke structuur en erfinrichting behouden blijft. Wij adviseren als ruimtelijke randvoorwaarden een zorgvuldige transformatie van de gebouwen en het erf met behoud en/of herstel van de oorspronkelijke, agrarische, kenmerken. Hiervoor kan onafhankelijk advies worden ingewonnen van de Monumentenwacht Flevoland Overijssel en Sallands Erfgoed.

**Bijlage 1: bouwtekening, blauwdruk (bron eigenaar)**



# **Ruimtelijke Onderbouwing Ruitenveen 4-4A & Jagtlusterallee 1**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komt te vervallen.

### 1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Het perceel Ruitenveen 4-4A & Jagtclusterallee 1 bevindt zich in het buitengebied van Nieuwleusen. Het betreft een agrarisch erf, met een voormalig agrarische bedrijfswoning met een inwoonsituatie (Ruitenveen 4/4a), één voormalige woning die planologisch gezien nu een bijgebouw is (Jagtclusterallee 1), enkele agrarische opstallen en veel voorzieningen gericht op het houden van paarden. Daarnaast is het perceel noordelijk van het erf parkachtig ingericht wat zich extensief heeft ontwikkeld door de jaren heen.

Het gehele perceel heeft op dit moment een agrarische bestemming met de aanduiding 'agrarisch bedrijf b'. De woning aan de Jagtclusterallee 1 is in 2012 bij de gehele herziening van het buitengebied toegevoegd aan de agrarische bestemming van de Ruitenveen 4/4A. De woning heeft hiervoor altijd een woonbestemming gehad en de reden voor de wijziging is niet te herleiden.

De nieuwe eigenaar van het perceel heeft verschillende plannen met het perceel:

- Het toekennen van een woonbestemming aan de Ruitenveen 4/4a en Jagtclusterallee 1;
- Het realiseren van een camperstalling in twee bestaande schuren;
- Het realiseren van sanitaire voorzieningen in een deel van een bestaande schuur;
- Het realiseren van boerderijkamers in twee bestaande schuren;
- Het realiseren van een kleinschalige recreatieve ontwikkeling in de vorm van tien camperplaatsen op het natuurlijk ingerichte perceel en het realiseren van vijf camperplaatsen voor mindervaliden op het erf zelf. De initiatiefnemer zet hierbij in op recreëren midden in natuur en biedt ruimte voor mindervaliden.

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming 'Agrarisch' nodig.

#### Kaart 1. Ligging van het perceel Ruitenveen 4-4A

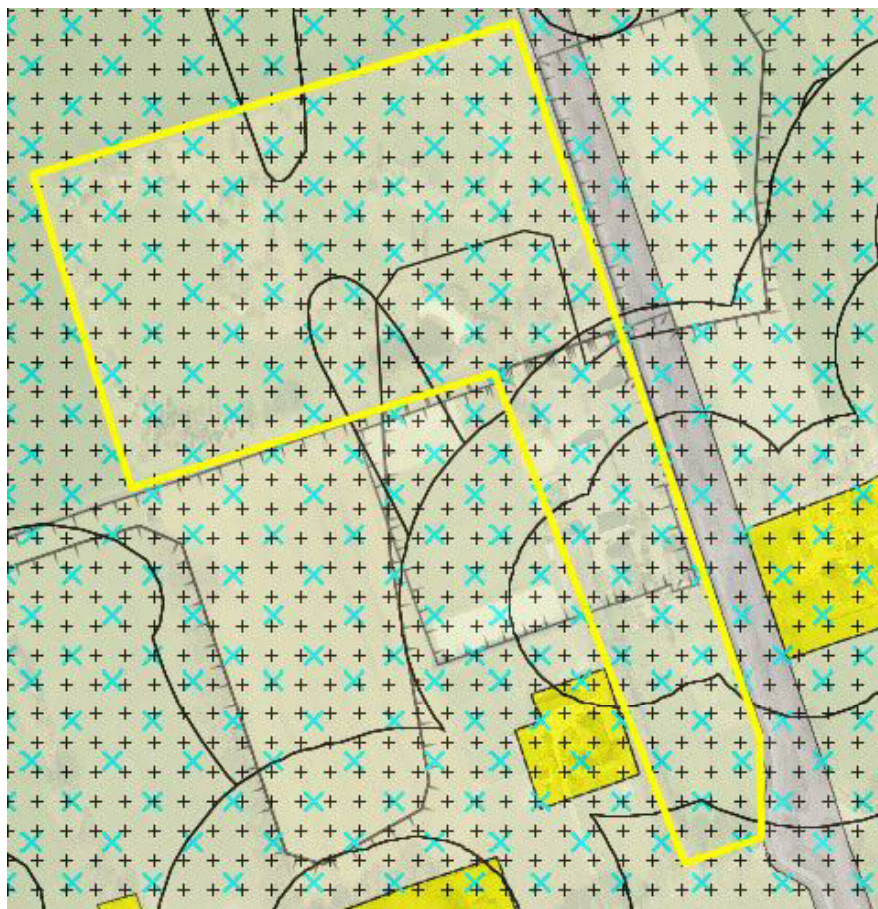


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

## 1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf b', 'bomenteelt', 'landschapselement' en 'Waarde - archeologie 3'.

### Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De bestemming op het perceel kan met een binnenplanse afwijking gewijzigd worden in 'Wonen'. De woning aan de Jagtclusteralee 1 is met de algehele herziening in 2012 zonder herleidbare motivatie toegevoegd aan de agrarische bestemming van de Ruitenveen 4/4A. Hierdoor is er een woonbestemming op het perceel verdwenen. Voor het realiseren van de gewenste boerderijkamers is ook een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De bestaande paardenbakken worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De realisatie van de nieuwe functies in voormalig agrarische bebouwing is mogelijk te maken met toepassing van de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen', onderdeel 'Hergebruik vrijgekomen (agrarische) bebouwing' (VAB). Hiermee kunnen de camperstalling en de sanitaire voorzieningen in de bestaande schuren worden gerealiseerd.

Het ontwikkelen van de camperplaatsen wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling, een toevoeging, welke niet binnen de kaders van het VAB-beleid of de Sloop voor Kansen-regeling past. Wel is het mogelijk ruimte te bieden voor deze ontwikkeling door gebruik te maken van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO-beleid). De tegenprestatie in dit geval is het erf een nieuwe impuls geven en natuur-inclusief ondernemen.

Na de bestemmingsplanwijziging heeft het perceel de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'caravanstalling', 'maximum aantal wooneenheden:2', 'bomenteelt', 'landschapselement', 'paardenbak' en 'camperplaatsen'.

## **Hoofdstuk 2   Beleid**

### **2.1   Rijksbeleid**

#### **2.1.1   Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Leegstaande agrarische bebouwing krijgt met dit plan een nieuwe functie. De nieuwe functies op het perceel worden met een erfinrichtingsplan ingepast in de bestaande omgeving (bijlage 1). De ervenconsulent van het Oversticht heeft een advies gegeven over deze ontwikkeling (bijlage 2). De initiatiefnemers hebben bij het opstellen van dit plan extra aandacht besteedt aan het versterken van de natuurwaarden op het perceel. De inpassing draagt positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, terwijl leegstand van de agrarische bebouwing wordt voorkomen. Het project draagt hiermee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 6e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuw stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In dit plan neemt het bebouwde oppervlakte op het perceel niet toe. Het ontwikkelen van de boerderijkamers en de sanitaire ruimte vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De camperplaatsen leiden niet tot extra bebouwing op het perceel. Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

### **2.2   Provinciaal beleid**

#### **2.2.1   Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

#### **2.2.2   Toetsing generieke beleidskeuzes**

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

### **2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes**

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Om dit te waarborgen is een advies van de ervenconsulent van het Oversticht gevraagd (zie bijlage 2). Daarnaast wordt de ontwikkeling in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd. De totale hoeveelheid bebouwing op het perceel neemt niet toe. Ook kan de omvang van het project worden aangeduid als kleinschalig. Desondanks is er in ieder geval een basisinvestering in de ruimtelijke kwaliteit nodig, volgens de geldende gebiedskenmerken. Het erfinrichtingsplan van de initiatiefnemer (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing) welke naar aanleiding van het advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2) is gemaakt, voorziet hierin. De uitstraling van de omgeving blijft behouden en de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Naast de basisinspanning die wordt gedaan door het erf opnieuw in te richten is er ook een extra investering nodig om mee te kunnen werken aan de ontwikkeling. Er wordt een nieuwe impuls gegeven aan het bestaande erf, met gebiedseigen aanplant in een natuur inclusief ontwerp. De toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is te vinden in paragraaf 2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen' van de gemeente Dalfsen. Deze ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Bij dit plan is zeker sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Bestaande leegstaande bebouwing wordt hergebruikt en het bebouwde oppervlak neemt niet toe.

### **2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes**

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Op de percelen Ruitenveen 4/4A en Jagtclusterallee 1 zijn geen gebiedsspecifieke beleidskeuzes van toepassing. Er zijn dus geen zwaarwegende belangen die dit initiatief beïnvloeden.

### **2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief**

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Ruitenveen 4/4A ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

### Kaart 3. Ruitenveen 4/4A

 Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap



#### *Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven*

Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. Het omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet beperken en moeten aansluiten bij bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer routes.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

Deze ontwikkeling op Ruitenveen 4-4A past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Verder wordt het erf volgens het advies van het Oversticht (bijlage 2) aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

## **2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken**

Op de Ruitenveen 4-4A zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

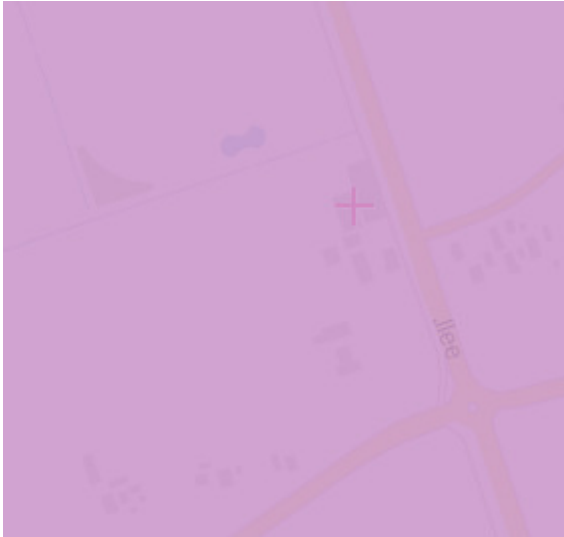
### **2.2.4.1 Natuurlijke laag**

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze 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. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'.

#### Kaart 4. Ruitenveen 4-4A

Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)



*Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'*

Op waterhuishoudkundige geïsoleerde plekken (waar regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen, en onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De 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".

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden 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.

De norm is dat hoogveenrestanten een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van levend hoogveen, de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de natuurkwaliteit. De overige delen van de hoogveengebieden, de niet hoogveenrestanten, krijgen een beschermende bestemmingsregeling gericht op het behoud van het nog resterende veenpakket, waarop het waterpeil is afgestemd. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen.

In de omgeving van het perceel bevinden zich geen hoogveenrestanten. De ontwikkeling kan geen bijdrage leveren aan de verbetering van de hydrologie en een toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen.

#### 2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'.

#### Kaart 5. Ruitenveen 4-4A

 Veenkoloniaal landschap



*Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

Het veenkoloniaal landschap kenmerkt zich door grootschalige landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Dit landschap is ontstaan door ontginning (turf) van de hoogveengebieden. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Deze gronden werden vervolgens als akkerbouwgrond in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij een groot deel van het gebied in gebruik. Het kanaaldorp is het karakteristieke dorpsstype. In de boerderijbouw is herkenbaar dat het landschap mede gevormd is door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van het veenkoloniaal landschap te versterken. De opgave is om de moderne landbouw te koppelen aan nieuwe ontwikkelingen die gericht zijn op leefbaarheid en economische veerkracht. Daarmee kan het contrast tussen de grote open ruimtes en dichte zones versterkt worden.

De norm is dat het veenkoloniaal landschap een beschermende bestemmingsregeling krijgt die gericht is op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting). Het bestaande stelsel van waterlopen, wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij gezichtsbepalend en is de plaats waar eventuele ontwikkelingen plaatsvinden. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur, de bijzondere villa's, de linten door het landschap en de open ruimtes.

De ontwikkeling op het perceel past binnen het karakteristieke veenkoloniaal landschap. De verhouding tussen de open ruimtes en de dichte zones wordt niet verstoord. De hoeveelheid bebouwing op het perceel verandert niet en de camperplaatsen worden in de bestaande groene zone gerealiseerd. Het behoud van de karakteristieke kwaliteiten van het landschap is met het advies van de ervenconsulent gewaarborgd.

#### 2.2.4.3 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 de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker.

De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

### Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbepantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

### Informeel en trage netwerk

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. De 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, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

Er zijn op de historische kaarten geen verdwenen verbindingen te vinden. Ook zijn er in de omgeving van het perceel geen ontbrekende schakels in het netwerk. Er kunnen als onderdeel van het project geen nieuwe mogelijkheden worden benut.

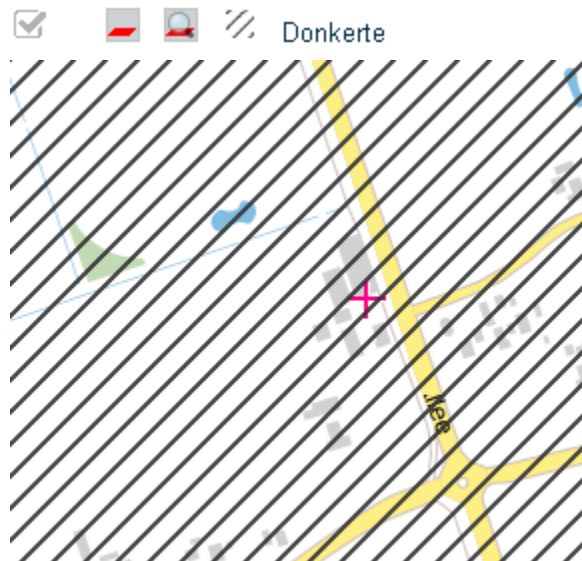


#### 2.2.4.4 Laag van de beleving

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die 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. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'

#### Kaart 6. Ruitenveen 4-4A



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Deze richtlijnen zijn ook verwerkt in het erfinrichtingsadvies van de ervenconsulent (bijlage 2). Hierin wordt geadviseerd om kunstlicht naar beneden te richten en zo veel mogelijk gebruik te maken van sensoren. Ook bij de inrichting van de camperplekken in de groene zone wordt hier rekening mee gehouden. De initiatiefnemer wil deze zo inrichten dat ze zo min mogelijk afbreuk doen aan de ontstane natuurwaarden.

## 2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

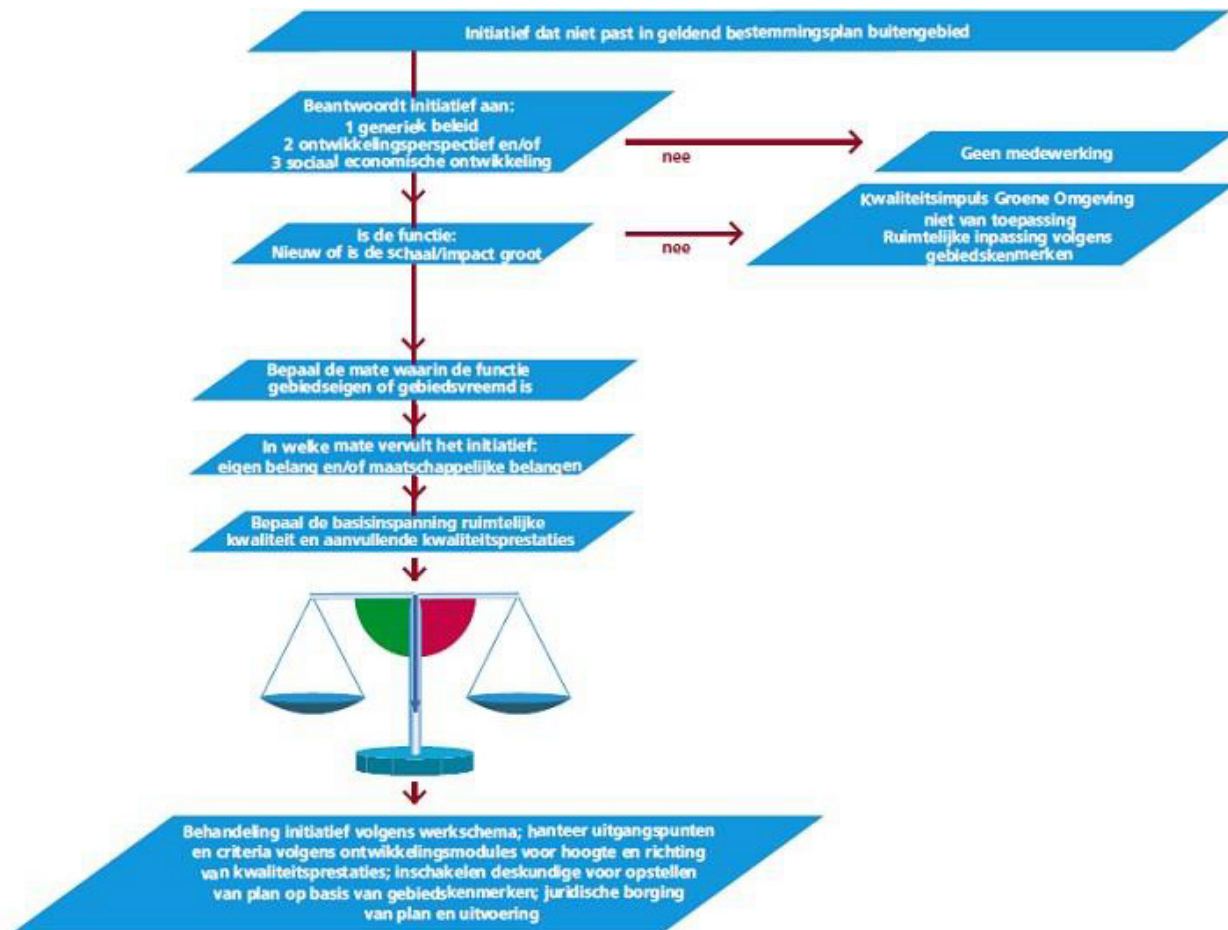
De bestemming van het perceel kan met een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemming worden omgezet in 'Wonen'. Ook het realiseren van recreatief nachtverblijf in voormalig agrarische bijgebouwen (boerderijkamers) is een mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt. Hiervoor is gebruik van de KGO regeling niet nodig.

Aan het realiseren van een camperstalling in (voormalig) agrarische bebouwing kan mee worden gewerkt met de beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen, onderdeel Hergebruik vrijgekomen (agrarische) bebouwing (VAB).

Het realiseren van recreatieve bedrijfsactiviteiten buiten de bestaande bebouwing is alleen mogelijk met gebruik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Bij het doorlopen van het onderstaande schema wordt dus alleen gekeken naar het realiseren van de camperplaatsen. De overige ontwikkelingen en de bijbehorende beleidsregels worden verderop in deze onderbouwing beschreven.

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaaleconomische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving wordt bepaald aan de hand van de mate waarin de ontwikkeling gebiedsvreemd/gebiedseigen is en de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit.



### Gebiedseigen of gebiedsvreemde functie

De voorgestelde ontwikkeling aan het Ruitenveen 4-4A wordt gedaan om het erf van een nieuwe impuls te voorzien. De voormalige agrarische functie is niet meer aanwezig en de gebouwen staan leeg. Na de realisatie van de ontwikkeling wordt de meest zichtbare functie op het perceel 'Recreatie'. Volgens het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel kan de vormgeving van de gebouwen en terreinen beschreven worden als 'lichte stedenbouw'. De functie 'Recreatie' moet daarom beschouwd worden als gebiedsvreemd. Het uitgangspunt is dat gebiedsvreemde functies zoveel mogelijk in- of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied een plek moeten krijgen.

Wanneer er toch een aanleiding is om een stedelijke functie te ontwikkelen in de groene omgeving dan geeft het ontwikkelingsperspectief uit de Omgevingsvisie Overijssel aan of dit op hoofdlijnen past in de ontwikkelingsrichting die de provincie voor een gebied als voorkeur aangeeft. Het perspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' focust zich vooral op het ontwikkelen van de agrarische functie. Andere functies zijn mogelijk binnen dit perspectief, zolang ze de landbouw niet hinderen in de verdere ontwikkeling. Ook moeten ze aansluiten bij het bestaande ruimtelijke raamwerk van landschap, bebouwing en wegen.

De ontwikkeling van recreatieve activiteiten op het perceel hindert de omliggende agrarische bedrijven niet. Het perceel ligt op 250m afstand van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, waardoor geluids- en licht- en stof-overlast nagenoeg uitgesloten kunnen worden. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij zijn er ook geen belemmeringen, omdat recreatieplekken niet gezien worden als geurgevoelige objecten. Alle ontwikkelingen worden aangrenzend aan de huidige bebouwing gerealiseerd tussen het bestaande groen. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij het ruimtelijke raamwerk van het grootschalige landschap.

In de Structuurvisie Buitengebied ligt het plangebied in het 'Landschap van de veenontginningen'. De functie Recreatie is hier als 'groen' aangeduid, waarbij wordt aangegeven economische ontwikkeling binnen de landschappelijke kaders. Binnen dit uitgangspunt past het bieden van ruimte voor verblijfs- en/of dagrecreatie in aansluiting op de linten. De gemeente zet daarom in op kleinschalige vormen van recreatie, bijvoorbeeld als neventak op agrarische erven of in vrijkomende (agrarische) bebouwing. De voorgestelde ontwikkeling past uitstekend binnen deze beleidskaders.

De functie 'Recreatie' is gebiedsvreemd maar binnen het ontwikkelingsperspectief en de gemeentelijke structuurvisie zijn er wel mogelijkheden om aan de ontwikkeling mee te werken. Er kan mee worden gewerkt aan het plan, maar er moet een extra KGO inspanning worden gedaan bovenop de basisinspanning.

### Schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit

De uitbreiding vindt plaats op het bestaande erf, waarbij er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Alle nieuwe functies komen binnen de bestaande leegstaande bebouwing, waardoor er visueel niets veranderd aan het landschap. De camperstandplaatsen hebben een zeer geringe impact op het landschap en bestaan slechts uit een grasraster/grasbeton. Ook worden de camperplaatsen achter opstaand groen geplaatst, waardoor ze vanuit het landschap maar beperkt zichtbaar zijn. De schaal en de impact op de ruimtelijke kwaliteit zijn aan te merken als klein.

### Eigen belang of maatschappelijk belang

De ontwikkeling dient voornamelijk het eigen belang van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer ontwikkelt een nieuwe economische drager voor het perceel dat hij heeft aangekocht. Het enige maatschappelijke belang dat de ontwikkeling dient is dat het in ongebruik geraakte erf een nieuwe functie krijgt, waarmee leegstand voorkomen wordt.

### Basisinspanning

Voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt altijd een basisinspanning verlangd. Hiermee wordt goede ruimtelijke inpassing gewaarborgd. In het geval van de ontwikkeling aan de Ruitenveen 4/4A zal dit bestaan uit het inpassen van de nieuwe ontwikkelingen in het bestaande landschap. De ervenconsulent heeft advies gegeven over hoe de nieuwe functie ingepast kan worden op het erf.

### Aanvullende kwaliteitsprestaties

Bovenop de basisinpassing is in het kader van de KGO regeling een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist. De ontwikkeling betreft het ontwikkelen van camperplekken op het perceel. Dit is een gebiedsvreemde functie, van een kleine schaal met een lage impact, waarmee voornamelijk het eigen belang is gediend. Hierdoor is een kleine aanvullende kwaliteitsinspanning vereist.

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om dit te doen door het erf een extra kwaliteitsimpuls te geven. Aan de hand van het advies van de ervenconsulent wordt het erf natuur inclusief ingericht, met een versterking van de bestaande natuurlijke waarden. Daarnaast wil de initiatiefnemer voor het onderhouden van het terrein een medewerker aanstellen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Hiermee wil hij de re-integratie bevorderen. Afhankelijke van de ontwikkeling van het bedrijf wil hij mogelijk nog meer mensen aannemen. Dit voornemen telt mee als een extra inspanning op maatschappelijke vlak.

De investeringen in ruimtelijke en maatschappelijke doelen zijn hiermee in balans met de geboden ontwikkelingsruimte.

### **2.2.6 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.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

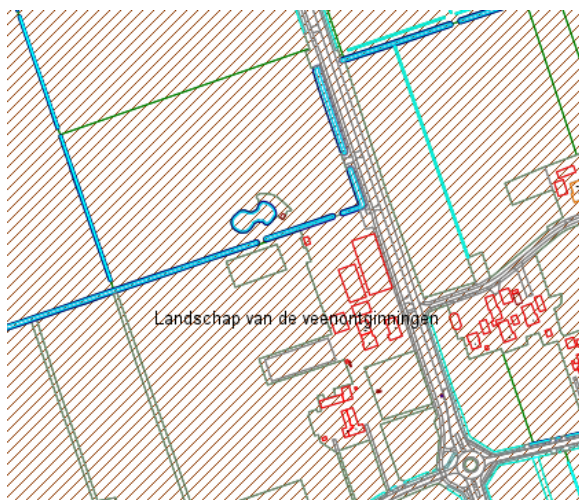
### 2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn. Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Het perceel Ruitenveen 4-4A ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het 'Landschap van de veenontginningen'. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

#### Kaart 7. Ruitenveen 4-4A



#### 2.3.1.1 Karakteristiek veenontginningenlandschap

Het veenontginningenlandschap in het noorden van de gemeente Dalfsen is ontstaan na het ontginnen van het hoogveen dat zich uitstrekte tot in Drenthe. Het veenontginningslandschap heeft een open en rationeel karakter. De verkaveling is meest blokvormig, wegen en waterlopen zijn recht en beplanting is beperkt tot (vaak eenzijdige) wegbeplanting. Door het dempen van de Dedemsvaart, de sterke groei van Nieuwleusen en de ruilverkavelingen in de landbouw is de van oudsher sterke noord-zuidgerichtheid in het gebied vertroebeld geraakt.

De basis van de ontginningen vormt het lint van Ruitenveen en Oosterveen. Dit lint heeft in tegenstelling tot het gebied rondom een besloten karakter. Het lint bestaat uit een aaneenschakeling van boerderijen op smalle percelen, voorzien van boomsingels op de perceelsgrenzen. De opstreckende verkaveling (slagenverkaveling) biedt fraaie doorzichten naar het weidse achterland.

De Dedemsvaart, nu grotendeels gedempt en alleen als weg nog aanwezig, is een belangrijke ontginningslijn in het noordelijk deel van het ontginningsgebied. De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar her en der komen ook verspreid percelen met bouwland (maïs) en enkele (boom)kwekerijen voor.

#### 2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het veenontginningsgebied in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door enerzijds een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en anderzijds kleinschalige bebouwingslinten (Meele, Oosterveen en Ruitenveen) met een kenmerkende slagenverkaveling.

### 2.3.1.3 *Ontwikkelingsrichting Recreatie*

Zoals eerder aangegeven, streeft de gemeente in dit deelgebied naar economische ontwikkeling binnen de landschappelijke kaders. Binnen dit uitgangspunt past het bieden van ruimte voor verblijfs- en/of dagrecreatie in aansluiting op de linten. Omdat een grote verdichting van het agrarisch productielandschap niet wordt voorgestaan en ontwikkelingen binnen de linten zijn afgestemd op de maat en schaal daarvan, is het niet waarschijnlijk dat in dit deelgebied ruimte zal zijn voor grootschalige vormen van dag- of verblijfsrecreatie. De gemeente zet daarom in op kleinschalige vormen van recreatie, bijvoorbeeld als neventak op agrarische erven of in vrijkomende (agrarische) bebouwing.

Het gebied biedt goede mogelijkheden voor routegebonden recreatie. De toegankelijkheid van het landelijk gebied vanuit de dorpen kan worden vergroot door van oudsher aanwezige verbindingen te herontwikkelen. Daarbij wil de gemeente zoveel mogelijk 'werk met werk' maken.

Dit initiatief betreft een recreatieve ontwikkeling waar, op de openbare camperplekken en het initiatief aan de Den Hulst na, nog weinig aanbod voor is. Het initiatief aan de Den Hulst 20 lag ook in het 'Landschap van de Veenontginningen', waarbij kleinschaligheid is gedefinieerd aan de hand van een advies van de ervenconsulent die heeft bekeken wat het landschap ter plekke aan kon. Ook voor het initiatief aan de Ruitenveen/Jagtlusterallee heeft de ervenconsulent een advies uitgebracht. Hierin is het aantal camperplaatsen niet gemaximeerd, maar worden wel plekken aangewezen waar camperplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. De aanvrager heeft dit advies overgenomen en in zijn erfinrichtingsplan vijftien camperplekken getekend. Hiermee is de schaal vergelijkbaar met het eerdere initiatief, namelijk klein. Het is dan ook niet meer dan logisch om bij dit initiatief welke in hetzelfde landschap ligt ook dezelfde lijn te hanteren. De boerderijkamers worden gerealiseerd in bestaande vrijkomende agrarisch bebouwing, welke dus per definitie aansluit op de linten. Boerderijkamers mogen maximaal 15 slaapplaatsen bedragen en de totale oppervlakte mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen.

Binnen het deelgebied worden bestaande woningen gerespecteerd, zolang deze de mogelijkheden van de landbouwfunctie in het gebied niet beperken. De woningen liggen in dit geval aan het lint Ruitenveen, welke voornamelijk een woonfunctie kent met enkele verspreide agrarische bedrijven. Het omzetten naar een woonbestemming zal in dit geval geen gevolgen hebben voor deze agrarische bedrijven.

Door de kleinschaligheid van het initiatief en de aansluiting op de linten past het initiatief binnen de Structuurvisie Buitengebied.

### 2.3.2 **Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen**

De Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen vormen verder de basis voor (ruimtelijke) ontwikkelingen in het buitengebied. Het doel van dit beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar landelijk gebied. De komende jaren komen veel agrarische erven vrij. Hergebruik van deze erven kan de economische vitaliteit helpen behouden. Het VAB-beleid en het KGO-beleid bieden in dit geval mogelijkheden om de gevraagde ontwikkeling te kunnen realiseren. Het toekennen van de functie 'camperstalling' valt onder het VAB-beleid en draagt bij aan de doelstellingen. In **paragraaf 2.2.5** wordt verder ingegaan op de KGO balans.

Zowel het toekennen van een woonbestemming aan de (voormalig) agrarische bedrijfswoningen als het toekennen van de vervolgfunctie 'camperstalling' aan de grote loods en het toestaan van boerderijkamers in twee andere schuren vallen onder het VAB-beleid. Deze functies worden binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd. Volgens de ervenconsulent van het Oversticht zijn het goede vervolgfuncties voor de bestaande bebouwing. De nieuwe functies hebben met ongeveer 15 extra vervoersbewegingen per dag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking. Er wordt gebruik gemaakt van de huidige ontsluitingen op de Ruitenveen en Jagtlusterallee. Het hergebruiken van woningen voor 'wonen', het hergebruiken van de grootste schuur voor camperstalling en het hergebruiken van twee andere schuren voor boerderijkamers past binnen de beleidsregels voor vrijkomende agrarische bebouwing.

### 2.3.3 Beleid recreatie en toerisme

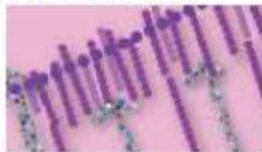
De "Notitie gereguleerde overnachtingplaatsen voor campers" uit augustus 2012 (in aanvulling op de Nota Kampeerbeleid 2011) biedt mogelijkheden voor camperplaatsen buiten kampeerterrainen. Het plan van de initiatiefnemer zou hierbinnen (onder vergelijkbare voorwaarden als voor Den Hulst 20) een plek kunnen krijgen. Het initiatief aan de Den Hulst 20 is destijds toegestaan op basis van het onderscheidende karakter (camperplaatsen + wellness). Een voorwaarde bij de Den Hulst 20 was destijds dat het initiatief kleinschalig moest blijven en binnen de landschappelijke kaders moest passen. Kleinschaligheid is in dat initiatief uitgelegd als maximaal 15 camperplaatsen, aan de hand van een advies van de ervenconsulent die naar het landschap kijkt. Ook bij het initiatief Ruitenveen/Jagtlusterallee gaat het om in totaal 15 camperplaatsen, waarbij de locaties gekozen zijn aan de hand van het advies van de ervenconsulent.

Daarnaast biedt het Beleidsplan Recreatie en Toerisme ruimte voor het uitbreiden van verblijfsrecreatie. Initiatieven tot vestiging van onderscheidende vormen van verblijfsrecreatie worden hierbij ondersteunt. In tegenstelling tot andere camperplaatsen, zijn de camperplaatsen bij de Ruitenveen/Jagtlusterallee verspreid over een natuurlijk ingericht perceel. Het betreft hier het aanbieden van recreatie in combinatie met natuur. Daarnaast worden er voorzieningen voor mindervaliden aangeboden. Het initiatief is als passend aan te merken binnen de huidige beleidskaders.

### 2.3.4 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Ruitenveen 4-4A ligt in het deelgebied 'Veenontginning'.

#### Veenontginning



- In dit gebied moeten maatregelen gericht zijn op het herstellen van kavelgrensbeplanting (noord-zuidgerichte elzenrijen) dwars op de ontginningswegen. Deze structuur is zeer kenmerkend;
- Extra aandacht voor erfstructuren (rood en groen);
- Er bevinden zich enkele eendenkooien, waarvoor dringend onderhoud nodig is om ze in stand te kunnen houden;
- Onderbeplanting onder bomenrijen langs wegen moeten verwijderd worden opdat het doorzicht over het agrarisch gebied verbeterd wordt;
- In en langs een aantal watergangen zonder elzensingels (bijv. Buldersleiding) kan door natuurlijker beheer de ontwikkeling van oever- en watervegetatie worden gestimuleerd. Dit vergroot de natuurlijkheid van het landschap en biedt meer mogelijkheden aan planten en dieren die hier van nature thuishoren.



voorbeeld hoe bebouwing en beplanting bijdragen aan de karakteristieke landschapstructuur

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap. Op basis van dit advies heeft de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan opgesteld. Zie kaart 8 voor het erfinrichtingsplan, welke als bijlage is toegevoegd.

### Kaart 8. Erfinrichting Ruitenveen 4-4A



Het advies van de ervenconsulent is ook als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. De ontwikkeling past in het Landschapsonwikkelingsplan.



## Hoofdstuk 3 Onderzoeken

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

### 3.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het erf op het perceel Ruitenveen 4/4A en Jagtclusteralee 1 een hoge archeologische verwachting (Waarde – archeologie 3). Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Om het plan te realiseren worden geen extra bouwwerken opgericht. Alle verbouwingen zullen intern plaatsvinden. Daarom is een archeologisch vooronderzoek niet nodig.

De plek waar de camperplaatsen komen, aan de noordkant van het perceel, heeft een middelmatige archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 6). Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 5000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Voor de aanleg van de camperplaatsen in het groen zullen er geen graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld nodig zijn. Daarom is een archeologisch vooronderzoek niet nodig.

#### Kaart 9. Ruitenveen 4-4A



*Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen*

## **3.2 Bodemkwaliteit**

Op het stuk van het erf waar de gebouwen op staan is in 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Terra bodemonderzoek. Hierbij zijn ten opzichte van de streefwaarden geen verhoogde waarden gevonden. Er was destijds geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Het perceel is sinds dit onderzoek deels in gebruik geweest voor wonen en deels voor een paardenhouderij. Dit gebruikt geeft geen aanleiding om aan te nemen dat het perceel sinds het uitgevoerde onderzoek vervuild is geraakt.

Op de locatie van de geplande camperplekken is op 2 december 2019 door Montferland Milieu een verkennend bodemrapport opgeleverd. Het volledige rapport is terug te vinden in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt de conclusie weergegeven.

Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden. In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden. Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreiniging. De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong. Er is geen eenduidige verklaring te geven voor de aanwezigheid van een lichte verontreiniging met vinylchloride in het grondwater.

Uit milieukundig oogpunt is er naar mening van Montferland Milieu geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

## **3.3 Duurzaamheid**

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

Met de toepassing van VAB en KGO wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat bebouwing zonder vervolgfunctie wordt hergebruikt en er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd wordt. De ontwikkeling van een nieuwe economische drager geeft extra kracht aan het buitengebied van Nieuwleusen. De initiatiefnemer onderzoekt de mogelijkheden voor het realiseren van een zonnedak op de daken van de schuren, waarbij wellicht gewerkt kan worden met een postcoderoos.

## **3.4 Ecologie**

### **3.4.1 Natura 2000 gebieden**

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 7,1 km van het plangebied.

Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een rechtstreekse aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Hieronder wordt ingegaan op de effecten die de ontwikkeling kan hebben op de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden.

Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

## Stikstofdepositie

In 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) met bijbehorende wetgeving vastgesteld en in werking getreden. In het PAS werkten overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Op 29 mei 2019 ontstond als gevolg van een uitspraak van de Raad van State jurisprudentie rond de systematiek van het PAS. Kortgezegd is het PAS door de uitspraak van de RvS vernietigd. Daarom moet er sindsdien voor ieder plan of project worden beoordeeld of het plan of project een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied.

De initiatiefnemer heeft besloten om door Busscher Milieu Advies een AERIUS berekening te laten uitvoeren om te zien of de uitvoering van project leidt tot extra stikstofdepositie. Deze rapport is in zijn volledigheid terug te vinden in bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing. Omdat er geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd om het plan uit te voeren is er alleen gekeken naar de gevolgen van het nieuwe gebruik van het perceel. Hieronder vind u de stikstofberekening en de resulterende conclusie uit het rapport;

### Uitgangspunten realisatiefase

Zoals bij de inleiding op dit hoofdstuk reeds aangegeven vinden er geen (bouw-) werkzaamheden plaats om het terrein geschikt te maken voor het opstellen van de campers. Kortom in deze fase vindt er geen uitstoot van stikstof plaats. Nu er in de realisatiefase geen stikstof vrijkomt, is er dus ook geen sprake van depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een AERIUS calculator-berekening is dan ook niet nodig.

