

**Bestimmungsplan
Muldersweg**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Plangebied en plannaam	5
1.3 De bij het plan behorende stukken	6
1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2 Beleid	8
2.1 Europees- en rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 3 Onderzoek	22
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	22
3.2 Onderzoeken	22
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	45
4.1 Voortzetting landschapsstructuur	45
4.2 Stedenbouwkundige opzet	45
4.3 Beeldkwaliteit	46
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	48
5.1 Inleiding	48
5.2 Opzet van de regels	48
5.3 Verantwoording van de regels	49
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	52
7.1 Inspraak	52
7.2 Overleg	52
Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving	54

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van de voorgaande bestemmingsplannen gegeven, die met het nieuwe bestemmingsplan binnen het plangebied komen te vervallen.

1.1 Algemeen

Het huidige woonuitbreidingsgebied "Muldersveld" is nagenoeg volgebouwd. De gemeente Dalftsen gaat nu een perceel grond direct grenzend aan het gebied Muldersveld, ontwikkelen tot een nieuw woningbouwgebied. Uit het woningbehoefteonderzoek is namelijk gebleken dat er nog steeds vraag is naar bouwgrond in de kern Oudleusen.

Omdat het plan voor woningbouw niet past in het huidige bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Het bestemmingsplan voorziet tevens in het aanleggen van een evenemententerrein. De stedenbouwkundige visie is uitgewerkt in concrete regels voor bouwen en gebruik binnen het plangebied. Ook is in het bestemmingsplan onderbouwd dat de geplande ontwikkeling uitvoerbaar is en er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Plangebied en plannaam

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Oudleusen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Muldersweg. Aan de noord- en westzijde door agrarische percelen van verschillende eigenaren. Aan de zuidzijde vormt het huidige woonuitbreidingsgebied Muldersveld de plangrens. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Dalftsen, sectie R, nummers 1702 en 1703. Het plangebied met de geplande woningbouwontwikkeling heeft de naam bestemmingsplan Muldersweg gekregen. Vanwege de ladder duurzame verstedelijking is het plangebied uiteindelijk iets kleiner geworden dan op afbeelding 1 is aangegeven. Een gedeelte aan de noordoostzijde blijft in het bestemmingsplan Buitengebied liggen. In de toekomst wordt dit gedeelte echter ook bestemd voor woningbouw. De exacte locatie van het plangebied is aangegeven op de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

In afbeelding 1 is het plangebied inclusief het toekomstige uitbreidingsgebied voor woningbouw binnen het rode kader aangegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied bij de kern Oudleusen inclusief het toekomstige uitbreidingsgebied voor woningbouw (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan '**Bestemmingsplan Muldersweg**' bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting;
- Regels;
- Verbeelding met identificatienummer **NL.IMRO.0148.OMuldersweg-on01**.

1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan

Het voorheen geldende bestemmingsplan is 'Buitengebied gemeente Dalfsen'. Dit bestemmingsplan is op 24 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Dalfsen. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch' gekregen. De gronden mogen voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Ook de bestaande infrastructurele voorzieningen zoals de Muldersweg vallen binnen deze bestemming. Op de gronden mag geen bedrijfsbebouwing worden opgericht. Een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 2.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' (Bron: Ruimtelijke plannen)

De voorgenomen woningbouwontwikkeling inclusief een evenemententerrein is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' en de daarin voor het plangebied opgenomen bestemmingen. Er is daarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zal het hiervoor aangegeven bestemmingsplan (voor wat betreft het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft) en de daarin opgenomen bestemmingen komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Europees- en rijksbeleid**

2.1.1 **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.

Conclusie is dat dit bestemmingsplan voldoet aan het rijksbeleid. De ruimtelijke ontwikkeling raakt geen nationale belangen.

2.1.2 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.

In het dit geval is een Natuurtoets uitgevoerd. Deze Natuurtoets is als Bijlage 5 Quickscan flora en fauna Muldersweg Oudleusen opgenomen bij deze toelichting. In paragraaf **3.2.4 Ecologie** wordt nader ingegaan op de resultaten van deze Natuurtoets.

2.1.3 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.

In **3.2.12** wordt nader ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.1.4 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.

In **3.2.12** wordt nader ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.1.5 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

In 3.2.12 wordt nader ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De geactualiseerde omgevingsvisie is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in de woonvraag.*

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

2.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

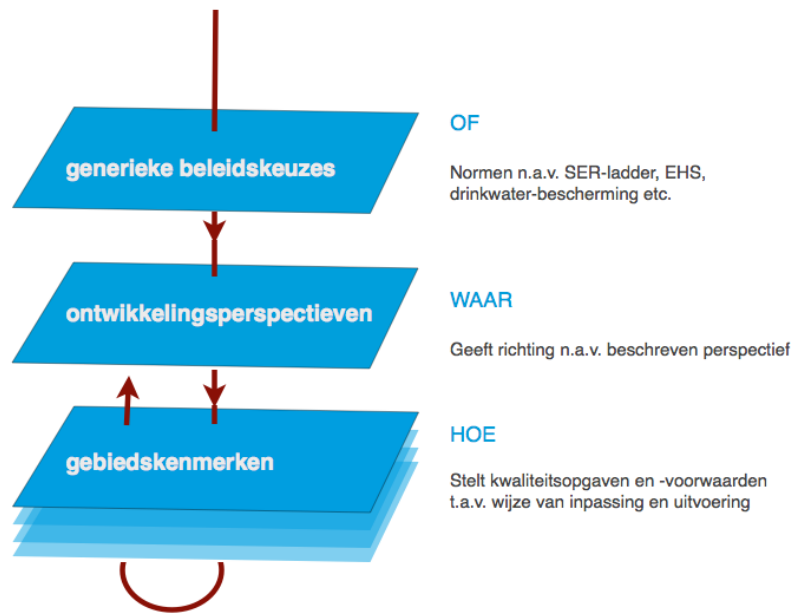
Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bekeken of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3 geeft dit schematisch weer.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

2.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op beide artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De woningbouwontwikkeling in het plangebied betreft een stedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Het plangebied voorziet in het realiseren van woningbouw in de kern Oudleusen voor de komende 10 jaren. Het gaat hierbij om zo'n 25 woningen. Binnen het bestaand bebouwd gebied van de kern Oudleusen is hiervoor geen ruimte aanwezig. In de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen is het plangebied al aangewezen als toekomstig woongebied. In verband hiermee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.2.2 Nieuwe woningbouwlocaties

1. *Bestemmingsplannen en 'projectbesluiten' voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

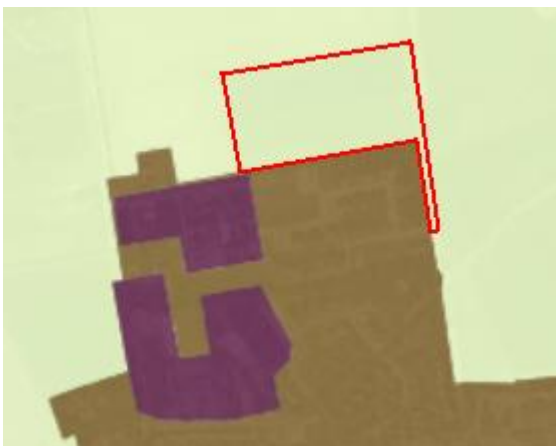
De gemeente Dalfsen heeft, zoals ook blijkt uit subparagraaf 2.3.3, een woonvisie voor de periode 2011-2016 opgesteld. Conform provinciaal beleid heeft de gemeente deze woonvisie afgestemd met de omliggende gemeenten, waarmee de gemeente een woningmarktrelatie heeft.

Daarnaast is over het woningbouwprogramma intensief overleg gevoerd met de provincie Overijssel. Op basis van de destijds geldende prestatieafspraken met de provincie Overijssel is een woningbouwprogramma uitgevoerd. In de tussentijdse herziening van deze prestatieafspraken, ondertekend door Gedeputeerde Staten en het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dalfsen op 8 juni 2012, is het in de woonvisie genoemde aantal van 790 woningen bijgesteld naar netto 600 woningen. Het bijstellen van deze woningbouw aantallen doet echter niets af aan het feit dat de woonvisie, met inachtneming van de gewijzigde woningbouw aantallen, het gemeentelijk kader is voor de realisatie van nieuwe woningbouwlocaties.

Aangezien bij de uitwerking van de Woonvisie 2011-2016 nadrukkelijk rekening is gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel die door de provincie zijn gesteld, is de Woonvisie 2011-2016 het ontwikkelingskader voor woningbouw en bestemmingsplannen die voorzien in woningbouw in de gemeente Dalfsen. De in dit bestemmingsplan geregelde woningbouwontwikkeling is in overeenstemming met de Woonvisie 2011-2016 en het daarin opgenomen woningbouwprogramma. Daarom is dit bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.2.4.2 Ontwikkelingsperspectief

Het plangebied ligt op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief "buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)" geldt. Afbeelding 4 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 4: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Dit ontwikkelingsperspectief ziet op open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse

landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De woningbouwontwikkeling in het plangebied past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmert. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt.

2.2.4.3 *Gebiedskenmerken*

Op het plangebied zijn drie lagen van toepassing: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisurelaag. Op basis van gebiedskenmerken in deze lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De '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 bijvoorbeeld 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'. In afbeelding 5 is dat aangegeven.



Afbeelding 5: Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

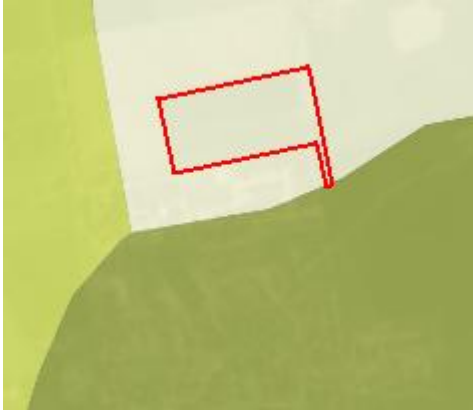
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De richting van het landschap is als uitgangspunt genomen bij deze ontwikkeling. Dit is doorgezet in de stedenbouwkundige opzet van de woningbouwontwikkeling in het plangebied. Met de woningbouwontwikkeling in het plangebied is voldoende rekening gehouden met het gebiedskenmerk van de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische 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 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 6 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 6: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

De toekomstige woonwijk kenmerkt zich door relatief grote rechtstanden in zowel infrastructuur als openbare ruimte, welke grotendeels aansluiten bij de bestaande lijnen in het landschap. De ontwikkeling in het plangebied past binnen het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Lust- en leisurelaag'

Met de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'Lust- en leisurelaag' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere twee lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds

belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 7 is dat aangegeven.



Afbeelding 7: Lust- en leisurelaag: 'Donkerte' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisure laag'

Het initiatief betreft een woningbouwontwikkeling aansluitend op de wijk Muldersveld. Voor de hele kern Oudleusen is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woongebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. In de openbare ruimte wordt LED-verlichting toegepast. Het gebruik van LED-verlichting zorgt voor minder lichtvervuiling dan de traditionele straatverlichting. Overigens zal het onnodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden.

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 Kernen Gemeente Dalfsen

2.3.1.1 Algemeen

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

2.3.1.2 Oudleusen

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de kern Oudleusen is compact van aard. De bebouwing wordt aan de zuidzijde scherp begrensd door de Hessenweg/ N340. Aan de oost- en westzijde ligt de kern gevat tussen respectievelijk de Muldersweg en de Dommelerdijk. Aan de noordzijde is de grens minder hard en vindt ook de laatste woningbouwontwikkeling plaats (Muldersveld).

Plangebied sluit aan op laatste woningbouwontwikkeling

Het plangebied ligt nu nog in het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen'. Dit nieuwe bestemmingsplan Muldersweg voorziet in de uitbreiding van de kern Oudleusen aan de noordoostzijde met woningbouw inclusief een evenemententerrein. Het plangebied sluit aan op de laatste woningbouwontwikkeling (Muldersveld).

In afbeelding 8 is een uitsnede van de structuurvisie kaart opgenomen. Het plangebied is hierin aangemerkt als een 'toekomstig woongebied'. Het sluit aan op het huidige woonuitbreidingsgebied Muldersveld aan de zuidzijde van het plangebied.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen (Bron: Gemeente Dalfsen)

2.3.2 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan

In de raadsvergadering van 23 maart 2009 is het geactualiseerde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld.

De kern Oudleusen wordt niet specifiek genoemd in het GVVP. De kern Oudleusen ligt ten noorden van de provinciale weg N340 (Zwolle-Ommen). Deze weg is een belangrijke schakel in de regionale hoofdwegenstructuur van Noord Overijssel. De N340 heeft de functie van stroomweg. Een stroomweg maakt verplaatsingen over langere afstand mogelijk op een zo snel mogelijke manier. De Provincie had plannen om de N340 ter hoogte van Oudleusen te verleggen naar het zuiden. Hiervan wordt echter vanaf gezien. Wel komt aan de westzijde van Oudleusen een volledige aansluiting op de N340 met een verkeersregelininstallatie. Het plangebied wordt ontsloten via de Muldersweg aan de oostzijde en de bestaande woonwijk Muldersveld aan de

zuidzijde. In Oudleusen heeft de Dommelerdijk de functie van gebiedsontsluitingsweg. De overige wegen in deze kern zijn erftoegangswegen. De Muldersweg ten oosten van het plangebied, wordt in het GVVP aangemerkt als een 60 km/u weg. Als de woonwijk echter wordt gerealiseerd, zal dit weggedeelte worden opgenomen binnen de bebouwde kom. Daarmee wordt de snelheid terug gebracht tot 30 km/u. De Muldersstraat ten oosten van de kern Oudleusen die aansluit op de Muldersweg heeft al een maximum snelheid van 30 km/u.

Uit verkeersberekeningen blijkt dat de nieuwe aansluitingen niet tot verkeerskundige knelpunten leiden in en rondom het plangebied. Zie ook paragraaf **2.3.1 Structuurvisie Kernen Gemeente Dalfsen** en **3.2.11 Verkeerssituatie**.

2.3.3 Woonvisie 2011-2016

De woonvisie 2011-2016 zal medio 2016 plaats maken voor de woonvisie 2016-2020. Tot dan wordt gebruik gemaakt van de woonvisie 2011-2016. Deze woonvisie geeft een overzicht van vraag en aanbod op de woningmarkt van Dalfsen en vormt het afstemmingsdocument voor overleg met buurgemeenten. Deze woonvisie bouwt grotendeels voort op de voorgaande woonvisie, omdat deze (toen) nog ruimschoots aan de verwachtingen voldeed. In deze geactualiseerde woonvisie is er, naast ontwikkelingen op het gebied van demografie, wonen, welzijn en zorg, ondermeer aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing. Was in de afgelopen periode vooral kwantiteit belangrijk, de komende jaren ligt de nadruk op kwaliteit.

In de nieuwe, op 27 januari 2016 gesloten, prestatieafspraken met de provincie wordt voor de periode 1 januari 2016 tot en met 31 december 2025 uitgegaan van een toename van de woningvoorraad in de gemeente Dalfsen met 1.022 woningen. In dit aantal is de toename van woningen voor bijzondere doelgroepen niet meegenomen. De gemeente Dalfsen vormt in deze afspraken samen met de gemeenten Ommen en Hardenberg de sub-(woningmarkt)regio Vechtdal en stemmen nieuwe bestemmingsplannen (op het gebied van wonen) met en op elkaar af.

Het plangebied sluit ruimtelijk gezien aan op de woonwijk Muldersveld. Het voorziet in het realiseren van zo'n 25 woningen. Het plangebied is als uitbreidingslocatie voor Oudleusen opgenomen in de woonvisie 2011-2016 en wordt ook opgenomen in de nieuwe woonvisie 2016-2020.

2.3.4 De ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een nadere onderbouwing op te nemen. Deze onderbouwing moet nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing motiveren. Daarbij dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden toegepast. Bureau Atrivé uit Utrecht heeft daarom in opdracht van de gemeente Dalfsen voor het bestemmingsplan Muldersweg onderzoek gedaan naar de toepassing van trede 1 en 2 van de ladder duurzame verstedelijking. Het onderzoeksrapport van 12 januari 2016 zit als Bijlage 15 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

De stappen van de ladder duurzame verstedelijking worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- 1) voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- 2) als uit de beschrijving bij trede 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);
- 3) als uit de beschrijving bij trede 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3).

TOETSING

Trede 0: is er sprake van een stedelijke ontwikkeling ?

In het Bro is uitgelegd wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit deze begripsbepaling is op te maken dat bij het bestemmingsplan Muldersweg sprake is van een stedelijke ontwikkeling, meer specifiek een woningbouwlocatie. De term woningbouwlocatie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen tot 8 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie en daarom niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan Muldersweg voorziet in het bouwen van circa 25 woningen. Het woonuitbreidingsgebied in dit plan moet dus aangemerkt worden als een woningbouwlocatie en daarom ook als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is noodzakelijk om de ontwikkeling te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 1: is er sprake van een actuele regionale behoefte ?

In de eerste trede wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Deze eerste trede verplicht de gemeente om de nieuwe stedelijke ontwikkeling af te stemmen op de actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen.

Met welke gemeenten vormt Dalfsen een woningmarktregio ?

Voor het bepalen van de actuele regionale behoefte is aangesloten bij de uitgangspunten die in de Regionale Woon Programmering (RWP) West-Overijssel worden gehanteerd. Uit analyse van verhuisbewegingen in de periode 2004-2013 blijkt dat de meeste verhuizingen binnen de gemeentegrenzen plaatsvinden. Het binnengemeentelijke aandeel van de verhuizingen in gemeenten in West-Overijssel loopt uiteen van 55% tot 75%. Daarmee zijn de woningmarkten in eerste instantie lokaal georiënteerd. Op basis van de verhuizingen tussen gemeenten zijn in West-Overijssel vier subregio's onderscheiden. De gemeente Dalfsen vormt, samen met de gemeenten Ommen en Hardenberg, de subregio Vechtdal.

Hoe verhoudt de kwantitatieve behoefte zich tot de plancapaciteit ?

De relatie tussen de (netto) woningvraag en de plancapaciteit is in het RWP inzichtelijk gemaakt voor de periode 2016-2026. In het RWP maken de gemeenten in West-Overijssel de afspraak dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Streven is een onderprogrammering van 60% tot 90%. De onderprogrammering geeft flexibiliteit en maakt het mogelijk dat goede zachte plannen in procedure kunnen worden gebracht.

Voor de subregio Vechtdal en voor de gemeente Dalfsen is het beeld als volgt:

Gemeente c.q. subregio	Netto woningvraag 2016 tot 2026	Harde plancapaciteit 1 januari 2016	Aandeel harde plancapaciteit t.o.v. woningvraag
Vechtdal	3419	2276	67%
Dalfsen	1022	845	83%

Bron: RWP, tabel 1 (Stec, december 2015)

De harde plancapaciteit in zowel de subregio Vechtdal als in de gemeente Dalfsen bevindt zich ruim onder het afgesproken maximum van 100% en bevindt zich binnen de nagestreefde bandbreedte voor onderprogrammering van 60% tot 90%.

De harde plancapaciteit zoals geregistreerd in het RWP bevat een aantal plannen (met een gezamenlijke plancapaciteit van 110 woningen) waarvan de gemeente verwacht had dat deze voor 1 januari 2016 hard zouden zijn. Deze worden echter na 31 december 2015 vastgesteld en zijn per 1 januari 2016 nog zacht. Het plan Muldersweg behoort tot deze plannen en is dus in de harde capaciteit in het RWP al meegerekend.

De plancapaciteit in de subregio Vechtdal voorziet in een actuele regionale behoefte. Verder voorziet de plancapaciteit in de gemeente Dalfsen, inclusief het plan Muldersweg, in een actuele lokale behoefte. De harde plancapaciteit in de gemeente Dalfsen, zoals opgenomen in het RWP, is ontoereikend om in de behoefte te kunnen voorzien. Dat betekent dat het wenselijk is om ook andere zachte bestemmingsplannen hard te maken en te realiseren.

Afstemming met de gemeenten in de woonregio Dalfsen

De gemeenten in de regio Dalfsen zijn benaderd met de vraag of het bestemmingplan Muldersweg van invloed is op hun woningbouwplannen. De gemeentebesturen van deze regio hebben schriftelijk verklaard dat niet het geval is. De gemeente Dalfsen bouwt in de kern Oudleusen namelijk alleen voor de lokale behoefte. De gemeenten van de regio Dalfsen kunnen zich hierin vinden.

Conclusie

De eerste vraag uit de Ladder duurzame verstedelijking kan met "ja" worden beantwoord. Bestemmingsplan Muldersweg voorziet in een regionale behoefte en sluit aan op de actuele behoefte, die regionaal afgestemd is.

Trede 2: kan de behoefte in het bestaand stedelijk gebied (van de betreffende regio) worden gerealiseerd ?

Bij trede 2 van de duurzaamheidsladder wordt getoetst in hoeverre inbreidingslocaties al in voldoende mate in de actuele woningbehoefte kunnen voorzien. Als inbreidingslocaties niet toereikend zijn om in de behoefte te voorzien, zijn ook uitbreidingslocaties nodig.