### Uitgangspunten gebruiksfase

Als gevolg van het aanbieden van camperplaatsen voor de recreatie zal ten opzichte van de huidige situatie wel sprake zijn van enig extra gemotoriseerd verkeer in het gebied en op de bestaande wegen in de directe omgeving. Dit extra gemotoriseerd verkeer leidt tot emissies van NOx en NH3 naar de omgeving en is om die reden meegenomen in de berekening. Voor het vaststellen van de verkeersgeneratie is in eerste instantie gebruik gemaakt van de kentallen uit CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk';
- Gebiedstypologie 'buitengebied';
- Verblijfsrecreatie: camping (kampeerterrein).

Type	Omvang	Kental		Mvt/etmaal	
		Min	Max	Min	Max
camping/kampeerterrein	15	0,4	0,4	6	6
Totaal				6	6

Conform de kentallen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zou sprake zijn van een maximale verkeersgeneratie van 6 mvt/etmaal met lichte voertuigen. Dit komt overeen met 12 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Desondanks is er in de berekening uitgegaan van een worst case scenario. Hierbij is er vanuit gegaan dat alle campers 2 keer per etmaal aan- en afrijden. Dit komt overeen met 60 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersbewegingen zijn in het rekenmodel gemodelleerd door middel van een lijnbron. Voor deze lijnbron is gerekend met het wegtype 'buiten de bebouwde kom'. De lijnbron (verkeersbeweging) is getrokken vanaf het kampeerterrein tot aan de N377. Ter hoogte van de N377 gaan de campers op in het reguliere wegverkeer.

### Resultaten stikstofdepositie

Uit de berekening voor de gebruiksfase blijkt dat de hierbij behorende activiteiten niet leiden tot een bijdrage groter dan 0,00 mol N/ha/jaar op Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht of andere in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden.

### 3.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep (realisatie recreatieve kampeerplaatsen & hergebruik leegstaande bebouwing) slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen het NNN. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

### 3.4.3 De Wet natuurbescherming

Door Otte Groenadvies is op 1 november 2019 een veldbezoek afgelegd aan de percelen Ruitenveen 4-4A & Jagtclusterallee 1. De bevindingen van dit bezoek zijn, samen met de resultaten van een bureauonderzoek, verwerkt in een QuickScan Flora en Fauna. Dit rapport is aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd als bijlage 5. De aanbevelingen en conclusies uit het plan zijn hieronder overgenomen.

#### Conclusies

<u>Soortbescherming/Voortoets</u>	<u>Aanwezigheid</u>	<u>Effecten</u>	<u>Aanbeveling</u>
Natura 2000 - zuurgevoeligheid	habitat/soorten	mogelijk	AERIUS-berekening
Overige onderdelen NNN	geen	geen	geen

<u>Soortgroepen</u>	<u>Aanwezigheid</u>	<u>Effecten</u>	<u>Aanbevelingen</u>
Flora – beschermde soorten	niet	geen	geen
Zoogdieren – gebouwbewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren – grond-/boombewonend	mogelijk	geen	geen
Zoogdieren – vrijgestelde soorten	aanwezig	mogelijk	zorgplicht
Vleermuizen – verblijfplaatsen	mogelijk	geen	geen
Vleermuizen – vlieg/foerageerroute	mogelijk	geen	geen, mits.. <sup>1</sup>
Vogels – jaarrond beschermde nesten	niet	geen	geen
Vogels – algemene broedvogels	aanwezig	mogelijk	maatregel
Amfibieën/vissen – vrijgestelde soorten	niet	geen	geen
Amfibieën/vissen – beschermde soorten	niet	geen	geen
Reptielen/ongewervelden – vrijgest. soort	mogelijk	beperkt	zorgplicht
Reptielen/ongewervelden – besch. soort	niet	geen	geen

<sup>1</sup>= mits beperkt met lichtbelasting wordt omgegaan

#### Aanbevelingen

##### N2000

Voer een AERIUS-berekening uit om aan te bepalen of met de nieuwe ontwikkeling/inrichting negatieve effecten op N2000 gebied plaatsvinden. Zie hiervoor voorgaande passage.

##### Zorgplicht

Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.

##### Zoogdieren:

*Egel, bunzing en hermelijn:* Mits bij de ruimtelijke ontwikkeling de de struiklaag en aanwezige houtrillen worden behouden, worden er geen negatieve effecten verwacht op deze soorten.

*Vleermuizen:* Mits er rekening wordt gehouden met kunstmatige lichtbronnen wordt er geen verstoring verwacht op foeragerende vleermuizen.

#### Vogels:

Effecten op beschermde soorten en soortgroepen waarvoor geen vrijstelling geldt, zijn uitgesloten omdat er geen aanwijzingen zijn dat dergelijke soorten binnen invloedssfeer van de werkzaamheden voorkomen;

Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels in de omgeving van het plangebied te verwachten. Bezette nesten mogen nooit vernield worden. Verstoring is alleen toegestaan wanneer deze geen invloed heeft op de overleving van ouders en jongen. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor;

#### Overige:

Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een inzake deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan;

Goedgekeurde gedragscode, ruimtelijke ontwikkeling van de vereniging Stadswerk kan worden toegepast tijdens de werkzaamheden. Hierin wordt beschreven hoe om te gaan met o.a. de algemene zorgplicht. Wel moet er een kanttekening worden geplaatst, als basis van de gedragscode ligt de Flora en Faunawet. De gedragscode is nog niet aangepast op de (per 1 januari 2017) geldende wet- en regelgeving, Wet natuurbescherming.

### **3.5 Externe veiligheid**

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Ruitenveen 4-4A is hieronder aangegeven.

#### **Kaart 10. Ruitenveen 4-4A**



*Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen*

#### **3.5.1 Toetsing Risicobronnen**

##### Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

##### Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

### **3.6 Milieuzonering**

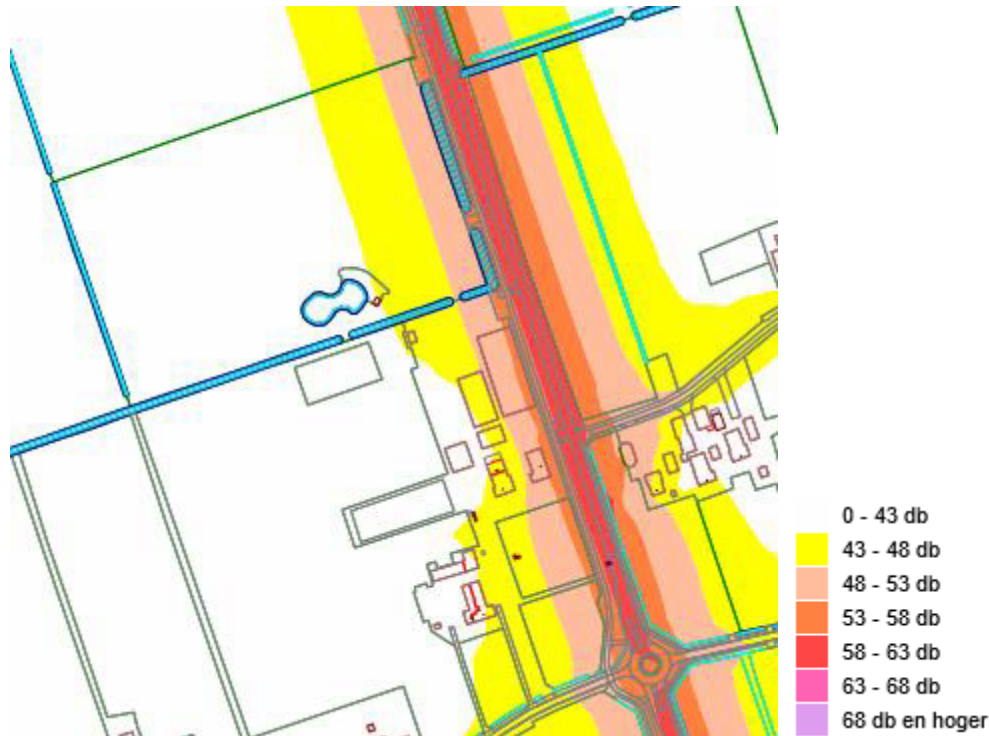
Het agrarische bedrijf wat zich eerst op het perceel bestond wordt stopgezet. In plaats hiervan krijgt het erf een gecombineerde Woon- en Recreatieve functie. Hiermee ontstaat er een verbetering van de milieusituatie voor de omliggende erven.

Het perceel ligt op meer dan 250 meter van het dichtstbijzijnde agrarische perceel. Hiermee is het niet aannemelijk dat er op het perceel sprake is van geluid-, licht- of stofoverlast. Dit betekent ook dat de ontwikkeling op het perceel de toekomstige ontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven niet verhindert.

### 3.7 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

#### Kaart 11. Ruitenveen 4-4A



*Uitsnede gemeentelijk milieumodel Giskit viewer 2017 gem Dalfsen*

Het perceel Ruitenveen 4-4A ligt aan de zuidkant langs een 60km ontsluitingsweg in het buitengebied van Nieuwleusen. Deze weg heeft een geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt. Aan de oostkant van het perceel begint zich de Jagtlusterallee, een 60km weg met een meer doorgaande functie. Deze verbindt de noord- en zuidkant van Nieuwleusen met elkaar.

Het geluidsniveau dat op het perceel wordt verwacht vanwege het verkeer bedraagt 43 tot maximaal 53 dB. Dit is hoger dan de in de Wet Geluidhinder maximaal toegestane waarde van 48 dB. Omdat het om bestaande woningen gaat is deze bepaling echter niet van toepassing.

Hierdoor ondervindt het bestemmingsplan geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

### 3.8 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat het hergebruik van enkele bestaande bijgebouwen, het herbestemmen van bedrijfswoningen naar burgerwoning en het aanleggen van enkele camperstaplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

### 3.9 Verkeerssituatie

De percelen Ruitenveen 4-4A en Jagtclusterallee 1 worden via drie erfopgangen ontsloten. Er bevindt zich één erfopgang aan de zuidkant, welke het perceel verbind met het Ruitenveen. Deze zal gebruikt worden voor de woonfunctie van het perceel. De andere twee toegangen bevinden zich aan de oostkant van het perceel en sluiten aan op de Jagtclusterallee. Voor de realisatie van het plan wordt er gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen. Parkeren moet op het erf zelf plaatsvinden, waarvoor op het perceel voldoende ruimte aanwezig is.

#### Kaart. 12 Ruitenveen 4-4A



#### *Locatie erfopgangen Giskit view 2017 gem Dalfsen*

De ontsluiting van de woning Ruitenveen 4/4a zal plaatsvinden via het Ruitenveen. De ontsluiting van de woning Jagtclusterallee zal plaatsvinden via de zuidelijke ontsluiting op de Jagtclusterallee. De meest noordelijke ontsluiting op de Jagtclusterallee zal gebruikt worden voor de recreatieve functie en de camperstalling. Jagtclusterallee. Hierbij moeten de bestaande aansluitingen opnieuw ingericht worden, zodat de zichtbaarheid ter hoogte van de aansluitingen goed is. Om de veiligheid te waarborgen moet de beplanting rondom de aansluitingen verwijderd worden.

De verwachting is dat het toevoegen van de nieuwe functies leidt tot maximaal 15 bewegingen van motorvoertuigen per etmaal. Hiermee is er geen sprake van een onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking. Het lokale netwerk kan deze toename in het aantal verkeersbewegingen aan.

### **3.10 Water**

#### *3.10.1 Watertoets*

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.

#### *3.10.2 Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

#### *3.10.3 Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan worden geen wooneenheden gerealiseerd. Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. Door middel van een Watervergunning kan hiervan worden afgeweken.

Het rioleringsstelsel grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringsstelsel met een beperkte capaciteit waarop alleen afvalwater van huishoudelijke aard of bedrijfsafvalwater (bijvoorbeeld wasplaatsen) mag worden aangesloten als de capaciteit van het stelsel dit toelaat. Op het drukrioleringsstelsel mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringsstelsel daar niet op is berekend.

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



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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	De woningen en sanitaire voorzieningen moet een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 0 meter van een hoofdwatgang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich binnen de beschermingszone.

#### 3.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op het rioolstelsel (deze bevindt zich op 0 meter afstand van de ontwikkellocatie).

#### 3.10.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'paragraaf geen waterschapsbelang'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

#### 3.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt volgens de viewer van de provincie Overijssel niet binnen overstroombaar gebied.

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

### 4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Ruitenveen 4-4A de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf b', 'bomenteelt' en 'landschapselement' gewijzigd in 'Wonen' met de aanduidingen 'caravanstalling', 'maximum aantal wooneenheden:2', 'bomenteelt', 'landschapselement', 'paardenbak' en 'camperplaatsen'.

Aan de ontwikkeling worden de volgende voorwaardelijke verplichtingen verbonden:

de inpassing van de percelen Ruitenveen 4/4A en Jagtclusterallee 1 en de beplanting wordt volgens het erfinrichtingsplan van 9 september 2019 (bijlage 1) en het advies van de ervenconsulent van 21 augustus 2019 (bijlage 2) gerealiseerd;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie O, nummer 688 moet extensief natuurbeheer worden toegepast, waarbij zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden ter plaatse;

de bestaande ontsluitingen van de percelen op de Jagtclusterallee moet opnieuw worden ingericht, waarbij de beplanting rondom de ontsluitingen wordt verwijderd, zodat de zichtbaarheid ter hoogte van de ontsluitingen verbeterd

## **Hoofdstuk 5      Economische Uitvoerbaarheid**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

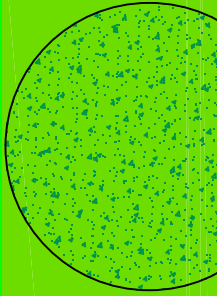
## Hoofdstuk 6      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft aan de hand van een brief omwonenden uitgenodigd voor een bijeenkomst op het perceel. In deze brief werden de plannen al kort toegelicht. In deze brief is daarnaast nadrukkelijk aangegeven dat er altijd contact gezocht kon worden, mochten omwonenden hier behoefte aan hebben.

Tijdens de bijeenkomst waren ongeveer 20 buurtbewoners aanwezig. De initiatiefnemer heeft de plannen verder toegelicht en het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht laten zien. Er was ruimte voor vragen en opmerkingen. Twee vragen hebben geleid tot aanpassingen/toevoegingen in de plannen. Zo is er op het erfinrichtingsplan een uitlaatstrook voor honden aangewezen, zodat buurtbewoners hier geen overlast van zullen ervaren. Daarnaast worden camperaars die verblijven op het perceel verzocht om geen gebruik te maken van de Neurinkweg, gezien de smalheid hiervan.

De bijeenkomst is afgesloten met een rondleiding over het erf. Hierbij is uitgelegd wat waar precies zal komen. De initiatiefnemer concludeert dat de omwonenden goed en uitgebreid geïnformeerd zijn en dat de plannen goed ontvangen zijn door de buurt.

# **Bijlage 1 Erfinrichtingsplan**



**Bijlage 2 Advies ervenconsulent van Het Oversticht**

## Ervenconsulentadvies 2553 DS: Ruiterven 4/4a en Jagtuiterwalke 1, gemeente Dalen

Datum : 21 augustus 2019  
Kader : G<sup>o</sup> versienummer, transformatie erf (doelrechtelijke recreatie)  
Fase : Initieel

### **Opzet**

Het erf ligt aan de Jagtuiterwalke 1 en Ruiterven 4/4a. De initiatiefnemer heeft samen met het landchap en het erfarenbeheer en wil de kwaliteiten hiervan graag doorontwikkelen. Het erf en haar directe omgeving een nieuwe impuls geven met een passend gebruik. De initiatiefnemer had een plan voor een kleinschalige golfbaan, maar wil zich nu inzetten op een meer kleinschaliger vorm van recreatie en ontwikkeling van natuurwaarden. Er wordt gedacht aan een inruiling met alternatieve recreatie (camparplaatsen, bed & breakfast), in combinatie met wonen. De inruiling in het erf en landschap een natuurlijke en landschappelijke uitnodiging te geven. Het erf en de gebouwen verharen in goede staat van onderhoud.

De gemeente vindt het van belang dat agrarisch erfgoed behouden kan blijven en dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven en gebouwen. De gemeente staat positief tegenover transformatie van erven omdat dit, onder ruimtelijke randvoorwaarden, vaak meer mogelijkheden biedt voor een duurzaam behoud en de ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten.

Op 16 juli heeft de ervenconsulent het erf bezocht in aanwezigheid van de initiatiefnemer en de bevoegde ambtenaar van de gemeente.

### **Beoordeling**

#### **Provincie**

##### **Omgevingswet en Omgevingsplan; grens omgeving**

Het erf is gelegen in het waardevolle landschap. Het landschap dient een beschermde status te krijgen gericht op de instandhouding van de structuur van de opstrekende verheveling (grote) open ruimtes en de vergezichten. Met bestaande middel van wegen en bebouwinglijnen blijft of wordt daarbij weer geschiedskwaliteit en karakter als plaats waar ontwikkelingen plaatsvinden. De inspiratie kan worden gevonden in het verharven van de inplantingsstructuur op erven en in linten van in de recreatieve ontwikkeling (bron provincie).



## Gemeente

### Strucuurvrije buitengebied (verontgating)

Het verontgatingengebied in de gemeente Deiften kenmerkt zich door enerzijds een globaal open en rationeel agrarisch landschap en anderzijds kleinschalige bebouwingslijnen (Hilbele, Oostenveen en Ruitenveen) met een kenmerkende slegenvormgeving. De gemeente kijkt nuvoor in dit deelgebied in te zetten op het contrast tussen het open agrarische productie landschap en de beslotenheid en kleinschaligheid van de ontgatinglijnen. Als er sprake is van transformatie van een van de gemeentes bijzondere aandacht hebben voor de inpassing van het erf in het landschap, versterking van de structuur en behoud van vergezichten. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen.

Herbestemming met een passende functie is mogelijk, zolang als kan worden vastgesteld dat er nog voor de toekomst kan worden behouden. Daarbij zal de gemeente wel afstemming zoeken met omliggende functies om te voorkomen dat de landbouwvriendelijke functie van het gebied wordt beperkt.

### Leefbaarheid gebied rond 'Droevkloster met lowaliteit, WAB-beleid en Sloop voor kansen-regeling

Het beleid zet in op het behoud van de agrarische kenmerken en de ontwikkeling van de sociale en economische dynamiek. In het gebied is naast landbouw ook ruimte voor andere, niet agrarische, functies. Nieuwe functies vragen naar fysieke ruimte dan nu standaard te benutten is bij een woning in het buitengebied. Hergebruik van agrarische gebouwen (gevoel of gedeeltelijk), of herbouwen/verhoging van gebouwen met grotere volumes dan standaard is mogelijk als bijgebouwen bij een woning in het buitengebied en genereren meer mogelijkheden voor nieuwe en/of aanvullende agrarische functies.

De kansen voor de leefbaarheid van de ruimtelijke omgeving (erfen en landschap) en de sociale omgeving wordt hiermee groter. Een bredere mix van functies trekt mogelijk een bredere mix van bewoners.

Hergebruik vraagt wel om een lowaliteitsbeleid. Schuren zijn vaak verbouwd en erfen kenren niet altijd een lowaliteits hoogwaardige inrichting vanwege functionaliteit. Hergebruik is mogelijk met een ruimtelijke lowaliteits toevoeging wordt gedaan op de schaal van gebouwen, erfensemble en landschap.

De variatie van open landschap en besloten linien biedt een aantrekkelijk leefgebied voor diverse soorten planten en dieren. Als weidengebied bieden de graslanden veel potentie. De natuur speelt in het verontgatingengebied een ondergeschikte rol. In dit deelgebied streeft de gemeente niet actief naar de aanleg van nieuwe natuurgebieden. Wel wil de gemeente initiatieven nemen in het buitengebied wijzen op de mogelijkheden voor ecologische ontwikkeling bij de inpassing van hun bouwplan.

De gemeente streeft naar economische ontwikkeling binnen de landschappelijke kaders. Binnen dit uitgangspunt past het bieden van ruimte voor verblijfs- en/of dagrecreatie in aansluiting op de linten. In dit deelgebied is geen ruimte voor grootschalige vormen van dag- of verblijfsrecreatie. De gemeente ziet daarom in op kleinschalige vormen van recreatie, bijvoorbeeld als recreatie op agrarische erven of in vrijkomende (agrarische) bebouwing. Het gebied biedt goede mogelijkheden voor routegebonden recreatie. De toegankelijkheid van het landelijke gebied vanuit dit deelplan kan worden vergroot door van oudsher en nieuwe verbindingen te herontwikkelen. Daarbij wil de gemeente zoveel mogelijk 'werk met werk' maken (bron: gemeente).

## **Afval**

### **Landschap, erfgoedwaarde en gebouwen huidige situatie**

Het erf is groot en bestaat uit diverse opstallen in een strakke lijn uitstraling. De boerderij is met de voorzijde gericht op buitenwaaier. Tussen de weg en de boerderij liggen weiland. Para het aan de boerderij sluit een stenen schuur, recent nieuw gebouwd. Achter de boerderij staan verschillende opstallen wat rondom een grote manegehal. Het erf is ingericht als paarden erf. Op het erf zijn diverse elementen zoals een steppelen, paardenbak en langzaamkwal aanwezig. Alle gebouwen en elementen vertoont in een goede staat van onderhoud.

Het erf heeft drie toegangen, waarvan twee aan de Jagtkorvenlaan.

### **Landschap, erfgoedwaarde en gebouwen ruimtelijke randvoorwaarden**

De kans voor kleinschalige recreatie op en in aansluiting op het erf in combinatie met natuurontwikkeling is landschappelijk en ecologisch gezien een goede keuze. Het huidige perceel aan de noordzijde heeft zich al extensief ontwikkeld de afgelopen jaren. De verlichting van het landschap is in aansluiting op het kleinschalige landschap van het erf en zal de potentie als uitbreidingsgebied (open ruimte) niet in de weg staan. Bovendien is het gebied veelal beruut door alderbos.

Bij functiewijziging van gebouwen en de buitenruimte van erf en aangrenzende percelen adviseren wij vanuit de kenmerken en waarden van het landschap, het erf en de gebouwen de volgende randvoorwaarden op te nemen:

## **Landschap**

- Inzet op natuurontwikkeling aan de noordzijde in aansluiting op het erf. De huidige parkachtige inrichting heeft in de basis veel potentie. Het gebied is al enige jaren occasioneel in gebruik en mogelijk een verzorgingsplek voor waandervalle flora en fauna. Mogelijk kan door een lokale natuurvereniging onderzoek gedaan worden naar deze waarden zodat een gericht beheer kan plaatsvinden. De huidige inrichting is parkachtig en minder passend op deze locatie in deze context. Landschap Overijssel kan bijvoorbeeld adviseren over de mogelijkheden die er zijn voor natuurontwikkeling op het erf en het aangrenzende perceel.

- De camperplekken moeten zich voegen in het natuurgebied. Alleen een graszone met grasmaat is passend wanneer dit nodig blijkt. Bij voorkeur omringeling van de plekken via een lanenpaar, plekken in het gras halfverhard.
- De noordelijke toegang aan de Jagtuateralies kan benut worden als toegang. Parallel aan de sloot kan de omringeling van de plekken gemaakt worden, met inroepen in het natuurgebied. In de schets is dit verbeeld.
- De huidige weilanden zijn niet verbonden. Het betreft een inrichting met 'natuurlijk' vormen van weilanden in afwisseling met paardenweiden en veevelden. Landschappelijk gezien zou het versleten de inroep van natuur passend zijn deze weilanden te verbinden zodat door het gehele terrein een behaarde begroeiing kan plaatsvinden waartussen de verschillende camperplekken (in clusters), de wandelroute en de boscheges en boomgroepen geïntegreerd zijn. Zo krijgen de plekken een optimale natuurbeleving. Begroeiing moet een vorm aanneemt die past bij deze meet van weiden en het gewenste natuurbekend. De camperplekken bij voorkeur niet aan de zijde van de Jagtuateralies positioneren vanwege gebied op de camperplek zelf en vanwege de natuurbeleving van het perceel vanaf de weg. In de schets is optioneel in de lijn van de sloot een plek geïntegreerd.
- Inzet op een landschappelijk en natuurlijk soorten van beplanting. De huidige aanleg is perfectie met een mix van soorten (natuurlijk) aanplant en peribomen als platane, spier en Italiaanse populier. Wij adviseren deze peribomen te verwijderen en het accent te leggen op een aanplant met natuurlijke uitbreiding. Versterken opbrengende verandering aan de zijden. Verkennen mogelijkheid van ontwerpen van natuurlijke oeveren langs de sloot.
- Behoor en aanleg van het terrein afstemmen op het type natuur dat in potentie op deze locatie ontwikkeld kan worden. Wij adviseren hiervoor een toetsplan te laten opstellen door een deskundige.
- Op het achtererf naast de kleine veehouderij en bij de achterzijde van de grasvelden is ruimte voor camperplekken gericht op mindervaliden. Een kleine gedeelte van de maragel kan zich voor de ontwikkeling van een sanitaire eenheid voor deze plekken. Voor deze camperplekken is het westelijk uitzicht te creëren op de open weiden aan de westzijde van het erf. Deze zijde van het erf is nu besloten door hoge (streekeigen) aanplant.

## Inrichting

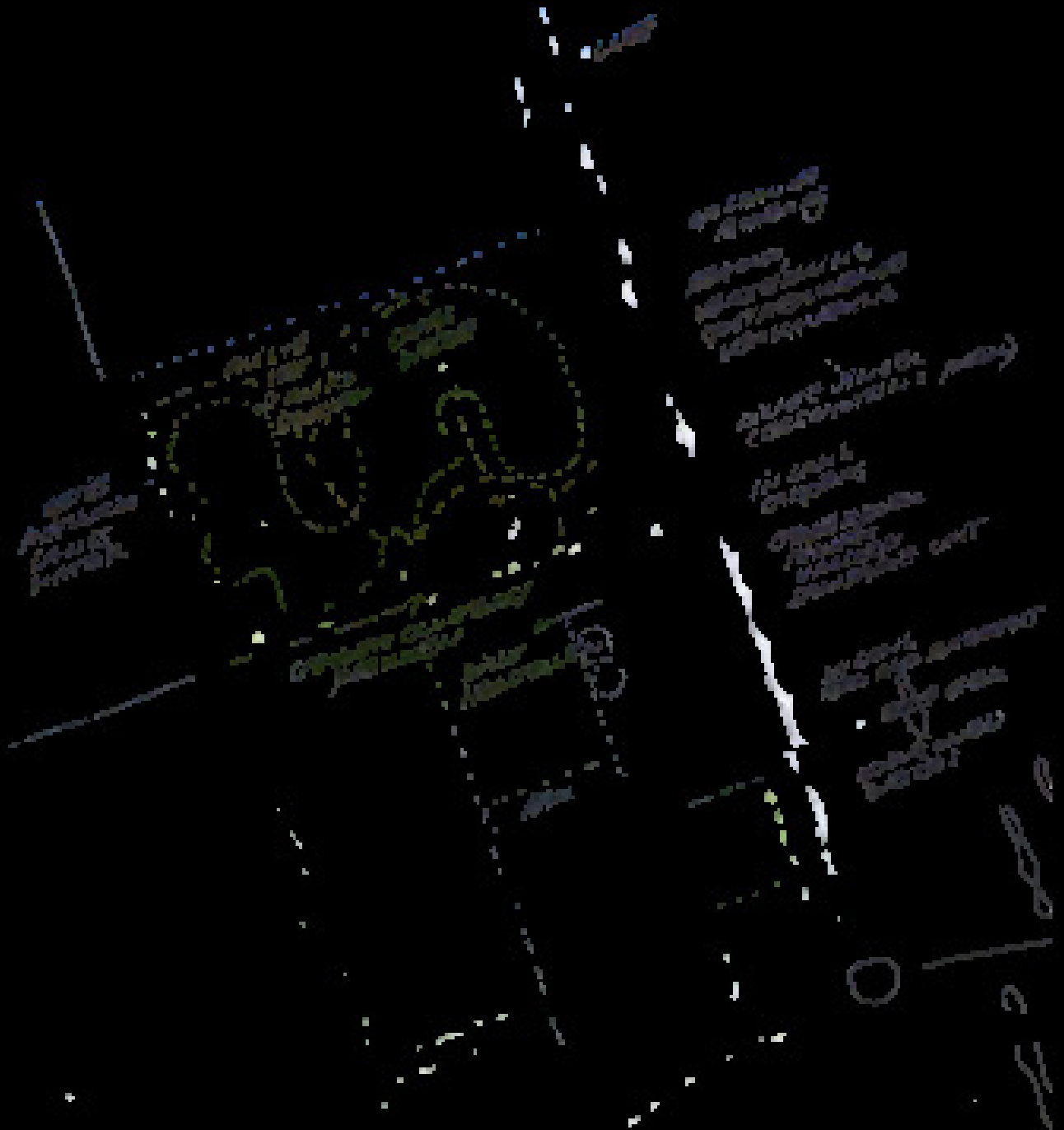
- Overhoeken op het erf in essentieel behaar, bloem en fruitdriftige bomen. Natuurlijk afvalhopen van telden, stelpatjes sterven voor insecten en amfibieën.
- Herstel van het open grasland aan de voertjide van het erf door het verwijderen van heuvelaan, palen met linc. De opspilting van deze grote veldde van de veldrijde is landschappelijk minder passend. Veldde laten begrazen of anderszels, bloemrijk behaar. Spiermetjes bij kippenutloop verwijderen.
- De scheiding met de buren middels een laurier haag is niet straatgegens, maar is acceptabel omdat deze haag is opgenomen in de structuur van opstrelende verkenning met grot alden. De noordrijde is minder zichtbaar. Hoge rijt hebben de buren veel profijt van deze wintergroene haag voor privacy.
- Behoud van het informele agrarische karakter van het erf. Het voorerf is ingericht met een akerveld, maar in een eenvoudige opzet. De overgang naar het landschap met een structuur van hegen, gras en fruitbomen is passend en verzorgd. De mening kan eventueel in combinatie met aanvulling met een mutabul (pleasurmutabul, onoverbult), fruitgaard, kleine veldde, etc. op het zij- en achtererf. Het achtererf functioneel ingericht.
- Behoud van een variatie in functionele (reel)verharding, beschieden verlichting, bij voorkeur tegen de gevel en met sensor. Een variatie in hegen, houden heuvelaan en palen met gras als scheiding. Op verschillende plekken het principe van (gras) tot aan de gevel, zichzelf naar het open veldlandoppas en meer besloten linc.
- Behoud van de informele, agrarische uitstraling van de gebouwen in het voorerf van hoofd- en bijgebouwen, voor- en achtererf (hieraarchic). Eigenlijke functionele toevoegingen zijn passend met respect voor deze kenmerken. Variatie in typen gebouwen, met van de volumes en toepassing van materialen.
  - De functie voor bad is brekfast onderbrengen in de boordert (achterrijde) en de twee schuren nabij het boordert/volume. Aanpassingen met behoud van kenmerken bijgebouw (gevelindeling, gevelaan dak, etc.)
  - De grote menegatal kan benut worden voor de stelling van kampeers in het winterseizoen. Dit doet geen afbreuk aan de kwaliteit van het gebouw en de buitenruimte.
  - Gebruik van de bestaande inrichting van stalen en elementen in de buitenruimte. Wij schieden te verken naar wat mogelijk in een nieuw gebouwt te benutten is op kortere of langere termijn (pleasurrijde, woelwerts, etc.). Gebouwen en elementen verloren in goede staat van onderhoud.
  - Het erf biedt voldoende ruimte om informeel de auto's te parkeren. De Ingang aan Ruffenwaan of de autorijde Ingang aan de jagtkastereel kan benut worden.

## Conclusie

De weg tot de omvlechting van landschappelijke recreatie, recreatiegebieden, in combinatie met natuur past in een beleid, waarvan ontwikkelingen zijn mogelijk met de toename van het vakkennis en de sfeer van het huidige agrarische ensemble worden behouden. De keuze voor landschappelijke recreatie in combinatie met natuurontwikkeling is landschappelijk en ecologisch gezien een betere keuze dan een golfbaan.

Wij stellen als randvoorwaarden behoud van de agrarische structuur, variatie in typologie, maat en waterhuizing van de gebouwen. Het huidige erf heeft een heldere opzet, hiërarchie. Herstel van de van oorsprong meer sobere en functionele inrichting van het erf en verbetering van het landschappelijk, natuurlijke karakter van de aangrenzende percelen (vering en beheer). Het aanvullend perceel aan de noordzijde is nu gericht op logistiek. Wij adviseren voor het noordelijk gelegen perceel een toekennen te laten opstellen dat een uitwerking geeft aan een optimale ontwikkeling van natuurwaarden met lokale recreatieve recreatie, lokale behoud voor een park.

**Bijlage 1: principe inrichting perceel en erf (hoor schets is een vertaling van de ruimtelijke realisatievoorwaarden, geen ontwerp)**



## **Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek**

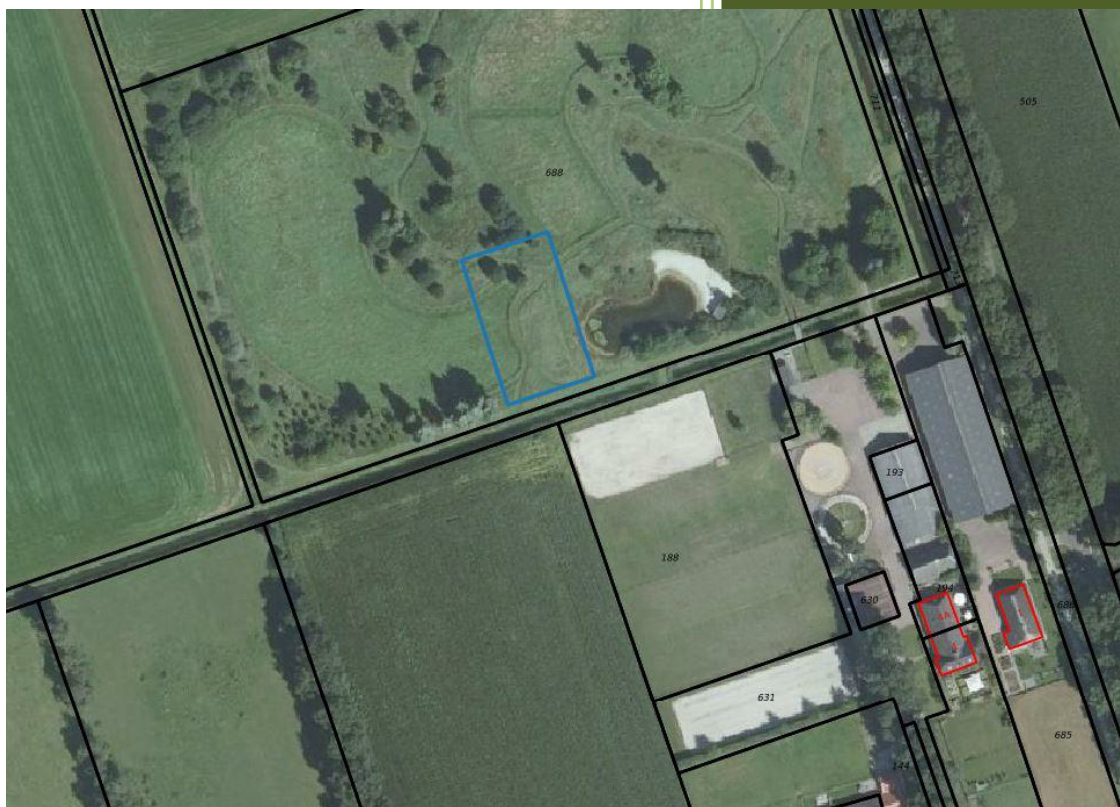
# Montferland Milieu

*Bodemonderzoek & advies*

# 2019

## Verkennend bodemonderzoek

Ruitenveen 4-4A te Nieuwleusen



ISO 9001



BRL SIKB 2000



Montferland Milieu B.V.

2-12-2019



## TITELBLAD

Projectnaam	Ruitenveen 4-4A te Nieuwleusen
Projectnummer	MM19172

Adres	Ruitenveen 4-4A
Postcode en plaats	7711 DH Nieuwleusen

Aanleiding	Omgevingsvergunning
------------	---------------------

Versienummer	1
Status	Definitief
Datum	2-12-2019

Plaats	Stokkum
Opsteller	
Paraaf	



## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING .....	3
1.1	Achtergrond.....	3
1.2	Kwaliteit .....	3
1.3	Betrouwbaarheid .....	3
1.4	Onafhankelijkheid.....	3
1.5	Leeswijzer .....	3
2.	VOORONDERZOEK .....	4
2.1	Geraadpleegde bronnen.....	4
2.2	Huidige situatie .....	4
2.3	Historie .....	4
2.4	Asbest .....	6
2.5	Voorgaande onderzoeken .....	6
2.6	Geohydrologie .....	6
2.7	Locatie inspectie .....	6
2.8	Conclusie vooronderzoek .....	6
3.	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET .....	7
3.1	Hypothese.....	7
3.2	Onderzoeksopzet .....	7
4.	RESULTATEN .....	8
4.1	Uitvoering veldwerk.....	8
4.2	Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses .....	8
4.3	Interpretatie analyseresultaten.....	9
5.	CONCLUSIE .....	10
5.1	Algemeen.....	10
5.2	Conclusie en aanbevelingen .....	10

### BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 4	Boorprofielen
BIJLAGE 5	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 6	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 7	Toetsingstabellen
BIJLAGE 8	Projectfoto's
BIJLAGE 9	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 10	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 11	Toegepaste normen
BIJLAGE 12	Toelichting toetsingkader



## **1. INLEIDING**

### **1.1                    Achtergrond**

In opdracht van initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Ruitenveen 4-4A te Nieuwleusen (gemeente Dalfsen).

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunning. Het onderzoek heeft tot doel vaststellen of er een grond- of grondwaterverontreiniging aanwezig is en welke mogelijk een belemmering kan vormen.

### **1.2                    Kwaliteit**

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Montferland Milieu B.V. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000. Montferland Milieu B.V. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen, nemen grondmonsters) en 2002 (nemen van grondwatermonsters). De grond- en grondwatermonsters zijn (voor)behandeld door middel van de AS3000-methode in het door de Raad voor Accreditatie erkende laboratorium Eurofins te Barneveld.

### **1.3                    Betrouwbaarheid**

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5740 (*NEN5740:2009+A1:2016 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond'*). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5725 (*NEN 5725:2017 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'*). Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

### **1.4                    Onafhankelijkheid**

Tussen Montferland Milieu B.V. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 10. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door een erkende medewerker,

### **1.5                    Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is de voorinformatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 de hypothese gedefinieerd en is de onderzoeksopzet vastgesteld. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het onderzoek. Ten slotte zijn in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1 Geraadpleegde bronnen

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld. In bijlage 9 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie van de gemeente/omgevingsdienst/opdrachtgever
- informatie uit het provinciaal informatiesysteem
- informatie van de website topotijdreis.nl
- informatie van de website bodemloket.nl
- informatie van de website DINOloket.nl
- informatie van de website ruimtelijkeplannen.nl
- locatie inspectie

### 2.2 Huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Ruitenveen 4-4A te Nieuwleusen (gemeente Dalfsen). De locatie is kadastraal bekend als gemeente NLS00, sectie O, nummer 688. De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m<sup>2</sup>. In bijlage 1 is de topografische kaart weergegeven. Bijlage 2 bevat de kadastrale kaart met kadastrale gegevens en in bijlage 3 is de situatietekening met monsternamepunten weergegeven.

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Nieuwleusen. De onderzoekslocatie is in de huidige situatie braakliggend met de bestemming "Agrarisch". De initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen naar "Wonen". Er zijn plannen om camperplaatsen met natuurbeleving te realiseren.



Figuur 1: Weergave ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 2: Overzichtsfoto onderzoekslocatie



### **2.3 Historie**

#### ***Informatie van de gemeente/omgevingsdienst/opdrachtgever***

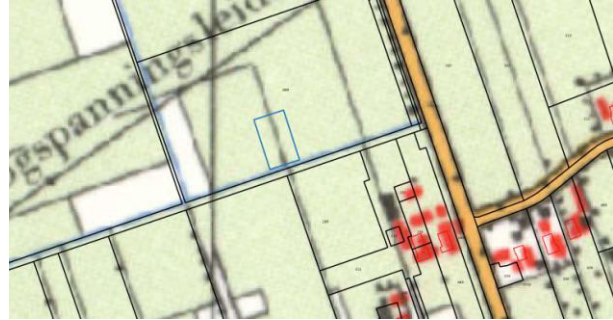
Er zijn geen relevante gegevens van de historie van het terrein bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de onderzoeksstrategie. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

#### ***Informatie van de website topotijdreis.nl***

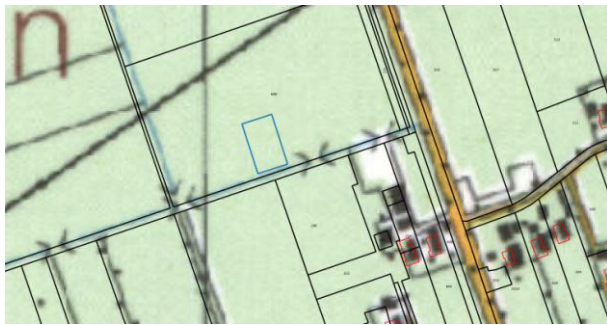
Uit historisch kaartmateriaal is gebleken dat de locatie in het verleden altijd in gebruik is geweest ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden. De onderzoekslocatie is nimmer bebouwd geweest.



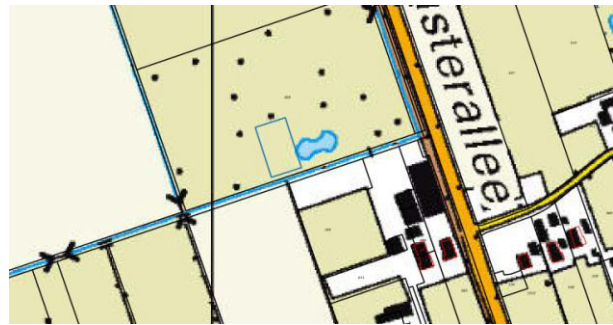
Figuur 3: Historische kaart (1940)



Figuur 4: Historische kaart (1970)



Figuur 5: Historische kaart (1995)



Figuur 6: Historische kaart (2015)

#### ***Informatie van de website bodemloket.nl***

Uit informatie van het bodemloket blijkt dat er geen historische activiteiten van het perceel bekend zijn.



Figuur 7: Weergave bodemloket.nl

## **2.4 Asbest**

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

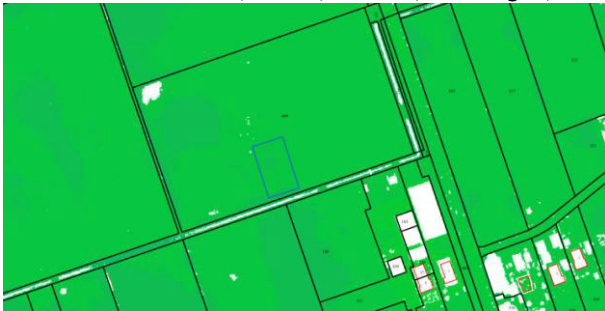
## **2.5 Voorgaande onderzoeken**

Op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie hebben voorzover bekend geen voorgaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

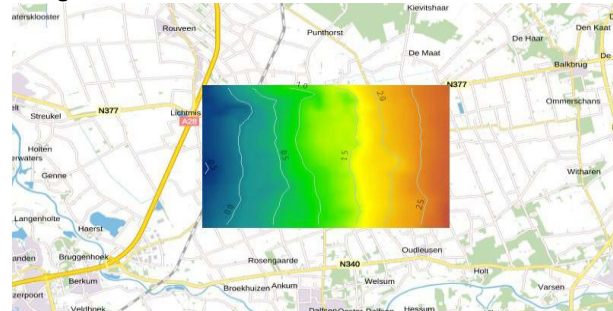
## **2.6 Geohydrologie**

Op basis van de geologische overzichtskaarten en grondwaterkaart van Nederland kan het volgende beeld van de bodemopbouw worden geschetst.

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) op een hoogte van circa 2,0 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 1,0$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 1,0$  m-mv zou bevinden. Uit de grondwaterkaarten van TNO blijkt dat de regionale grondwaterstromingsrichting westelijk is gericht. De lokale grondwaterstromingsrichting kan plaatselijk worden beïnvloed door sloten, beken, rivieren, rioleringen, onttrekkingen e.d..



Figuur 8: Weergave AHN



Figuur 9: Weergave grondwaterstromingsrichting

## **2.7 Locatie inspectie**

Bij de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen. De onderzoekslocatie werd aangetroffen zoals op basis van het vooronderzoek kon worden verwacht.

Tijdens de visuele inspectie zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat de locatie verdacht is op het voorkomen van asbest.

Het terrein is onverhard en niet opgehoogd.



Figuur 10: Overzichtsfoto



Figuur 11: Overzichtsfoto

## **2.8 Conclusie vooronderzoek**

De onderzoekslocatie is op basis van het vooronderzoek onverdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen. De onderzoekslocatie is eveneens onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.



### 3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

#### 3.1 Hypothese

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

#### 3.2 Onderzoeksopzet

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
6 tot ± 0,5 m -mv	1	1 * AS3000-pakket bovengrond	1 * AS3000-pakket grondwater
1 tot ± 2,0 m -mv		1 * AS3000-pakket ondergrond	

AS3000-pakket grond:

- Lutum en organische stof
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- PCB's
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
- Minerale olie (C10-40)

AS3000-pakket grondwater:

- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform)
- Minerale olie (C10-40)



## 4. RESULTATEN

### 4.1 Uitvoering veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 07-11-2019 en op 15-11-2019 is de peilbuis bemonsterd. Op de tekening in bijlage 3 staan de diverse boringen weergegeven.

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/watertest (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 4.

In de onderstaande tabel staan de meetresultaten van het grondwater weergegeven:

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaarheid EGV ( $\mu\text{S}/\text{cm}$ )	Troebelheid (NTU)
01	2,00 - 3,00	0,72	6.08	550	8

#### **Toelichting:**

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

### 4.2 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. In onderstaande tabel staan de mengmonsters weergegeven.

Grond(meng)monster(s)	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
MM01	01: 0.00 - 0.50, 02: 0.00 - 0.50, 03: 0.00 - 0.50, 04: 0.00 - 0.50, 05: 0.00 - 0.50, 06: 0.00 - 0.50, 07: 0.00 - 0.50, 08: 0.00 - 0.50	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
MM02	02: 0.50 - 1.00, 05: 0.50 - 1.00	0,50 - 1,00	AS3000-pakket grond
Grondwatermonster(s)			
01	01-1-1	2,00 - 3,00	AS3000-pakket grondwater

#### **Motivatie:**

MM01 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond.

MM02 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.





### 4.3 Interpretatie analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 6 van het grondwater. De toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage 7. De gemeten gehalten zijn met behulp van het organisch stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

In de onderstaande tabel worden de concentraties aangegeven die de geldende toetsingskaders overschrijden, daarnaast is een indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse volgens het Besluit Bodemkwaliteit weergegeven.

Grond (meng)monster(s)	Traject (m-mv)	Gehalte > AW/S	Gehalte > T	Gehalte > I	Indicatie BBK
MM01	0,00 - 0,50	-	-	-	AW
MM02	0,50 - 1,00	-	-	-	AW
Grondwatermonster(s)					
01-1-1	2,00 - 3,00	Barium (120) Vinylchloride (0,34)	-	-	N.v.t.
Betekenis van de tekens en afkortingen WBB: S = streefwaarde AW = achtergrondwaarde (licht verontreinigd) T = tussenwaarde (matig verontreinigd) I = interventieaarde (sterk verontreinigd) - = onder achtergrondwaarde of detectiegrens			Betekenis van de afkortingen BBK: AW= toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde Wonen= toepasbaar (functieklasse Wonen) Industrie= toepasbaar (functieklasse industrie) NT= niet toepasbaar		

#### **Toelichting:**

In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt. De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een dergelijke verontreiniging met vinylchloride in het grondwater veroorzaakt kan hebben. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een bron elders.



## 5. CONCLUSIE

### 5.1 Algemeen

In opdracht van initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Ruitenveen 4-4A te Nieuwleusen (gemeente Dalfsen). Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunning.

### 5.2 Conclusie en aanbevelingen

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijd enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreiniging.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen.
- Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Er is geen eenduidige verklaring te geven voor de aanwezigheid van een lichte verontreiniging met vinylchloride in het grondwater.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

#### ***Standaard slotopmerking:***

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wetten regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

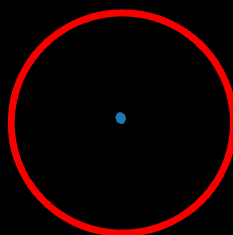
Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.



BIJLAGE 1:

Topografische kaart



<b>Topografische kaart</b>		A4
Bodemonderzoek: Ruitenveen 4-4A te Nieuwleusen	SCHAAL: 1:75000	
PROJECTNUMMER: MM19172	GETEKEND: AEL	
	DATUM: 2-12-2019	



## BIJLAGE 2:

Kadastrale kaart met gegevens



<b>Kadastraal object</b>	
Kadastrale gemeente:	NLS00

<b>Kadastrale kaart</b>	A4
-------------------------	----

Bodemonderzoek: Ruitenveen 4-4A te Nieuwleusen	SCHAAL: 1:3000
--	----------------

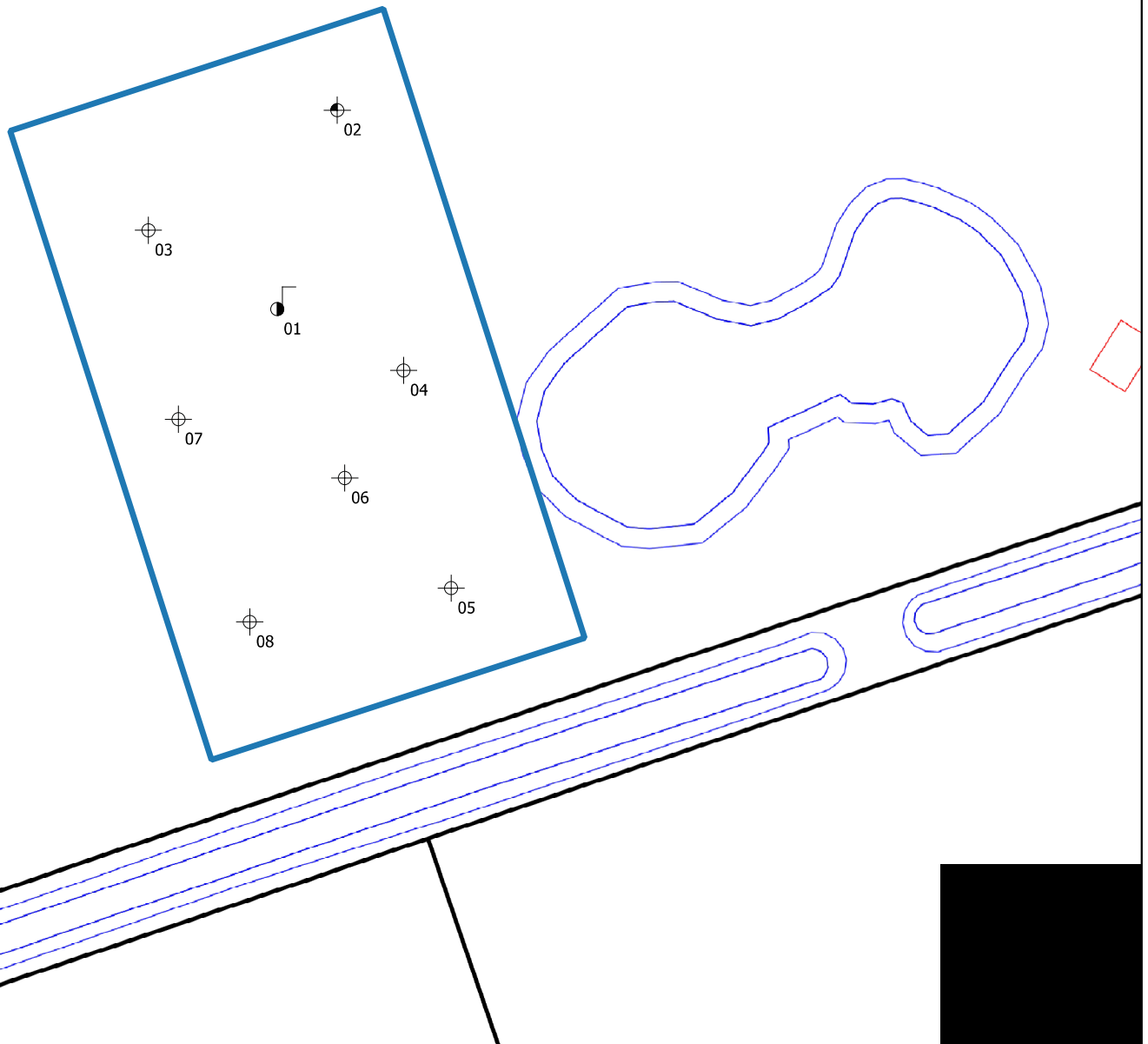
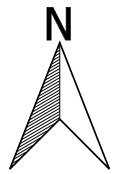
PROJECTNUMMER: MM19172	GETEKEND: AEL
------------------------	---------------

	DATUM: 2-12-2019



## BIJLAGE 3:

Situatietekening met monsternamepunten



## Legenda

- Bebouwing
- Locatiegrens
- + Boring tot 0,5 m -mv

### Situatietekening met monsternamepunten

A4

Bodemonderzoek: Ruitenveen 4-4A te Nieuwleusen

SCHAAL: 1:500

PROJECTNUMMER: MM19172

GETEKEND: AEL

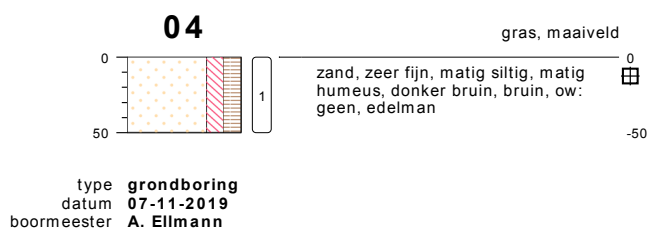
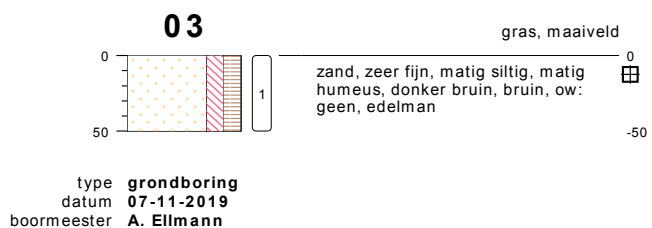
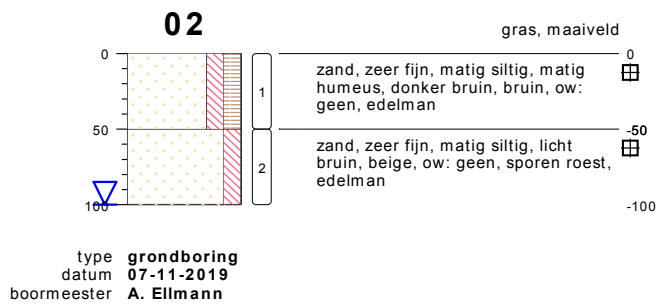
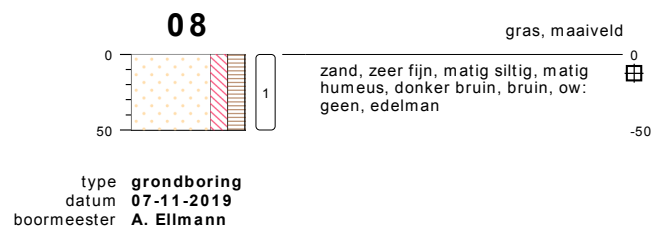
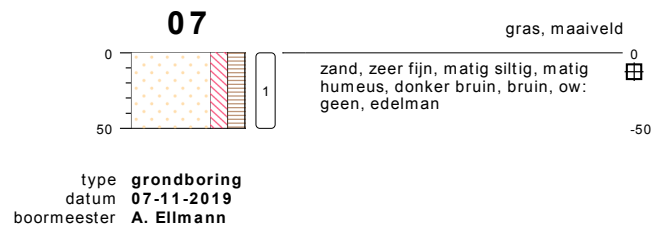
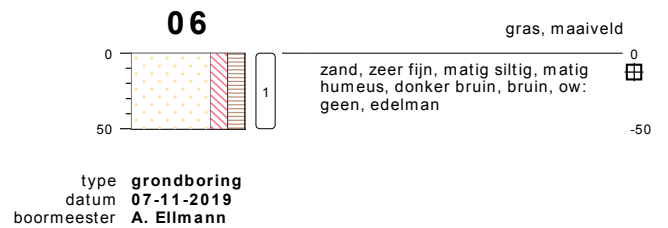
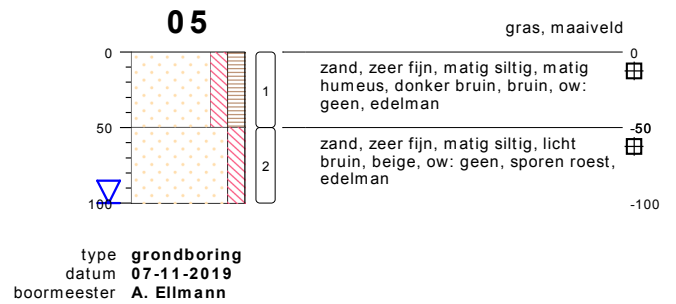
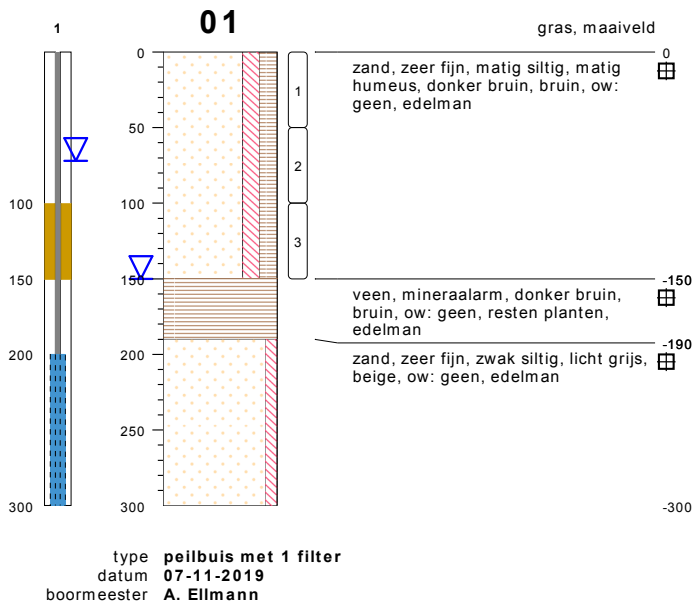
DATUM: 2-12-2019





BIJLAGE 4:

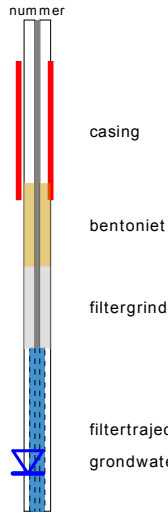
Boorprofielen



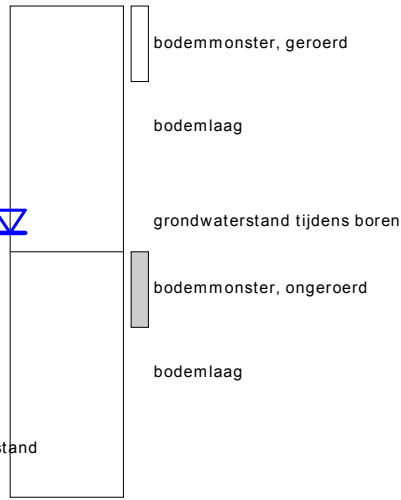
## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen**  
 projectcode **MM19172**  
 datum **02-12-2019**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **1 van 2**

## PEILBUIS



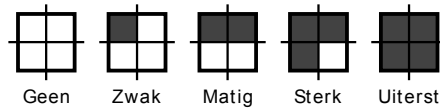
## BORING



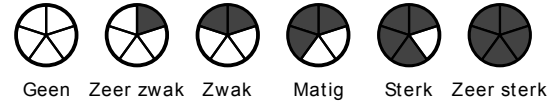
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



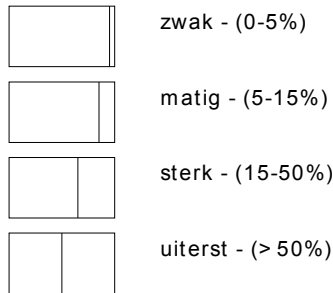
## GEUR INTENISTEIT



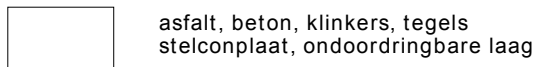
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENING



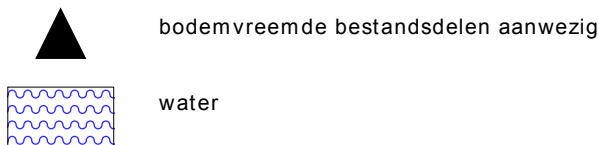
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)  
 zf = zeer fijn (105-150 um)  
 mf = matig fijn (150-210 um)  
 mg = matig grof (210-300 um)  
 zg = zeer grof (300-420 um)  
 ug = uiterst grof (420-2000 um)

## OVERIG



## GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)  
 mg = matig grof (5.6-16 mm)  
 zg = zeer grof (16-63 mm)

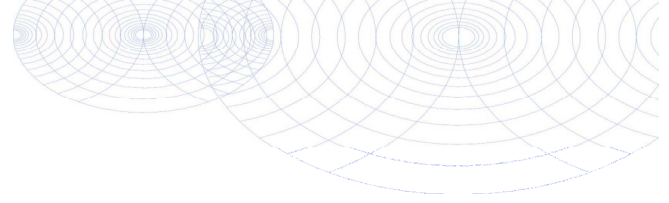
## BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = photo ionisatie detector  
 bv = bodemvocht



BIJLAGE 5:

Analysecertificaten grond



Montferland Milieu B.V.

Lindestraat 11  
7039 AW STOKKUM  
NETHERLANDS

## Analysecertificaat

Datum: 14-Nov-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019167418/1
Uw project/verslagnummer	MM19172
Uw projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	09-Nov-2019

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

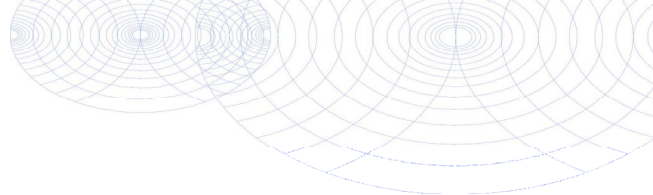
Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



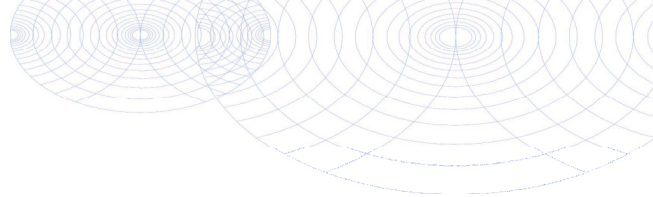


## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM19172	Certificaatnummer/Versie	2019167418/1
Uw projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen	Startdatum	11-Nov-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-Nov-2019/10:10
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>			
S Droge stof	% (m/m)	83.6	83.0
S Organische stof	% (m/m) ds	4.6	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	95.3	99.4
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
<b>Metalen</b>			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.7	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	15	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.2	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50	07-Nov-2019	11038281
2	MM02, 05: 50-100, 02: 50-100	07-Nov-2019	11038282

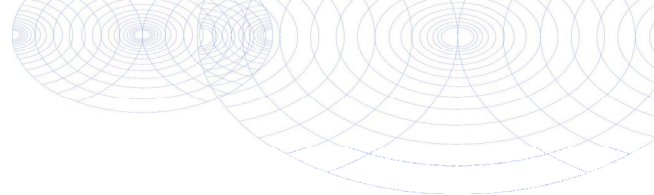


### Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM19172	Certificaatnummer/Versie	2019167418/1
Uw projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen	Startdatum	11-Nov-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-Nov-2019/10:10
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50	07-Nov-2019	11038281
2	MM02, 05: 50-100, 02: 50-100	07-Nov-2019	11038282



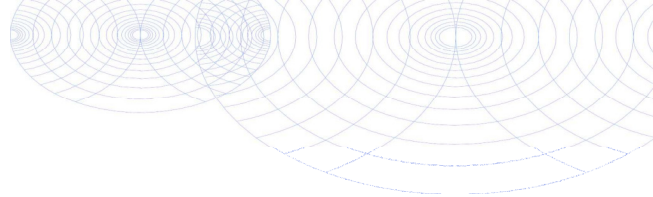
**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019167418/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11038281	01		0	50	0537861994	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03:
11038281	02		0	50	0537862166	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03:
11038281	03		0	50	0537862171	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03:
11038281	04		0	50	0537862162	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03:
11038281	07		0	50	0537862169	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03:
11038281	06		0	50	0537862096	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03:
11038281	08		0	50	0537862172	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03:
11038281	05		0	50	0537862168	MM01, 01: 0-50, 02: 0-50, 03:
11038282	02		50	100	0537862178	MM02, 05: 50-100, 02: 50-100
11038282	05		50	100	0537862075	MM02, 05: 50-100, 02: 50-100

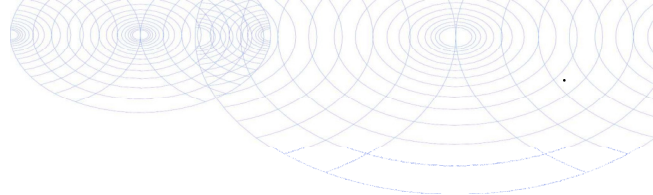




**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019167418/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \star RG$ 


**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019167418/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Minerale olie</b>			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

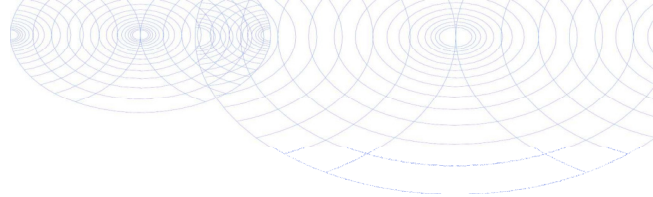
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.





BIJLAGE 6:

Analysecertificaten water



Montferland Milieu B.V.

Lindestraat 11  
7039 AW STOKKUM  
NETHERLANDS

## Analysecertificaat

Datum: 21-Nov-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019171230/1
Uw project/verslagnummer	MM19172
Uw projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-Nov-2019

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

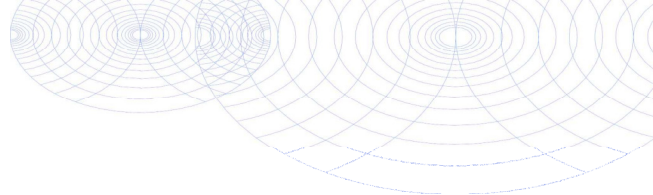
Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM19172	Certificaatnummer/Versie	2019171230/1
Uw projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen	Startdatum	15-Nov-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Nov-2019/15:07
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Arjan Ellmann	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

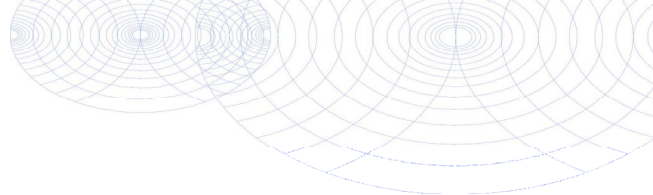
Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	120
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	37
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

<b>Nr. Monsteromschrijving</b>	<b>Datum monstername</b>	<b>Monster nr.</b>
1 1, 01-1: 200-300	15-Nov-2019	11049939



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting





### Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM19172	Certificaatnummer/Versie	2019171230/1
Uw projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen	Startdatum	15-Nov-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Nov-2019/15:07
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	0.34
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

#### Nr. Monsteromschrijving

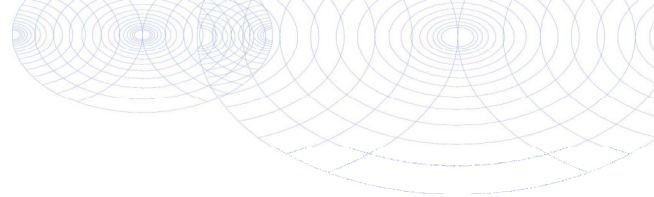
1 1, 01-1: 200-300

#### Datum monsternam

15-Nov-2019

#### Monster nr.

11049939

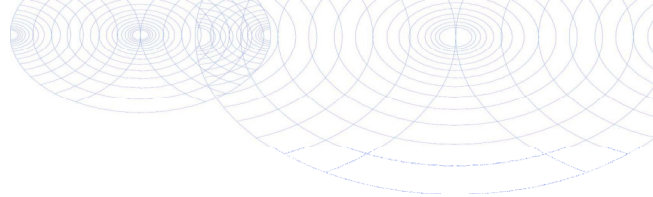


**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019171230/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11049939	1		200	300	0680432764	1, 01-1: 200-300
11049939	1		200	300	0680432773	1, 01-1: 200-300
11049939	1		200	300	0800754106	1, 01-1: 200-300

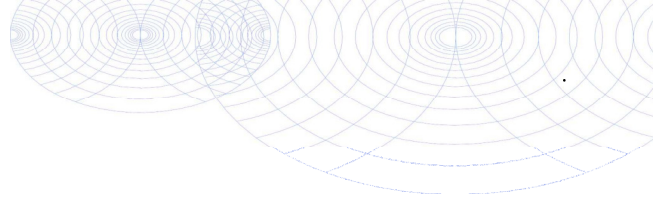


**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019171230/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \star RG$ 

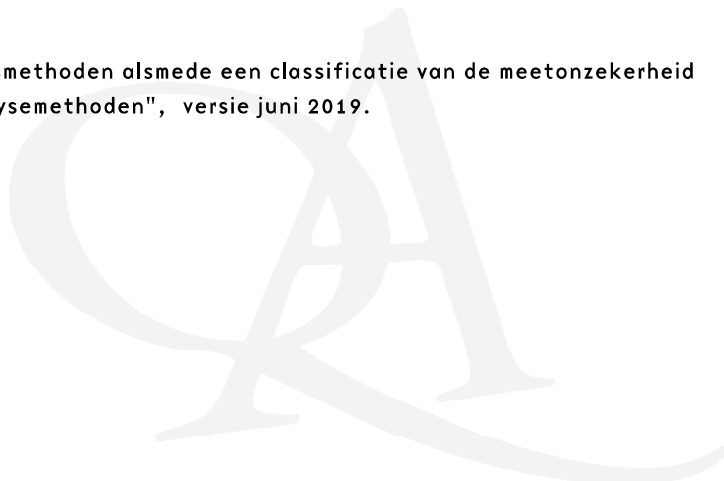



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019171230/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroomethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClHprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.





BIJLAGE 7:

Toetsingtabellen

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer	MM19172
Projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	07-11-2019
Monsternemer	
Certificaatnummer	2019167418
Startdatum	11-11-2019
Rapportagedatum	14-11-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>				
Organische stof		4,6		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2		
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		
<b>Bodemkundige analyses</b>				
Droge stof	% (m/m)	83,6	83,6	
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6	
Gloeirest	% (m/m) ds	95,3		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4	
<b>Metalen</b>				
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2152	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,7	10,82	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	15	22,53	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,16	-
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,2	20	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	-
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	-
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>				

## BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodern

Projectnummer	MM19172
Projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	07-11-2019
Monsternemer	
Certificaatnummer	2019167418
Startdatum	11-11-2019
Rapportagedatum	14-11-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>				
Organische stof		4,6		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2		
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		
<b>Bodemkundige analyses</b>				
Droge stof	% (m/m)	83,6	83,6	
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6	
Gloeirest	% (m/m) ds	95,3		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4	
<b>Metalen</b>				
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2152	<=AW
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,7	10,82	<=AW
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	<=AW
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW
Lood (Pb)	mg/kg ds	15	22,53	<=AW
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,16	<=AW
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,2	20	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	<=AW
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	<=AW

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer	MM19172
Projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	07-11-2019
Monsternemer	-
Certificaatnummer	2019167418
Startdatum	11-11-2019
Rapportagedatum	14-11-2019

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>				
Organische stof		0,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2		
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		
<b>Bodemkundige analyses</b>				
Droge stof	% (m/m)	83	83	
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49	
Gloeirest	% (m/m) ds	99,4		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4	
<b>Metalen</b>				
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>				

## BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodern

Projectnummer	MM19172
Projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	07-11-2019
Monsternemer	
Certificaatnummer	2019167418
Startdatum	11-11-2019
Rapportagedatum	14-11-2019

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>				
Organische stof		0,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2		
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		
<b>Bodemkundige analyses</b>				
Droge stof	% (m/m)	83	83	
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49	
Gloeirest	% (m/m) ds	99,4		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4	
<b>Metalen</b>				
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	<=AW
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	<=AW
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	<=AW
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	<=AW
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	<=AW
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW
<b>Polycyclische Aromatische Kohlenwaterstoffen, PAH</b>				

## BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	MM19172
Projectnaam	Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monsternamen	15-11-2019
Monsternemer	-
Certificaatnummer	2019171230
Startdatum	15-11-2019
Rapportagedatum	21-11-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel
<b>Metalen</b>				
Barium (Ba)	µg/L	120	120	*
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-
Zink (Zn)	µg/L	37	37	-
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>				
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-
BTEX (som)	µg/L	<0,90		-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>				
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
CKW (som)	µg/L	<1,6		-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Vinylchloride	µg/L	0,34	0,34	*
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-



BIJLAGE 8:

Projectfoto's



M



M





## BIJLAGE 9:

### Informatie vooronderzoek

# Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen


Omgevingsrapportage




**Bodem**

 Locaties

**Ondergrond**

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

## Inhoudsopgave

Voorblad  
Inhoudsopgave  
Inleiding  
Kaarten  
Disclaimer  
Toelichting

## Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <https://www.overijssel.nl/thema's/bodem/gemeenten/>.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email [postbus@overijssel.nl](mailto:postbus@overijssel.nl) of telefonisch 038 499 8899 menukeuze 2.

**Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.**





## Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar [postbus@overijssel.nl](mailto:postbus@overijssel.nl)

RapportToelichting

## Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

### Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

**Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)**

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

**Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)**

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

**Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)**

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

**Het Wbb-traject / vervolg Wbb**

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

**Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)**

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

**Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)**

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

**Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)**

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

**Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)**

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

**Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)**

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

**Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)**

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

**verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)**

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

**Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)**

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

### Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

### Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

### Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

### Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

### (mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentiële verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

### Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang van de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

### Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

*Saneringscontouren*

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

*Zorgmaatregelen*

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.



BIJLAGE 10:

Onafhankelijkheidsverklaring

## ***Onafhankelijkheidsverklaring***

### **Kwaliteit:**

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Montferland Milieu B.V. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000. Montferland Milieu B.V. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen, nemen grondmonsters), 2002 (nemen van grondwatermonsters) en 2018 (maaiveldinspectie en monsterneming asbest in bodem).

### **Onafhankelijkheid:**

Tussen Montferland Milieu B.V. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

**Projectnaam: Ruiterveen 4-4A te Nieuwleusen**  
**Projectnummer: MM19172**  
**Erkende veldwerker:**

### **Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd:**

Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)	Ja
Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	Ja
Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)	Nee

Datum uitvoering 2001: 07-11-2019 Paraaf:

Datum uitvoering 2002: 15-11-2019 Paraaf:

Datum uitvoering 2018: - Paraaf:

### **Onafhankelijkheidsverklaring:**

Ik verklaar dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.