De gemeenteraad heeft op 27 september 2010 de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen vastgesteld. Met deze ruimtelijke visie geeft de gemeente Dalfsen aan hoe wij denken over de ruimtelijke invulling voor onder andere wonen voor de komende 10 tot 15 jaar in de kernen Dalfsen, Nieuwleusen, Lemelerveld, Hoonhorst en Oudleusen. De structuurvisie is een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen bijvoorbeeld voor het vaststellen van bestemmings-plannen. Uit deze structuurvisie blijkt dat er in de kern Oudleusen geen mogelijke inbreidingslocaties voor wonen zijn aan te wijzen. Dit is nog steeds zo, ondanks dat de structuurvisie vijf jaar geleden is vastgesteld. Verder is van belang om te weten, dat er in de kern Oudleusen uitsluitend gebouwd wordt voor de lokale behoefte. De belangstellenden voor een bouwkael c.q. woning in de kern Oudleusen komen in hoofdzaak uit deze kern zelf of het aansluitende buitengebied van deze kern. Dit blijkt ook uit het onderzoeksrapport dat in opdracht van de gemeente Dalfsen door Atrivé is opgesteld. Omdat er geen inbreidingslocaties in de kern Oudleusen voorhanden zijn, betekent dit dat de geraamde lokale woningbehoefte moet worden gerealiseerd in een uitbreidingsgebied.

Conclusie:

Gebleken is dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied (van de betreffende regio) kan worden gerealiseerd. Gezien de actuele lokale woningbehoefte voor de kern Oudleusen, moet de stedelijke ontwikkeling daarom in een uitbreidingsgebied worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Oudleusen is hiervoor opgesteld.

Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte

Omdat uit de toetsing aan trede 2 is gebleken dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied (van de betreffende regio) kan worden gerealiseerd, wordt hier beschreven in hoeverre wordt voorzien in een passende ontsluiting. In het kader van trede 3 wordt beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten (zogenaamd multimodaal ontsloten) op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Multimodaal ontsloten wil zeggen dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoerswijzen is ontsloten of wordt ontsloten.

Doelgroepen

Het nieuwe woonuitbreidingsgebied Muldersweg zal vooral senioren, starters en gezinnen trekken. Huishoudens met een zorgindicatie worden niet verwacht.

Ligging locatie

Het bestemmingsplangebied grenst aan de zuidzijde aan het bestaande woningbouwgebied van de kern Oudleusen, aan de oostzijde aan de Muldersweg en aan de westzijde aan het agrarisch gebied (een weiland). Dit agrarisch gebied grenst aan de Dommelerdijk. De Dommelerdijk ligt op korte afstand aan de westzijde van het plangebied (circa 200 meter).

Ontsluiting verschillende vormen van vervoer

Het bestemmingsplangebied Muldersweg wordt goed ontsloten voor autoverkeer. Deze gebeurt via de bestaande Muldersweg aan de oostzijde en het Boekweitland in het bestaande woongebied aan de zuidzijde. De Dommelerdijk is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) aangewezen als een gebiedsontsluitingsweg. De Muldersweg is hierin aangeduid als een erftoegangsweg. Voor grondgebonden woningen in een landelijk woonmilieu zoals op deze locatie, is dit een passende ontsluiting. De ontsluiting per openbaar vervoer is beperkt. Langs de Dommelerdijk op circa 200 meter afstand van het plangebied is een bushalte van vereniging Buurtbus Vechtdal. Het gaat hier om buslijn 591 van vervoerder Syntus. Vereniging Buurtbus Vechtdal verzorgt het personenvervoer door een buurtbus te laten rijden tussen de kernen Nieuwleusen, Oudleusen en Dalfsen. Bij het NS-station in Dalfsen sluit buslijn 591 aan op de treinverbinding Zwolle - Emmen en buslijn 162 (Dalfsen - Lemelerveld - Raalte). In Nieuwleusen is bij meerdere haltes een overstap mogelijk op buslijn 29 naar Zwolle of Dedemsvaart. De buurtbus rijdt van maandag t/m zaterdag een vaste route volgens een 1 uur dienstregeling. Voor fietsers is de kern Oudleusen ook goed ontsloten. Er liggen parallelwegen en fietspaden en er kan gebruik worden gemaakt van de wegen door het buitengebied. De ontsluiting voor langzaam verkeer is dan ook goed.

Voorzieningen

Er is een buurtsupermarkt, een basisschool, een kerk en Kulturhuus De Wiekelaar waarin verschillende voorzieningen (kinderopvang, bibliotheek, sportzaal en een ontmoetingsruimte) zijn ondergebracht. Deze voorzieningen zijn te voet en met de fiets en auto goed te bereiken. Voor de leefbaarheid van Oudleusen is het van belang dat deze voorzieningen niet gaan verdwijnen.

De bestemmingsplanlocatie is goed bereikbaar voor langzaam verkeer en per auto. De manier waarop Oudleusen ontsloten wordt, past bij een landelijk woonmilieu en bij de doelgroepen.

Conclusie

Het bestemmingsplan Muldersweg voldoet aan de treden van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

2.3.5 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

2.3.5.1 Geen toename risico's binnen de kern

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.

2.3.5.2 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. In paragraaf **3.2.5 Externe veiligheid** wordt nader ingegaan op de externe veiligheid in het plangebied.

2.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

Oudleusen heeft als kern ruim 500 inwoners. Het woongebied concentreert zich tussen de Muldersstraat en de Dommelerdijk. De Dommelerdijk die vanaf de Hessenweg richting Nieuwleusen gaat, vormt samen met de aansluiting van de Muldersstraat de hoofdonthuizing van Oudleusen. De Schoolstraat staat hier haaks op. Hier vandaan zijn bijna alle woonstraten bereikbaar. In de Schoolstraat zit een knik die het kavelpatroon van de ondergrond volgt.

Oudleusen heeft haar (lokale) bedrijven geconcentreerd aan de noordwestzijde van het dorp. Het gebied direct ten noorden van de Schoolstraat is bestemd voor bedrijven tot categorie 3. Het noordelijkste deel van het bedrijventerrein dat ook grenst aan woongebied Muldersveld is bedoeld voor bedrijven in de categorie 1 en 2.

Het gebied omsloten door de Dennenkamp, Dommelerdijk, G.W. Spiegelstraat, J. Schaapmanstraat en Parallelstraat wordt gezien als het centrumgebied van Oudleusen.

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Oudleusen. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarische grond (weide). De luchtfoto in afbeelding 9 geeft een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 9: Luchtfoto plangebied inclusief het toekomstige uitbreidingsgebied voor woningbouw (Bron: Provincie Overijssel)

3.2 Onderzoeken

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

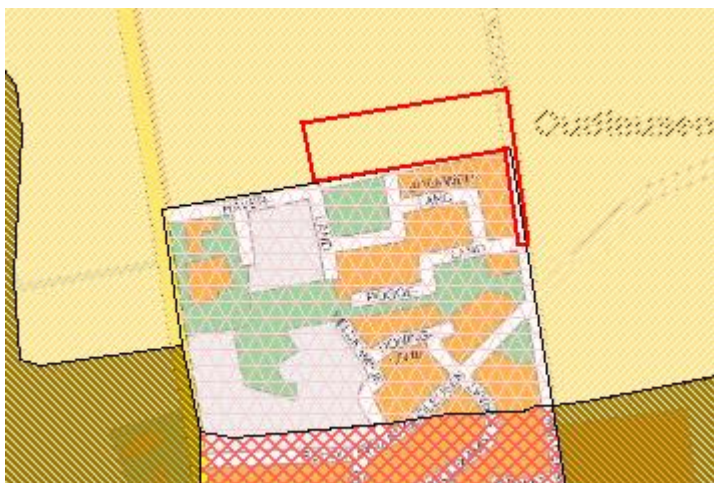
3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.1.1 Archeologie

Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde “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 van het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. In afbeelding 10 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen.



Afbeelding 10: Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

Volgens de archeologische beleidskaart zijn voor wat betreft het plangebied: 'Waarde - archeologie 4' en 'Waarde - archeologie 6' van toepassing. Het gedeelte van het plangebied met de aanduiding 'Waarde - archeologie 4' wordt nu al gebruikt als weggedeelte en berm c.q. openbaar groen. Dit zal niet wijzigen. Dit gedeelte is meegenomen in het plangebied om planologisch een goede aansluiting te krijgen met het nieuwe woningbouwgebied. Van belang is dus alleen het gedeelte met de aanduiding 'Waarde - archeologie 6'. In dit gebied is archeologisch onderzoek nodig als er sprake is van bodemverstoringen die dieper gaan dan 0,5 meter en een groter oppervlak hebben dan 5.000 m². Dat is hier het geval. Er hebben daarom drie archeologische onderzoeken plaatsgevonden. De onderzoeksrapporten zijn als bijlage opgenomen bij de toelichting.

Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO; verkennende fase)

In opdracht van ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen heeft bureau Transect uit Utrecht in augustus 2014 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied (**Bijlage 1**). Vanuit het gemeentelijk beleid heeft het plangebied een archeologische verwachting, hetgeen betekent dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Om in het plangebied ontwikkeling mogelijk te maken, is een archeologisch vooronderzoek vereist. Het onderzoeksrapport van Transect geeft invulling aan die verplichting. Op basis van

het vooronderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- 1) Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen. Deze verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van dekzand in het plangebied.
- 2) Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied sinds het begin van de 19e eeuw onbebouwd is geweest. Tot in het begin van de 20e eeuw was het woeste, niet-ontgonnen grond. Daarna is het geleidelijk in cultuur gebracht en verkaveld. Voor de (vroege) Nieuwe Tijd bestaat daarom een lage archeologische verwachting op het aantreffen van (nederzettings-) resten. Ook is de verwachting op resten uit de Late Middeleeuwen laag, omdat het plangebied zich buiten een oorspronkelijke agrarisch kerngebied bevindt (een dorp of een historische boerderij).
- 3) In het noordoosten en zuiden van het plangebied zijn respectievelijk een welving en een dekzandrug aanwezig. Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat de oorspronkelijke bodemopbouw op de zuidelijke rug zodanig omgewerkt is, dat sporen van deze oorspronkelijke bodem en daarmee een eventuele archeologische vindplaats zijn verdwenen. De omwerking van de bodem reikt in het algemeen tot een diepte van 55 tot 80 cm –Mv. De welving in het noordoosten is daarentegen slechts omgewerkt tot een diepte van 30 cm –Mv. Tevens zijn op de flanken nog sporen van de oorspronkelijke bodem aanwezig. Op deze welving kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn.
- 4) Centraal in het plangebied ligt een natte laagte. Het is niet duidelijk of het hier een afvoerloze laagte betreft of een klein beekdal.
- 5) Het plangebied heeft een grotendeels lage verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum tot Nieuwe Tijd. In het noordoostelijk deel van het plangebied kunnen echter nog archeologische resten aanwezig zijn uit de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. Voor dat deel geldt een middelhoge archeologische verwachting.