Handtekening:



BIJLAGE 11:

Toegepaste normen



## Toegepaste normen

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	<i>Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond</i>
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en naderonderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	<i>Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek</i>
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	<i>Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische Verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.</i>
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	<i>Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen</i>
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen.
NEN 5751	Bodem	Vorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	<i>Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek</i>
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 56673	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem



## BIJLAGE 12:

### Toelichting toetsingkader





**De analysesresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van het Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering 2013.**

**Grond:**

Voor de beoordeling van grond worden achtergrond- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

- **Achtergrondwaarden (AW)** In het Regeling Bodemkwaliteit wordt de term “Achtergrondwaarden” gebruikt. De achtergrondwaarden zijn gebaseerd op het onderzoek “Achtergrondwaarden 2000” (AW2000). Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur en landbouwgronden in Nederland.
- **Criterium voor nader onderzoek (Tussenwaarde)** Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het criterium voor nader onderzoek (tussenwaarde) gemiddelde van de som van achtergrond- en interventiewaarde wordt overschreden.
- **Interventiewaarden (I)** De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

**Grondwater** Voor de beoordeling van grondwater worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

- **Streefwaarden (S)** De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.
- **Criterium voor nader onderzoek (1/2(S+I))** Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het criterium voor nader onderzoek (1/2(S+I); gemiddelde van de som van streef- en interventiewaarde) wordt overschreden.
- **Interventiewaarden (I)** De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.



**Tabel: Toetsingwaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader).**  
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven.

Toetsingwaarden <sup>1</sup>	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
<b>Metalen</b>				
Barium			920	20
Cadmium	0.60	6.8	13	0.20
Kobalt	15	102	190	3.0
Koper	40	115	190	5.0
Kwik	0.15	18	36	0.050
Lood	50	290	530	10
Molybdeen	1.5	96	190	1.5
Nikkel	35	68	100	4.0
Zink	140	430	720	20
<b>Polycyclische aromatische koolwaterstoffen</b>				
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	0.35
<b>Polychloorbifenylen</b>				
Som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	20	510	1000	4.9
<b>Minerale olie</b>				
Totaal olie C10-C40	190	2595	5000	35

<sup>1</sup> AW achtergrondwaarde  
½(AW/I) gemiddelde van de achtergrond en interventiewaarde  
I interventiewaarde  
RBK tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10 % humus en 25 % lutum.



Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden <sup>1</sup>	S	1/2(S+I)	I	RBK eis
<b>Metalen</b>				
Barium	50	338	625	20
Cadmium	0.40	3.2	6.0	0.20
Kobalt	20	60	100	2.0
Koper	15	45	75	2.0
Kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
Lood	15	45	75	2.0
Molybdeen	5.0	152	300	2.0
Nikkel	15	45	75	3.0
Zink	65	432	800	10
<b>Vluchtige aromaten</b>				
Benzeen	0.20	26	30	0.20
Tolueen	7.0	504	1000	0.20
Ethylbenzeen	4.0	77	150	0.20
Xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
Styreen	6.0	153	300	0.20
<b>Polycyclische aromatische koolwaterstoffen</b>				
Naftaleen	0.01	35	70	0.020
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
<b>Gehalogeneerde koolwaterstoffen</b>				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	0.20
1,1 dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
Dichloomethaan som (cis, trans)	0.01	500	1000	0.20
1,2 dichloorethenen (0,7 factor)	0.01	10	20	0.14
1,1 dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,2 dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,3 dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
Som dichloorpropaan (0,7 factor)	0.80	40	80	0.42
Tetachlooretheen	0.01	20	40	0.10
Tetachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
Trichlooretheen	24	262	500	0.20
Chloroform	6.0	203	400	0.20
Vinylchloride	0.01	2.2	5.0	0.20
Tribroommethaan			630	0.20
<b>Minerale olie</b>				
Totaal olie C10-C40	50	325	600	50

<sup>1</sup> S streefwaarde  
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde  
I interventiewaarde  
RBK tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012)



**Tabel: Toetsingwaarden voor asbestverdacht (I&M-toetsingskader).**  
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven.

---

Toetsingwaarden <sup>1</sup>	AW	$1/2(AW+I)$	I	RBK eis
<b>Kwantitatief asbestonderzoek</b>				
Gewogen asbestconcentratie			100	

---

<sup>1</sup>

AW	achtergrondwaarde
$1/2(AW/I)$	gemiddelde van de achtergrond en interventiewaarde
I	interventiewaarde
RBK	tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10 % humus en 25 % lutum.

## **Bijlage 4 AERIUS berekening**

Camperterrein Ruitenveen 4 te  
Nieuwleusen  
Aeriusberekening en toelichting

## Inhoud

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>NADERE BEOORDELING STIKSTOFDEPOSITIE .....</b>	<b>4</b>
3.1	WETTELIJK KADER STIKSTOFDEPOSITIE .....	4
3.2	PAS VERNIETIGD .....	4
3.3	NIEUWE BELEIDSREGELS, NOG VEEL ONDUIDELIJK .....	4
3.4	AERIUS CALCULATOR .....	6
3.5	UITGANGSPUNTEN REALISATIEFASE .....	6
3.6	UITGANGSPUNTEN GEBRUIKSFASE .....	6
3.7	RESULTATEN STIKSTOFDEPOSITIE .....	7
3.8	CONCLUSIE STIKSTOFDEPOSITIE .....	7
<b>4</b>	<b>CONCLUSIE .....</b>	<b>7</b>

## **Bijlage: Berekening Aerius calculator gebruiksfase**

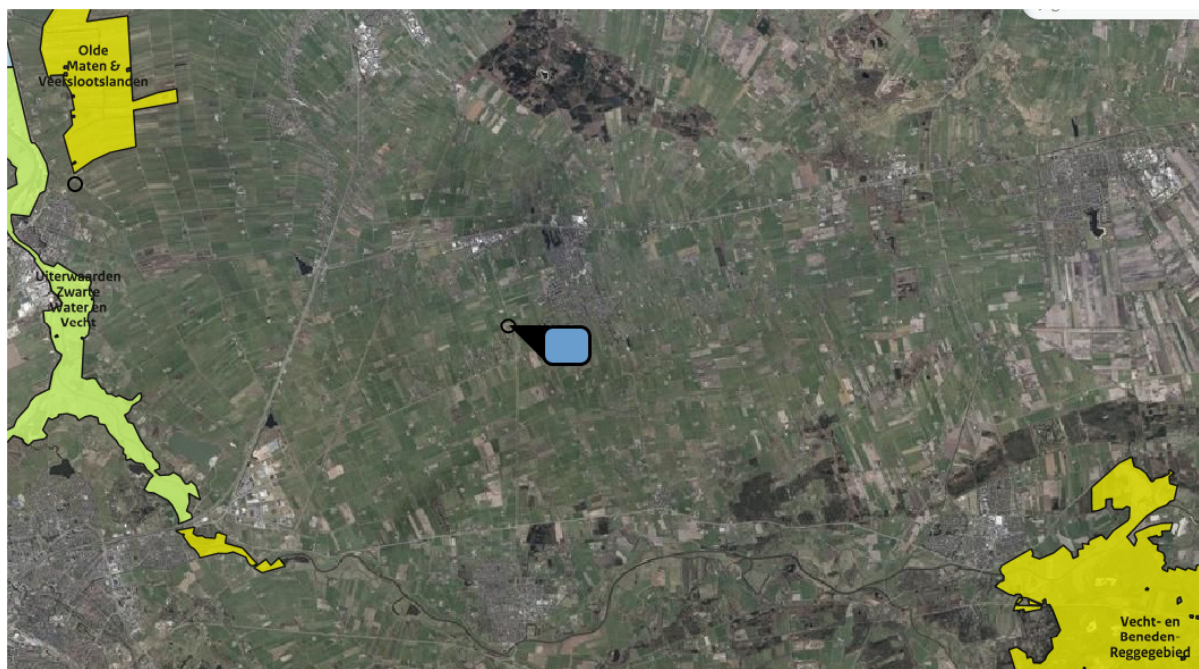
# 1 Inleiding

In verband met het in gebruik nemen van het camperterrein aan de Ruitenveen4/4a - Jagtclusteralee 1 te Nieuwleusen is een Aerius Calculator-berekening uitgevoerd naar de stikstofemissie op de Natura 2000-gebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

Het camperterrein is reeds gereed voor gebruik. Er is dan ook geen sprake van een zogenaamde realisatiefase. Het gebruik van het camperterrein wordt beschouwd als zijnde de gebruiksfase. Voor deze gebruiksfase is een Aerius Calculator-berekening uitgevoerd.

In het kader van de Wet natuurbescherming moet beoordeeld worden of het voornemen een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Daarbij moet onder meer gekeken worden naar de effecten van het voornemen op de stikstofdepositie in deze Natura 2000-gebieden.

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden weergegeven. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatgebied betreft het gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, gelegen op circa 7.100 meter van het gebied.



Figuur 1.1 Overzicht plangebied en omliggende Natura 2000-gebieden



## 2 Beschrijving van het voornemen

De [REDACTED] is voornemens om op de locatie Ruitenveen 4/4a – Jagtlustgerallee 1 een tiental camperplaatsen in combinatie met natuurbeleving en 5 camperplaatsen voor mindervaliden realiseren. Het terrein voor de 10 camperplaatsen in combinatie met natuurbeleving en de 5 camperplaatsen voor mindervaliden hoeft niet nader aangelegd, bebouwd of ontworpen te worden. De voorzieningen voor de standplaatsen zijn reeds aanwezig. De 10 camperplaatsen in combinatie met natuurbeleving kunnen direct op het terrein geparkeerd worden. De campers voor mindervaliden worden gestald op de bestaande verharding. Voor deze plaatsen hoeven dus eveneens geen bouwactiviteiten uitgevoerd te worden.

In onderstaande figuur is de locatie van het camperterrein weergegeven.



Figuur 2.1 Overzicht camperterrein, met rood aangegeven

## 3 Nadere beoordeling stikstofdepositie

In dit hoofdstuk is het onderzoek beschreven naar de potentiële effecten van stikstofdepositie als gevolg van het voornemen op omliggende Natura 2000-gebieden. Hierbij zijn twee fasen van belang, te weten:

1. Realisatiefase: Er worden geen (bouw)werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van het camperterrein. De realisatiefase is daarom niet van toepassing in het kader van dit onderzoek.
2. Gebruiksfase: Het gebruik van het camperterrein. Dit betreft het extra verkeer dat van en naar deze locatie gaat rijden.

De uitgangspunten voor de gebruiksfase zijn in dit hoofdstuk verder uitgewerkt.

### 3.1 Wettelijk kader stikstofdepositie

Binnen de Europese Unie zijn de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, die in Nederland zijn vertaald in de Wet natuurbescherming. Per gebied zijn voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor deze instandhoudingsdoelstellingen.

### 3.2 PAS vernietigd

Op 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) met bijbehorende wetgeving vastgesteld en in werking getreden. Hierdoor werd de vergunningverlening in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) voor het aspect stikstof vereenvoudigd. In het PAS werkten overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Door middel van brongerichte maatregelen werd een (extra) daling van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden beoogd. Een deel van de daling van de stikstofdepositie kwam beschikbaar als depositieruimte voor economische ontwikkelingen. Het overige deel kwam ten goede aan de natuur waardoor gewaarborgd werd dat de Natura 2000-doelen worden gehaald.

Op 29 mei 2019 ontstond als gevolg van een uitspraak van de Raad van State jurisprudentie rond de systematiek van passend beoordelen in het kader van het PAS. Korthedshalve is het PAS, door de uitspraak van de RvS, vernietigd. Hiermee is het beoordelingsregime zoals gebruikt ten tijde van het PAS niet meer van toepassing.

### 3.3 Nieuwe beleidsregels, nog veel onduidelijk

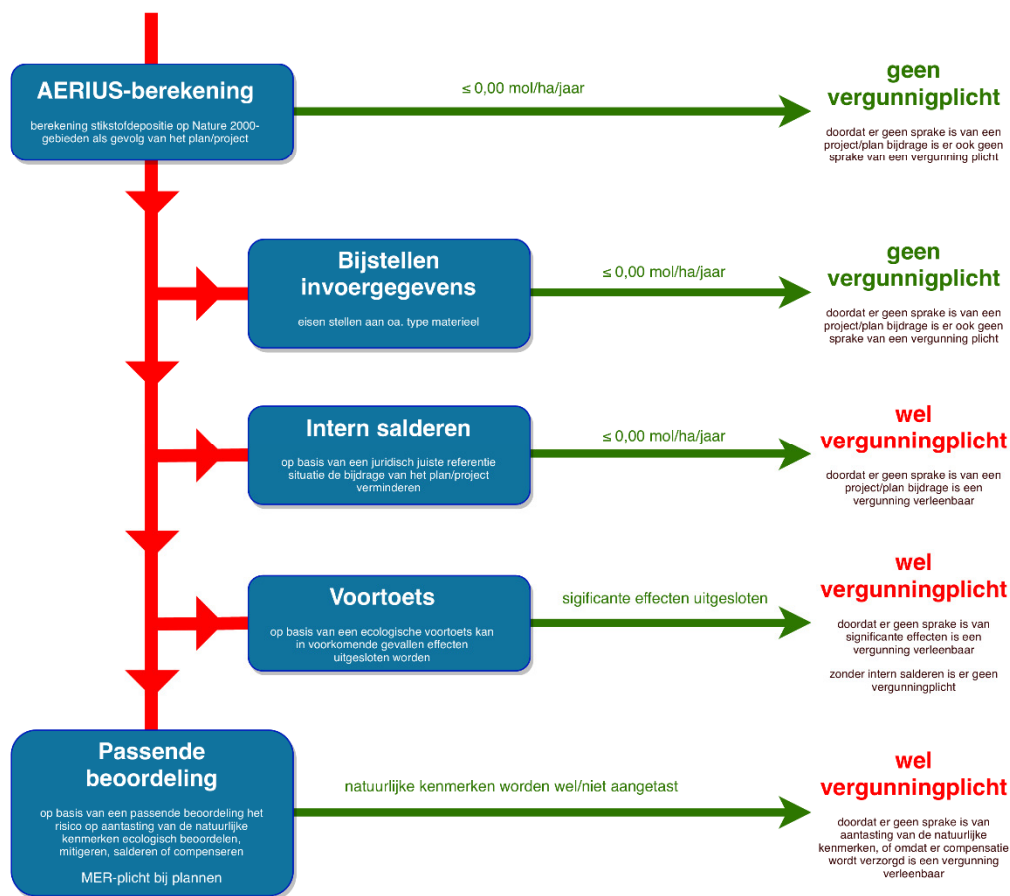
Daarom dient vanaf 29 mei 2019 voor ieder plan of project te worden beoordeeld of het plan of project een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied. In de situatie dat dit op voorhand niet kan worden uitgesloten is er sprake van een vergunningplicht. Vervolgens kan voor het plan of project enkel toestemming worden verleend nadat uit een passende beoordeling is gebleken dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten, geen sprake is van

aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en of de betreffende instandhoudingsdoelstellingen in gevaar worden gebracht.

Om vergunningverlening weer mogelijk te maken voor projecten waarbij er mogelijk sprake is van verslechterende of significante verstorende effecten op Natura 2000-gebieden hebben de provincies op 8 oktober 2019 nieuwe beleidsregels vastgesteld. Deze beleidsregels geven samengevat aan dat een toename van stikstofdepositie, onder voorwaarden, kan worden gesaldeerd met afnamen van stikstofdepositie binnen of buiten het project (het zogenaamde intern of extern salderen). Op deze wijze kan, voor zover het onderdeel stikstofdepositie betreft een situatie worden bereikt waarbij uit de passende beoordeling volgt dat er geen sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en/of de betreffende instandhoudingsdoelstellingen in gevaar worden gebracht. Voor wat betreft extern salderen wordt opgemerkt dat rekening gehouden dient te worden met afnemen (70% van de over te nemen stikstofdepositie mag worden gebruikt). Voor extern salderen volgen op een later tijdstip specifieke regels.

In onderstaand schema is bovenstaande beschrijving overzichtelijk weergegeven.

## Stroomschema stikstofdepositie\*



\* Het schema geldt zowel voor plannen als projecten; echter voor plannen geldt in de regel geen vergunningplicht, maar kan dit hier gelezen worden als 'geen belemmering voor de ruimtelijke procedure'.

### 3.4 AERIUS Calculator

Op 16 september 2019 is tevens een nieuwe versie van het rekeninstrument AERIUS Calculator beschikbaar gesteld welke rekening houdt met de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019. Deze versie van AERIUS kent beperkingen in het toepassingsbereik. Deze beperkingen hebben betrekking op 'pluimstijging door impuls' en 'gebouwinvloed'. Beide beperkingen zijn niet van toepassing op de bronnen binnen dit onderzoek.

### 3.5 Uitgangspunten realisatiefase

Zoals bij de inleiding op dit hoofdstuk reeds aangegeven vinden er geen (bouw)werkzaamheden plaats om het terrein geschikt te maken voor het opstellen van de campers. Kortom in deze fase vindt er geen uitstoot van stikstof plaats. Nu er in de realisatiefase geen stikstof vrijkomt, is er dus ook geen sprake van depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een Aerius calculator-berekening is dan ook niet nodig.

### 3.6 Uitgangspunten gebruiksfase

Als gevolg van het aanbieden van camperplaatsen voor de recreatie zal ten opzichte van de huidige situatie wel sprake zijn van enig extra gemotoriseerd verkeer in het gebied en op de bestaande wegen in de directe omgeving. Dit extra gemotoriseerd verkeer leidt tot emissies van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> naar de omgeving en is om die reden meegenomen in de berekening. Voor het vaststellen van de verkeersgeneratie is in eerste instantie gebruik gemaakt van de kentallen uit CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk';
- Gebiedstypologie 'buitengebied';
- Verblijfsrecreatie: camping (kampeerterrein).

**Tabel 3.1: Verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen per etmaal (afgerond naar boven)**

Type	Omvang	Kental		Mvt/etmaal	
		Min	Max	Min	Max
camping/kampeerterrein	15	0,4	0,4	6	6
Totaal				6	6

Conform de kentallen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zou sprake zijn van een maximale verkeersgeneratie van 6 mvt/etmaal met lichte voertuigen. Dit komt overeen met 12 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Desondanks is er in de berekening uitgegaan van een worse case scenario. Hierbij is er vanuit gegaan dat alle campers 2 keer per etmaal aan- en afrijden. Dit komt overeen met 60 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersbewegingen zijn in het rekenmodel gemodelleerd door middel van een lijnbron. Voor deze lijnbron is gerekend met het wegtype 'buiten de bebouwde kom'. De lijnbron (verkeersbeweging) is getrokken vanaf het camperterrein tot aan de N377. Ter hoogte van de N377 gaan de campers op in het reguliere wegverkeer.

### 3.7 Resultaten stikstofdepositie

Uit de berekening voor de gebruiksfase blijkt dat de hierbij behorende activiteiten niet leiden tot een bijdrage groter dan 0,00 mol N/ha/jaar op Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht of andere in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden.

### 3.8 Conclusie stikstofdepositie

Uit de met AERIUS Calculator uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten aanzien van het voorgenomen plan er geen rekenresultaten zijn met een bijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/j ter plaatse van voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

## 4 Conclusie

De heer [REDACTED] is voornemens om een camperterrein voor 15 campers te realiseren. In het kader van de Wet natuurbescherming is beoordeeld of er als gevolg van stikstofemissies van de voorgenomen activiteiten, mogelijk sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000- gebied en of de betreffende instandhoudingsdoelstellingen in gevaar worden gebracht.

Het terrein is reeds geschikt voor de campers. Er is daarom geen sprake van een zogenaamde realisatiefase, maar enkel van een gebruiksfase (het aanbieden van 15 camperplaatsen).

Uit de berekening voor de gebruiksfase volgt dat er geen Natura 2000-gebieden zijn met een berekende bijdrage die hoger is dan 0,00 mol/ha/j.

Nu er geen sprake is van een berekende bijdrage aan de stikstofdepositie kan derhalve uitgesloten worden dat de voorgenomen activiteiten (realisatie en gebruik) leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en de betreffende instandhoudingsdoelstellingen in gevaar komen.

De voorgenomen activiteiten verdragen zich daarmee met het gestelde in de Wet natuurbescherming.

## BIJLAGE: AERIUS BEREKENING

- Bijlage 1: berekening Aerius Calculator gebruiksfase

# AERIUS CALCULATOR

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

de heer 

Ruitenveen 4, 7711 DH Nieuwleusen

## Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

gebruiksfase camperterrein

RqzfcNKhUgBd

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

31 oktober 2019, 11:25

2019

Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

Situatie 1

NOx 17,12 kg/j

NH<sub>3</sub> 1,19 kg/j

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied

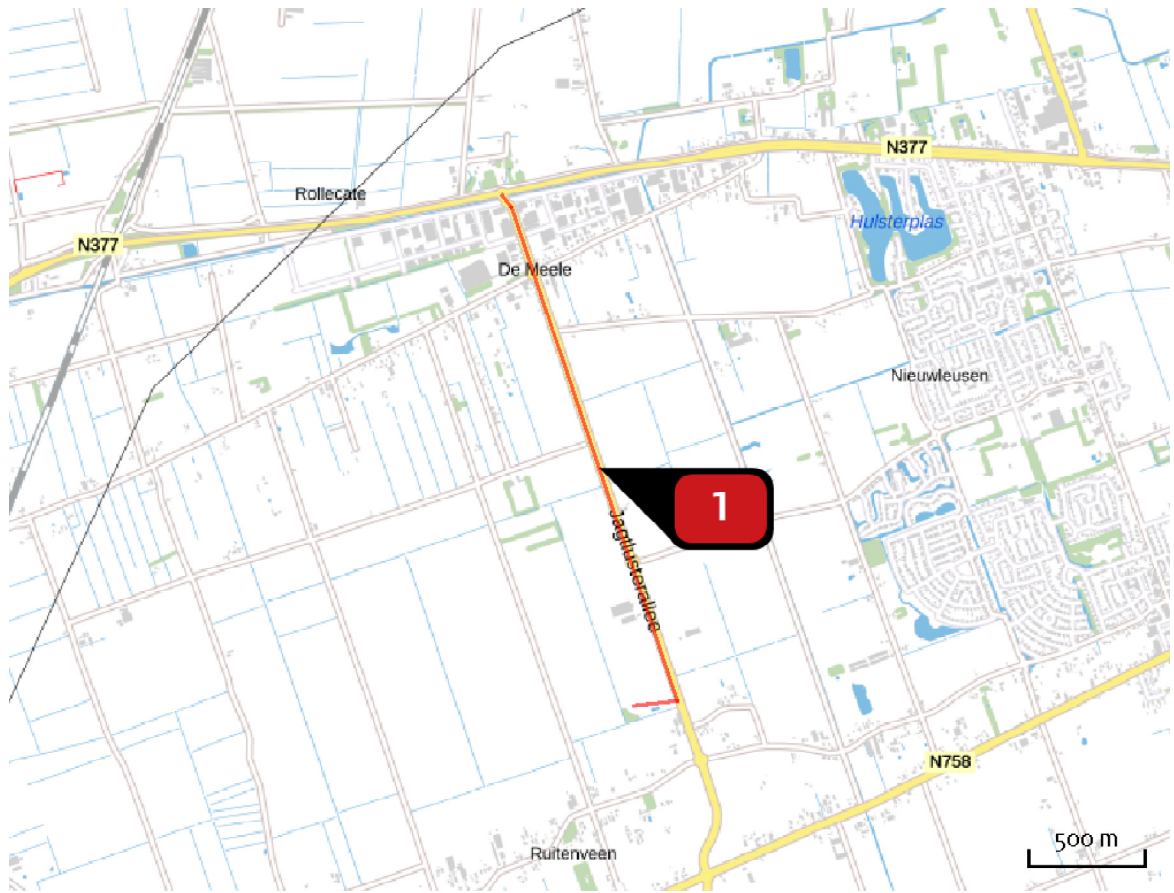
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

in gebruik nemen camperterrein



Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
-------------	-------------------------	-------------------------



aan- en vertrekroute campers  
Wegverkeer | Buitenwegen

1,19 kg/j

17,12 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **aan- en vertrekroute campers**  
 Locatie (X,Y) **213854, 510643**  
 NOx **17,12 kg/j**  
 NH<sub>3</sub> **1,19 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	60,0 / etmaal	NOx	17,12 kg/j
			NH <sub>3</sub>	1,19 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS        versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database      [versie b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

## **Bijlage 5 QuickScan flora en fauna**

Quickscan flora- en fauna  
Ruitenveen 4 en Jagtclusteralee 1 Nieuwleusen



Nijverdal, 5 november 2019  
Projectnummer 19162

## Colofon

Titel	Quickscan flora- fauna Ruitenveen 4 en Jagtclusterallee 1 Nieuwleusen
Uitvoering	Otte Groenadvies
Veldinventarisatie	
Gecontroleerd	
Projectnummer	19162
Datum	8 november 2019
Status	Definitief

### Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Otte Groenadvies accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Otte Groenadvies uitgevoerde onderzoek neemt.



Brilsweg 1a  
7441 BV te Nijverdal  
Tel: 06 - 511 77 946  
mail: [info@ottegroenadvies.nl](mailto:info@ottegroenadvies.nl)

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1. Aanleiding en doelstelling</b> .....	<b>4</b>
1.1.1 Uitgangspunten.....	4
<b>1.2. Methodiek</b> .....	<b>4</b>
1.2.1. Wat is een quickscan.....	4
1.2.2. Uitvoer onderzoek .....	5
<b>2. Wetgeving</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Gebiedsomschrijving</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1. Huidig gebruik planlocatie en omgeving</b> .....	<b>7</b>
<b>3.2. Projectvoornemen</b> .....	<b>8</b>
<b>3.3. Foto impressie planlocatie</b> .....	<b>9</b>
<b>4. Gebiedsbescherming</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1. Natura 2000</b> .....	<b>10</b>
<b>4.2. Natuur Netwerk Nederland (NNN)</b> .....	<b>10</b>
<b>4.3. Weidevogel- en korhoengebied</b> .....	<b>10</b>
<b>4.4. Lokaal</b> .....	<b>11</b>
<b>5. Beschermd flora en fauna</b> .....	<b>12</b>
<b>5.1. Flora</b> .....	<b>12</b>
<b>5.2. Zoogdieren</b> .....	<b>12</b>
<b>5.3. Vleermuizen</b> .....	<b>13</b>
<b>5.4. Vogels</b> .....	<b>14</b>
<b>5.5. Overige soorten</b> .....	<b>15</b>
<b>6. Conclusies</b> .....	<b>16</b>
<b>6.1. Overzicht van de bevindingen</b> .....	<b>16</b>
<b>6.2. Aanbevelingen</b> .....	<b>17</b>
<b>7. Kwaliteitsborging- en geldigheid</b> .....	<b>18</b>
<b>8. Bronnen</b> .....	<b>19</b>
<b>Bijlage</b> .....	<b>21</b>
<b>BIJLAGE 1: WETTELIJK KADER WET NATUURBESCHERMING – SOORTBESCHERMING</b> .....	<b>21</b>

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding en doelstelling

In de ruimtelijke plannen is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan, realisatie van een kleinschalig recreatie terrein d.m.v. de realisatie van camperplaatsen, uitvoerbaar is. In dit kader dient een quickscan flora en fauna uitgevoerd te worden op de locatie Ruitenveen 4 en Jagtlusterallee 1 te Nieuwleusen.

### 1.1.1 Uitgangspunten

Uitgangspunt voor deze rapportage is de inkomende telefoongesprek en e-mail van de eigenaar op 24 oktober 2019. Met als onderwerp Quick Scan Flora en Fauna, i.c.m. stikstof depositie Natura 2000. Op 25 oktober 2019 is door de Otte Groenadvies een offerte met nr. 19144 per mail verstuurd. Op 29 oktober 2019 is de offerte telefonisch door de eigenaar geaccordeerd.

## 1.2. Methodiek

Om optimaal om te gaan met het zorgvuldigheidsprincipe uit de Wet natuurbescherming heeft de eigenaar van het perceel besloten om een onderzoek te laten doen, alvorens de werkzaamheden uit te voeren. Onder meer bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met beschermde soorten en gebieden. Wet- en regelgeving omtrent deze soorten en gebieden is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Het onderhavige rapport beschrijft de resultaten van een zogenaamde quickscan van beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkelingen en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. De rapportage kan dienstdoen als onderbouwing bij bestemmingsplanwijzigingen en ontheffings- of vergunningaanvragen in het kader van de Wet natuurbescherming.

In dit rapport worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd en getoetst aan de natuurwetgeving en –beleid.

### 1.2.1. Wat is een quickscan

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek. Hierin wordt de geplande ontwikkeling getoetst aan de natuurwetgeving. Door middel van een veldbezoek en bureauonderzoek wordt beoordeeld welke natuurwaarden verwacht worden in het plangebied en wordt gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Ook wordt gekeken of de plannen mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde Natuurmonumenten. Indien beschermde soorten voorkomen, kan een vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. Eveneens dient te worden onderzocht of er gebruik kan worden gemaakt van gedragscodes en worden mogelijkheden tot ontheffing verkent.

Een quickscan is een momentopname en geen standaard veldinventarisatie waarbij meerdere veldrondes in een seizoen worden uitgevoerd. Een quickscan geeft daardoor een beperkter beeld dan een standaard veldinventarisatie. Omdat het onderzoek een momentopname betreft, kan geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en –beheer na afloop van het onderzoek.



### *1.2.2. Uitvoer onderzoek*

Op 1 november 2019 is een bezoek gebracht aan het plangebied en directe omgeving. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijk aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten en de indirecte aanwezigheid in de vorm van sporen (verblijfplaatsen, wissels, pootafdrukken en dergelijke). Er is gebruik gemaakt van een verrekijker en fotocamera. De weersomstandigheden waren bewolkt, droog, 3°C.

Tijdens het onderzoek waar dit rapport is voortgekomen is niet alleen gelet op flora en fauna binnen de contouren van het plangebied, maar ook op beschermde flora en fauna in de nabije omgeving. Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten ervoor kunnen komen in het plangebied.

## 2. Wetgeving

De Wnb regelt de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren (voorheen Flora- en faunawet) (naast de bescherming van gebieden). In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en beschermde planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld. Daarnaast is het niet toegestaan om de directe leefomgeving van beschermde soorten, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren (artikelen 3.1, 3.5 en 3.10). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren (algemene zorgplicht, artikel 1.11).

De verbodsbepalingen, die handelingen die het voortbestaan van planten en diersoorten in gevaar kunnen brengen verbieden, is een belangrijk onderdeel van de Wet natuurbescherming. Deze verboden zorgen ervoor dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Deze verschillen per beschermingsgroep. De Wet natuurbescherming kent drie verschillende beschermingsregimes:

- Vogelrichtlijnsoorten
- Habitatrichtlijnsoorten
- Andere soorten

De provincies hebben in haar verordeningen uit de lijst van 'andere soorten' diersoorten aangewezen waarvoor een vrijstelling geldt en dus geen ontheffing van verbodsbepalingen voor hoeft te worden aangevraagd. Deze lijst met vrijgestelde soorten is per provincie anders. De zorgplicht is wel van toepassing. Bij ruimtelijke plannen, met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen (mitigatie en/of compensatie) genomen kunnen worden om dit te voorkomen of om de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van het bevoegd gezag ontheffing van de verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Deze ontheffing wordt slechts verleend indien:

- Er geen bevredigend alternatief is;
- Er sprake is van een wettelijk belang;
- Geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Zie Bijlage 1 voor het Wettelijk kader van de soortbescherming in de Wnb.

De Wnb beschermt ook een aantal planten en vissen die onder de Flora- en faunawet niet beschermd waren. Hiermee is rekening gehouden in onderliggende natuurtoets, zie verder in paragraaf 4.1 aanwezigheid beschermde soorten.

### 3. Gebiedsomschrijving

#### 3.1. Huidig gebruik planlocatie en omgeving

De onderzoeksgebieden liggen in een open agrarisch landschap van de veenontginning. De wegen Westerveen en Ruitenveen vormen de basis van de ontginningen. Het landschap is rationeel en doelmatig ingericht, wat voor de boeren een zegen is. Tot op heden vormt het agrarische leven het landschapsbeeld met voornamelijk smalle kavels grasland, verspreid enkele bouwlanden (mais) en (boom)kwekerijen.

Het plangebied wordt omgeven door agrarische percelen met verspreid staande boerderijen en woningen gesitueerd aan de basis van de vroegere ontginningen. Aan de oostzijde ligt de bebouwde kom van Nieuwleusen. Ten zuiden ligt Dalfsen met daarachter de Overijsselsche Vecht. De westkant bestaat uit open agrarische gebied. Aan de noordzijde ligt het industrieterrein Rollecate.

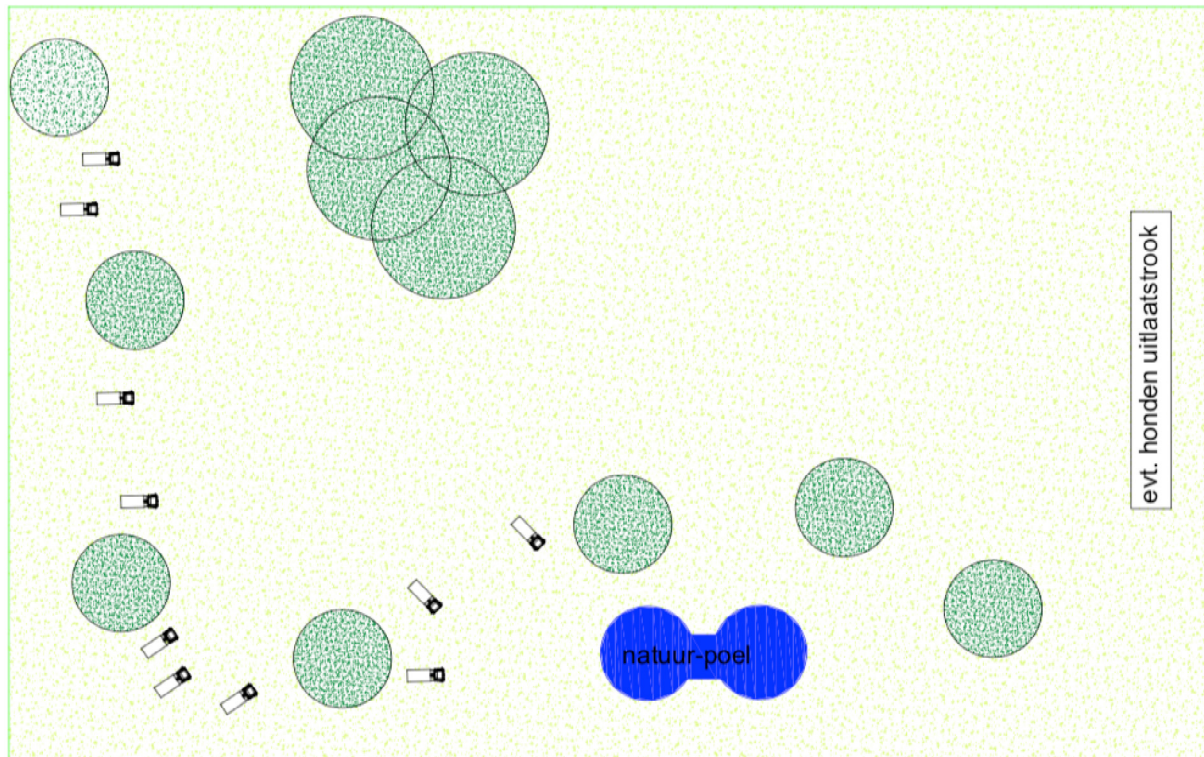
Het onderzoeksgebied betreft een voormalig agrarisch perceel, er zijn enkele verhogingen aangebracht waarop groepsgewijs bomen en struiken zijn aangeplant. Er is een kleine vijver aanwezig. Op een deel van het terrein vind extensieve begrazing plaats. Binnen het rationele stramien van het landschap, kent het plangebied een op het oog een gecultiveerde natuurlijke inrichting. Op de onderstaande afbeeldingen wordt de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 1 & 2. Locatie plangebied (rood)

### 3.2. Projectvoornemen

Met de voorgenomen ontwikkelingen worden er op het terrein camper overnachtingsplaatsen gerealiseerd. Het betreft kleinschalige recreatie. Ten behoeve van de reconstructie verdwijnt plaatselijk begroeiing, maar dit blijft beperkt tot de kruidlaag. De werkzaamheden zijn gepland in na het verkrijgen van de benodigde vergunningen.



Afbeelding 3: Voorgenomen nieuwe inrichting, realisatie 10 camper overnachtingsplaatsen

### 3.3. Foto impressie planlocatie



*Overzicht planlocatie*



*Vijver met badhuisje*



*Omliggende open agrarische landschap met waterafvoersloten*



## 4. Gebiedsbescherming

### 4.1. Natura 2000

Er liggen geen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Dichtbijzijnde gebied is Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, ongeveer 6 kilometer ten zuidwesten van de locatie.

Wijziging beleidsvoering:

Door het veranderen van de beleidsvoering m.b.t. tot het landelijk stikstof probleem wordt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen gebruikt gemaakt van de beslisboom. Voor alle "nieuwe" ontwikkelingen moet een AERIUS-berekening worden uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekening zal blijken of met de voorgenomen ontwikkeling de stikstof depositie toeneemt. Als de uitkomst hiervan 0,00 of minder is kan een vergunning worden verleend.

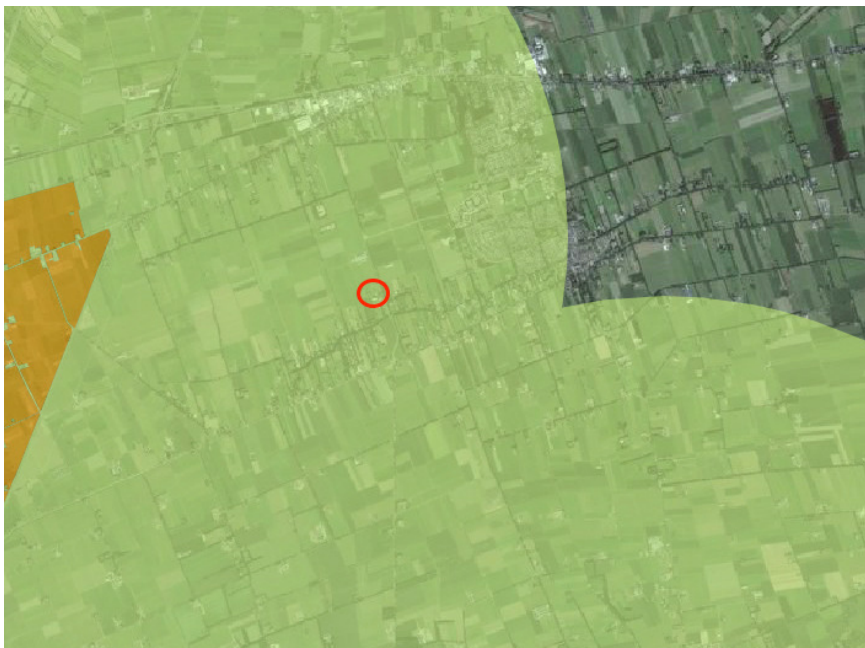
### 4.2. Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De planlocatie ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde gebieden betreft Stadgaten/De Ruiten op circa 3 kilometer ten noordwesten van de planlocatie. De ingrepen vinden plaats buiten deze provinciaal beschermde gebieden en hebben geen effect op de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen. Nader onderzoek naar externe effecten is niet nodig.

### 4.3. Weidevogel- en korhoengebied

Met betrekking tot het weidevogel- en korhoengebied en beschermde landschapselementen geldt dat de planlocatie ligt in de bufferzone van het weidevogel- en korhoengebied. Deze bufferzone ligt in een straal van 5 kilometer om het weidevogelgebied heen. Het weidevogel- en korhoengebied ligt op circa 3,8 kilometer ten westen van de planlocatie.

Met de ruimtelijke ontwikkeling worden vinden er geen ontwikkelingen plaats m.b.t. het omliggende agrarische gebied, deze blijven ongeroerd. Negatieve effecten zijn niet te verwachten naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 3. Rppd: Planlocatie, Oranje: Weidevogel- en korhoengebieden, Groen: Bufferzone

#### **4.4. Lokaal**

In de aanlegfase kunnen werkzaamheden met machines leiden tot een tijdelijke geluids- en optische verstoring. Dit kan leiden tot enige tijdelijke negatieve effecten op aanwezige fauna. De tijdelijke verstoring in de aanlegfase is van korte duur en zal naar alle verwachting niet leiden tot negatieve effecten, daar de soorten voldoende alternatieven hebben om te foerageren in de omgeving. Significante negatieve effecten zijn daarmee op voorhand uit te sluiten.

## 5. Beschermd flora en fauna

### 5.1. Flora

Het terrein bestaat uit een regulier onderhouden voormalig agrarisch perceel waarop binnen hekken extensieve begrazing plaats vindt. De boombeplanting bestaat uit relatief jonge aanplant van diverse soorten populier en wilg, zomereik, plataan, tamme kastanje, sitkasparren en kersen. In de struiklaag staan meidoorn, gewone braam en langs de vijver diverse soorten wilgen. In de kruidlaag komen kenmerkende ruderaal graslandsoorten voor als draadereprijs, gewone hoornbloem, fluitenkruid, hondsdraf en speenkruid voor. In de oever van de vijver staat riet en gele lis. De grote brandnetel en gewone braam zijn op enkele plekken dominant aanwezig.

#### *Beschermd houtopstanden*

Gemeente Dalfsen heeft een lijst opgesteld waarop beschermd- en monumentale bomen staan vernoemd. Uit deze lijst is gebleken dat er geen beschermingswaardige bomen op de planlocatie en de directe omgeving aanwezig zijn.

#### *Effectenbeoordeling*

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen beschermd planten aangetroffen. Recente waarnemingen van beschermd plantensoorten ontbreken eveneens. In combinatie met de voedselrijke omstandigheden in de omgeving en het ontbreken van zeer specifieke biotopen waar beschermd planten worden aangetroffen, is aanwezigheid van beschermd vaatplanten uit te sluiten. Nader onderzoek naar vaatplanten is niet nodig.

### 5.2. Zoogdieren

Onder zoogdieren worden hier bedoeld alle grond- en boomgebonden zoogdieren met uitzondering van vleermuizen.

#### Egel

De egel leeft in bijna alle landschappen zoals tuinen, bosranden, struweel en loofbos, liefst met ondergroei, zijn goede leefgebieden. Egels komen ook in steden voor, zolang er maar groen en schuilplaatsen aanwezig zijn. Egels zijn nachtactief. Overdag slapen ze in een moeilijk te vinden nest van bladeren, mos of ander materiaal dat zich vaak onder (braam)struiken of takkenbossen bevindt. Een groot deel van het jaar (november/december tot april/mei) zijn ze in winterslaap, waaruit ze af en toe wakker kunnen worden. Egels zijn altijd alleen op stap en vormen geen vaste paartjes. Ze hebben min of meer een vast 'leefgebied'.

#### Bunzing

De bunzing komt voor in allerlei verschillende landschapstypen, maar zijn voorkeur gaat uit naar een kleinschalig landschap met voldoende schuilmogelijkheden en water in de buurt. Dit kunnen oeverbegroeiingen, droge sloten, heggen, houtwallen, bosranden en akkerranden zijn, maar ook meer waterrijke gebieden zoals rietvelden of moerasgebieden. Daarnaast komt hij ook voor in vrij open terreinen, zoals weidegebieden met sloten. Vooral in de winter komt de bunzing ook wel in de buurt van boerderijen voor: Daar kunnen ze tussen stobalen en op hooizolders warm blijven, en muizen en ratten bemachtigen.

#### Hermelijn

Hermelijn komt in alle habitats voor, van open plekken, in bossen, houtwallen, duinen, akkers, vochtig terrein. De enige voorwaarde is dat er voldoende dekking aanwezig is.



### Wezel

Wezels leven bij voorkeur in open, droge natuur- en cultuurlandschap maar verder in veel verschillende biotopen (zoals bossen, duinen, wei- en akkerland. Meestal in droger gebied dan de hermelijn. Echter overal waar woelmuizen ontbreken, ontbreekt ook de wezel. Ze zoeken graag dekking op, bijvoorbeeld bij bosschages, houtstapels of heggen. Ook bewonen ze vaak oude holen van muizen, ratten en konijnen die bekleed wordt met veren of haren van prooidieren. Goede schuilmogelijkheden en de aanwezigheid van voldoende geschikt voedsel zijn de enige eisen die de wezel aan zijn omgeving stelt.

### Algemeen voorkomende soorten

Algemeen voorkomende zoogdierensoorten zoals huismuis, huisspitsmuis, haas en ree komen hoogstwaarschijnlijk wel in en rond het plangebied. Deze soorten zijn niet beschermd of staan op de vrijstellingslijst van de provincie Overijssel.

### *Effectenbeoordeling*

#### Egel, bunzing en hermelijn

De planlocatie biedt een geschikt habitat voor de egel en hermelijn. De bunzing prefereert een kleinschalig landschap, maar kan niet geheel worden uitgesloten. De struiklaag en de verspreid liggende houtrillen onder de bomen bieden vele plekjes die in potentie dienen als nest- en (winter)verblijfplaats, deze blijven geheel ongemoeid. Nader onderzoek op bovengenoemde soorten is niet noodzakelijk.

### Wezel

In de omgeving van, en op de planlocatie, ontbreekt een geschikt leefgebied voor de wezel deze soort komt dan ook met zekerheid niet voor op de planlocatie.

### Algemene soorten

Op de projectlocatie worden voornamelijk, algemene zoogdiersoorten verwacht. De werkzaamheden kunnen tot negatieve effecten op deze soorten leiden, bijvoorbeeld door de aantasting van holen en gangenstelsels. Omdat een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt, moet alleen rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht die voor alle planten en dieren geldt.

## **5.3. Vleermuizen**

Een vleermuisonderzoek valt buiten het kader van een quickscan. Wel is de potentie onderzocht van het plangebied voor vleermuizen en is gelet op sporen. Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten of donkere ruimten van kunstwerken, zoals gebouwen.

Er is onderzocht welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld. Daarna is onderzocht welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Als richtlijn is hiervoor de checklist van het huidig geldende vleermuisprotocol (2017) aangehouden. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast. Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse.

### *Verblijfplaatsen*

De voorgenomen ingreep heeft betrekking op voor vleermuizen geschikte bomen.

De bomen op de planlocatie blijven met de nieuwe inrichting behouden. Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Daarnaast is de houtopstand relatief jong en missen de bomen geschikte holten, stamschuren of zwaardere dode stammen/takken die kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van vaste, jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen is, voor wat betreft de bomen, uitgesloten.

#### *Foerageergebied en vlieg- en mitigatieroutes*

Boven het plangebied wordt mogelijk gevoerageerd door vleermuizen. Hier is echter geen sprake van een foerageergebied dat van essentieel belang is voor vleermuizen. In de directe omgeving zijn vele vergelijkbare en meer geschikte locaties aanwezig. Daarnaast blijft tijdens- en na de ruimtelijke ontwikkeling het plangebied geschikt als foerageergebied. Het plangebied vormt geen schakel als vlieg- en mitigatieroute.

#### *Licht*

Met de nieuwe inrichting moet rekening worden gehouden met kunstmatige lichtbronnen om lichtverstoring te voorkomen. Dit betekent dat de plaatsing, de intensiviteit en de stralingsrichting van buitenlampen zodanig moet zijn dat er geen verstoring van strooilicht plaatsvindt. Werk met vleermuisvriendelijke verlichting en maak de verlichting dynamisch. Te allen tijde moet de verlichting naar beneden gericht zijn om verstoring door middel van strooilicht te voorkomen.

#### *Effectenbeoordeling*

Op basis van het veldbezoek is de inschatting dat de vleermuizen geen gebruik maken van de bomen als verblijfplaats. Nader onderzoek en/of ontheffing aanvragen is niet nodig.

### **5.4. Vogels**

#### *Vogels met jaarrond beschermde verblijfplaats*

Tijdens het onderzoek zijn er geen horsten, roekenkolonie of geschikte (oude) kraaiennesten aangetroffen in het plangebied en nabije omgeving. Geschikte bebouwing voor huismus, boerenzwaluw en uil ontbreken, waardoor nestlocaties zijn uitgesloten in het plangebied.

Mogelijk wordt de omgeving gebruikt door foeragerende huismussen en boerenzwaluw die in gebouwen in de omgeving broeden. Tijdens het veldbezoek zijn geen mussen en boerenzwaluwen gehoord en gezien. Nesten zijn te vinden in menselijke bebouwing. De planlocatie vormt geen essentiële schakel in het functioneel leefgebied van de huismus en boerenzwaluw. Het eventueel belang als foerageergebied zal beperkt zijn door de directe nabijheid van betere foerageermogelijkheden.

#### *Overige broedvogels*

De omgeving van het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels. Het plangebied biedt mogelijkheden voor nestlocaties. Tijdens de inventarisatie zijn geen nesten, nestactiviteiten en/of nestrestanten aangetroffen.

#### *Effectenbeoordeling*

De ruimtelijke ontwikkeling zal derhalve niet leiden tot verstoring, aantasting of vernieling van jaarrond beschermde rust- of voorplantingsplaatsen van vogels.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren is niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen\* moeten plaatsvinden.

*\*In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.*

## 5.5. Overige soorten

Het ontbreekt aan een geschikt leefgebied voor zwaarder beschermde soorten (amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden) en dergelijke soorten komen dan ook met zekerheid niet voor op de planlocatie.

Algemeen kleine soorten komen hoogstwaarschijnlijk wel in en rond het plangebied. Herkomst is terug te voeren op de eventueel aanwezige vijver en waterafvoersloten. Deze soorten zijn niet beschermd of staan op de vrijstellingslijst van de provincie Overijssel.

### *Effectenbeoordeling*

Het vóórkomen van beschermde soorten uit overige soortgroepen (amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden) is op voorhand uitgesloten wegens het ontbreken van geschikt leefgebied en doordat de locatie buiten het bekende verspreidingsgebied valt. Negatieve effecten op beschermde soorten uit overige soortgroepen zijn derhalve op voorhand uit te sluiten. Een ontheffing of nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

## 6. Conclusies

### 6.1. Overzicht van de bevindingen

<u>Soortbescherming/Voortoets</u>	<u>Aanwezigheid</u>	<u>Effecten</u>	<u>Aanbeveling</u>
Natura 2000 - zuurgevoeligheid	habitat/soorten	mogelijk	AERIUS-berekening
Overige onderdelen NNN	geen	geen	geen

<u>Soortgroepen</u>	<u>Aanwezigheid</u>	<u>Effecten</u>	<u>Aanbevelingen</u>
Flora – beschermde soorten	niet	geen	geen
Zoogdieren – gebouwbewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren – grond-/boombewonend	mogelijk	geen	geen
Zoogdieren – vrijgestelde soorten	aanwezig	mogelijk	zorgplicht
Vleermuizen – verblijfplaatsen	mogelijk	geen	geen
Vleermuizen – vlieg/foerageerroute	mogelijk	geen	geen, mits.. <sup>1</sup>
Vogels – jaarrond beschermde nesten	niet	geen	geen
Vogels – algemene broedvogels	aanwezig	mogelijk	maatregel
Amfibieën/vissen – vrijgestelde soorten	niet	geen	geen
Amfibieën/vissen – beschermde soorten	niet	geen	geen
Reptielen/ongewervelden – vrijgest. soort	mogelijk	beperkt	zorgplicht
Reptielen/ongewervelden – besch. soort	niet	geen	geen

<sup>1</sup>= mits beperkt met lichtbelasting wordt omgegaan

## 6.2. Aanbevelingen

### *Gebiedsbescherming*

#### **N2000**

- Voer een AERIUS-berekening uit om aan te bepalen of met de nieuwe ontwikkeling/inrichting negatieve effecten op N2000 gebied plaatsvinden.

#### **Zorgplicht**

- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.

#### **Fauna**

##### Zoogdieren:

##### Egel, bunzing en hermelijn:

- Mits bij de ruimtelijke ontwikkeling de de struiklaag en aanwezige houtrillen worden behouden, worden er geen negatieve effecten verwacht op deze soorten.

##### Vleermuizen:

- Mits er rekening wordt gehouden met kunstmatige lichtbronnen wordt er geen verstoring verwacht op foeragerende vleermuizen.

##### Vogels:

- Effecten op beschermde soorten en soortgroepen waarvoor geen vrijstelling geldt, zijn uitgesloten omdat er geen aanwijzingen zijn dat dergelijke soorten binnen invloedssfeer van de werkzaamheden voorkomen;
- Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels in de omgeving van het plangebied te verwachten. Bezette nesten mogen nooit vernield worden. Verstoring is alleen toegestaan wanneer deze geen invloed heeft op de overleving van ouders en jongen. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor;

##### Overige

- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een inzake deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan;
- Goedgekeurde gedragscode, ruimtelijke ontwikkeling van de vereniging Stadswerk kan worden toegepast tijdens de werkzaamheden. Hierin wordt beschreven hoe om te gaan met o.a. de algemene zorgplicht. Wel moet er een kanttekening worden geplaatst, als basis van de gedragscode ligt de Flora- en faunawet. De gedragscode is nog niet aangepast op de (per 1 januari 2017) geldende wet- en regelgeving, Wet natuurbescherming.

## **7. Kwaliteitsborging- en geldigheid**

Door de inzet van deskundigen op gebied van ecologie en landelijk geaccepteerde onderzoeksmethoden is de kwaliteit van het onderzoek zoveel mogelijk gewaarborgd. Otte Groenadvies hanteert de richtlijnen van het Netwerk Groene Bureaus en de richtlijnen uit de soorten- standaarden/kennisdocumenten van RVO/BIJ12. Toetsing van de aanpak en uitwisseling van ervaringen met gemeente/provincie en collega-onderzoekers vindt plaats op regelmatige basis.

Garanties over aan-/afwezigheid van planten en dieren is niet te geven. Daarvoor is de aard en de opzet van een quickscan niet toereikend. Daarbij is het een eenmalige momentopname en houdt het geen rekening met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderingen in terreingebruik en beheer. De geldigheidsduur van de rapportage bedraagt voor de zwaarder beschermde soorten maximaal 3 jaar.

## 8. Bronnen

### Boeken

C.M. Creemers, J.C.W. van Delft, Nederlandse fauna deel 9. De amfibieën en reptielen van Nederland (RAVON)

Dietz, C., von Helversen, O. Nill D. (2011) Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika (*eerste druk*), Utrecht: Uitgeverij Trion Natuur

S. Broekhuizen, Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Natuur van Nederland, 2016

### Internet

#### **Bij12**

BIJ12 is de uitvoeringsorganisatie voor de samenwerkende provincies en werkt behalve voor provincies ook voor het Rijk en andere ketenpartners

Geraadpleegd op 4 november 2019

<https://www.bij12.nl>

#### **Gemeente Dalfsen**

Informatie m.b.t. monumentale/behoudenswaardige bomen

Geraadpleegd op 4 november 2019

[www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl)

#### **Kadviewer**

Kadviewer is een online kaartendienst waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

Geraadpleegd op 4 november 2019

<http://kadviewer.kademo.nl>

#### **Nationaal Georegister**

Geoinformatie voor heel Nederland

Geraadpleegd op 4 november 2019

<http://nationaalgeoregister.nl>

#### **Netwerk Groene Bureaus**

Het Netwerk Groene Bureaus is een brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Gespecialiseerd in ecologische advisering op het gebied van inrichting, beheer en beleid

Vleermuisprotocol 2017

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl>

#### **Provincie Overijssel**

Informatie m.b.t. Wet natuurbescherming, beschermde soorten en gebieden

Geraadpleegd op 4 november 2019

<https://www.overijssel.nl>

#### **RAVON**

RAVON is een onderzoeks- en kennisorganisatie voor amfibieën, reptielen en vissen

Geraadpleegd op 4 november 2019

<http://www.ravon.nl>

#### **Verspreidingsatlas**

NDFD spreidingsatlas bundelt informatie over biodiversiteit

Geraadpleegd op 4 november 2019

<http://www.verspreidingsatlas.nl>

**Zoogdierenvereniging**

De Zoogdierenvereniging zet zich in voor onderzoek naar, en bescherming van inheemse wilde zoogdieren én hun leefgebieden in Nederland.

Geraadpleegd op 4 november 2019

<https://www.zoogdierenvereniging.nl>



# Bijlage

## BIJLAGE 1: WETTELIJK KADER WET NATUURBESCHERMING – SOORTBESCHERMING

De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden. De wet is in de plaats gekomen van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet is ingedeeld in hoofdstukken en kent een algemeen deel (hoofdstuk 1), delen over Natura 2000-gebieden (hoofdstuk 2), soorten (hoofdstuk 3), houtopstanden, hout en houtproducten (hoofdstuk 4), verder delen die gaan over vrijstellingen, beschikkingen en verplichtingen (hoofdstuk 5), financiële bepalingen (hoofdstuk 6), handhaving (hoofdstuk 7), overige bepalingen (hoofdstuk 8) en tot slot een beschrijving van het overgangsrecht (hoofdstuk 9) en een beschrijving van de wijziging van overige wetten (hoofdstuk 10). In navolgende paragrafen is een samenvattende beschrijving van het onderdeel soortbescherming gegeven, wat relevant is voor onderliggende toetsing.

### Categorieën

De wet maakt onderscheid in drie categorieën van beschermde soorten, namelijk:

- Vogelrichtlijnsoorten
- Habitatrichtlijnsoorten
- Andere soorten

#### Vogelrichtlijnsoorten

Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn zijn in Nederland beschermd. De soorten van artikel 1 van Vogelrichtlijn zijn alle vogelsoorten die op het Europese grondgebied van de lidstaten van de EU voorkomen. Het deel daarvan dat van nature in Nederland voorkomt, is dus beschermd (art. 3.1 lid 1).

#### Habitatrichtlijnsoorten

In deze categorie vallen alle in het wild levende dieren zoals genoemd in:

- bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn,
- bijlage II bij het Verdrag van Bern of;
- bijlage I bij het Verdrag van Bonn; (art. 3.5 lid 1) en (in hun natuurlijke verspreidingsgebied) planten van soorten, genoemd in:
- bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of;
- bijlage I bij het Verdrag van Bern; (art. 3.5, lid 5)

De bijlagen zijn zeer uitgebreid en er staan ook veel soorten in genoemd die van nature niet in Nederland voorkomen.

#### Andere soorten

Naast de soorten waarvan de bescherming op Europees niveau verplicht is gesteld, is er ook een aantal soorten op nationaal niveau beschermd. Dit is dus een “nationale kop” op de Europese bescherming. Het gaat hierbij om soorten die zeer zeldzaam en/of bedreigd zijn en waarvan het duurzaam voortbestaan niet is verzekerd als er geen beschermingsmaatregelen worden getroffen. De soorten waar het om gaat zijn opgenomen op de bijlage bij de wet (art. 3.10, lid 1 onder a en c).

**Verbodsbepalingen** Ten aanzien van vogels verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art. 3.1 lid 1), het opzettelijk vernielen van nesten, rustplaatsen en eieren (art. 3.1 lid 2), het rapen of onder zich hebben van eieren (art. 3.1 lid 3) en het opzettelijk storen van vogels (art. 3.1 lid 4). Het verbod tot opzettelijk storen geldt niet in het geval de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (art. 3.1 lid 5).

Ten aanzien van de overige Europees beschermde diersoorten verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art 3.5 lid 1), het opzettelijk verstoren (art 3.5 lid 2), het opzettelijk vernielen of rapen van eieren (art 3.5 lid 3) en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art 3.5 lid 4). Ten aanzien van de Europees beschermde plantensoorten verbiedt de wet het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen (art 3.5 lid 5).

Ten aanzien van de nationaal beschermde diersoorten geldt slechts een verbod op het opzettelijk doden of vangen (art 3.10 lid 1 onder a) en het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art 3.10 lid 1 onder b). Ten aanzien van de nationaal beschermde plantensoorten geldt een verbod op het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen (art 3.10 lid 1 onder c).

## **Gedragcodes, vrijstellingen en ontheffingen**

### Gedragcode

De in het voorgaande beschreven verbodsbepalingen zijn niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd volgens een door de minister van EZ vastgestelde gedragcode (art. 3.31 lid 1). Het moet dan gaan om handelingen die plaatsvinden in het kader van:

- a. een bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- b. een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of de bosbouw;
- c. een bestendig gebruik;
- d. ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

### Vrijstelling

Provinciale staten en de minister van EZ kunnen vrijstelling verlenen van de verbodsbepalingen (art 3.3 lid 2- 4; 3.8 lid 2-5, 3.10 lid 2). Voor zover het gaat om de hiervoor beschreven verbodsbepalingen, kan in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een ontheffing worden verleend op de verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 en 3.10, dus ten aanzien van alle beschermde soorten. Een vrijstelling mag alleen worden verleend wanneer aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Deze zijn gelijk aan de voorwaarden waaronder een ontheffing verleend kan worden (zie hieronder).

Voor welke soorten een vrijstelling geldt, verschilt per bevoegd gezag (ministerie van EZ en de afzonderlijke provincies). De lijst met vrijgestelde soorten van het ministerie is alleen van toepassing op handelingen waarvoor de minister van EZ het gevoegd gezag is. Voor handelingen waarvoor Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag zijn, geldt de vrijstellingslijst van de betreffende provincie.

### Ontheffing

Voor soorten waarvoor (in de betreffende provincie) geen vrijstelling geldt, moet wanneer niet volgens een gedragcode wordt gewerkt een ontheffing worden aangevraagd wanneer er een handeling wordt uitgevoerd waardoor een verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 of 3.10 van de Wnb wordt overtreden (art 3.3 lid 1,3; 3.8 lid 1,3, 3.10 lid 2). Of deze ontheffing kan worden verleend, hangt af van of men kan voldoen aan de voorwaarden. Deze voorwaarden verschillen per categorie.

De eerste eis die wordt gesteld, is dat er geen andere bevredigende oplossing mag zijn. Dat betekent - ook in combinatie met de in artikel 1.11 beschreven zorgplicht - wanneer een overtreding redelijkerwijs te voorkomen is en ontheffing niet mogelijk is. De werkzaamheden moeten dan op zodanige wijze worden uitgevoerd dat er geen overtreding van de wet plaatsvindt. Te denken valt aan het kappen van bomen buiten het broedseizoen, of het afzetten van en het wegvangen van soorten in het werkgebied.

Verder kan een ontheffing alleen worden verleend wanneer is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort. Daarnaast gelden er per categorie verschillende aanvullende voorwaarden.

Voor Vogelrichtlijnsoorten kan alleen een ontheffing worden verleend: (art 3.3 lid 4):

1. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
2. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
3. ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
4. ter bescherming van flora en/of fauna;
5. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
6. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor Habitatrichtlijnsoorten kan alleen een ontheffing worden verleend: (art 3.8 lid 5):

1. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
2. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
4. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
5. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor de andere soorten gelden de voorwaarden die gelden voor de overige Europees beschermde soorten, aangevuld met: (art 3.10 lid 2):

6. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
7. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
8. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omliggende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
9. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
10. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
11. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermten, of in het kader van natuurbeheer;
12. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
13. in het algemeen belang.

#### Aanhaken bij de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO)

Er kan voor worden gekozen geen ontheffing Wnb aan te vragen, maar de toestemming aan te laten haken bij de Omgevingsvergunning. In dat geval dient het betreffende onderzoek bijgevoegd te worden bij de aanvraag Omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag voor de Omgevingsvergunning vraagt vervolgens een verklaring van geen bedenking (vvbg) aan bij het bevoegd gezag Wnb. De voorwaarden waaronder de vvbg wordt afgegeven maken vervolgens onderdeel uit van de Omgevingsvergunning.

Wanneer ervoor wordt gekozen de toestemming Wnb niet aan te laten haken, moet de ontheffing Wnb zijn aangevraagd voordat de Omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

# **Ruimtelijke Onderbouwing Hessenweg 70**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

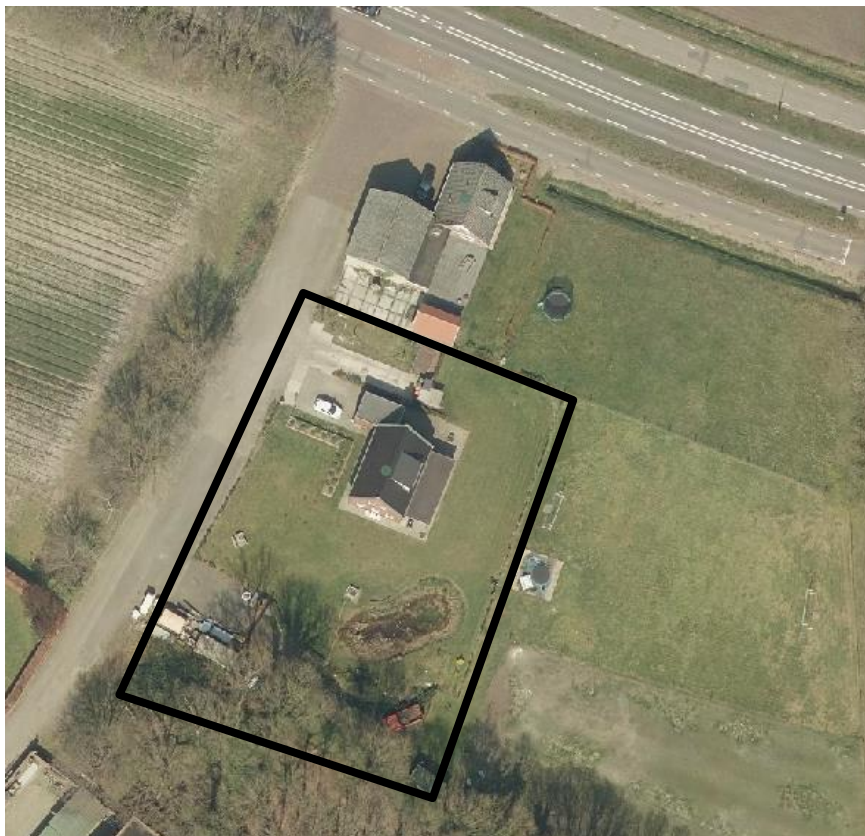
In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komt te vervallen.

### 1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

De initiatiefnemer is de eigenaar van het woonperceel Hessenweg 70 is ZZP'er met een eigen vrachtwagen. Om extra slijtage aan zijn vrachtwagen te voorkomen wil de initiatiefnemer graag een overkapping bouwen op zijn perceel. Echter heeft de geplande locatie van de overkapping nog de bestemming 'Bedrijf', met een aanpijling aan het bedrijfsperceel aan de noordzijde, de Hessenweg 68. Binnen de bedrijfsbestemming zijn geen mogelijkheden voor het bouwen van extra bijbehorende bouwwerken. Daarnaast is de relatie tussen het noordelijke gelegen bedrijfsperceel en het bedrijfsperceel van initiatiefnemers niet langer aan de orde. Binnen de woonbestemming zijn er volgens het bestemmingsplan nog wel mogelijkheden om extra bijbehorende bouwwerken op te richten, maar er is in de praktijk geen ruimte op het gedeelte van het perceel met de woonbestemming. Bovendien is er een illegale overkapping aan de woning gebouwd, welke in de agrarische bestemming valt.

Om de plannen van de initiatiefnemer mogelijk te maken en de overkapping te kunnen legaliseren, moet de bestemming van deze gronden gewijzigd worden naar 'Wonen', waarbij de aanpijling naar het andere perceel verdwijnt. Daarnaast worden enkele ambtelijk wijzigingen gedaan zodat de grenzen van de bestemmingen gelijk liggen met de eigendomsgrenzen.

#### Kaart 1. Ligging van het perceel Hessenweg 70



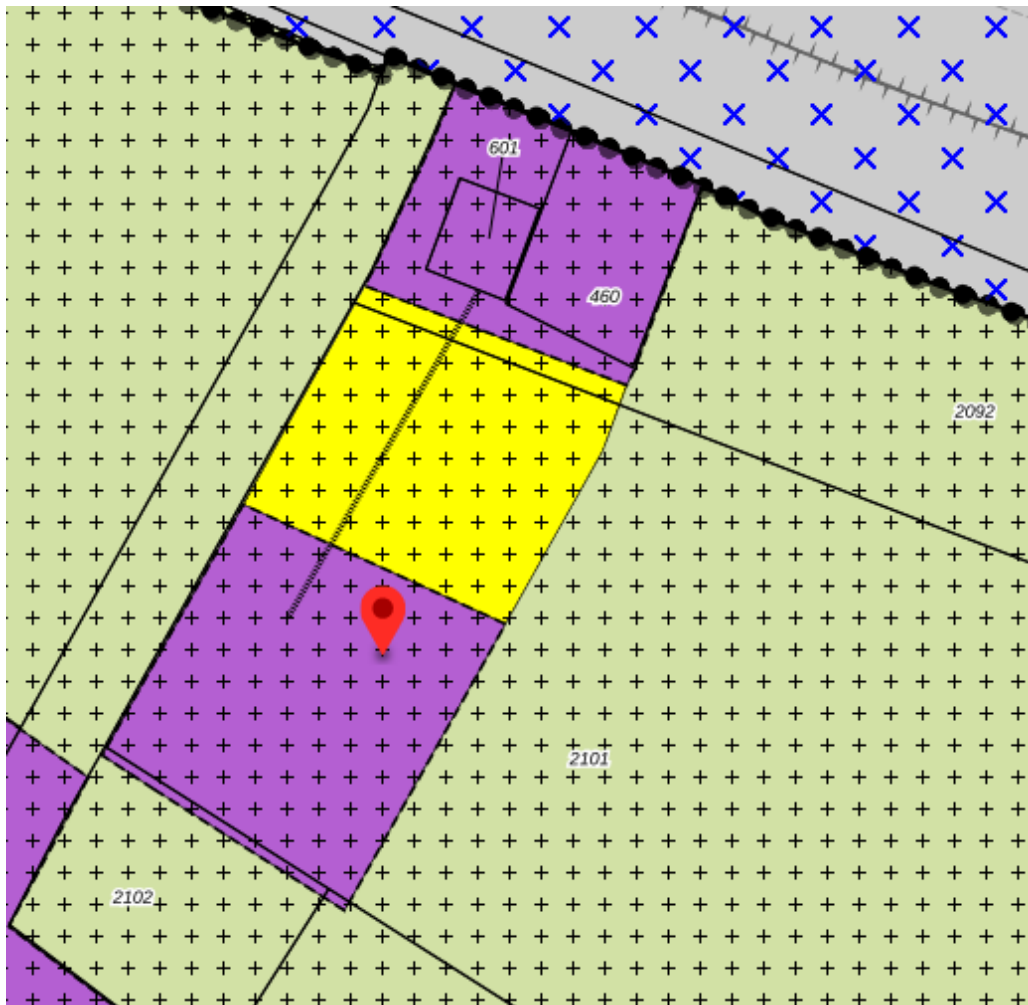
bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

## 1.2 Geldende bestemming

Het noordelijke deel van het perceel Hessenweg 70 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 4'.

Het zuidelijke deel van het perceel Hessenweg 70 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' met de aanduidingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'.

### Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De bestemming van het zuidelijke bedrijfsperceel wordt gewijzigd in 'Wonen', zodat het hele perceel dezelfde bestemming heeft. Hierbij verdwijnt de aanpijling met het noordelijke perceel. Op dit nieuwe woongedeelte komt de 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - milieugevoelige functie'. Hierdoor veroorzaakt de wijziging van het bestemmingsplan geen belemmeringen voor de bedrijven die ten zuiden van het perceel liggen.

Daarnaast maakt de gemeente gebruik van de mogelijkheid om enkele ambtelijke wijzigingen door te voeren. Allereerst wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' zo gesitueerd dat ook de illegale overkapping welke aan de woning vast gebouwd is, er volledig binnen komt te vallen. Daarnaast liggen de bestemmingsvlakken op het perceel niet meer gelijk met de eigendomsgrenzen, wat ook wordt hersteld.

## Hoofdstuk 2    Beleid

### 2.1    Rijksbeleid

#### 2.1.1   Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Met een erfinrichtingsplan zal het erf worden ingepast in de omgeving. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 6e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### 2.1.2   Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuw stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Met dit plan is het niet mogelijk om meer bebouwing op het perceel te realiseren. Alleen de plek waarop gebouwd kan worden veranderd. Hiermee moet het plan gezien worden als het verplaatsen van bebouwing, waardoor er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

### 2.2    Provinciaal beleid

#### 2.2.1   Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

#### 2.2.2   Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

##### 2.2.2.1   Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Om dit te waarborgen wordt de ontwikkeling in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.



De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd. Dat betekent dat er een basisinvestering in ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Het erfinrichtingsplan van de initiatiefnemer (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing) voorziet hierin.

### 2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het perceel Hessenweg 70 is geen gebiedsspecifieke beleidskeuze van toepassing. Er zijn dus geen zwaarwegende belangen die dit initiatief beïnvloeden.

### 2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Hessenweg 70 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

#### Kaart 3 . Hessenweg 70

 Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap



#### *Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven*

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies van het buitengebied. Het geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en de overige bedrijvigheid. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Daar waar de ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven beperkt is, liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

De ontwikkeling aan Hessenweg 70 past binnen het ontwikkelingsperspectief. De agrarische bedrijven en andere functies in de omgeving worden niet belemmerd. Bij het inrichten van de erven wordt aangesloten bij het landschap door middel van een erfinrichtingsplan (bijlage 1).

## 2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Hessenweg 70 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

### 2.2.4.1 Natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze 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. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

#### Kaart 4. Hessenweg 70

Dekzandvlakte en ruggen



*Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'*

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings-)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings-)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Er bevinden zich in de omgeving van het perceel geen dekzandruggen. Bij de ontwikkeling kunnen deze niet benadrukt worden. Met deze ontwikkeling wordt de karakteristiek van het landschap niet aangetast.

#### 2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Essenlandschap'.

#### Kaart 5. Hessenweg 70

Essenlandschap



*Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, (voormalige) heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typierend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpsilhouet met vaak de kerktoren als markant element. Burgererven hebben door de jaren heen het karakter van het landelijk gebied verandert richting een mix van wonen en werken. Nieuwbouw ontnemt soms het zicht op de es of, vanaf de es op het dorp.

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

De norm is dat essen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen een beschermende bestemmingsregeling. De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Het perceel ligt aan de rand van de Leusener Es. De locatie van het perceel belemmert het zicht op de es niet. De ontwikkeling past binnen de bestaande bebouwingstructuur langs de Hessenweg.

### **2.2.4.3 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 de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

#### Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieke en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

### Informele en 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 ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het omland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevendende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

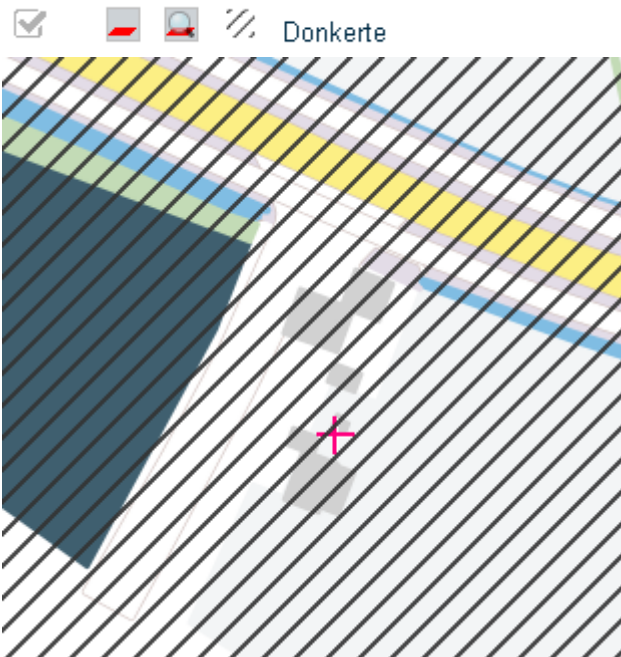
Langs het perceel loopt een toegang tot de achterliggende percelen. De ontwikkeling blokkeert deze toegangsweg niet. Op historische kaarten is te zien dat er in het verleden een weg ten zuiden van het perceel heeft gelopen. Vanwege de aanwezigheid van de N340 kan deze weg niet worden teruggebracht.