Advies:

Op basis van het veldonderzoek zijn in het plangebied een zone met een lage en een middelhoge archeologische verwachting onderscheiden. De ligging van deze zones is weergegeven in bijlage 9 van het onderzoeksrapport.

- 1) Op basis van de resultaten van het veldonderzoek bestaat in de zones met een lage verwachting in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw in het gebied. Er hoeven daarmee ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ) geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Wel dienen archeologische zaken, die tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt aan het licht komen, wettelijk gezien gemeld te worden bij de bevoegde overheid (gemeente Dalfsen).
- 2) In het gebied met een middelhoge archeologische verwachting is op basis van onderhavig archeologisch onderzoek geen uitsluitel te geven over de aan- of afwezigheid van een vindplaats in het plangebied. Het verdient daarom de aanbeveling in de middelhoge archeologische verwachtingszone aanvullend karterend onderzoek uit te voeren om de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische resten vast te stellen.

Inventariserend Veldonderzoek (IVO; karterende fase)

Op grond van het archeologisch vooronderzoek bestaat in een deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied. Daarom is in opdracht van ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen een aanvullend onderzoek uitgevoerd door bureau Transect uit Utrecht in oktober 2014 om een inschatting te kunnen maken van de archeologische potentie (Bijlage 2).

Op basis van het aanvullend onderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- 1) Het onderhavig veldonderzoek heeft uitgewezen dat de oorspronkelijke bodemopbouw in

overeenstemming met het verkennende booronderzoek is omgewerkt tot een diepte van 30-50 cm –Mv. De top van het dekzand was echter in de meeste gevallen tot in de C(g) horizont afgetopt. Slechts op enkele plekken zijn nog inspoelingshorizonten waargenomen.

2) Op grond van het onderzoek zijn twee vondstcomplexen in het plangebied vastgesteld, waarvan er één dateert in de periode Nieuwe Tijd C (1850-1950) en een in de periode Laat-Paleolithicum-Neolithicum.

3) Het vondstcomplex uit de Nieuwe Tijd C hangt samen met de ontginningen en de ruilverkavelingen in het gebied en de daarbij gepaard gaande bodemingrepen. Het vondstmateriaal dat hiervan deel uit maakt, bestaat hoofdzakelijk uit baksteen, sintels evenals plastic en blik.

4) Op de noordoostflank van de dekzandkop ligt een vondstcomplex dat bestaat uit vuursteenbewerkingsafval (debitage) en houtskool. De debitage is tevens verbrand. Deze vondsten duiden mogelijk op de aanwezigheid van jachtkampementen uit de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum.

5) Archeologisch gezien is het vondstcomplex uit het Laat-Paleolithicum – Neolithicum het meest relevant. De vondsten zijn gedaan aan de basis van de bouwvoor, maar bevinden zich geconcentreerd in een zone op de noordoostflank van de dekzandkop. Dit betekent dat een eventuele vondstconcentratie verploegd is geraakt, maar dat het niet kan worden uitgesloten dat in het dekzand nog sporen van haard- of grafkuilen aanwezig kunnen zijn. De ligging van dit vondstcomplex (deze vindplaats) is weergegeven in bijlage 5.

6) Concluderend heeft het grootste deel van het onderzochte gebied een lage archeologische verwachting. Alleen in het noordoostelijk deel van het plangebied is sprake van een middelhoge archeologische verwachting op het aantreffen van nederzettingsresten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum. De omvang en ligging van deze verwachtingszone komt overeen met de vindplaats, weergegeven in bijlage 5.

Advies:

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is in het grootste deel van het onderzochte gebied sprake van een lage archeologische verwachting. Er bestaat daarmee in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen een voorgenomen ontwikkeling. Er hoeven daarmee ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ) geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de Monumentenwet een meldingsplicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Dalfsen).

Alleen in het noordoostelijk deel van het plangebied is, als het gevolg van het aantreffen van vondstmateriaal, sprake van een middelhoge archeologische verwachting. Binnen die verwachtingszone kunnen archeologische nederzettingsresten aanwezig zijn die dateren in de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum. Voor die zone verdient het de aanbeveling een waarderend onderzoek uit te voeren naar de aard, omvang, datering en kwaliteit van deze resten.

Inventariserend Veldonderzoek (IVO; waarderende fase)

Op grond van het inventariserend veldonderzoek (karterende fase) zijn in een deel van het plangebied archeologische restengevonden die mogelijk wijzen op de aanwezigheid van een behoudenswaardige vindplaats. Daarom is in opdracht van ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen een aanvullend onderzoek uitgevoerd door bureau Transect uit Utrecht in december 2014 om de aangetroffen resten te waarderen en inzicht te krijgen in hoeverre deze behoudenswaardig zijn (Bijlage 3).

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

1) In het onderzochte gebied is geen sprake van een behoudenswaardige archeologische vindplaats. Een verwachte steentijd-nederzetting kon niet door de aanwezigheid van diverse fragmenten bewerkt vuursteen worden bevestigd, laat staan concentraties ervan. Er is wel

vuursteen gevonden, maar dit betreffen enkele kleine mogelijke bewerkte stukken of natuurlijk, onbewerkt steen. In alle gevallen is het verbrand. Ook is houtskool gevonden, waarvan de grootste concentraties en brokken half verbrand waren. Een steentijd-nederzetting is daarmee niet waarschijnlijk in het plangebied.

2) De gevonden indicatoren hangen vermoedelijk samen met de wijze van landgebruik. Het vuursteen is vermoedelijk met (plaggen)mest in het plangebied aangevoerd. Als gevolg van (akker)brand kon ook het vuursteen verbranden, waarbij splinters van het steen zijn afgesprongen. Deze fragmenten lijken sterk op antropogene afslagen, omdat ook bij vuursteenbewerking verbranding gehanteerd wordt. In het plangebied ontbreekt het echter aan primair bewerkte fragmenten vuursteen, concentraties en volledig verbrand houtskool, waardoor een landbouw-gerelateerde verklaring van de vondsten zeer aannemelijk is.

3) Het ontbreken van duidelijke aanwijzingen of concentraties voor een steentijd-nederzetting ondanks het dichte boorgrid (5 x 4 m) hebben ertoe geleid, dat in het plangebied geen proefsleuven gegraven zijn om de aanwezigheid van haardkuilen of andersoortige sporen vast te stellen.

3.2.1.2 *Cultuurhistorie*

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Ook in de directe omgeving bevinden zich geen waardevolle cultuurhistorische objecten.

3.2.1.3 *Conclusie*

Er zijn drie archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit het laatste onderzoek (waarderende fase) blijkt dat in het plangebied geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Er bestaat daarmee in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er hoeven daarmee voor de archeologische monumentenzorg (AMZ) geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de Monumentenwet een meldingsplicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Dalfsen).

Verder bevinden er zich in of in de buurt van het plangebied geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.2 **Bodem**

3.2.2.1 *Algemeen*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet bepaald worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hier inzicht in te krijgen, is door ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (**Bijlage 4**).

3.2.2.2 *Verkennend bodemonderzoek*

* Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het verrichten van de handboringen zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen

wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

* Grond

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond van de onderzoekslocatie geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten zijn gemeten. Er zijn derhalve geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van bodemverontreinigingen in de vaste grond van de onderzoekslocatie uit het uitgevoerde onderzoek naar voren gekomen.

* Grondwater

In het ondiepe grondwater van de onderzoekslocatie is een sterk verhoogde concentratie aan nikkel, een matig verhoogde concentratie aan zink en licht verhoogde concentraties aan barium en koper gemeten. De verhoogde concentraties aan zware metalen hebben mogelijk een relatie met de verhoogde troebelheid van het grondwater en zijn vermoedelijk van nature aanwezig of ontstaan door landbouwactiviteiten (zoals bemesting).

3.2.2.3 Conclusie

De verhoogde concentraties aan zware metalen in grondwater zijn mogelijk al van nature aanwezig of zijn door landbouwactiviteiten ter plaatse ontstaan en zeer plaatselijk in het grondwater aanwezig. Een vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Gezien de overige vastgestelde bodemkwaliteit – in de boven- en ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten aangetoond - zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen in de grond wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de in het rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en de voorgenomen bestemmingsplanherziening. Gezien de gemeten verhoogde concentraties in het grondwater wordt aanbevolen dit niet op te pompen ten behoeve van bevochtiging van het maaiveld of consumptie door mens of dier. De bodemkwaliteit is dus geschikt voor woningbouw.

3.2.3 Duurzaamheid

3.2.3.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO₂-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.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

3.2.3.2 *Speerpunten*

De 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 in het document "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.

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen zal aan de uitgangspunten uit dit convenant aandacht worden besteed, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan. In de plantoelichting zullen de mogelijkheden volgens de genoemde drie verschijningsvormen van duurzaamheid worden benoemd om de duurzaamheidsgedachte uit te dragen. De nadruk wordt gelegd op energiezuinig bouwen.

3.2.3.3 *Situatie plangebied*

De opzet van het plangebied Muldersweg is in eerste instantie bepaald aan de hand van de bestaande structuur van woonwijk Muldersveld. Ook is de entree van de wijk vanaf de Muldersweg en het Haverland mede bepalend voor de stedenbouwkundige opzet. In de nadere planuitwerking in de uitvoeringsfase wordt wel nadrukkelijk aandacht besteed aan duurzaamheid, zoals de toepassing van dimbare LED straatlantaarns. Verder wordt er bij de verkaveling rekening mee gehouden, dat de dakvlakken van de toekomstige woningen (zo veel mogelijk) noord/zuid zijn gericht. Hierdoor zijn er optimale mogelijkheden om zowel actief als passief gebruik te maken van zonne-energie.

Bij de uitwerking van de bouwplannen worden kopers van kavels geïnformeerd en gestimuleerd om rekening te houden met de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van duurzaamheid.

3.2.4 **Ecologie**

3.2.4.1 *Natura 2000*

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

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

3.2.4.2 *Flora en faunawet*

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 moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

3.2.4.3 *Situatie plangebied*

Ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen heeft door het uitvoeren van een quickscan onderzocht of met de beoogde ontwikkeling (mogelijk) de Flora- en faunawet wordt overtreden of dat er sprake is van effecten op beschermde gebieden. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in **Bijlage 5 Quickscan flora en fauna Muldersweg Oudleusen** bij deze toelichting.