#### **2.2.4.4 Laag van de beleving**

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die 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. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'

#### Kaart 6. Hessenweg 70



*Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'*

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Bij het inrichten van het erf moeten lichtbronnen zo spaarzaam mogelijk gebruikt worden. Waar mogelijk moet kunstlicht naar beneden gericht worden en op een sensor worden aangesloten.

#### **2.2.5 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.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

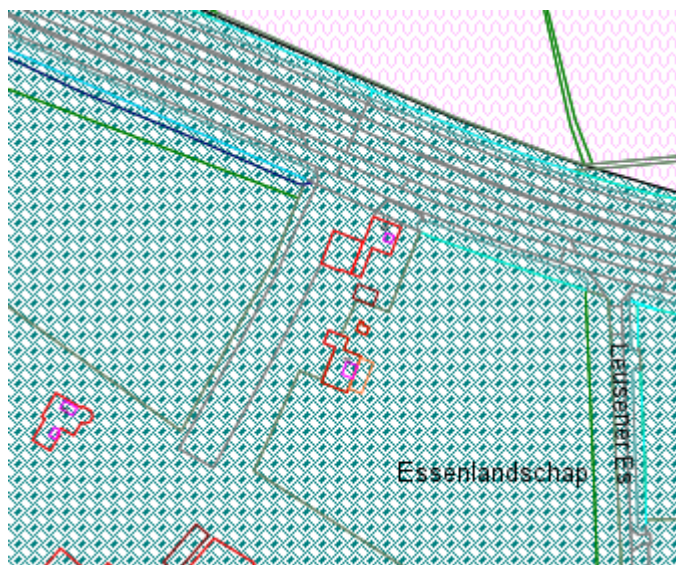
Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn.

Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Het perceel Hessenweg 70 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Essenlandschap. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

#### Kaart 7. Hessenweg 70



#### 2.3.1.1 Karakteristiek Essenlandschap

Vanwege de gunstige ligging en bodemgesteldheid is het essenlandschap een al eeuwenoud cultuurlandschap. Op de dekzandruggen en hogere rivierduinen rond de Vecht vond de eerste bewoning plaats. Men woonde rond gezamenlijke akkers (de es) die door continue ophoging met mest hun karakteristieke bolle vorm kregen met soms scherpe steilranden.

De meeste en oudste bebouwing ligt op de flanken van de es. De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen. Op de overgangen naar de Vecht liggen enkele landhuizen.

De variatie aan landschapselementen (bosjes, wegbeplanting, erfbeplanting, beplantingen langs esranden en op perceelsgrenzen) geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling. Doordat de wegen de natuurlijke lijnen van het landschap volgen, is een organisch en kronkelend wegenpatroon ontstaan vanuit de dorpen. Er zijn nog oude zandpaden aanwezig.

Vanwege de afwisseling en kleinschaligheid met als bonus een ligging bij de Vecht heeft het gebied grote recreatieve aantrekkingskracht. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw speelt een rol als beheerder van het landschap. Het buiten wonen is in dit deelgebied veel voorkomend.

### 2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het essenlandschap wordt gekenmerkt door aangename kleinschaligheid, een veelheid aan functies en een fraaie landschappelijke afwisseling van open en besloten delen, microreliëf, historische boerderijen en vele (verschillende) landschapselementen.

### 2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting

#### Wonen

Het essenlandschap is geliefd als plek om te wonen. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood-regeling bestaan beleidsmatig de mogelijkheden om de woonfunctie te versterken bij vrijkomende agrarische bebouwing. Buiten deze regelingen zin nieuwe woningen uitsluitend toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen om ongewenste verstening van het essenlandschap te voorkomen.

#### Werken

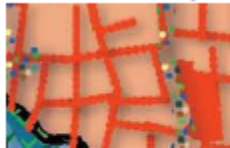
De gemeente realiseert zich dat multifunctionele ontwikkelingen noodzakelijk zijn om het landschap (in economisch opzicht) te kunnen blijven dragen. Verbreding van bestaande activiteiten wordt dan ook toegestaan net als de nieuwvestiging van niet-agrarische functies op vrijkomende erven. De gemeente zal daarbij streng toezien op een goede inrichting van het erf om een verrommeling van het aantrekkelijke landschap te voorkomen.

De ontwikkeling maakt geen extra woning mogelijk op het perceel. Door een erfinrichtingsplan op te stellen wordt gewaarborgd dat verrommeling wordt voorkomen (bijlage 1).

## 2.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Hessenweg 70 ligt in het deelgebied 'Essenlandschap'.

### **Essenlandschap**



De afwisseling en rijkdom aan landschapselementen en cultuurhistorische elementen is in dit landschapstype groot en kenmerkend.

- Het versterken van steilranden met beplanting;
- het aanleggen van erfbeplanting met eik, beuk, es, linde en kastanje
- het uitbreiden van wegbepanting en houtwallen tot een samenhangende structuur;
- Dit versterkt tevens de biotoop voor bijvoorbeeld vleermuizen, dassen en andere dieren;
- Aanleg of herstel van Kerkepaden en boerenlandpaden als ommetje om Dalfsen of Oudleusen vergroot de mogelijkheden voor beleving van dit landschap door bewoners;
- Bestaande recreatiebedrijven zouden zich mogen ontwikkelen onder voorwaarde dat ook een bijdrage wordt geleverd aan de landschappelijke versterking, bijvoorbeeld door het aanleggen van houtsingels, solitaire en lanen. Uiteraard worden alleen gebiedseigen soorten toegepast zoals bijvoorbeeld eik, beuk, es, linde en esdoorn;
- Karakteristieke en historische bebouwing moet gekoesterd worden zoals boerderijen, bakhuisjes, authentieke kapschuren, hooimijten en dergelijke. Aandacht voor herstel;
- Door ecologisch bermbeheer langs zandwegen en akkerrandbeheer op de essen wordt de belevingswaarde maar ook ecologische waarde versterkt;
- In dit deelgebied zullen nieuwe locaties voor waterberging vlakvormig moeten zijn, gekoppeld aan structuur van het landschap. Goede plaatsen zijn gelegen tegen de oude hoogwatergrenzen van de Vecht (oude dijken en kades) die daardoor ook beter herkenbaar worden.



De initiatiefnemers hebben op basis van de karakteristieke eigenschappen van het landschap een erfinrichtingsplan opgesteld. Zie kaart 8 voor het erfinrichtingsplan. De ontwikkeling past in het Landschapsontwikkelingsplan.

### Kaart 8. Erfinrichting Hessenweg 70

Schaal 1:500



## Hoofdstuk 3 Onderzoeken

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

### 3.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Hessenweg 70 een afgedekte, hoge archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 4).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Omdat de aanvraag niet gaat om bouwwerken groter dan 2500 m<sup>2</sup>, is een dergelijk rapport niet noodzakelijk.

#### Kaart 9. Hessenweg 70



*Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen*

### 3.2 Bodemkwaliteit

Het perceel Hessenweg 70 heeft al meer dan 20 jaar een woonbestemming. Er vinden op het perceel geen bedrijfsmatige activiteiten plaats die leiden tot een grote kans op bodemvervuiling.

Door de ontwikkeling veranderd het feitelijke gebruik van de gronden niet. De gronden die van bestemming wijzigen zijn nu al in gebruik bij de woning. Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig.

### **3.3 Duurzaamheid**

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

Met het plan wordt de voorzetting van lokaal ondernemerschap mogelijk gemaakt. Dit zorgt ervoor dat het platteland een grotere verscheidenheid aan economische dragers krijgt. Omdat het in dit geval gaat om een zelfstandige ondernemer draagt dit bij aan de lokale kracht van het platteland. Als laatste zorgt het overdekt stallen voor minder slijtage aan de vrachtwagen van de ondernemer. Hierdoor zal deze langer meegaan en minder snel vervangen hoeven te worden. Dit draagt bij aan een meer circulaire economie.

### **3.4 Ecologie**

#### **3.4.1 Natura 2000 gebieden**

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied op een afstand van ca. 7 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Het wijzigen van de bestemming van 'Bedrijf' naar 'Wonen' heeft maar zeer beperkte effecten. Bedrijf en beroep aan huis is in de huidige situatie ook toegestaan. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

#### **3.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)**

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de wijdere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen het NNN. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

#### **3.4.3 De Wet natuurbescherming**

Op het erf vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Omdat er niet wordt gesloopt, wordt er niet verwacht dat de ontwikkeling leidt tot verstoring van de natuur. In het plan worden gronden herbestemd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Hierdoor kunnen er geen milieubelastende bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden op het perceel. Een voortijdige Quicksan Flora & Fauna is daardoor niet nodig.

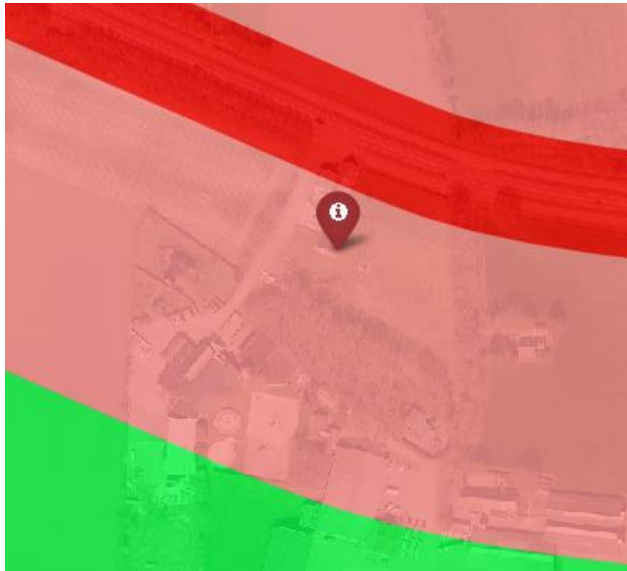
De zorgplicht blijft echter wel van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

### 3.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan.

Risicozonering rondom Hessenweg 70 is hieronder aangegeven.

#### Kaart 10. Hessenweg 70



*Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen*

#### 3.5.1 Toetsing Risicobronnen

##### Plaatsgebonden risico (PR):

De Hessenweg is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Deze locatie ligt aan de Hessenweg op een afstand van ruim 70 meter.

De weg heeft een zone waarbinnen geen extra personen mogen verblijven. Die ligt op 30 meter van de as van de weg. Omdat het plangebied veel verder van deze zone af ligt, betekent dit dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

##### Groepsrisico (GR):

Het invloedsgebied is 200 meter uit de as van de weg. Het plangebied ligt op minimaal 70 meter. Groepsrisico speelt daardoor een rol.

De ontwikkeling betreft het realiseren van een overkapping voor een vrachtwagen voor de eigenaar die een transportbedrijf aan huis heeft. De vrachtwagen wordt er al gestald, maar door de overkapping wordt extra slijtage aan zijn vrachtwagen voorkomen. De bestemming staat de bouw van zo'n overkapping niet toe.

Door deze ontwikkeling komen er geen extra personen binnen de zone te verblijven. Het groepsrisico neemt daardoor niet toe.

##### Verantwoording Groepsrisico

Doordat het groepsrisico niet toeneemt vormt het geen belemmering voor het bestemmingsplan.

### **3.6 Milieuzonering**

De bedrijfsbestemming op het perceel verdwijnt, waardoor het niet langer mogelijk is om hier bedrijfsfuncties te vestigen. Het blijft wel mogelijk om een kleinschalig bedrijf en beroep aan huis te houden, zoals op alle percelen in de gemeente Dalfsen. Hierdoor wordt de potentiële milieuoverlast door het perceel verminderd.

In de omgeving van het perceel Hessenweg 70 bevinden zich enkele bedrijven. Het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' zou voor deze bedrijven hinder op kunnen leveren, omdat er in dat geval een woning dichterbij hun perceel zou kunnen worden gerealiseerd. Dit zou kunnen leiden tot een beperking van hun mogelijkheden. Om dit te voorkomen wordt er op het voormalige bedrijfsperceel de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - milieugevoelige functie' gelegd. Hiermee blijft de situatie voor de omliggende bedrijven gelijk.

### **3.7 Geluid**

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel Hessenweg 70 ligt langs de N340, een autoweg met veel doorgaand verkeer. Het verwachte geluidsniveau vanwege wegverkeer bedraagt 53-58 dB. Door deze ontwikkeling wordt het niet mogelijk gemaakt om extra verblijfruimtes in deze zone te bouwen. Het deel van het perceel waarvan de bestemming wijzigt krijgt een aanduiding die het bouwen van woningen uitsluit. De zone waar woningen kunnen komen blijft dus gelijk aan de huidige situatie en hierbij gelijk in de zin van de Wet geluidhinder.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

### **3.8 Luchtkwaliteit**

Het bestemmingsplan bevat slechts het herbestemmen van bedrijfsgronden naar wonen. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

### **3.9 Verkeerssituatie**

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Er komen geen extra activiteiten op het perceel en het aantal bewoners op het perceel blijft ook gelijk. De bestaande parkeerruimte biedt hier voldoende ruimte voor.

De vrachtwagen van de initiatiefnemer zal volledig op het eigen perceel geparkeerd worden, onder de te realiseren overkapping. Dit voorkomt dat er parkeeroverlast ontstaat voor omwonenden.

De toegang tot het perceel verloop via de bestaande erftoegangsweg die het perceel deelt met de omwonenden. De verkeerssituatie verandert door dit plan niet.

### **3.10 Water**

#### **3.10.1 Watertoets**

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.

### 3.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

### 3.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden geen wooneenheden gerealiseerd. Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op het rioleringsysteem.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op grote afstand van een hoofdwatgang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

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

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

#### 3.10.5 *Watertoetsproces*

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft 'geen waterschapsbelang'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

#### 3.10.6 *Overstromingsrisicoparagraaf*

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt volgens de viewer van de provincie Overijssel niet binnen overstroombaar gebied.

## **Hoofdstuk 4 Planbeschrijving**

### **4.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

### **4.2 Beschrijving gewenste situatie**

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Hessenweg 70 van de zuidelijke helft van perceel, de bestemming 'Bedrijf' met de aanduidingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' gewijzigd in 'Wonen' met de aanduidingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - milieugevoelige functie'. Ook is de aanpijling naar het naastgelegen perceel verdwenen.

Daarnaast worden enkele foutjes uit het moederplan hersteld, zodat de bestemmingsvlakken weer langs de kadastrale grenzen liggen.

De woonbestemming wordt aangepast aan het erfinrichtingsplan van d.d. 8 november 2019 (zie bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing).



## **Hoofdstuk 5      Economische Uitvoerbaarheid**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

## **Bijlage 1 Erfinrichtingsplan**

Schaal 1:500



- Gazon
- Aanvraag lijn bestemmingswijziging
- Woning
- Bestaande border
- Parkeren vrachtwagen
- Oprit

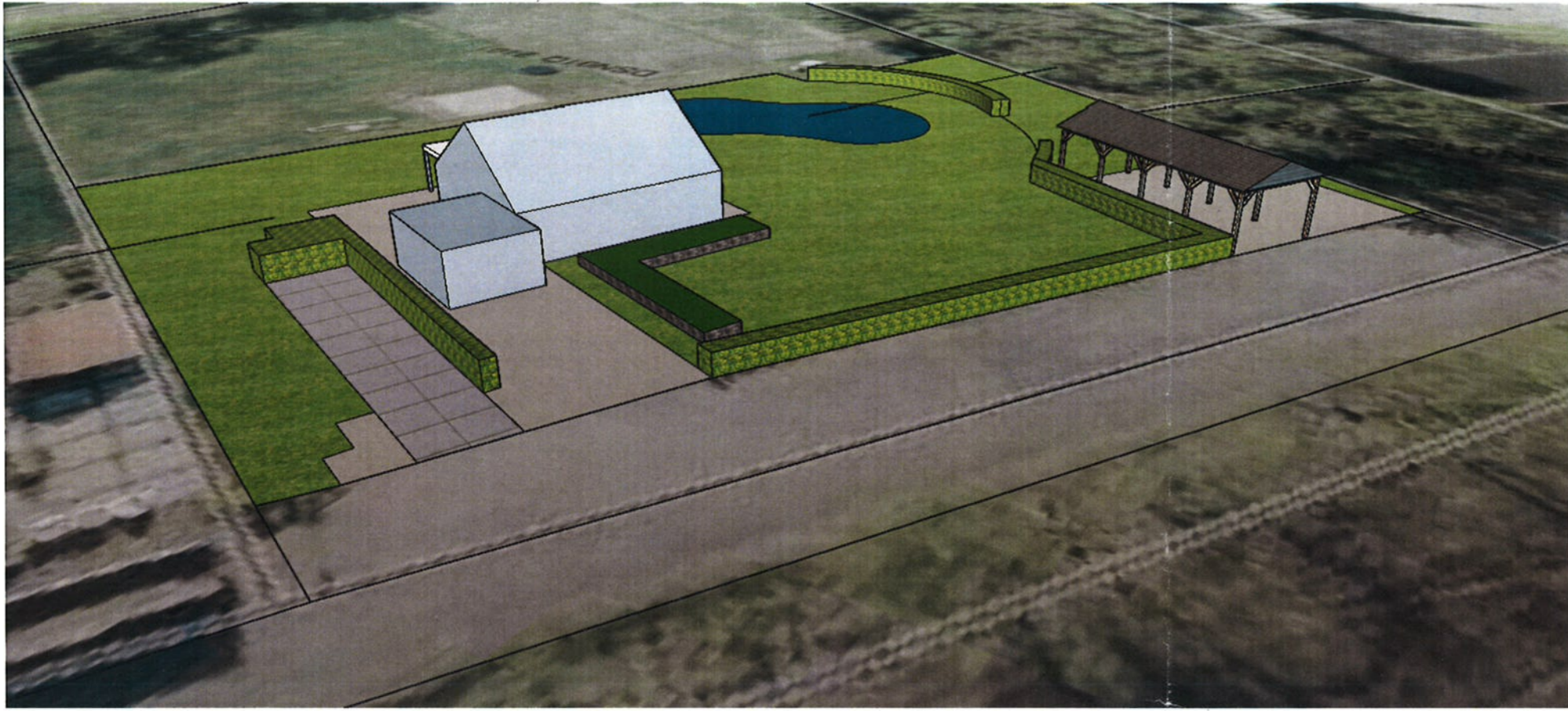
Weiland ongewijzigd

bestaande vijver

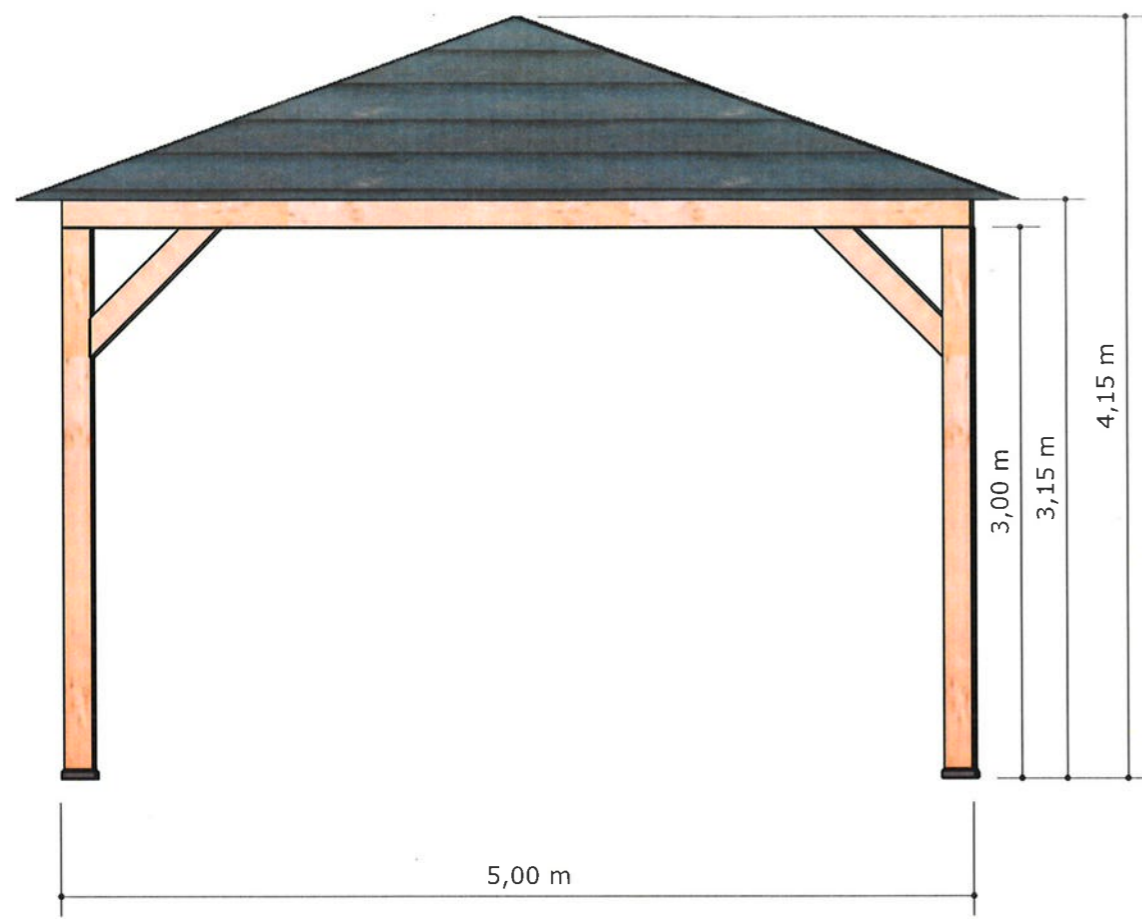
bestaande hagen

Nieuwe carport  
5.00x12.00 m

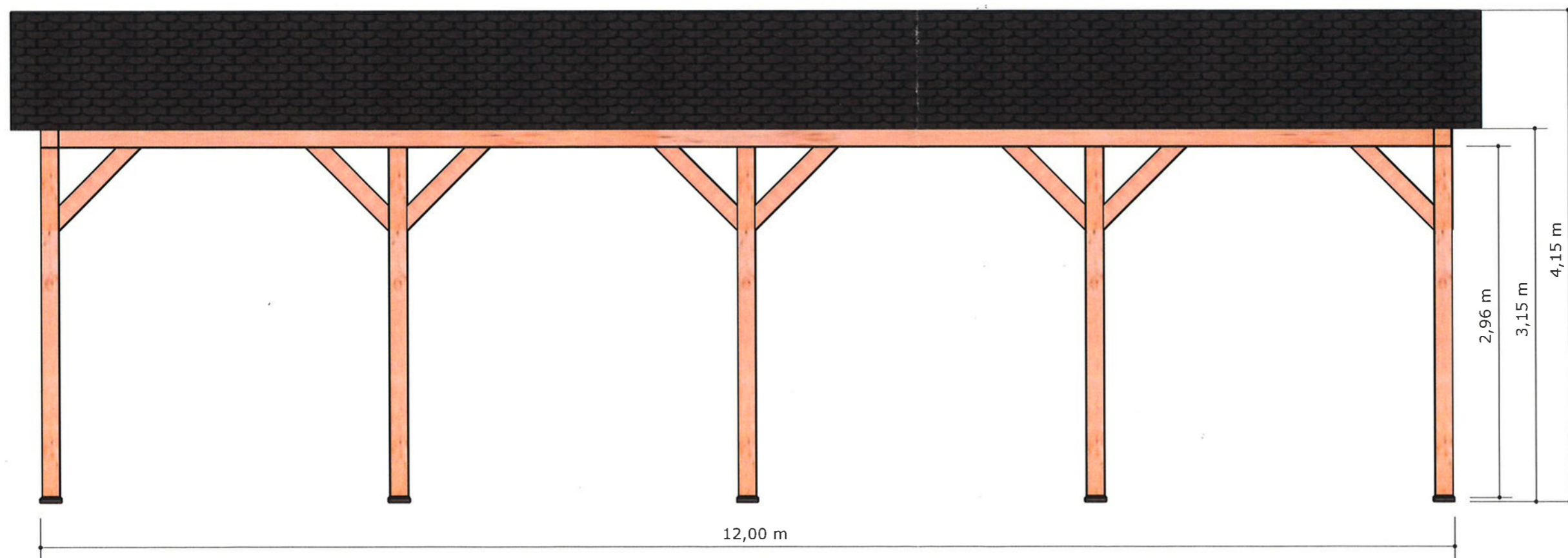
Bestaande bestrating







Staanders 15x15 cm op betonpoeren  
 Gevel Zweeds Rabat zwart  
 Dak Dakpanplaten zwart



# Ruimtelijke Onderbouwing Koelmansstraat 62

## Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komt te vervallen.

### 1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

De initiatiefnemer wil het bijgebouw op het perceel uitbreiden. Deze uitbreiding is qua vierkante meters volgens het bestemmingsplan toegestaan, maar zou buiten het bestaande woonbestemming vallen. Daarom is een wijziging van het bestemmingsvlak 'Wonen' nodig, zodat de uitbouw binnen de bestemming valt.

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming 'Wonen' nodig.

#### Kaart 1. Ligging van het perceel Koelmansstraat 62



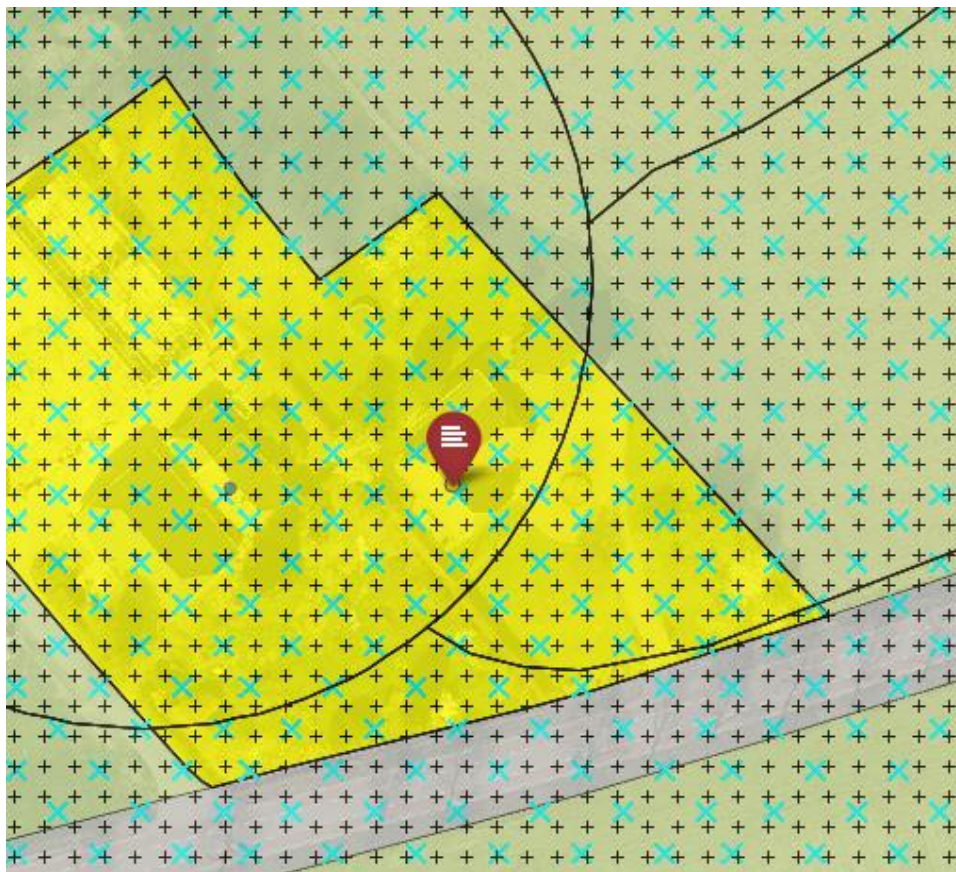
bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen



## 1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 3'.

### Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De vorm van het bestemmingsvlak moet worden aangepast om de uitbouw er binnen te laten vallen. Hierbij wordt een deel van de bestemming 'Wonen' omgezet naar 'Agrarisch' om het vlak elders uit te breiden. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' blijft hierbij gelijk.

## Hoofdstuk 2    Beleid

### 2.1    Rijksbeleid

#### 2.1.1   Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Met een erfinrichtingsplan zal het erf worden ingepast in de omgeving. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 6e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### 2.1.2   Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuw stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Met dit plan is het niet mogelijk om meer bebouwing op het perceel te realiseren. Alleen de plek waarop gebouwd kan worden veranderd. Hiermee moet het plan gezien worden als het verplaatsen van bebouwing, waardoor er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

### 2.2    Provinciaal beleid

#### 2.2.1   Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

#### 2.2.2   Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

##### 2.2.2.1   Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Om dit te waarborgen wordt de ontwikkeling in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening. Er wordt geen extra

bebouwing mogelijk gemaakt in het buitengebied van de gemeente Dalfsen.

### 2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het perceel Koelmansstraat 62 geldt de gebiedsspecifieke beleidskeuze 'Boringsvrije zone Salland Diep'.

Drinkwater is van levensbelang. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het grondwater dat hiervoor wordt gebruikt en wil elk risico op verontreiniging voorkomen. Dit betekent dat we in Overijssel de gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor gereserveerd zijn, beschermen. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat we onttrekkingen alleen toestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is.

Naast een beleidsmatige bescherming geldt in dit gebied ook een fysieke bescherming van de bodem. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Met het behoud van de beschermende bodemlagen en het verbod om schadelijke stoffen te lozen, wordt verontreiniging van de diepe grondwaterlagen voorkomen.

### 2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Koelmansstraat 62 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

#### Kaart 3 . Koelmansstraat 62

Ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies van het buitengebied. Het geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en de overige bedrijvigheid. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Daar waar de ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven beperkt is, liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

De ontwikkeling aan Koelmansstraat 62 past binnen het ontwikkelingsperspectief. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kwaliteit van het landschap. Ook worden andere functies niet gehinderd door de wijziging op het perceel.

## 2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

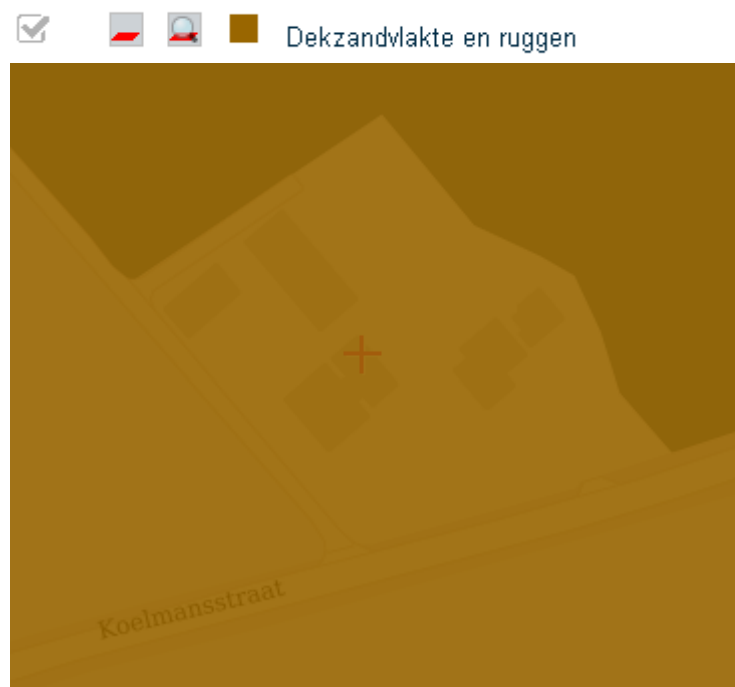
Op de Koelmansstraat 62 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

### 2.2.4.1 Natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze 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. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

#### Kaart 4. Koelmansstraat 62



*Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'*

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings-)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings-)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

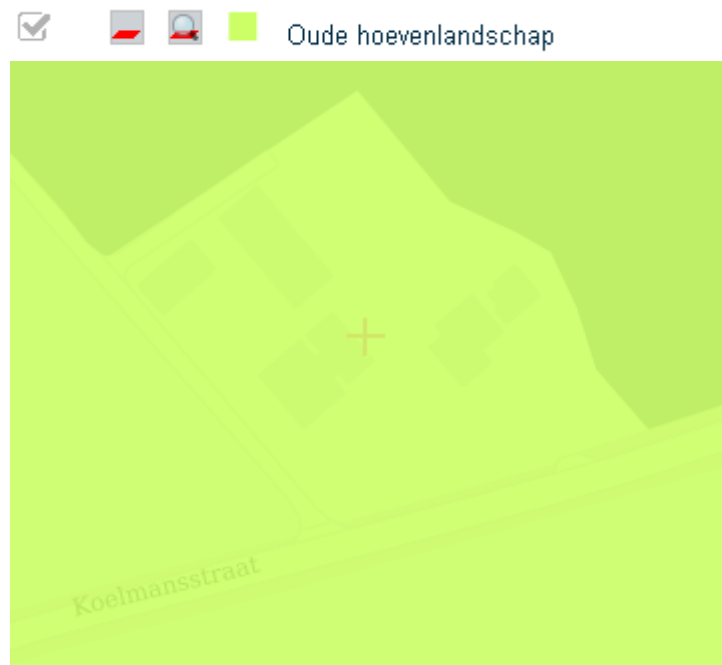
De Koelmansstraat, waaraan het perceel ligt, loopt over de top van een rug in het landschap. Het wijzigen van de vorm van het bestemmingsvlak doet geen afbraak aan de zichtbaarheid van dit hoogteverschil.

#### 2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'.

#### Kaart 5. Koelmansstraat 62



*Figuur: relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal. Ook hier is er een samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en (voormalige) heidevelen. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand. Het is een landschap met verspreide erven.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

De norm is dat de essen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, deze dan bijdragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

De ontwikkeling op het erf doet geen afbreuk aan de karakteristieke waarden van het landschap. Door de wijziging van het bestemmingsvlak worden de bouwmogelijkheden dichter rondom de woning geconcentreerd, waardoor het landschap haar openheid kan behouden.

### **2.2.4.3 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 de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

#### Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieke en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

#### Informele en 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, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

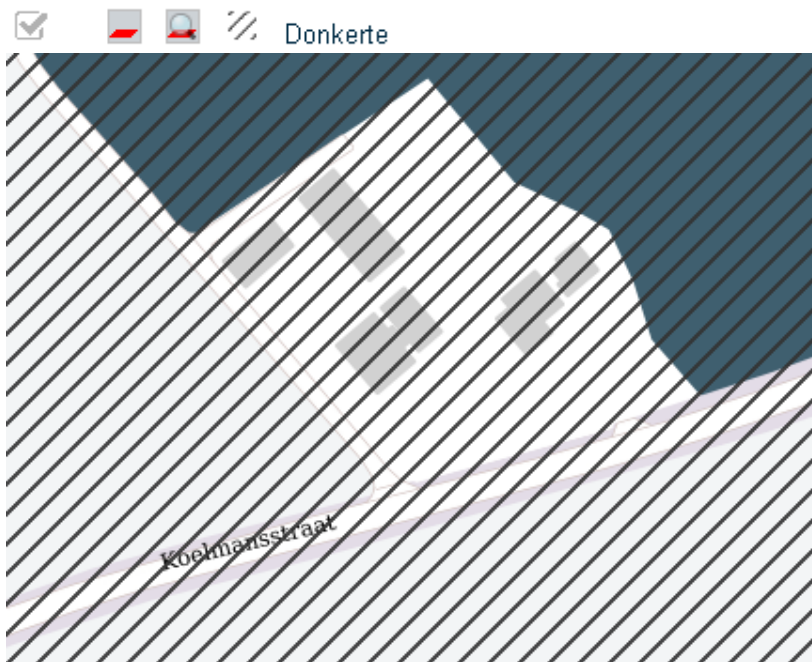
Op historische kaarten zijn geen verdwenen paden of verbindingen te vinden. Alle oude paden liggen er nog en zijn in gebruik. Er zijn geen mogelijkheden om verdwenen verbindingen terug te brengen.

#### **2.2.4.4 Laag van de beleving**

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die 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. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'

## Kaart 6. Koelmansstraat 62



*Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'*

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

### 2.2.7 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.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

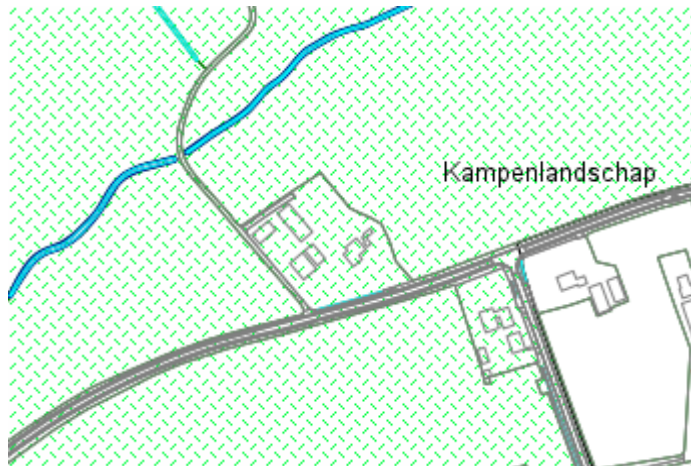
Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn.

Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningsslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.



Het perceel Koelmansstraat 62 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Kampenlandschap. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

#### **Kaart 7. Koelmansstraat 62**



##### *2.3.1.1 Karakteristiek Kampenlandschap*

Net als in het essenlandschap kent ook het kampenlandschap al een lange bewoningsgeschiedenis. Deze bewoning concentreerde zich op de hogere dekzandruggen. Wegen en bebouwing volgen nabij Hoonhorst en Lemelerveld deze ruggen, waardoor er een afwisselend landschap is ontstaan van bochtige wegen, zandpaden, bebouwing en beplanting.

De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen.