Soortbescherming

In de watergangen rondom het plangebied kunnen de strikt beschermde soorten kleine modderkruiper (tabel 2 Flora- en faunawet) en grote modderkruiper (tabel 3 Flora- en faunawet) niet worden uitgesloten. Indien er werkzaamheden plaatsvinden aan watergangen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om vast te stellen of deze soorten daadwerkelijk voorkomen in deze watergangen. Wanneer strikt beschermde soorten aangetroffen worden en er leefgebied van deze soorten aangetast wordt, is het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten, anders dan vissen, worden niet verwacht. Tijdens het broedseizoen kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen langs de randen van het plangebied. Het verstoren van een broedgeval betekent een overtreding van de Flora- en faunawet. Geadviseerd wordt om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren om negatieve effecten op broedgevallen te voorkomen. Bovendien dient te allen tijde de zorgplicht in acht genomen te worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde (natuur)gebieden. Hierdoor is met de plannen geen sprake van (significante) aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van gebieden beschermd in het kader van de NB-wet of kernkwaliteiten van de EHS. Vervolgstappen in het kader van gebiedsbescherming zijn niet nodig.

3.2.4.4 *Conclusie*

Wanneer er werkzaamheden worden verricht aan watergangen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om vast te stellen of de kleine modderkruiper (tabel 2 Flora- en faunawet) en de grote modderkruiper (tabel 3 Flora- en faunawet) daadwerkelijk voorkomen in deze watergangen. Wanneer deze aangetroffen worden en er leefgebied van deze soorten aangetast wordt, is het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Geadviseerd wordt om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren om negatieve effecten op broedgevallen te voorkomen. Bovendien dient te allen tijde de zorgplicht in acht genomen te worden. Vervolgstappen in het kader van gebiedsbescherming zijn niet nodig.

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 *Algemeen*

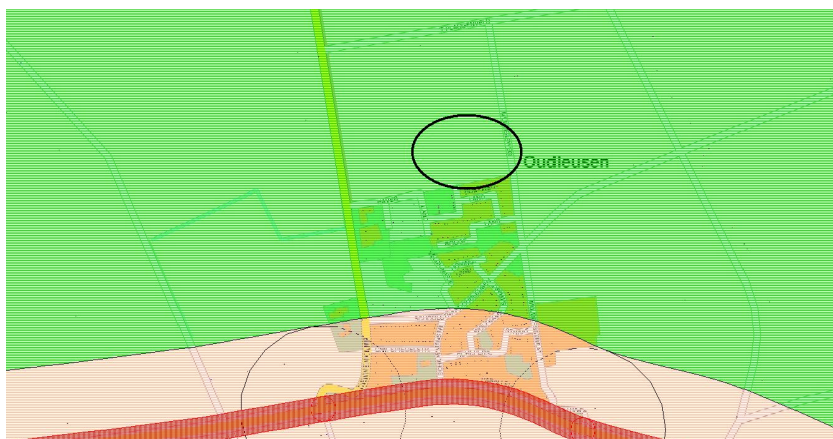
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Het externe veiligheidsbeleid voor deze risicobronnen is vastgelegd in diverse besluiten, algemene maatregelen van bestuur (AMvB's), richtlijnen, circulaire's en beleidsnotities. In het externe veiligheidsbeleid wordt qua systematiek onderscheid gemaakt in een risicogerichte benadering en een effectgerichte benadering.

Bij de risicogerichte benadering wordt de grootte van het risico bepaald door de kans op een calamiteit en het (dodelijke) effect dat hierdoor optreedt. Het risico is dus het resultaat van een berekening waarin zowel kans als effect een rol spelen. Op basis van deze benadering zijn in de wet- en regelgeving veiligheidsnormen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

3.2.5.2 Situatie plangebied

Daarnaast heeft de gemeente Dalfsen een gemeentelijke risicokaart, waarop naast de risicobronnen ook de bijbehorende zones van het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het effectgebied zijn opgenomen. In afbeelding 11 is een uitsnede van de gemeentelijke Risicokaart opgenomen.



Afbeelding 11: Uitsnede Risicokaart (Bron: gemeentelijke Risicokaart)

3.2.5.2.1 Risicobronnen

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

LPG-tankstation

In de gemeente Dalfsen zijn vijf 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, Vossiersteeg 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

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

Route gevaarlijke stoffen

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

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

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

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

Verder liggen circa 10 grotere aardgastransportleidingen in de gemeente.

3.2.5.2.2 Toets aan risicokaart

Zoals uit de gemeentelijke risicokaart blijkt, ligt het plangebied in het groene gebied. Dit betekent dat de ruimtelijke ontwikkeling zo ver van de risicobronnen en de daarbij horende zones ligt, dat externe veiligheid vanuit de risicobronnen gezien geen rol speelt.

3.2.5.2.3 Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid evenemententerrein

Naast advisering over externe veiligheid heeft de Veiligheidsregio ook een taak bij de voorbereiding van rampen en hulpverlening.

Een evenemententerrein is een plek waar veel mensen tegelijk bij elkaar zijn, waar bij een ramp goede hulpverlening noodzakelijk is. Daarom wordt bij de ontwikkeling van het evenemententerrein rekening gehouden met de Handleiding bereikbaarheid en bluswatervoorziening DSZ met ontwerprichtlijnen ten aanzien van de inrichting zoals de wegbreedte van het straatprofiel. Deze handleiding is opgesteld door Veiligheidsregio IJsselland.

De inrichting van het plangebied is daarom voorgelegd aan de Veiligheidsregio voor advies.

Conclusie bestrijdbaarheid bereikbaarheid en zelfredzaamheid

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is toereikend vanuit de aspecten bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. Het gemeentebestuur van de gemeente Dalfsen vindt op basis van bovenstaande informatie en na het nemen van de bovengenoemde maatregelen het groepsrisico aanvaardbaar.

In het kader van het wettelijke vooroverleg is dit bestemmingsplan daarnaast voorgelegd aan de Veiligheidsregio voor advies.

3.2.6 Geluid

3.2.6.1 Algemeen

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

De woningen zijn aan te merken als een geluidgevoelige object. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluidsproducerende bedrijvigheid (zie ook **3.2.8**) aanwezig waardoor de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai buiten beschouwing kunnen blijven.

3.2.6.2 Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï

Het plangebied ondervindt een geluidsbelasting door wegverkeerslawaaï vanwege de Muldersweg en de Dommelerdijk. Ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen heeft daarom voor dit bestemmingsplan een onderzoek uitgevoerd om te meten hoeveel wegverkeerslawaaï er op de gevels van de toekomstige woningen uit dit bestemmingsplan zal komen. De geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied is inzichtelijk gemaakt door contouren die overeenkomen met de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Hierna wordt de conclusie van dit geluidsonderzoek weergegeven. Meer informatie hierover is te lezen in het onderzoeksrapport dat is opgenomen in **Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan Muldersweg te Oudleusen** bij deze toelichting.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- * Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 165 meter van de Dommelerdijk, daardoor is de geluidbelasting op het plangebied vanwege deze weg lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- * Op grotere afstand dan 8 meter van de Muldersweg is de geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en vormt de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï geen belemmering voor de realisatie van woningen;
- * Binnen 8 meter van de Muldersweg wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB overschreden. Dit betekent dat woningbouw op kortere afstand van de Muldersweg dan 8 meter, slechts mogelijk is onder voorwaarden;
- * Op zeer korte afstand (< 3 meter) van de Muldersweg geldt dat ook de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Zonder maatregelen ter reductie van de geluidbelasting of het toepassen van zogenoemde 'dove' gevel, is binnen 3 meter van de weg geen woningbouw mogelijk;
- * Vanwege de afstand tussen beide wegen zijn er geen akoestische effecten vanwege de cumulatie van geluid te verwachten.

3.2.6.3 Geluidsonderzoek evenemententerrein

In opdracht van de gemeente Dalfsen is door Ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van het geplande evenemententerrein in Oudleusen. Het onderzoek vindt plaats in het kader van de goede ruimtelijke ordening bij de bestemmingsplanprocedure voor het nieuwe bestemmingsplan Muldersweg.

Omdat tijdens evenementen equivalente geluidsniveaus optreden die hoger zijn dan 80 dB(A), is een akoestisch onderzoek naar geluidsemisatie naar de omgeving uitgevoerd. De mate van hinder, veroorzaakt door de verkeersbewegingen van en naar het evenemententerrein (indirecte hinder), is kwalitatief beschouwd. Meer informatie hierover is te lezen in het onderzoeksrapport dat is opgenomen in **Bijlage 7 Akoestisch onderzoek evenemententerrein Oudleusen** bij deze toelichting.

Na inventarisatie van de relevante geluidsbronnen en de bepaling van de akoestisch representatieve en incidentele bedrijfssituaties is de geluidsuitstraling van de beoogde activiteiten berekend op beoordelingspunten op nabijgelegen woningen. Het evenemententerrein heeft daarbij twee maatgevende bedrijfssituaties.

De eerste bedrijfssituatie betreft de representatieve bedrijfssituatie waarbij het terrein gedurende de winter langdurig als schaatsbaan te gebruiken is met achtergrondmuziek. De tweede bedrijfssituatie is een incidentele bedrijfssituatie voor het jaarlijkse Oranjefeest van de Oranjevereniging Oudleusen.

De gemeente Dalfsen beschikt niet over gemeentelijk geluidbeleid dat specifiek gericht is op evenementen. Daarom is voor de goede ruimtelijke ordening aangesloten op de algemeen geaccepteerde 'Nota evenementen met een luidruchtig karakter (1996)'. Alle berekeningen zijn

uitgevoerd conform de 'Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI)' uit 1999.

3.2.6.4 Conclusie

Wegverkeerslawaa:

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 165 meter van de Dommelerdijk en van meer dan 8 meter van de Muldersweg. Daardoor is de geluidbelasting op het plangebied vanwege deze wegen lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaa in het kader van de Wet geluidhinder vormt daarom geen belemmering voor het realiseren van woningen in het plangebied.

Evenemententerrein:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt tijdens de representatieve bedrijfssituatie, schaatsbaan, op beoordelingspunten ten hoogste 45 dB(A) in de dag- en avondperiode. In de nachtperiode zijn geen activiteiten. Hierbij wordt voldaan aan de gestelde richtwaarden conform het Activiteitenbesluit.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt tijdens de incidentele bedrijfssituatie van een tentfeest op de beoordelingspunten ten hoogste:

- 75 dB(A) in de dagperiode;
- 75 dB(A) in de avondperiode.

De maatgevende geluidbelasting ten gevolge van de muziektentfeesten van het evenement vindt plaats in de dag- en avondperiode (tot 01:00 uur). Hierbij is van de maatgevende worst case situatie uitgegaan met een geluidniveau van 100 dB(A) in de volledige tent en wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (75 dB(A)) conform de evenementennota. De spraakverstaanbaarheid in de omliggende woningen komt niet in het geding. Omdat het evenement tot 01:00 uur duurt is er geen ontoelaatbare verstoring van de nachtrust;

De equivalente geluidbelasting ten gevolge van indirecte hinder, vervoersbewegingen van en naar de inrichting, is geen maatgevend aspect door het ontbreken van enigerlei structurele vervoersbewegingen bij de representatieve bedrijfssituatie of incidentele bedrijfssituatie.