Het microreliëf is ook in dit deelgebied merkbaar. De ruggen worden afgewisseld door lageregelegen beekdalén. Daarnaast hebben de boeren hun eigen akkers aangelegd, de zogenaamde kampjes (eenmansessen), die voor extra hoogteverschillen zorgen ter plaatse.

De variatie aan landschapselementen (bosjes, wegbeplanting, erfbeplanting, beplantingen langs esranden en op perceelsgrenzen) geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker, zowel in de vorm van grasland als bouwlanden. Ook het 'buiten wonen' komt in dit deelgebied regelmatig voor.

##### *2.3.1.2 Kernkwaliteit*

Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door een variatie aan functies en een gevarieerd halfopen landschapsbeeld met microreliëf, kampjes, historische boerderijen en velerlei landschapselementen.

##### *2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Wonen*

De gemeente streeft in het kampenlandschap naar een aantrekkelijke mix van landbouw, wonen, werken, recreëren en natuur. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood-regeling wil de gemeente de ruimte bieden aan nieuwe woningen op vrijkomende (agrarische) erven. Buiten deze regelingen zijn nieuwe woningen uitsluitend toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling. Daarbij zet de gemeente in op een aantoonbare kwaliteitsverbetering van het landschap ter plekke. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen.

### 2.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Koelmansstraat 62 ligt in het deelgebied 'Kampenlandschap'.

#### Kampenlandschap

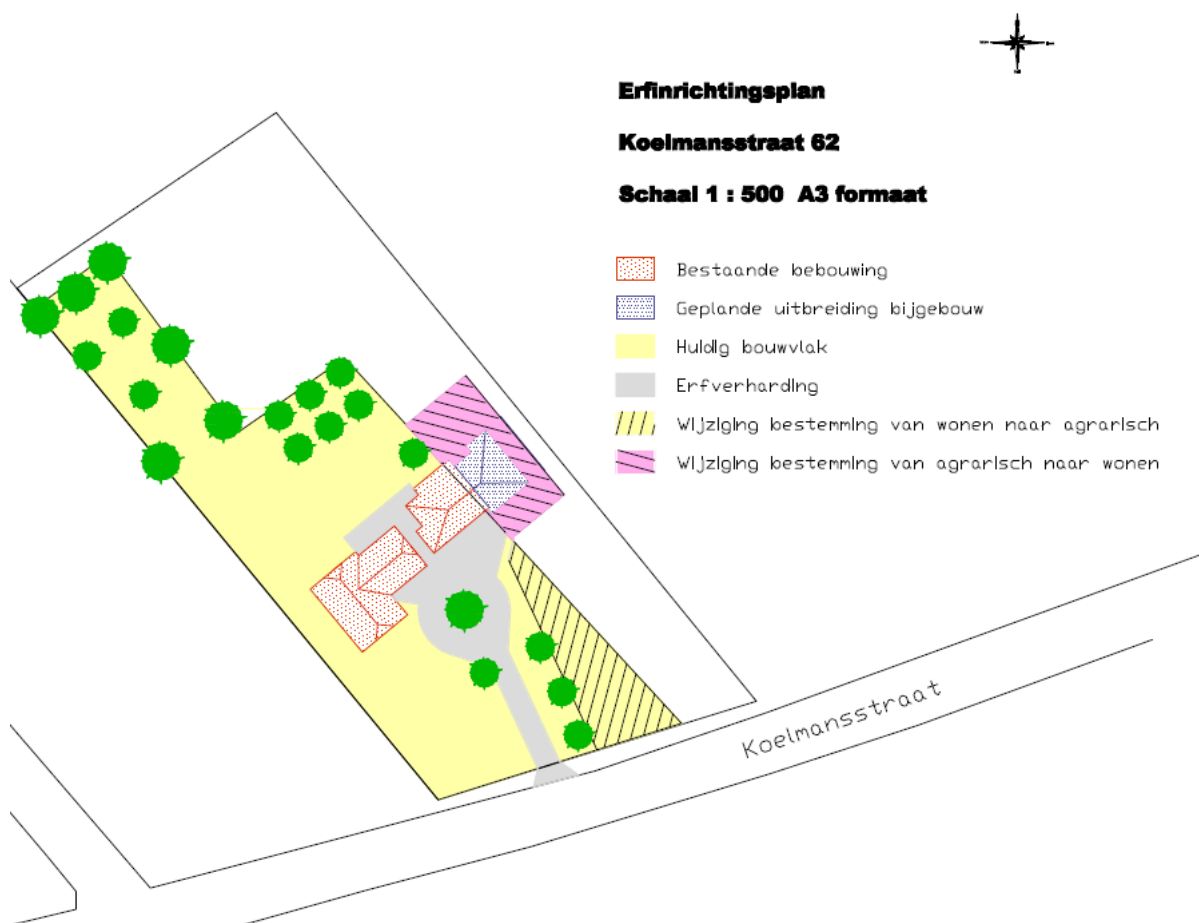


- Nieuwe landgoederen kunnen het kleinschalige en afwisselende landschap versterken;
- Aanplant langs wegen, houtwallen op kavelgrenzen en steilranden en inrichting van erven (gebouwen en beplanting) zijn gericht op ontwikkelen van een sterke landschappelijke structuur;
- Het aanleggen van poelen vergroot het biotoop en migratiemogelijkheden voor o.a. kamsalamander en knoflookpad.
- Aanleg/herstel van Kerkepaden/ boerenlandpaden en ommetjes, bijvoorbeeld rond Hoonhorst en Lemelerveld versterken de recreatieve beleving en de relatie dorp/landschap;
- Landschapsgerichte, kleinschalige recreatie en agrotourisme (kamperen bij de boer, B&B, streekproducten) wordt gestimuleerd, mits ook wordt bijgedragen aan versterking van het landschap (erfbepanting, houtwallen etc.);
- Ontwikkeling van de Emmertochtsloot en het herstellen van de oorspronkelijke loop zullen gericht moeten zijn op natuurvriendelijke oevers en extra waterberging.



De initiatiefnemer heeft voor deze ontwikkeling een erfinrichtingsplan opgesteld. In deze verbeelding is ook te zien hoe de vorm van het bestemmingsvlak wordt gewijzigd. Zie kaart 8 voor het erfinrichtingsplan van de initiatiefnemer.

### Kaart 8. Erfinrichting Koelmansstraat 62



## Hoofdstuk 3 Onderzoeken

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

### 3.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Koelmansstraat 62 een hoge archeologische verwachting (Waarde archeologie 3).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Omdat deze aanvraag geen bouwwerkzaamheden van deze omvang binnen de zone met hoge verwachting bevat, is er geen voortijdig archeologisch onderzoek nodig.

#### Kaart 9. Koelmansstraat 62



*Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen*

### 3.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het perceel is al zeer geruime tijd in gebruik als woonperceel. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik.

### 3.3 Duurzaamheid

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

Het plan bevat slechts het wijzigen van de vorm van het bestemmingsvlak. Duurzaamheid speelt hierbij slechts een beperkte rol.

### 3.4 Ecologie

#### 3.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 4,5 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Het aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak waarbij de bouwmogelijkheden hetzelfde blijven heeft geen gevolgen voor de natuur. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringsdoelstelling of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

#### 3.4.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten. Bovendien heeft de ingreep uiterst beperkte gevolgen en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen het NNN. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

#### 3.4.4 De Wet natuurbescherming

Op het erf vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Omdat er niet wordt gesloopt, wordt er niet verwacht dat de ontwikkeling leidt tot verstoring van de natuur. Omdat het plan slechts het toekennen van een woonfunctie aan bestaande bebouwing betreft, is een QuickScan Flora & Fauna niet nodig.

De zorgplicht blijft echter wel van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

### 3.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Koelmansstraat 62 is hieronder aangegeven.

#### Kaart 10. Koelmansstraat 62



*Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen*

### **3.5.1 Toetsing Risicobronnen**

#### Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het gele gebied. Dit betekent dat externe veiligheid wel een rol speelt. Er liggen 2 grote aardgastransportleidingen op circa 450 meter van het plangebied.

#### Plaatsgebonden risico (PR):

De PR 10-6 contour van deze leiding liggen een zone die qua dikte varieert tot maximaal circa 250 meter. Binnen deze zone mogen geen gebouwen waar mensen verblijven worden opgericht. Omdat het plangebied veel verder van deze leiding af ligt, betekent dit dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

#### Groepsrisico (GR):

De 1% letaalzone of aandachtszone EV van de grootste leiding van deze twee is 430 meter aan elke zijde. Dus in totaal een zone van 860 meter. Verder hanteert de Veiligheidsregio een zone waarbinnen nog gewonden vallen. Deze behelst een afstand van 550 meter aan elke zijde, dus in totaal 1,1 km..

De ontwikkeling betreft het aanpassen van het bestemmingsvlak, zoals op kaart 8 is aangegeven. Een deel van de woonbestemming aan de zuidzijde, dus aan de zijde van de gasleidingen wordt agrarisch. En naast de bestaande opstallen wordt de agrarische bestemming omgezet in wonen. Het resultaat is dat de vorm van de bestemmingsvlak wijzigt, maar niet de oppervlakte. Door deze aanpassing komen er niet meer personen binnen de risicozone te verblijven. Zelfs een groter deel van de bestemmingsvlak komt op een grotere afstand van de leidingen te liggen.

#### Verantwoording Groepsrisico

Door de ontwikkeling komen er geen extra personen binnen de risicozone te verblijven. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is daardoor niet aan de orde. De onderbouwing wordt voor advies volgens afspraak wel naar de Veiligheidsregio gestuurd.

### **3.6 Milieuzonering**

Het dichtstbijzijnde bedrijf is een landbouwbedrijf op 150 meter afstand van het perceel. De wijziging betreft slechts het veranderen van de vorm van het bestemmingsvlak. De nieuwe vorm van de bestemming zorgt er niet voor dat bebouwing dicht op de bedrijven kan worden gerealiseerd. Het plan leidt niet tot hinder voor de omliggende bedrijven.

### **3.7 Geluid**

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel Koelmansstraat 62 ligt langs een doorgaande weg buiten Hoonhorst. De weg heeft een doorgaande functie. Het verwachte geluidsniveau bedraagt maximaal 48 dB. Dit valt binnen de gestelde grenswaarden.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

### **3.8 Luchtkwaliteit**

Het plan bevat slechts het wijzigen van de vorm van het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

### **3.9 Verkeerssituatie**

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie niet wijzigen. Het perceel zal gebruik blijven maken van dezelfde oprit.

### 3.10 Water

#### 3.10.1 Watertoets

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.

#### 3.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

#### 3.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden geen wooneenheden gerealiseerd. Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op het rioleringsysteem.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.

Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op ruime afstand van een hoofdwatgang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.
--------------------------------	--------	---

#### 3.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

#### 3.10.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'waterparagraaf: korte procedure'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

#### 3.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied (zie kaart 11).

#### Kaart 11. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'



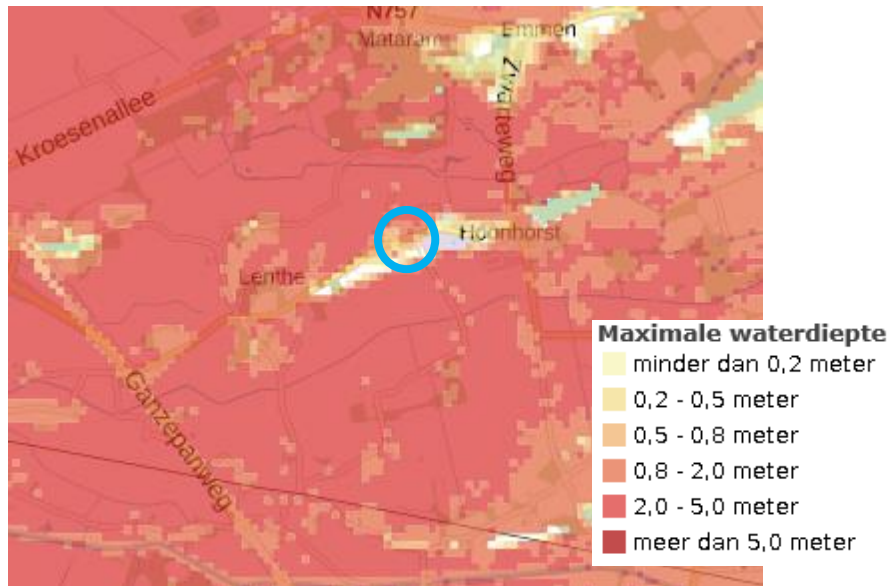
Bron: provincie Overijssel



### Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 0,8 tot 2 meter gevonden (zie kaart 12). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de betreffende locatie droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

**Kaart 12. Uitsnede IPO risicokaart**



Bron: IPO risicokaart

### Conclusie

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt slechts het verschuiven van het bestemmingsvlak. De extra bebouwingmogelijkheden komen niet op een plek die meer risico loopt. Gezien de kleine impact van de wijziging is het niet nodig om maatregelen te nemen.

## **Hoofdstuk 4 Planbeschrijving**

### **4.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

### **4.2 Beschrijving gewenste situatie**

Na herziening van het bestemmingsplan blijft aan de Koelmansstraat 62 de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'Waarde – Archeologie 3' & 'Waarde – Archeologie 6'. De vorm van het bestemmingsvlak is gewijzigd, waarbij de oppervlakte gelijk is gebleven. Hierdoor is het voor de initiatiefnemer mogelijk om zijn bijgebouw uit te breiden.

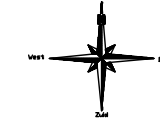
De woonbestemming wordt aangepast aan het erfinrichtingsplan zoals te vinden in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

## **Hoofdstuk 5      Economische Uitvoerbaarheid**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.







## **Bijlage 1 Erfinrichtingsplan**

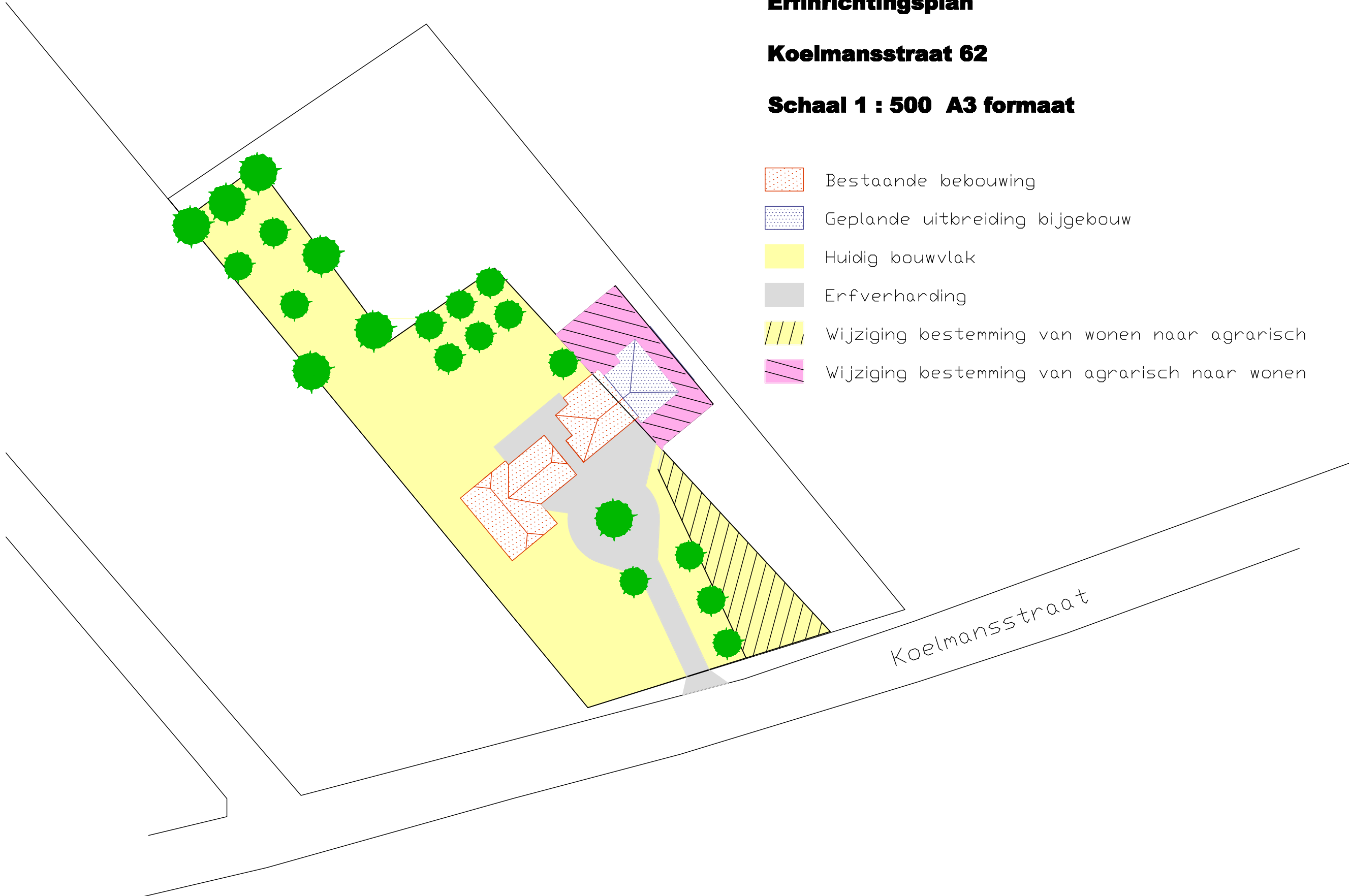


## Erfinrichtingsplan

Koelmansstraat 62

Schaal 1 : 500 A3 formaat

-  Bestaande bebouwing
-  Geplande uitbreiding bijgebouw
-  Huidig bouwvlak
-  Erfverharding
-  Wijziging bestemming van wonen naar agrarisch
-  Wijziging bestemming van agrarisch naar wonen



**Uw aanvraag ontvangen:** 7 mei 2014      **Ons kenmerk:** Z16699      **Inlichtingaan bii:**      **Centrale nummer:** (0529) 48 83 88

**Onderwerp:** brief + besluit aanvraag omgevingsvergunning      **Datum:** 16 december 2014

Geachte heer

Wij hebben op 7 mei 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een oude schuur voor een nieuwe op het perceel Hessenweg 62 in Dalfsen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z16699.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende voorschriften hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om alles zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

#### **Besluit en publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op onze website [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) (bekendmakingen) en in het weekblad "Dalfser Courant" van 17 december 2014.

#### **Beroepsclausule**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. Dit is ook mogelijk als u kunt aantonen dat u tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit hier redelijkerwijs niet toe in staat bent geweest. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Een beroepschrift kunt u indienen bij: Rechtbank Overijssel, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Naast het indienen van een beroep kunt u ook een voorlopige voorziening aanvragen.

#### **Voorlopige voorziening**

Het indienen van een beroepschrift schorst niet automatisch de werking van een besluit. Degene die een beroep heeft ingediend kan daarnaast bij spoedeisend belang een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter: Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Bij dit verzoek moet u een afschrift van het beroepschrift meesturen.

**Inwerkingtreding beschikking**

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

**Nadere informatie**

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u telefonisch of schriftelijk contact opnemen met de heer J. Flentge, telefoonnummer 0529 488 317. Wij verzoeken u dan 'ons kenmerk' nummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

J.  
hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

**Bijlagen:**

- Besluit aanvraag Omgevingsvergunning

## OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 7 mei 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een oude schuur voor een nieuwe op het perceel Hessenweg 62 in Dalfsen, kadastraal bekend Gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 452. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z16699.

Het betreft een verzoek van:

### Besluit

Gelet op § 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (RO).

### Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen, artikel 2.1 lid 1 sub a, handelen in strijd met regels RO, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 juni 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 2 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Ter inzage legging/Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie op onze website [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) (bekendmakingen) en in het weekblad "Dalfser Courant" bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken vanaf 30 oktober 2014 zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
aanvraagformulier	OLO aanvraagformulier	7 mei 2014
Schuur 12x15 22-06-14	OLO tekening	22 juni 2014
schuur zij en achterkant 3_jpg	OLO overig	22 juni 2014
schuur zijkant 2_jpg	OLO overig	22 juni 2014
schuur voorkant 1_jpg	OLO overig	22 juni 2014
Welstandsadvies 04-07-2014	OLO overig	4 juli 2014
Ontwerp verklaring van geen bedenkingen RB (Hessenweg 62)		20 oktober 2014



### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring bij de afdeling Milieu en Bouwen worden ingediend:

- uitgewerkte gegevens en bescheiden van het constructieprincipe. Het gaat hierbij om de volgende stukken:
  - a. uitgewerkte constructieve tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief een globale maatvoering;
  - b. funderingsoverzicht en/of palenplan, inclusief een grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
  - c. constructieve tekeningen van de plattegronden van vloeren en daken, inclusief maatvoering;
  - d. overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen, inclusief maatvoering;
  - e. een schriftelijke toelichting van de constructies, waaruit met name blijkt:
    - de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
    - de constructieve samenhang;
    - het stabiliteitsprincipe;
    - de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.

### **Beroepsclausule**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. Dit is ook mogelijk als u kunt aantonen dat u tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit hier redelijkerwijs niet toe in staat bent geweest. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Een beroepschrift kunt u indienen bij: Rechtbank Overijssel, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Naast het indienen van een beroep kunt u ook een voorlopige voorziening aanvragen.

### **Voorlopige voorziening**

Het indienen van een beroepschrift schorst niet automatisch de werking van een besluit. Degene die een beroep heeft ingediend kan daarnaast bij spoedeisend belang een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter: Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Bij dit verzoek moet u een afschrift van het beroepschrift meesturen.

### **Inwerkingtreding beschikking**

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Dalfsen, 16 december 2014

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

J  
hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

## Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### - *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

#### 1. Bestemmingsplan:

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'wonen' met de dubbelbestemming 'Archeologie waarde 1' waarop de bestemmingsplan-regels van toepassing zijn. Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende regels, omdat binnen de bestemming wonen er op percelen die kleiner zijn dan 1 hectare slechts 100 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Eventueel is een afwijking tot maximaal 120 m<sup>2</sup> mogelijk mits landschappelijk goed ingepast. De schuur wordt echter 180 m<sup>2</sup> en past daarmee niet in het bestemmingsplan of de daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

#### 2. Bouwbesluit:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Uit het Bouwbesluit vloeien echter nog enkele voorwaarden voort, waaraan u moet voldoen, zie het genoemde artikel hieronder:

### **Afdeling 6.7 Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw**

#### Artikel 6.31

Het gebouw dient voorzien te zijn van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

#### 3. Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

#### 4. Welstand:

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota 2004. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 1. Essen en kampenlandschap met het Vechtdal. De toets aan redelijke eisen van welstand door de Overijsselse welstandscommissie 'Het Oversticht' is akkoord, adviesdatum 4 juli 2014.

### - *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)*

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' reeds is aangegeven is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het (bouw)plan met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij u naar de "Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding schuur, Hessenweg 62", pagina 6 t/m 24, van dit besluit.

## Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding schuur, Hessenweg 62

### Projectomschrijving

Het project "Uitbreiding en vernieuwen Schuur Hessenweg 62" betreft een projectafwijkingbesluit, waarvoor op 7 mei 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend. In dit projectafwijkingbesluit wordt een grotere schuur toegestaan bij de woning Hessenweg 62. Het perceel met de bestemming "Wonen" met de dubbelbestemming 'Archeologie waarde 1'.

### Kaart 1. Hessenweg 62



### Geldende planologische situatie

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" en heeft de bestemming "wonen" met de dubbelbestemming 'Archeologie waarde 1'.

De schuur op het perceel is aan vervanging toe. De eigenaar wil graag een meer streekeigen schuur bouwen. Voor zijn bedrijf aan huis wil hij graag een functionele schuur bouwen van 180 m<sup>2</sup>. Binnen de bestemming wonen is op percelen die kleiner zijn dan 1 hectare slechts 100 m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken toegestaan. Eventueel is een afwijking tot maximaal 120 m<sup>2</sup> mogelijk mits landschappelijk goed ingepast. De schuur wordt alleen 180 m<sup>2</sup> en past daarmee niet in het bestemmingsplan of de daarin opgenomen afwijkingbevoegdheden. Ook de mogelijkheden die artikel 2.12. sub a onder 2° Wabo biedt (kruimelgevallen regeling) om af te wijken zijn beperkt tot maximaal 150 m<sup>2</sup> en daarom niet toereikend.

### Afwijking van het bestemmingsplan

Voor de gevallen, waarbij buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken met omgevingsvergunning als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In deze ruimtelijke onderbouwing komen alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening voor dit project aan de orde en toont aan dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Het verzoek voldoet niet aan de algemene toepassingsvoorwaarden waaraan een project moet voldoen om geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te behoeven. De nieuwe schuur ligt in een gebied waar het bestemmingsplan de Waarde – Archeologie 1 aangeeft. Voor het verzoek is daarom een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Op 20 oktober 2014 heeft de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is volgens het raadsbesluit aan te merken als definitief als

er geen zienswijze wordt ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend daarmee is de verklaring van geen bedenkingen definitief geworden.

### **Planmethodiek en verbeelding**

Conform de Wet ruimtelijke ordening het Besluit ruimtelijke ordening is een analogoog en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit bouwplan.

De omgevingsvergunning (het besluit) –inclusief deze ruimtelijke onderbouwings- vormen namelijk de directe bouwtitel voor het plan.

### **Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

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

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

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

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

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

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt ingericht volgens het advies van het Oversticht. Er zijn geen nadelige gevolgen voor omgeving, economie en de samenleving. Het projectafwijkingbesluit is dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

## Water

### 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.

### Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

### Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

De paragraaf "Water" gaat in op de voor het plangebied relevante wateraspecten.

## Natuur

### 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 is het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet.

### Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en wetlands.

### Ecologische Hoofdstructuur

De Natuurbeschermingswet 1998 is de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld. Delen van het plangebied zijn aangewezen als behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur een samenhangend netwerk gaan vormen van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau nader uitgewerkt en begrensd.

### Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

De paragraaf Ecologie gaat in op de voor het plangebied relevante natuur aspecten

### Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie en verordening Provincie Overijssel

De Omgevingsvisie richt zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Hierna wordt weergegeven dat de ontwikkeling van het plan aansluit bij de Omgevingsvisie.

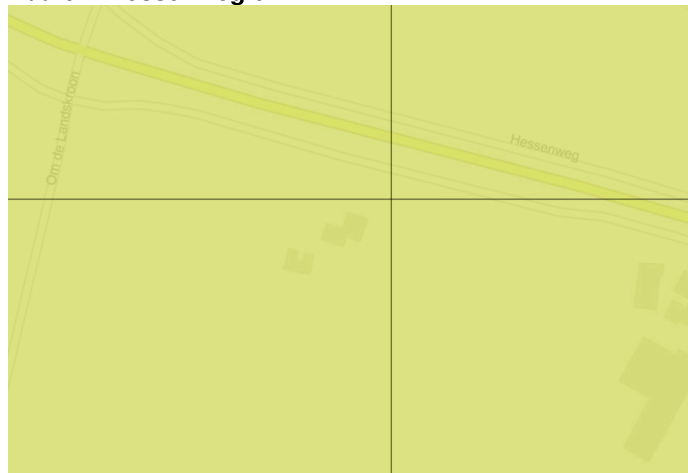
De Omgevingsvisie richt zich op het versterken en beschermen van bestaande en nieuwe kwaliteiten door middel van gebiedskenmerken. De Omgevingsverordening verankert dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gebiedskenmerken. Verder moet onderbouwd worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat voor het gebied is neergelegd.

De gebiedskenmerken zijn inzichtelijk gemaakt op een kaart bij de Omgevingsvisie. De verdere uitwerking staat in de Catalogus Gebiedskenmerken. Verder worden er richtinggevende uitspraken gedaan.

#### Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Hessenweg 62 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief "buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bureu)" geldt.

#### Kaart 2. Hessenweg 62



### *Relevant deel kaart Ontwikkelingsperspectieven*

Dit ontwikkelingsperspectief geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en overige bedrijvigheid.

De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De ontwikkeling aan de Hessenweg 62 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet extra belemmerd. Ook is het wonen met onderschikt een bedrijf aan huis. Wat past in het brede ontwikkelingsperspectief. Verder wordt het erf conform het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft herkenbaar.

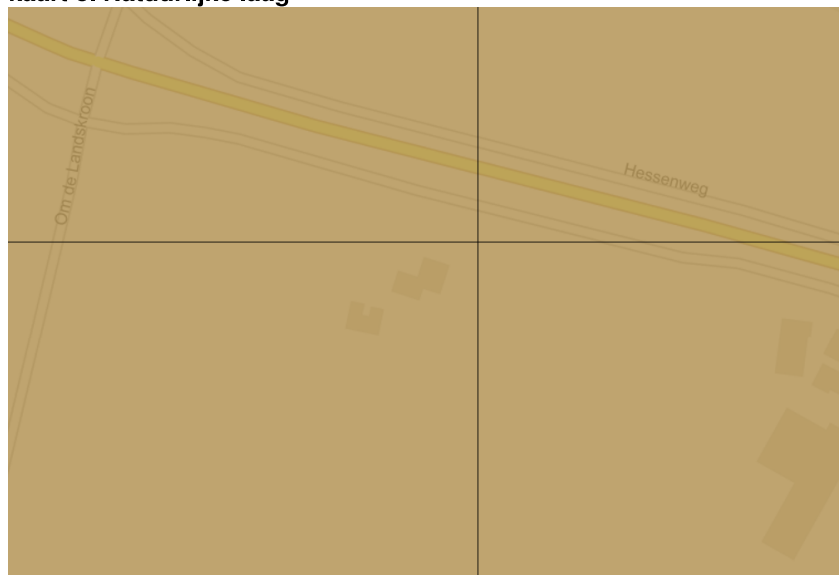
### **Gebiedskennmerken**

Op de Hessenweg 62 zijn drie lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisure laag. Hieronder worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze lagen.

### **Natuurlijke laag**

Op de volgende figuur is aangegeven dat het plangebied valt onder zandgebieden en meer specifiek: "dekzandvlakte"

### **kaart 3. Natuurlijke laag**



*Relevant deel natuurlijke laag*

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlakten van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

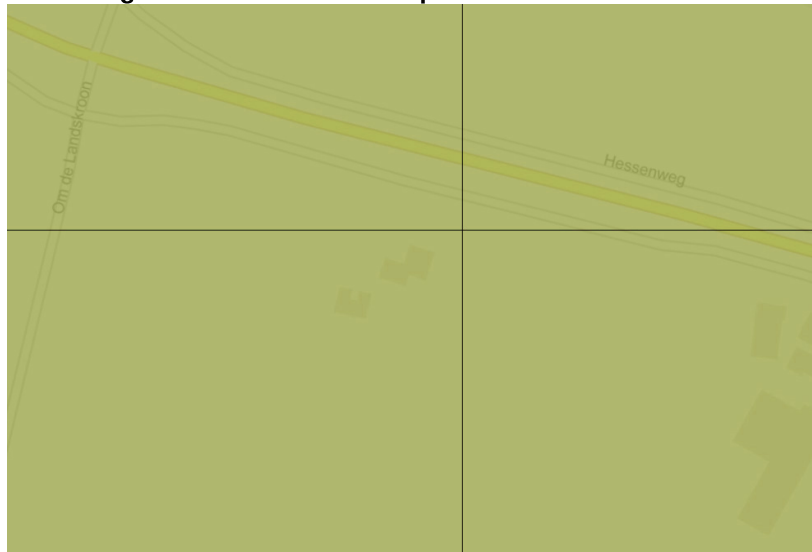
De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Dit project volgt de structuren die in het landschap aanwezig zijn. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

### **Agrarisch cultuurlandschap**

Het relevante gebiedskenmerk binnen de laag van het agrarisch cultuurlandschap is 'Essenlandschap'. In het onderstaande is het relevante gedeelte van deze kaart weergegeven.

#### **Kaart 4. agrarisch cultuurlandschap**



*Relevant deel agrarische cultuurlandschap*

De Catalogus Gebiedskenmerken zegt hierover het volgende:

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, (voormalige) heidevelden en kenmerkende bebouwing in esdorpen en op verspreide erven. Het landschap kenmerkt zich door een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden, dat door eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) is ontstaan. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd.

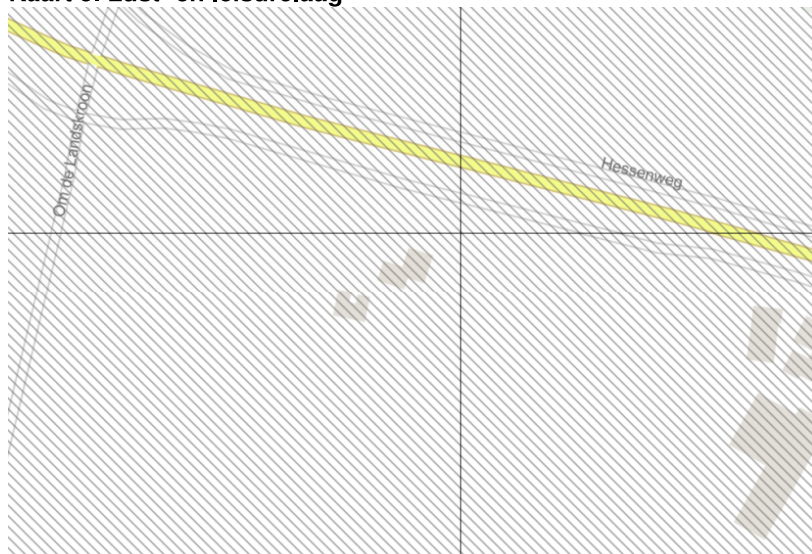
De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen. De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimtes daartussen, een beschermde bestemmingsregeling gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon. Ontwikkelingen krijgen een plaats in de flanken, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Zoals ook is aangegeven in het advies van de ervenconsulent ligt het perceel op de rand van de Oudleusener es, maar is de maat van het erf te gering om investeringen op het gebied van landschap te doen. Juist het inplanten met een singel is niet wenselijk om de waardevolle doorzichten naar het achtergelegen landschap met de Oudleusener es te behouden. Er wordt een enkele solitaire boom aangeplant. De ontwikkeling past daarmee binnen de ambitie en richtinggevende uitspraken.

### **Lust- en leisurelaag**

Op de kaart voor de lust- en leisurelaag is te zien dat 'donkerte' een bij het plangebied behorend gebiedskenmerk is. Op het volgende figuur is een uitsnede van de kaart voor de lust- en leisurelaag weergegeven. Het plangebied is aangeduid met een rode cirkel.



**Kaart 5. Lust- en leisurelaag**

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

De Catalogus doet een richtinggevende uitspraak In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied. In dit plan wordt niet extra voorzien in kunstlicht. Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

### **Omgevingsverordening Overijssel**

Tegelijk met de Omgevingsvisie Overijssel hebben Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld.

De Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is één van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken in ruimtelijke plannen van de provincie zelf en de daarbinnen gelegen gemeenten

Het uitgangspunt van de Omgevingsverordening is dat niet meer geregeld wordt dan nodig is om uitvoering te geven aan de ambities en voornemens uit de Omgevingsvisie. Gemeente en provincie krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven.

De Omgevingsverordening is een instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie door te laten werken. De verordening geeft aan dat er ruimte is voor sociaal-economische ontwikkelingen als er aangetoond is dat het verlies aan landschappelijke en/of ecologische waarden wordt gecompenseerd door versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 ( 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) wordt aangegeven dat bestemmingsplannen voor de Groene omgeving in nieuwvestiging kunnen voorzien, uitsluitend als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Er is in dit geval nauwelijks sprake van verlies aan landschappelijke en/of ecologische waarden. Sociaal economisch is het voor het efficiënt voortbestaan van het eenmansbedrijfje goed om een functionele schuur te hebben bij de woning. Het vestigen op een industrieterrein is economisch niet haalbaar gezien de zeer geringe omvang van de bedrijfsactiviteiten die vrijwel altijd op de bouw

locatie worden uitgevoerd. De schuur is vooral gericht op het opslaan van goederen en gereedschap voor het timmerbedrijfje.

De voorgestelde sloop en nieuwbouw draagt volgens het advies van de ervenconsulent zeer bij aan herstel van het streekeigenkarakter. De herbouw van een groter volume is mogelijk op deze locatie. De kwaliteitsimpuls zien wij in het materiaal gebruik van houten gevel delen. De maat van het erf is te gering om een investering op het gebied van landschap te kunnen doen. Bij een goede architectonische uitwerking, ingetogen kleurstelling, voegt de schuur in het landschap. Hierover zijn afspraken gemaakt met de rayonarchitect van de welstandcommissie van Het Oversticht. (Zie bijlage). het ingediende plan voldoet aan deze voorwaarden. Met deze maatregelen en de aanplant van een solitaire boom bij de schuur is er sprake van een voldoende kwaliteitsimpuls.

### **Omgevingsvisie - Regionaal Waterplan**

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

### **Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen**

De gemeente Dalfsen heeft een structuurvisie voor het Buitengebied opgesteld. Het doel van deze structuurvisie is om een integraal beleidskader te krijgen voor allerhande ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover ontwikkelingen voorspelbaar en te sturen zijn, zijn deze opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn echter ook ontwikkelingen die niet op voorhand kunnen worden bedacht. Om voor dergelijke initiatieven een gedegen afweging te kunnen maken is de structuurvisie Buitengebied opgesteld. De ontwikkelingsrichting, economische, sociale en ecologische duurzaamheid is onderverdeeld in de 8 landschapstypen welke in het plangebied aanwezig zijn.

In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2030. Voor de verwezenlijking van het beleid kiest de gemeente voor de benadering kwaliteit door maatwerk. Als op voorhand vaststaat dat een bepaalde ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering, faciliteert de gemeente deze ontwikkeling. Het werken volgens de maatwerkmethode, biedt kansen om ontwikkelingen zodanig te sturen dat daarvan een kwaliteitsimpuls uitgaat. Bij aanvragen voor ontwikkelingen zal de gemeente actief meedenken en initiatiefnemers prikkelen om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken.

Dalfsen is een plattelandsgemeente bij uitstek. In de richting van 2030 spreekt de gemeente de ambitie uit, die eerder al eens verwoord is in de Plattelandsvisie: *de gemeente streeft naar een landelijk gebied waar het goed werken en wonen is, waar de plattelandseconomie voldoende perspectief heeft op een duurzaam voortbestaan en waar de landschappelijke kwaliteiten zo hoog zijn dat het gebied ook voor de langere termijn een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft ontwikkeld.*

#### **Hessenweg 62**

Het perceel ligt aan de Hessenweg op de rand van het Essenlandschap waar een zorgvuldige terughoudende koers is gekozen. Draagkracht van het landschap is belangrijk. De woonfunctie is belangrijk maar verdere verstening voor wonen wordt nadrukkelijk getoetst om ongewenste verstening van het landschap te voorkomen.

Werken of niet agrarische bedrijvigheid is wel nodig om het landschap economisch te kunnen blijven dragen. Een kleinschalig bedrijfje aan huis past bij deze visie, mits dit de landschappelijke kwaliteit niet aantast en er geen sprake is van verdere verstening en of verrommeling van het landschap.

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de uitgangspunten van beleid waarbij de ambitie gelegen is in het behoud en herstel van de streekeigen kenmerken van landschap, erf en gebouwen. De voorgestelde sloop en nieuwbouw draagt zeer bij aan herstel van het streekeigen karakter.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

### **Landschapsontwikkelingsplan**

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van landschap in het betreffende deelgebied zijn en welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. De gemeente kiest in het LOP voor de strategie 'Selectief ontwikkelen'. Dit betekent dat in principe wordt ingezet op een toename van kwaliteit en het herstel van kwaliteiten die verloren zijn gegaan, maar dat met name de thema's 'recreatie' en 'natuur' per gebied worden genuanceerd.

#### *Conclusie*

Door de ervenconsulent van Het Oversticht is een advies uitgebracht voor de locatie Hessenweg 62 die aangeeft dat het plan zeer bijdraagt aan het herstel van het streekeigenkarakter en voldoet daarmee aan het beleid zoals opgenomen in het LOP.

### **Omgeving van het plangebied**

Het perceel hessenweg ligt ten zuid oosten van de kern Oudleusen. In het op 24 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" heeft dit perceel de bestemming "Wonen" met de dubbelbestemming 'Archeologie waarde 1'.

### **Onderzoeken**

#### **Archeologie**

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

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Hessenweg 62 een hoge archeologische waarde (Waarde archeologie 1).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 0 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Uit een kort bureauonderzoek van de regioarcheoloog blijkt dat het plangebied ligt op een terrein van hoge archeologische waarde. Het gaat om terrein mon.nr. 2781 (esdek met sporen van bewoning uit verschillende archeologische perioden (inheems Romeins tot middeleeuwen). In de directe omgeving van het erf Hessenweg 62 ligt waarneming 815 (aardewerkscherven daterend uit de periode inheems Romeins en middeleeuwen).

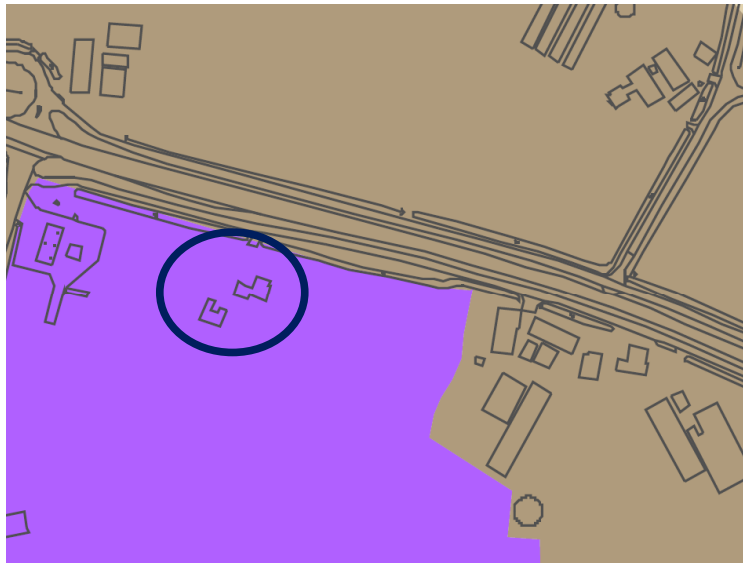
Op 18 juni 2014 heeft de Regioarcheoloog Gemeente Dalfsen, Drs. M. Nieuwenhuis hierover advies uitgebracht. (bijlage) Conclusie hieruit is dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk is. Dit ondanks het feit dat de geplande verstoring groter is dan 0 m<sup>2</sup>. Door de bouw van de bestaande schuur zal de bodem ook buiten de huidige bebouwing geroerd zijn.

Wel wordt met klem gewezen op de meldingsplicht zoals opgenomen in de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, bij het onverhoopt aantreffen van archeologische resten. Dit kan bij de gemeente Dalfsen of bij het provinciaal depot te Deventer.

Gezien het feit dat het hier om werkzaamheden op een terrein met een hoge archeologische waarde wordt geadviseerd om amateurarcheologen de kans te geven op het uitvoeren van onderzoek tijdens of vlak na het uitgraven van de bouwput.

Er is op voorhand geen belemmering om de vergunning te kunnen verlenen.

### Kaart 8. Hessenweg 62



*Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen*

### Bodem

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

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

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

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Verder heeft de eigenaar het formulier vrijstelling bodemonderzoek ingevuld en ondertekend. Hiermee heeft de eigenaar verklaard dat er volgens hem of haar geen activiteiten hebben plaatsgevonden die nadelige effect op de bodem(kwaliteit) heeft.

De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor uitvoering van het plan en het gebruik.

### Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente in 2025.

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.

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.

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. "Duurzaamheid" is met "ruimtelijke kwaliteit" de groene draad in de provinciale omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

Dit plan sluit aan bij zowel economische als sociale duurzaamheid. Het uiterlijk en de gebruiksmogelijkheden van het gehele woonperceel worden verbeterd. Ook worden de mogelijkheden om de schuur ook voor toekomstige generaties te gebruiken vergroot.

## **Ecologie**

### *Natuurbeschermingswet 1998*

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Ingevolge artikel 10a, eerste lid Nb-wet, wijst de minister van LNV gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nb-wet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door „externe werking“ kunnen optreden.

Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EL&I – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde „habitat-toets“ het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

### *Natuurbeschermingswetgebieden*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en beneden Regge op een afstand van ca. 7,5 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de zeer beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringsstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

### *Ecologische Hoofdstructuur*

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de wijdere omgeving van het plangebied liggen enkele EHS-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de zuidzijde van de Vecht. Aangezien het plangebied buiten de EHS ligt en van een fysieke aantasting van de EHS dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke

kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep (sloop en nieuwbouw van een schuur) slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen de EHS. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

#### *Flora en faunawet (Ff wet)*

In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: “een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving”. Dit betekent dat onderzocht dient te worden of middels 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 dit geval is de aard en de omvang van de ingreep beperkt, het slopen en nieuwbouwen van de schuur op het bestaande erf zal maar beperkt gevolgen voor de flora en fauna ter plaatse kunnen hebben. Op voorhand worden geen strijdigheden met deze wetgeving verwacht. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om ook te handelen binnen de wetgeving.

### **Externe veiligheid**

#### *Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen*

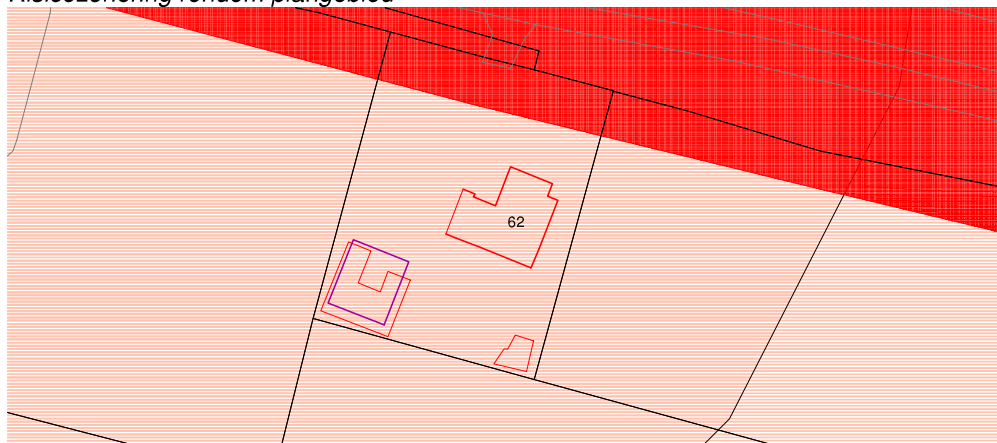
In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente.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

#### Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

### **Kaart 11. Hessenweg 62**

#### *Risicozonering rondom plangebied*



#### Inrichtingen

In de gemeente Dalfsen zijn 5 bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die in meer of minder mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen. Het onderstaande overzicht geeft de Bevi-inrichtingen weer.

Autobedrijf Lindeboom, Vossersteeg 99 in Dalfsen

- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- Garage Ten Have, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Westdal, Westeinde 92 in Nieuwleusen
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

De afstand van dit plangebied tot de dichtstbijzijnde inrichting is circa 4 km. Dit is ver buiten het invloedsgebied van 150 meter en het adviesgebied voor de brandweer van circa 400 meter. Binnen de gemeente zijn geen niet-categoriale Bevi-inrichtingen aanwezig.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

#### *Weg*

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving met het daarbij behorende Basisnetten wegen, spoor en water treedt in de zomer van 2013 in werking. Binnen de gemeente Dalfsen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats voor de verlading van gevaarlijke stoffen binnen bedrijven, waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Binnen de gemeente zijn 3 doorgaande routes waarop gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het betreffen:

- N340 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen;
- N35 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Raalte;
- N348 vanaf de gemeentegrens met Ommen tot aan de gemeentegrens met Raalte.

De routing is afgestemd op de gemeenten binnen de regio. Voornamelijk voor de bevoorrading van de LPG-tankstations zijn er ontheffingsroutes ingesteld. Gezien het gering aantal LPG wegtransporten dat plaatsvindt binnen de gemeente, wordt het plaatsgebonden risico PR 10-6 nergens overschreden.

Aan weerszijden van deze wegen ligt tevens een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m. Binnen deze zone, mogen geen nieuwe objecten komen voor minder zelfredzame personen. Als de gemeente mee wil werken aan ontwikkelingen in een PAG, dan moet er rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Op circa 40 meter van de nieuwe schuur ligt de provinciale weg N340, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Dit is buiten de 30 meter zone van de PAG aan weerszijde van de weg (rode gebied op kaart 11.) Wel ligt het binnen invloedsgebied van groepsrisico. Omdat het gaat om het vernieuwen en vergroten van een bestaande schuur zal het aantal aanwezige personen niet toenemen. Daarom zal ook het groepsrisico niet toenemen. Een QRA berekening heeft daardoor geen meerwaarde, omdat de groepsrisico niet verandert.

#### *Spoor*

Volgens de "Marktverwachting vervoer gevaarlijks stoffen per spoor" (ProRail Spoorontwikkeling, 26 september 2007) vindt in de gemeente Dalfsen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor. Het betreft:

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

Met het inwerking treden van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) zal voor beide baanvakken een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gaan gelden.

Op zowel de spoorverbinding Zwolle – Ommen als op de spoorverbinding Zwolle-Meppel worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor, moet rekening gehouden worden met een buffer van 200 m aan weerszijden van de tracés. Mocht de gemeente willen bouwen in deze bufferzone dan moet hiermee rekening worden gehouden. Rekening houden met de effecten, bestaat uit een verantwoording van de keuze om in dat gebied te gaan bouwen.

De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Zwolle-Ommen is circa 3,5 kilometer en daarmee ruim buiten de risicozone.

#### *Buisleidingen*

Verder vindt in de gemeente vervoer van aardgas plaats door buisleidingen. Vanaf 2011 geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Dalfsen ligt vlakbij het gasdistributieknooppunt in Vilsteren in de gemeente Ommen. Door de gemeente Dalfsen lopen daardoor meerdere grote ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Vanuit Vilsteren liggen naar het zuiden van Nederland zes grote leidingen naast elkaar. Deze doorkruisen de gemeentegrens ten

oosten van Lemelerveld ter hoogte van de Ommerweg. Daarnaast liggen nog twee leidingen dicht bij de kern Lemelerveld ten westen van de Ommerweg. Ook liggen er twee leidingen oost-west door de gemeente ten zuiden van Hoonhorst. Ten slotte liggen er twee leidingen langs het spoor vanuit het noorden om af te buigen naar Nieuwleusen. Verder ligt binnen de gemeentegrenzen een gasontvangststation. Hier wordt de druk verlaagd en wordt het gas via lage druk leidingen naar de eindgebruikers gedistribueerd.

De afstand tot de dichtstbijzijnde twee aardgastransportleidingen die van Vilsteren richting Zwolle lopen en het plangebied is ongeveer 3,5 kilometer.

*Plaatsgebonden risico (PR):*

De PR 10-6 contour van deze leiding liggen een zone die qua dikte varieert tot maximaal circa 250 meter. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht. Omdat het plangebied veel verder van deze leiding af ligt, betekent dit dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

*Groepsrisico (GR):*

Het invloedsgebied van de grootste leiding van deze twee is 430 meter aan elke zijde. Dus in totaal een zone van 860 meter. Verder hanteert de Veiligheidsregio een zone waarbinnen nog gewonden vallen. Deze behelst een afstand van 1,3 kilometer aan elke zijde. Het plangebied ligt op circa 3,5 kilometer, waardoor dit buiten de risicozones ligt.

*Conclusie*

Deze ruimtelijke onderbouwing regelt dat er een grotere schuur bij een woning gebouwd mag worden ter vervanging van een bestaande schuur. De functie wijzigt niet en ook zal het aantal aanwezige personen niet toenemen. De schuur wordt gebruikt voor een bedrijf aan huis (timmerbedrijf). Omdat het aantal aanwezige personen niet verandert met de huidige situatie wordt er geen groepsrisico berekend. Ook is het gemeentebestuur van mening dat gezien de huidige en toekomstige situatie en afwegende de aanwezige, ongewijzigde risico's deze ontwikkeling vanuit verantwoording groepsrisico aanvaardbaar is.

**Geluid**

Omdat de schuur niet geluid gevoelig is, is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

**Luchtkwaliteit**

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

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een projectafwijkingbesluit worden genomen, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingbesluit biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde 1, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingbesluit 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 projectafwijkingbesluit 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 indien 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 10.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 20.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het onderhavige project voorziet niet in één van de hiervoor genoemde activiteiten. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het projectafwijkingbesluit mogelijk wordt gemaakt, de



luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

### **Politiekeurmerk Veilig Wonen**

#### *Algemeen*

Het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw bestaat uit eisen verdeeld over drie categorieën:

- woning (W-eisen);
- complex (C-eisen);
- omgeving (O-eisen).

Aan elke categorie is een eisenpakket en een certificaat verbonden.

### **Wat is het Politiekeurmerk Veilig Wonen bestaande bouw?**

Met het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw, weten bewoners dat ze in een veilig huis in een veilige, leefbare wijk wonen. Woningen, gebouwen of wijken die aan de eisen van het keurmerk voldoen, ontvangen afzonderlijk een certificaat. De drie certificaten bij elkaar vormen het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw.

Met een paar maatregelen en afspraken regelt het keurmerk veiligheid in en rond het huis. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat veel partijen samenwerken. Het keurmerk gaat namelijk niet alleen om een goed slot op de deur. Het keurmerk gaat ook om goede straatverlichting en goed onderhouden groenvoorzieningen. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk.

### **Integraal veiligheidsinstrument**

Het keurmerk is een integraal veiligheidsinstrument. Dat maakt het keurmerk zo bijzonder. Het is niet slechts een 'middel' tegen inbraken. Het is een instrument dat ook andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Daarnaast zorgt het keurmerk ervoor dat iemand op tijd wordt gewaarschuwd als er brand uitbreekt. En, aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van de buurt, zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. Een buurt waar ze zich nauwelijks zorgen hoeven maken over criminaliteit en gevaarlijke situaties. Een keurmerkwijk is meer dan een wijk waar nauwelijks ingebroken wordt. Het is een wijk waarin bewoners, woningcorporaties, politie, bedrijven en gemeente samen zorgen voor een leefbare plek.

### **Verschil nieuwbouw - bestaande bouw**

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen® kent twee eisenpakketten: één voor de nieuwbouw en één voor bestaande wijken. Voor deze twee aandachtsgebieden is gekozen omdat in nieuwbouwgebieden alles nog mogelijk is. De wijk bestaat alleen op papier en ingrepen in woning of omgeving zijn eenvoudig te realiseren. Bij bestaande bouw is deze aanpak lastig. De inrichting van deze wijken is langer geleden bepaald: de wijk staat al jaren. Ingrepen zijn kostbaar. Daarnaast is de zeggenschap over de verantwoordelijkheid voor woning, complex, beheer en omgeving, versnipperd. Een bewoner heeft bijvoorbeeld wel iets te zeggen over zijn huis, maar lang niet altijd over zijn omgeving. Daar gaat de gemeente meestal over. Daarom is het werk in de bestaande bouw verdeeld over drie certificaten. Dit in tegenstelling tot in de nieuwbouw.

### **Certificaat Veilige Woning**

Individuele woningen komen in aanmerking voor het certificaat Veilige Woning. Dit kunnen eengezinswoningen zijn, maar ook woningen die deel uitmaken van een appartementengebouw of flat. Voor individuele woningen geldt dat 'de schil' beveiligd moet zijn. Het gaat dan om voor-, zij-, achtergevel en het dak. Het gaat zowel om dichte als om bewegende delen (ramen en deuren). Het gaat om de beveiliging van alle delen die toegang verschaffen tot de woning. Maar, het gaat ook om verlichting en een rookmelder. Bewoners die in bijzondere omstandigheden verkeren - de waarde van hun inboedel is hoog - kunnen 'bovenop' het certificaat Veilige Woning andere beveiligingsmaatregelen treffen zoals het aanleggen van een alarminstallatie. Verzekeringsmaatschappijen kunnen hierover informatie verstrekken.

### **Verkeerssituatie**

Door het plan wijzigt de ontsluiting van het perceel niet. Ook wordt er geen extra verkeersbewegingen verwacht.

## Water

### Watertoets

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

### Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

### Invloed op de waterhuishouding

Binnen het projectafwijkingbesluit worden *geen wooneenheden* gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Het waterschap adviseert een ontwateringsdiepte van 120 cm.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Veiligheid	Nee	Het gebied ligt in een potentieel overstroombaar gebied. Het ligt niet binnen een dijkkring.
Riolering en afvalwaterketen	Ja	Er ligt een persleiding langs het perceel.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Hemelwater moet op eigen grondgebied worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap VII. Er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Volksgezondheid	N.v.t.	Geen risico's voor de volksgezondheid.
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Natte natuur	Nee	Plangebied maakt geen deel uit van een ecologisch hoofdstructuur of verbindingzone
Inrichting/beheer en onderhoud	Ja	Er ligt geen hoofdwatgang in de omgeving van het plan. Voor een watgang grenzend aan het kadastraal perceel is de legger van toepassing en geldt een keurzone.
Recreatie	N.v.t.	Er is geen sprake van stedelijk water.
Cultuurhistorie	N.v.t.	Er zijn geen cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied.

### *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Dit betekent dat de voorkeur uit gaat naar een bovengrondse afvoer (al dan niet in combinatie met een bodempassage). Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

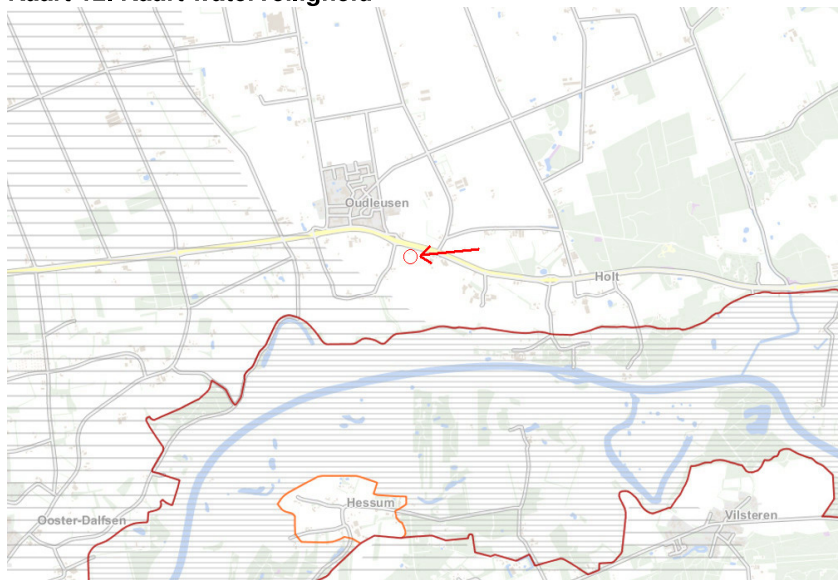
### *Watertoetsproces*

De gemeente heeft het waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan. Er zijn geen verdere bijzonderheden.

### *Overstromingsrisicoparagraaf*

Er is geen sprake van een toename van overstromingsrisico. Locatie ligt binnendijks. Het plangebied ligt niet binnen een op de kaart waterveiligheid aangegeven dijkkringen waar een overstromingsrisico afgewogen moet worden.

### **Kaart 12. Kaart waterveiligheid**



*Figuur: relevant deel kaart Omgevingsvisie waterveiligheid*

### **Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor de procedure worden via de leges betaald. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Eventueel toekomstige planschade kan via de afgesloten overeenkomst worden verhaald.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gegarandeerd.

### **Vooroverleg**

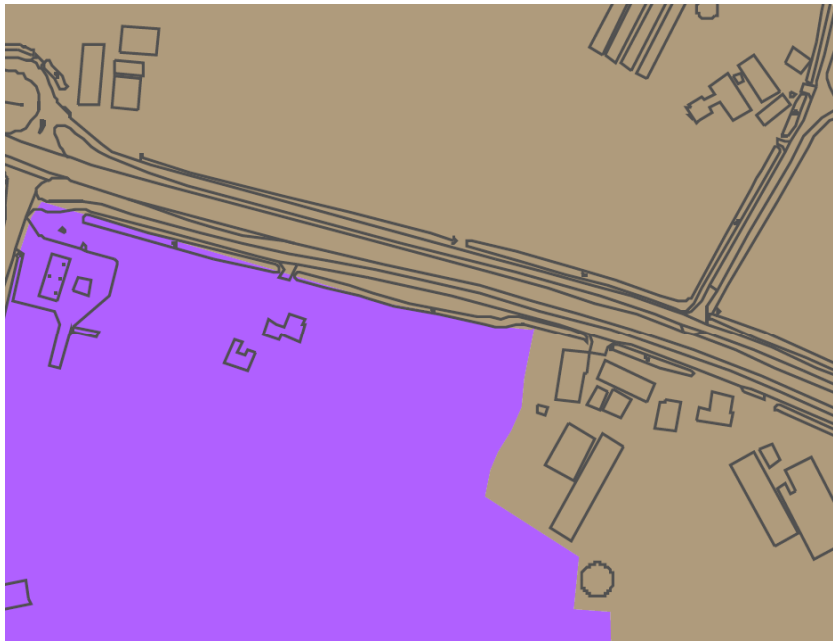
In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Bor is de ruimtelijke onderbouwing van het projectafwijkingbesluit toegezonden aan verschillende overheidsinstanties.

Van Provincie Overijssel, Veiligheidsregio IJsselland, Waterschap Groot Salland en Vitens hebben wij een reactie gehad dat deze geen opmerkingen hadden over dit plan.

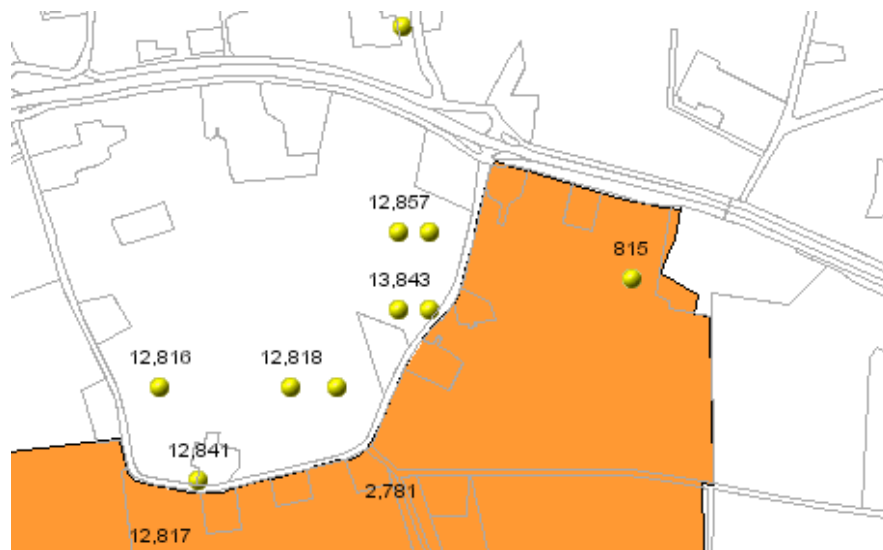
### **Zienswijzen en kennisgeving**

De ontwerp omgevingsvergunning heeft samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

De ontwerp omgevingsvergunning is ook ter kennisgeving toegezonden aan betrokken instanties ook zij hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het besluit.

**Bijlage: Archeologie beoordeling Oudleusen Hessenweg ( ) en archeologie**


Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart    ○ = planlocatie



Plangebied met vondstmelding 815 in directe omgeving (Archis)

De bestaande schuur op het erf Hessenweg 62 wordt gesloopt. Op de plek van de huidige schuur wordt een nieuwe schuur gebouwd. De nieuwe schuur is circa 60 m<sup>2</sup> groter dan de bestaande. Voor deze ontwikkeling zal een omgevingsvergunning moeten aangevraagd. Archeologisch onderzoek is onderdeel van de vergunningverleningprocedure. Uit een kort bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt op een terrein van hoge archeologische waarde. Het gaat om terrein mon.nr. 2781 (esdek met sporen van bewoning uit verschillende archeologische perioden (inheems Romeins tot middeleeuwen). In de directe omgeving van het erf Hessenweg 62 ligt waarneming 815 (aardwerkscherven daterend uit de periode inheems Romeins en middeleeuwen).

Het beleid van de gemeente Dalfsen voor gebieden met een hoge archeologische waarde is:

- Bij ontwikkelingen groter dan 0 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht

*Conclusie*

*Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.* Dit ondanks het feit dat de geplande verstoring groter is dan 0 m<sup>2</sup>. Door de bouw van de bestaande schuur zal de bodem ook buiten de huidige bebouwing geroerd zijn.

Wel wijs ik met klem op de meldingsplicht zoals opgenomen in de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, bij het onverhoopt aantreffen van archeologische resten. Dit kan bij de gemeente Dalfsen of bij het provinciaal depot te Deventer.

Gezien het feit dat het hier om werkzaamheden op een terrein met een hoge archeologische waarde gaat adviseer ik om amateurarcheologen de kans te geven op het uitvoeren van onderzoek tijdens of vlak na het uitgraven van de bouwput.

18 juni 2014

Drs. M. (Marijke) Nieuwenhuis

Regioarcheoloog

Gemeente Dalfsen

## Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

### - *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

- het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bij dit besluit behorende stukken;
- er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas gestart worden nadat de overlegde constructieve stukken zijn goedgekeurd door de afdeling Milieu & Bouwen.

## Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

### - *Algemeen*

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

Wij wijzen u erop dat uw werkzaamheden de flora en fauna in het gebied kunnen aantasten. Het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet is uw eigen verantwoordelijkheid. Indien u in overeenstemming werkt met de 'Gedragscode van gemeenten Dalfsen, Staphorst en Zwartewaterland', te vinden op [www.drloket.nl](http://www.drloket.nl), is een ontheffing niet nodig.

### - *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

#### Aanvang werkzaamheden

Aan de afdeling Milieu & Bouwen moet schriftelijk kennis worden gegeven van;

- de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van de weg indien dit niet is aangegeven;
- de rooilijnen van het bouwwerk op het bouwterrein indien dit niet is uitgezet.

#### Schriftelijke kennisgevingen

Aan de afdeling Milieu & Bouwen moet (schriftelijk) kennis worden gegeven van:

- de aanvang van grond- en ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
- de aanvang van heikwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste twee dagen van tevoren;
- de aanvang van grondverbetering draagkrachtige van de ondergrond, tenminste twee dagen van tevoren;
- de wijkuitvoerder benaderen voor lozing van bronwater;
- de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste één dag van tevoren;
- de aanvang van het leggen van de beganegrondvloer;
- de aanwijs voor uitlegers rioolaansluiting. Hiervoor dient u de wijkuitvoerder te benaderen. De aansluiting dient ter goedkeuring van de wijkuitvoerder voorgelegd te worden vóórdát de sleuf met zand gevuld wordt;
- voor een goede aansluiting van uw oprit op de openbare weg kunt u, voordat u de oprit aanlegt, de aansluithoogte bij de toezichthouder civieltechnische werken van de gemeente opvragen;
- het melden van de start van de werkzaamheden. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier melding start activiteit bouw' in te dienen;
- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier gereedmelding activiteit bouw' in te dienen.

#### Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

- het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Milieu & Bouwen;
- er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

#### Overige opmerkingen

- de omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden;
- indien u start met de werkzaamheden, voordat deze vergunning onherroepelijk is, handelt u daarmee op eigen risico en kunt u bij vernietiging van deze vergunning door bezwaar of beroep de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk houden;

- c. de uitgegraven grond voor het bouwen van het bouwwerk moet op eigen perceel opgeslagen worden, of in overleg met de gemeente Dalfsen afgevoerd worden;
- d. houdt het bouwperceel en de omgeving schoon en laat geen materialen en afval rond slingeren of wegwaaien. Indien u hier geen gehoor aangeeft zijn wij genoodzaakt passende maatregelen te nemen.

Wijkuitvoerders:

Toezichthouders Bouw en Woningtoezicht:  
Ten zuiden van de Hessenweg  
Ten noorden van de Hessenweg

Toezichthouders civieltechnische werken:

## FORMULIER MELDING START ACTIVITEIT BOUW

Digitaal melden via [www.dalfsen.nl/onlineformulieren](http://www.dalfsen.nl/onlineformulieren) 'Bouw/verbouw, begin melden'

òf

### INDIENEN BIJ DE GEMEENTE DALFSEN:

Afdeling Milieu en Bouwen  
Antwoordnummer 822  
7700 VK Dalfsen

Ons kenmerk : Z16699 - SB

Datum vergunning : 16 december 2014

Melding start werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het vervangen van een oude schuur voor een nieuwe op het adres Hessenweg 62 in Dalfsen.

Vergunninghouder :

Kadastraal gemeente : Gemeente Dalfsen  
Aanduiding : Q/452

### INVULLEN DOOR VERGUNNINGHOUDER

Datum start werkzaamheden : \_\_\_\_\_

Naam : \_\_\_\_\_

Bank- of gironummer : \_\_\_\_\_  
(voor storten statiegeld)

t.n.v. : \_\_\_\_\_

Adres + Postcode : \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum ingediend : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder:



## FORMULIER GEREEDMELDING ACTIVITEIT BOUW

Digitaal melden via [www.dalfsen.nl/onlineformulieren](http://www.dalfsen.nl/onlineformulieren) 'Bouw/verbouw, voltooiing melden'

òf

### INDIENEN BIJ DE GEMEENTE DALFSEN:

Afdeling Milieu en Bouwen  
Antwoordnummer 822  
7700 VK Dalfsen

Ons kenmerk : Z16699 - GB

Datum vergunning : 16 december 2014

Gereedmelding voor de werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het vervangen van een oude schuur voor een nieuwe op het adres Hessenweg 62 in Dalfsen.

Vergunninghouder :

Kadastraal gemeente : Gemeente Dalfsen  
Aanduiding : Q/452

### INVULLEN DOOR VERGUNNINGHOUDER

Datum gereedgekomen werkzaamheden : \_\_\_\_\_

Naam :

Bank- of gironummer : \_\_\_\_\_  
(voor storten statiegeld)

t.n.v. : \_\_\_\_\_

Adres + Postcode : \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum ingediend : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder:

Formulierversie  
2013.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1296785
Aanvraagnaam	berging-schuur (vervanging)
Uw referentiecode	-
Ingediend op	07-05-2014
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	verwijderen van oude schuur en vervangen voor een nieuwe
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	de constructieberekening volgt later, zoals afgesproken.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Dalfsen
Bezoekadres:	Raadhuisstraat 1
Postadres:	Postbus 35 7720 AA DALFSEN
Telefoonnummer:	0529 488 388
Faxnummer:	0529 488 222
E-mailadres algemeen:	gemeente@dalfsen.nl
Website:	www.dalfsen.nl
Contactpersoon:	Milieu en Bouwen

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formuliersversie  
2013.01

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	7722SH
Huisnummer	62
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Hessenweg
Plaatsnaam	Dalfsen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

114

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

180

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

450

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

850

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 264

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 330

#### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  Nee

#### 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. berging

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. berging

#### 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties		180	180

#### 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw	metselwerk	roodbruin
- Gevelbekleding	hout, potdekselwerk	zwart
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	wit-creme
- Ramen		
- Deuren	hout	zwart
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	metaal	antraciet
Dakbedekking	geïsoleerde metalen	antraciet

Vul hier overige onderdelen en -  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

### 10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

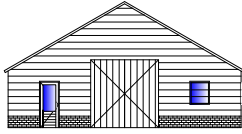
Formuliersversie  
2013.01

# Bijlagen

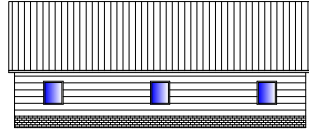
## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Schuur 12x15 06-05-14_pdf	Schuur 12x15 06-05-14.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	07-05-2014	In behandeling

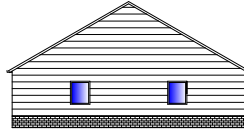




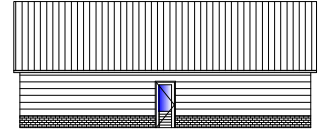
noordgevel



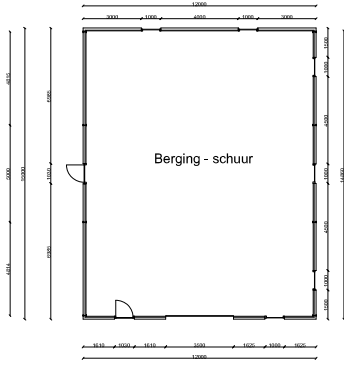
oostgevel



zuidgevel



westgevel



Berging - schuur

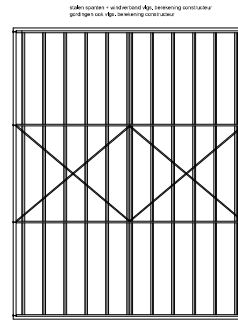
plattegrond



Betonvloer met vorstrand + wapening monolithisch afgewerkt

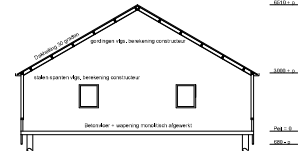
funderingsplan + rioleringsplan

riolering wordt aangebracht op bestaande gescheiden systeem, en wordt gebouwd op de skoot



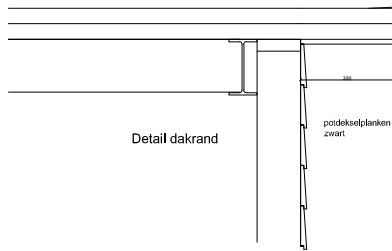
alleen boeien + antraciet Afg. belemmering constructieve golfplaten met Afg. belemmering constructieve

kapplan



principe dwarsdoorsnede

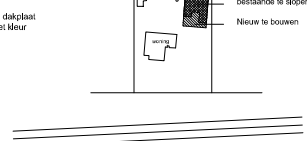
onderdeel:	kleur:	materiaal:
metselwerk borstw.	donkerrood/zwart	baksteen
geveldelen potdeksel	zwart	hout
kozijnen	wit	hout
golfplaten	antraciet	-



Detail dakrand

potdekselplanken zwart

geïsoleerde dakplaat met antraciet kleur verstuuk



Hessenweg

Situatie:  
Schaal 1 :1000  
Sectie: Q  
Kavel: 452

bestaande te slopen  
Nieuw te bouwen

Bouwplan : Berging - schuur (vervanging)	
Getekend door: J. Oudejans	
Schaal 1:100 & 1:1000	datum: 22-06-'14









**Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Dalfsen  
Centrale balie, afdeling Milieu en Bouwen  
Postbus 35  
7720 AA Dalfsen**

Betreft OLO-nummer 1296785  
Uw nummer Z16699  
Ons nummer R02787-2014  
Datum 4 juli 2014

Geacht College,

Uw aanvraag voor het uitbrengen van een welstandsadvies met bovenstaand OLO-nummer is door de welstandscommissie ontvangen.

Het plan is beoordeeld op grond van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht en de criteria zoals vermeld in het betreffende welstandsgebied en/of het beeldkwaliteitplan van uw gemeente.

**De commissie concludeert dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.**

Hoogachtend,

|  
|

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 augustus 2014, nummer 233;

overwegende dat,

- er op 7 mei 2014 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het vervangen en vergroten van een schuur op het perceel Hessenweg 62 in Dalfsen (Z16699)
- het college bevoegd is te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- het besluit van het college moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan vanwege de overschrijding het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning;
- er geen andere mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan dan met een afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- de schuur ligt in een gebied dat de bestemming Waarde Archeologie 1 heeft en projecten binnen deze gebieden zijn uitgesloten op de door de raad op 25 november 2013 vastgestelde lijst van projecten waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is;
- een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven voor deze aanvraag vergund kan worden;
- de verklaring van geen bedenkingen uitsluitend kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

### **b e s l u i t :**

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het aanpassen van het bestemmingsvlak voor het aanleggen van verharding en het vergroten van het maximale bebouwingsoppervlak voor het bouwen van een schuur;
2. Deze ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 20 oktober 2014.