3.2.7 Luchtkwaliteit

3.2.7.1 Algemeen

Bij de toetsing van de luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen in de Wet milieubeheer.

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

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

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

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder

- congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

3.2.7.2 *Situatie plangebied*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er circa 25 woningen gebouwd kunnen worden. Daarmee is geen sprake van een verslechtering in betekenende mate, zoals hiervoor aangegeven.

De luchtkwaliteit in de gemeente Dalfsen wordt vooral bepaald door het verkeer en door intensieve veeteelt. In de omgeving van Oudleusen liggen circa 30 veehouderijen. Deze zorgen niet voor overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Wel zijn deze bedrijven van invloed op de geur in het plangebied. Hierover is meer te lezen in de paragraaf die daarover gaat: **Geur**

3.2.7.3 *Conclusie*

De luchtkwaliteit voldoet ook na realisatie van dit bestemmingsplan aan de normen. Daarom is dit aspect geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.2.8 **Milieuzonering**

3.2.8.1 *Algemeen*

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

3.2.8.2 *Gebiedstypen*

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

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

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

verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In dit geval is de omgeving van het plangebied aan te merken als een 'rustige woonwijk' aangezien geen sprake is van andere functies dan 'wonen'.

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

3.2.8.3 Situatie plangebied

Aan de hand van de hiervoor genoemde regeling is onderzoek gedaan naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van circa 25 woningen. Woningen worden aangemerkt als milieugevoelige objecten. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied worden nieuwe woningen gerealiseerd. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een kleinschalig bedrijventerreintje waar zich bedrijven kunnen vestigen tot maximaal de milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het bedrijventerreintje bedraagt ruim 100 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

3.2.8.4 Conclusie

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

3.2.9 Geur

3.2.9.1 Algemeen

Bij het verlenen van een milieuvergunning voor een veehouderij moet op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) rekening worden gehouden met normen ter voorkoming van onaantvaardbare stankoverlast op geurgevoelige objecten, waaronder woningen. Andersom moet om dezelfde reden bij het realiseren van nieuwe woningen rekening worden gehouden met reeds aanwezige veehouderijbedrijven.

3.2.9.2 Geur onderzoeken

Geurrapport woonuitbreidingsgebied Muldersweg d.d. 4 december 2014, kenmerk 1077-1401-003

Bij het plan om een nieuwe woonwijk te realiseren aan de Muldersweg in Oudleusen moet rekening worden gehouden met geur die wordt veroorzaakt door veehouderijbedrijven in de omgeving. Voor wat betreft geur is het in beginsel een minimale voorwaarde dat wordt voldaan aan de normen in Wet geurhinder en veehouderij. In aanvulling daarop zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden getoetst of sprake is van een milieukwaliteit die past bij een woonbestemming. Daarnaast is het van belang om voor de verschillende veehouderijen in de omgeving vast te stellen wat de gevolgen van het plan zijn voor hun ontwikkelingsmogelijkheden. Bureau Omgevingmanager uit Urk heeft hier onderzoek naar gedaan. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd (**Bijlage 8**)

De toetsing vindt plaats met behulp van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij¹'. De melkrundveehouderijen en een nertsenhouderij die in de omgeving van de projectlocatie zijn gelegen zijn niet meegenomen, omdat voor melkrundvee en nertsen geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Wel gelden voor deze bedrijven ten opzichte van woningen vaste afstandsnormen. Op voorhand is vastgesteld dat het plan geen inbreuk maakt op deze normen, waardoor deze verder niet zijn meegenomen in dit geurrapport. Het onderzoek richt zich hierdoor uitsluitend op de intensieve veehouderijen, anders dan nertsenhouderij.

Gelet op het bovenstaande is dit rapport gericht op het beantwoorden van de volgende vragen:

1. in hoeverre is sprake van overschrijding van de wettelijke geurnormen in de Wet geurhinder en veehouderij?
2. voor zover sprake is van normoverschrijding, kan dit in de bandbreedte van de ruimte die de gemeente heeft om afwijkende normen te stellen worden opgelost?
3. heeft het plan gevolgen voor de ontwikkelingsruimte van omliggende agrarische bedrijven?
4. wat is de kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft het aspect geur?

Eerder is in verband met het te ontwikkelen plan een onderzoek uitgevoerd door Buro Blauw. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Geurbelasting van veehouderijen op een te realiseren woonwijk te Oudleusen, Gemeente Dalfsen' d.d. 9 september 2014, rapportnummer BL2014.7242.01-V03 inzake woonuitbreidingsgebied Muldersweg (**Bijlage 9**)

De resultaten van dit rapport zijn zoveel mogelijk betrokken in het onderzoek van Omgeving Manager.

Onderzoeksresultaten:

Door het plan worden bestaande bedrijven niet in uitbreidingsmogelijkheden belemmerd. Veruit de meeste bedrijven in de omgeving kunnen uitbreiden omdat ze op het plangebied ruimschoots beneden de normwaarde van 2 OUE/m³ blijven. Een viertal bedrijven komt wel boven deze normwaarde uit, maar zij hebben in de bestaande situatie al de beschikbare milieuruimte voor wat betreft geur gebruikt. Ten opzichte van bestaande woningen worden reeds normwaarden

overschreden. Het bedrijf aan Schapendrift 7A heeft ook voor wat betreft de planologische ruimte op grond van het bestemmingsplan haar grenzen bereikt.

In bijna het gehele plangebied worden door de vier maatgevende bedrijven overschrijdingen veroorzaakt van de wettelijke norm van 2 OUE/m³. De hoogste waarde is 2,9 OUE/m³. Deze hoogste waarde valt wel ruimschoots binnen de bandbreedte om op grond van artikel 6 het eerste lid van de Wgv bij verordening afwijkende normen te stellen.

Voor de milieukwaliteit van de leefomgeving is de achtergrondwaarde bepalende. Binnen het plangebied is sprake van een milieukwaliteit matig tot redelijk goed.

Advies:

Op basis van dit rapport en de specifieke kenmerken en randvoorwaarden van dit plan, dient in een gebiedsvisie nader te worden overwogen of de milieukwaliteit matig tot redelijk goed acceptabel is voor het plan.

Indien op basis van de gebiedsvisie de milieukwaliteit kan worden aanvaard, kan bij verordening een afwijkende norm worden toegestaan van 3,0 OUE/m³.

Gebiedsvisie geur Oudleusen d.d. 4 december 2014, kenmerk 1077-1401-001

Uit een tweetal geurrapporten blijkt dat in het plangebied de normen van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) worden overschreden. Door middel van een geurverordening kunnen hogere normen worden gesteld. Nagegaan moet worden of sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van diverse belanghebbenden. Belanghebbenden zijn enerzijds de (toekomstige) bewoners/eigenaren van de woningen, anderzijds zijn het de eigenaren van veehouderijbedrijven in de omgeving. De bewoners/eigenaren hebben belang bij een goed woon- en verblijfsklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient dit belang geborgd te worden. Veehouderijen hebben belang bij voortzetting van de huidige, bedrijfsactiviteiten en zo mogelijk behoud van reële uitbreidingsmogelijkheden.

De Wgv vormt voor geur het toetsingskader bij de beoordeling van aanvragen om een milieuvergunning voor veehouderijbedrijven. Op grond van de Wgv mogen gemeenten binnen bepaalde marges een gebiedsgericht geurbeleid vaststellen. Een gemeentebestuur kan zodoende voor een bepaald gebied afwijkende geurnormen vaststellen, rekening houdend met de specifieke omgevingskenmerken van een dergelijk gebied. Het gemeentelijke geurbeleid moet, om rechtsgeldig te zijn, in een geurverordening worden vastgelegd. Zolang er geen gemeentelijke geurverordening van kracht is gelden de algemene geurnormen in de Wgv. Wanneer er wel een geurverordening van kracht is, dan treden de door de gemeente vastgestelde normen in de plaats van de algemene normen. De gemeentelijke normering kan binnen de bandbreedte die de Wgv aangeeft strakkere dan wel soepelere normen in de verordening opnemen, al naar gelang de gebiedskenmerken daartoe aanleiding geven.

Onderzoeksresultaten:

Geconcludeerd kan worden dat:

- a. het uitbreidingsgebied voor Oudleusen in de huidige situatie in een zone ligt waar de geurconcentratie tussen 2,0 en 3,0 odour units per kubieke meter lucht bedraagt;
- b. het hanteren van de wettelijke standaard geurnorm tot gevolg heeft dat de beoogde uitbreiding van het woningbouwgebied Muldersweg in Oudleusen niet kan worden gerealiseerd;
- c. de dynamiek van de veehouderijbedrijven in Oudleusen mogelijk in beperkte mate wordt belemmerd bij het hanteren van de wettelijke standaard norm;
- d. dat goede redenen zijn voor het vaststellen van een gebiedsgericht geurbeleid voor de beoogde uitbreiding van Oudleusen.

Aanbevelingen:

Bureau Omgevingmanager beveelt in het rapport 'Gebiedsvisie Oudleusen' d.d. 4 december 2014, rapportnummer 1077-1401-001 (**Bijlage 10**) aan om in een geurverordening de geurnorm voor het uitbreidingsgebied Oudleusen te stellen op 3,0 odour units per kubieke meter lucht. Een concept voor de Geurverordening Oudleusen is bij dit rapport als bijlage toegevoegd.

3.2.9.3 Conclusie

In een geurverordening de geurnorm voor het uitbreidingsgebied Oudleusen op 3,0 odour units per kubieke meter lucht te stellen. De geurnormen worden namelijk beperkt overschreden door vier intensieve veehouderijbedrijven in de omgeving. Deze bedrijven zitten wat betreft geur al op slot door andere woningen. Het vaststellen van een iets hogere geurnorm is nodig om deze bedrijven niet verder te beperken en de woningbouw ook aan de normen te kunnen laten voldoen. Uit de onderzoeksrapporten blijkt dat een iets hogere geurnorm geen onaanvaardbare situatie oplevert voor de woningbouw. De ontwerp geur gebiedsvisie en de ontwerp geurverordening worden bij het ontwerp bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd.

3.2.10 Politiekeurmerk Veilig Wonen

3.2.10.1 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.

Verskil 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.

3.2.10.2 Planinformatie

Het plan is zodanig ontworpen dat alle ingrediënten aanwezig zijn om in aanmerking te komen voor het politiekeurmerk Veilig Wonen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden, de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing worden meegewogen bij de beoordeling.

3.2.11 Verkeerssituatie

3.2.11.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens voor het bepalen van de verkeergeneratie en aantal parkeerplaatsen die nodig zijn.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Indien deze criteria worden losgelaten op dit initiatief gelden de volgende uitgangspunten:

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad kan voor de gemeente Dalfts worden uitgegaan van 'landelijk' (Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu). Voor wat betreft de stedelijke zone kan, vanwege de ligging aan de rand van de kern Lemelerveld, worden uitgegaan van de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom'.

Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.11.2 Verkeer

Binnen het plangebied worden circa 25 woningen gerealiseerd. Het gaat dan om vrijstaande, twee-onder-één-kap en rijen woningen. Bij het berekenen van de verkeersgeneratie is hier rekening mee gehouden.

Als wordt uitgegaan van de maximale variant heeft elke woning een verkeersgeneratie van minimaal 7,4 en maximaal 8,2. Uitgaand van het gemiddelde betekent dit dat de ontwikkeling ongeveer 195 (25 x 7,8) motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal genereert. Dit verkeer verdeelt zich over de Muldersweg - in noordelijke en zuidelijke richting - en over het Haverland.

De Muldersweg en het Haverland zijn erftoegangswegen die in voldoende mate zijn ingericht om

het extra verkeersaanbod van zo'n 200 verkeersbewegingen per weekdagemaal eenvoudig en veilig te kunnen afwikkelen. Erftoegangswegen kunnen volgens de richtlijnen tot 5000 voertuigen per etmaal verwerken. Haverland en Muldersweg blijven, inclusief de extra verkeersbewegingen, naar verwachting onder de 1000 motorvoertuigen (basis: verkeersmodel 2020).

Geconcludeerd wordt dat het extra verkeersaanbod als gevolg van de woningbouwontwikkeling zorgt voor een toename van verkeer op de Muldersweg en het Haverland. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om het extra verkeersaanbod goed en veilig te kunnen afwikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er daarom geen bezwaren tegen de ontwikkelingen van dit bestemmingsplan.

3.2.11.3 *Parkeren*

Op basis van de CROW publicatie 317 geldt voor twee-onder-één-kapwoningen een parkeerkencijfer van minimaal 1,8 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning. Uitgaand van het gemiddelde betekent dit dat per twee-onder-één-kapwoning 2,2 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Voor tussenwoningen (rijtje) wordt 1,6 – 2,4 geadviseerd, wat gemiddeld op 2,0 uit komt. Vrijstaande woningen zitten tussen 1,9 en 2,7 en dat levert een gemiddelde van 2,3 op.

De gemiddelde parkeervraag van alle drie de typen woningen is in het plan Muldersweg zodoende 2,2 (2,2 + 2,2 + 2,3).

Uitgangspunt is dat op eigen terrein kan worden geparkeerd. Door de ruime opzet van de kavels wordt ruimte geboden voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is in de openbare ruimte, zie de verbeelding van dit bestemmingsplan, ook voldoende ruimte om de aanvullende (minimaal acht) parkeerplaatsen te realiseren.

Aan de westzijde van het plangebied wordt een evenemententerrein gerealiseerd. Op dit terrein worden plaatselijke evenementen gehouden die weinig tot geen voertuigen van buiten de gemeente aantrekken. In overleg met het bestuur van Plaatselijk Belang Oudleusen is afgesproken dat geen aparte parkeerplaatsen voor het evenemententerrein in de openbare ruimte worden aangelegd. In de incidentele gevallen dat bezoekers wel met de auto komen (bijvoorbeeld tijdens het jaarlijkse Oranjefeest), wordt langs de invalswegen geparkeerd. Als in de toekomst andere grotere evenementen worden georganiseerd, moet de organisator op basis van de voorwaarden/eisen in de evenementenvergunning zelf een oplossing voor het parkeren aandragen. Eventueel bestaat dan de mogelijkheid een weiland open te stellen als tijdelijk parkeerterrein.

De parkeerbehoefte die met de ontwikkeling ontstaat kan binnen het plan op grond van bovenstaande berekeningen ruimschoots opgevangen worden.

3.2.12 **Water**

3.2.12.1 *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. De watertoets is bij de toelichting gevoegd in de vorm van drie bijlagen (**Bijlage 11**, **Bijlage 12** en **Bijlage 13**).

3.2.12.2 *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 Waterbeheersplan 2016 – 2021 van het waterschap Groot Salland, en het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Dalfsen.

3.2.12.3 Invloed op de waterhuishouding

Bij de ontwikkeling van het nieuwe woonuitbreidingsgebied en het evenemententerrein neemt het verhard oppervlak met circa 7.745 m² toe. In de oorspronkelijke planvorming was een toename van 10.500 m² aan verhard oppervlak voorzien. Ook voor een eventuele toekomstige 2e fase is voldoende ruimte voor waterberging aanwezig.

Uitgangspunt is dat het evenemententerrein onverhard blijft. Wanneer dit in de toekomst alsnog verhard wordt, zal het water hiervan binnen het evenemententerrein opgevangen moeten worden.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Ja	Er is sprake van droog weer afvoer (DWA) vanuit het plangebied. Er wordt aangesloten op het bestaande DWA-stelsel van Oudleusen.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Regionale en lokale wateroverlast wordt voorkomen. Conform WB21 is de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' van toepassing.
Grondwateroverlast	Ja	Voldoen aan ontwaterings- en droogleggingsnormen. In het peilenplan wordt hiermee rekening gehouden.
Grondwaterkwaliteit	Ja	Nadelige effecten op de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater door vertraagde afvoer van regenwater van verhard oppervlak moeten worden voorkomen. Voorkomen van doodlopende watergangen.
Verdroging	Nee	Door regenwater vast te houden in het plangebied is er geen sprake van versnelde afvoer uit het plangebied. De maximale afvoer uit het plangebied is 1,0 l/sec/ha conform de huidige landelijke afvoer.
Inrichting/beheer en onderhoud	Ja	Bij de inrichting moet rekening worden gehouden met geldende onderhouds- en beheerseisen van waterschap en gemeente.

3.2.12.4 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

In de toekomstige situatie zal geen versnelde afvoer van het regenwater plaats vinden. Voor de toename aan verhard oppervlak wordt compenserende waterberging aangelegd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'.

De waterberging in het aangepaste stedenbouwkundig ontwerp is ontworpen op een neerslagsituatie van $T=100+25$ % klimaattoeslag. Een nadere uitwerking van de waterhuishouding en een bergingsberekening, staat in het rapport van Ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen van 15 december 2015. Dit rapport is als Bijlage 12 bij de toelichting gevoegd. Het ontwerp gaat uit van een bovengrondse afvoer (al dan niet in combinatie met een bermassage). De uitwerking van het peilenplan van Ingenieursbedrijf Aveco de Bondt uit Rijssen van 15 december 2015 is als Bijlage 13 bij de toelichting gevoegd. Ook voor een mogelijke toekomstige uitbreiding van het plan, is voldoende fysieke ruimte aanwezig om een waterberging te realiseren die voldoet aan de uitgangspunten.

Afvoer regenwater

Het regenwater van de verharde oppervlakken wordt afgevoerd naar de nieuw aan te leggen wadi's binnen het plangebied.

Particulieren moeten op eigen terrein minimaal 20 mm per m² (horizontaal gemeten) dakoppervlak aan berging creëren.

Afvoer afvalwater

De vuilwaterriolering van het plangebied kan worden aangesloten op de bestaande vuilwaterriolering in de Haverland.

3.2.12.5 *Watertoetsproces*

De afwatering van de berging vindt plaats via de bestaande watergang langs de Muldersweg. Voor het uitvoeren van werkzaamheden langs of aan deze watergang moet een keurontheffing aangevraagd worden bij Waterschap Groot Salland.

3.2.12.6 *Overstromingsrisicoparagraaf*

Het plangebied ligt in dijkkring 9 Vollenhove van de vastgestelde Overijsselse dijkringen. Op basis van de hoogteligging en het raadplegen van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) bij een mogelijke overstromingskans van 1 x 1250 jaar blijkt het plangebied buiten de risicozones te vallen. Er is een kleine kans op overstroming en de dan optredende waterdieptes zijn gering (minder dan 20 cm). Het opstellen van een overstromingsrisicoparagraaf is voor dit plan niet noodzakelijk.

3.2.13 **Besluit milieueffectrapportage**

3.2.13.1 *Algemeen*

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld moet worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten die de drempelwaarden uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', is in dit geval geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht maar geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit

milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag moet controleren of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

3.2.13.2 *Situatie plangebied*

In het plangebied worden circa 25 woningen gebouwd (afhankelijk van het woningtype. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In onderdeel D wordt een dergelijke ontwikkeling aangemerkt als: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een m.e.r.-plicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Als de ontwikkeling van dit bestemmingsplan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2000 woningen of meer. Ook blijkt dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied ligt en er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden (zie paragraaf **3.2.4**).

Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt ook bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de woningbouwontwikkeling in dit bestemmingsplan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

3.2.13.3 *Conclusie*

Het plangebied ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied en heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving tot gevolg. In verband hiermee is de woningbouwontwikkeling in dit bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Voortzetting landschapsstructuur

De ruimtelijke structuur in het plangebied is ontleend aan de gehanteerde structuur zoals deze is gebruikt in de woonwijk Muldersveld die ten zuiden ligt van het plangebied. Deze structuur heeft zich weer ontleend aan de typische kenmerken van het oorspronkelijke gebied, dat tot voor kort een agrarische functie heeft gehad. Deze typische kenmerken zijn: ontginningslandschap, openheid, lange zichtlijnen en ruimte voor groen.

4.2 Stedenbouwkundige opzet

De gemeente heeft in totaal 3,1 hectare aan de noordrand aan de zijde van de Muldersweg aangekocht. Hiervan is 1 hectare bedoeld voor een evenemententerrein. Het was de bedoeling om de rest van het perceel ter grootte van 2,1 hectare te gaan inrichten als het nieuwe woongebied (woningen, wegen, parkeerplaatsen, groen en wadi's voor waterberging). In dit woongebied zouden dan circa 40 woningen worden gebouwd. Uit onderzoek is echter gebleken dat 40 woningen voor de komende 10 jaren (de bestemmingsplanperiode) voor de kern Oudleusen te veel is. Gemiddeld worden er namelijk 2 tot 3 woningen per jaar gebouwd in de kern Oudleusen. In overleg met Provincie Overijssel is het nieuwe woongebied verkleind naar 1,3 hectare voor circa 25 woningen. Dit gebied is aan te merken als de eerste fase. Het resterende gebied voor de circa 15 woningen wordt in de tweede fase gerealiseerd. Het perceel in de tweede fase wordt buiten het bestemmingsplangebied gelaten. De huidige bestemming "Agrarisch" blijft daardoor van kracht voor dit perceel.

Bij de inrichting van het gebied zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het woongebied krijgt minimaal 1 ontsluitingsweg op de Muldersweg;
- aandacht voor duurzaamheid: de oriëntatie van de woningen wordt Noord-Zuid, zodat open en gesloten gevels toegepast kunnen worden en een optimale ligging voor de toepassing van zonnepanelen ontstaat;
- er wordt aangesloten op de bestaande structuren van de aangrenzende bestaande bebouwing, wegen en het bestaande landschap en groen. Dat wil zeggen, de rechtlijnige verkaveling en slotenpatronen die er van oudsher zijn, typisch van de ontginningen, het open karakter van de plek, de groenstructuur uit de onderliggende wijk, de rooilijnen en wegen uit de bestaande wijk;
- het is een afronding van het dorp aan de noordrand, een verdere uitbreiding richting het noorden is niet direct aan de orde;
- woningtypen zoals vrijstaande, twee-onder-één-kap en rijwoningen kunnen naast elkaar en afwisselend worden gebouwd. Bij de uitgifte worden kavels voor verschillende type woningen worden aangeboden. Vooraf ligt niet vast welk type waar komt.

Op basis van deze uitgangspunten hebben de gemeente en het Oversticht uit Zwolle drie stedenbouwkundige modellen ontwikkeld. Deze modellen zijn nog gebaseerd op een woonuitbreidingsgebied voor circa 40 woningen. Op donderdagavond 9 oktober 2014 zijn deze modellen besproken met verschillende inwoners en vertegenwoordigers van stichtingen en verenigingen uit Oudleusen. De voor- en nadelen van de modellen zijn op een rij gezet. Aan het einde van de avond kon worden geconcludeerd, dat de voorkeur wordt gegeven aan twee modellen. Model 1 (evenemententerrein aan de zuidoostzijde van het plangebied) en model 3 (evenemententerrein aan de westzijde van het plangebied). Verder is deze avond afgesproken dat er een stemronde wordt georganiseerd voor alle inwoners en vertegenwoordigers van stichtingen en verenigingen uit Oudleusen om een definitieve keuze te maken voor model 1 of 3. Dit is gebeurd op donderdag 4 december 2014. Een overgrote meerderheid van de kiezers heeft gekozen voor model 3 waarbij het evenemententerrein aan de westzijde van het plangebied

wordt aangelegd.

Bij model 3 zijn de nieuwe woningen allen georiënteerd op de wegen in het plangebied. Het kleur- en materiaalgebruik van de woningen wordt afgestemd op de omgeving, hierdoor voegt de nieuwe bebouwing zich in het omgevingsbeeld. Het bestemmingsplan is flexibel, zodat afhankelijk van de woningvraag, vrijstaande, twee-onder-één-kap of rijen woningen kunnen worden uitgewisseld.

De stedenbouwkundige opzet is opgenomen in afbeelding 12.



Afbeelding 12: Stedenbouwkundige opzet

Het noordoostelijke gedeelte van het gebied van de stedenbouwkundige opzet is dus buiten het bestemmingsplangebied gelaten. Dit gebied wordt in de toekomst als fase 2 in gebruik genomen als woningbouwgebied. Er wordt dan een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd om dit mogelijk te maken.

4.3 Beeldkwaliteit

4.3.1 Algemeen

De ambitie voor ruimtelijke kwaliteit in het gebied is vastgelegd in een beeldkwaliteitplan (**Bijlage 14**). In dit document staat aangegeven aan welke kwaliteitseisen de gebouwen en de omgeving moeten voldoen. Om tot een hoge ruimtelijke beeldkwaliteit te komen is een goede afstemming tussen het stedenbouwkundige plan, de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte onontbeerlijk.

Het beeldkwaliteitplan dient als instrument om de gewenste kwaliteit tot stand te brengen en is het beoordelingskader voor de gewenste beeldkwaliteit van openbare ruimte en bebouwing. Het beeldkwaliteitplan heeft drie hoofdfuncties:

- het is een inspiratiebron voor ontwerpers voor de kwaliteit van de openbare ruimte en de kwaliteit van de bebouwing;
- het vormt het kader voor de stadsbouwmeester die beoordeelt of een bouwplan voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand';
- vervangt voor het plangebied het voorheen geldende welstandsbeleid uit de Welstandsnota

Gemeente Dalfsen 2014. Het beeldkwaliteitsplan en de bestemmingsplanregels, inclusief de opgenomen afwijkingsbevoegdheden, zijn goed op elkaar afgestemd. Dit om ruimte te bieden aan kwaliteitsinitiatieven en de gewenste ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Het beeldkwaliteitsplan (**Bijlage 14**) maakt onderdeel uit van deze toelichting. Het heeft een wettelijke status als basis voor welstandsbeleid vanaf het moment dat het door de gemeenteraad is vastgesteld. Het vervangt voor het gebied in het bestemmingsplan Muldersweg de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota. Voor zover het beeldkwaliteitsplan hierin niet voorziet, gelden de criteria uit de welstandsnota.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.2 Inleidende regels

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

- **Begrippen (Artikel 1)**

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

- **Wijze van meten (Artikel 2)**

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

5.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

In paragraaf 5.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.2.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbelregel (Artikel 8)**
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 9)**
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene procedureregels (Artikel 11)**
In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.
- **Overige regels (Artikel 12)**
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan. Ook worden in dit artikel een aantal regels uit de bouwverordening van toepassing verklaard.

5.2.5 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen Artikel 3

De openbare ruimte die in principe niet worden ingericht voor verkeersvoorzieningen zijn bestemd als 'Groen'. Deze bestemming is bedoeld voor groenvoorzieningen, paden,

speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook zijn nutsvoorzieningen, evenementen, een ontsluiting voor het autoverkeer ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' toegestaan. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

Recreatie - Evenemententerrein Artikel 4

De bestemming '**Recreatie - Evenemententerrein**' is toegekend aan het perceel dat speciaal is aangewezen voor kleinschalige evenementen-, sport- en spelactiviteiten. Tevens kan binnen deze bestemming een natuurijsbaan met daarbijbehorende bouwwerk en parkeervoorzieningen worden aangelegd.

Tuin Artikel 5

De bestemming '**Tuin**' is toegekend aan de voortuinen behorende bij de in het plangebied voorkomende woningen. Deze bestemming is bedoeld voor tuin en hoort bij de gebouwen die op de aangrenzende gronden liggen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Verkeer Artikel 6

De wegen binnen het plangebied zijn bestemd als '**Verkeer**'. Binnen deze bestemming zijn wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, evenement, standplaats en nutsvoorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Wonen-Artikel 7

De woonpercelen zijn, met uitzondering van de voortuinen, bestemd als '**Wonen**'. Deze bestemming is bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep, de waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Qua bouwregels is binnen de bestemming onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek moet worden uitgevoerd naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Alle voor de ontwikkelingen benodigde gronden zijn in eigendom van de gemeente. Bij de realisatie van dit bestemmingsplan wordt het kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen geregeld door middel van eigen regie door de gemeente. De realisatie van dit plan wordt gedekt vanuit de gemeentelijke grondexploitatie en is sluitend. Daarom hoeft het kostenverhaal niet via derden geregeld te worden. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 **Inspraak en overleg**

7.1 **Inspraak**

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In samenspraak met inwoners en vertegenwoordigers van stichtingen en verenigingen uit Oudleusen is een stedenbouwkundige opzet ontwikkeld. Dit is aangegeven in hoofdstuk 4.2 'Stedenbouwkundige opzet'. In de plaatselijke dag- en weekbladen en via de website van de gemeente is bekend gemaakt dat de mogelijkheid wordt geboden om mee te denken over de stedenbouwkundige invulling. De resultaten van de informatieavond van 9 oktober 2014 en de stemronde van 4 december 2014 hebben ook in de plaatselijke dag- en weekbladen en op de website van de gemeente gestaan. Burgers en maatschappelijke organisaties zijn op deze wijze verschillende keren geïnformeerd over c.q. betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Omdat de verschillende partijen via participatie actief zijn betrokken bij de planvorming is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

7.2 **Overleg**

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

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Muldersweg" is aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden.

7.2.1 **Het Rijk**

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

7.2.2 **Provincie Overijssel**

Via een elektronische kennisgeving op 6 november 2015 is de provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan "Muldersweg", gemeente Dalfsen.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van 25 woningen op een uitleglocatie ten noordoosten van de kern Oudleusen.

Inmiddels is uit vaste jurisprudentie (uitspraken Raad van State) komen vast te staan dat voor nieuwe uitleglocaties geldt dat de "Ladder van duurzame verstedelijking" van toepassing is.

De Provincie adviseert dan ook om hieraan in dit plan voor wat betreft dit onderdeel extra aandacht te besteden. Met name een juiste regionale afstemming is van essentieel belang. Uit de recente uitspraken van de Raad van State is duidelijk naar voren gekomen dat regionale afstemming meer is dan het elkaar informeren van gemeenten met betrekking tot het voornemen over te gaan tot het in procedure brengen van uitlegplannen. De Provincie heeft begrepen dat inmiddels afstemming met de buurgemeenten Ommen en Hardenberg heeft plaatsgevonden. Aan deze voorwaarde is derhalve voldaan.

Het plan is niet in strijd met het ruimtelijk beleid van de Provincie. Indien het plan na

aanpassing van de toelichting overeenkomstig de gemaakte opmerkingen in procedure wordt gebracht ziet de Provincie vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van de procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

In de toelichting wordt apart aandacht geschonken aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking". Verder heeft er regionale afstemming plaatsgevonden met de woonregiogemeenten Hardenberg en Ommen. Voor het overige wordt de overlegreactie voor kennisgeving aangenomen.

7.2.3 Waterschap Groot Salland

Over dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met Waterschap Groot Salland. Het Waterschap gaat hiermee akkoord.

Reactie gemeente

De reactie van het waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.2.4 Gemeente Hardenberg

Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden met de gemeente Hardenberg over de woningaantallen.

Reactie gemeente

Er is daarmee voldaan aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

7.2.5 Gemeente Ommen

Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden met de gemeente Ommen over de woningaantallen.

Reactie gemeente

Er is daarmee voldaan aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor iedereen ter inzage gelegen van 28 januari 2016 tot en met 9 maart 2016. Er is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze had echter betrekking op de uitvoering van de concrete invulling van een perceel met de bestemming "Groen". Reclamant had op zich geen bezwaar tegen de bestemming "Groen". Daarom heeft er een overleg met hem plaatsgevonden. Afgesproken is dat hij wordt betrokken bij de nadere invulling van het openbaar groen en de wadi van het betreffende perceel. Reclamant heeft daarom besloten zijn zienswijze in te trekken.

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden. Er zijn twee reacties van de aangewezen instanties binnengekomen.

Provincie Overijssel:

Op 10 februari 2016 is bij e-mail een reactie binnengekomen van Provincie Overijssel. De Provincie laat weten dat het plan geen reden geeft om Gedeputeerde Staten te adviseren een zienswijze in te dienen. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Waterschap Drents Overijsselse Delta (voorheen Waterschap Groot Salland):

Op 11 maart 2016 (ingekomen 15 maart 2016) laat het waterschap bij brief weten dat het ontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.