

Bijlage 17 Ruimtelijke onderbouwing Vilstersedijk 13

Ruimtelijke Onderbouwing Vilstersedijk 13

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Aan de Vilstersedijk 13 bevindt zich de Wijnstaete. Hier worden druiven geteeld, wijn gemaakt en kunnen gasten verblijven in 4 B&B kamers. Op het erf voor de woning bevindt zich een niet-vergunde vakantiewoning. Dit recreatieve verblijf willen de initiatiefnemers nu legaliseren. Met deze aanleiding pakken de initiatiefnemers ook direct de kans om hun toekomstplannen planologisch te verwerken.

De initiatiefnemers hebben in hun bestaande B&B te weinig ruimte om plaats te bieden aan grote groepen. Daarom willen ze het aantal verblijfplaatsen uitbreiden om groepen tot 20 personen een plek te kunnen bieden. Hiervoor willen ze drie luxe safaritenten tussen de wijnranken plaatsen. Daarnaast willen ze de ene helft van de bestaande schuur op het erf ombouwen tot sanitaire ruimte voor de camping en de andere helft ombouwen tot een tweede recreatieverblijf. In totaal gaat dit om een uitbreiding van 10 verblijfsplekken.

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

Kaart 1. Ligging van het perceel Vilstersedijk 13



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen. Het deel van het perceel met daarop de woning heeft de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bomenteelt'. Het overige deel van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bomenteelt'.

Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De Vilstersedijk 13 bestaat deels uit de wijngaard met een Agrarische bestemming, en deels uit een erf met de bestemming Wonen. De niet-vergunde recreatiewoning staat op agrarische gronden. De bestaande B&B activiteiten worden binnen de bestaande woning uitgevoerd.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Met een erfinrichtingsplan zal het erf worden ingepast in de omgeving. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 5e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In het plan worden de meeste nieuwe functies gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Voormalig agrarische schuren worden verbouwd en krijgen een nieuwe bestemming. De drie safari tenten die op het perceel worden geplaatst moeten wel worden gezien als nieuwe bebouwing. Uit jurisprudentie blijkt dat indien een bouwwerk meer dan 31 dagen ergens staat, dit gezien moet worden als bouwwerk in de zin van de Woningwet. Aangezien de initiatiefnemers van plan zijn de tenten het gehele toeristische seizoen te laten staan, merken wij ze aan als bouwwerk.

Omdat het niet gaat om woningen moet er volgens de overzichtsuitspraak over de ladder gekeken worden naar het bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebouwen. Gezamenlijk hebben de te realiseren recreatieverblijven maar een kleine oppervlakte, waarschijnlijk niet meer dan 200m². Uit eerdere uitspraken van de Raad van State blijkt dat ontwikkeling van deze schaal niet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In een van deze uitspraken wordt het mogelijk maken van enkele recreatieverblijven niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook een uitbreiding van een bestaande functie van 500m² groot wordt niet hiertoe gerekend. Hoewel dit geen harde ondergrens is, is het oppervlak van de te realiseren bebouwing zoveel kleiner dat uit deze uitspraken is af te leiden dat de ontwikkeling aan de Vilstersedijk 13 niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

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

2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd. Dat betekent dat er een basisinvestering in ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Het erfinrichtingsplan de Wijnstaete d.d. 9 januari 2019 (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing) dat naar aanleiding van het advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2) is gemaakt, voorziet hierin. De ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de omgeving blijft behouden en wordt verbeterd.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen' van de gemeente Dalfsen. Deze ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Bij dit plan is zeker sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Er worden leegstaande gebouwen hergebruikt, waardoor er geen nieuwbouw nodig is.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

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

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

Voor het perceel Vilstersedijk 13 geldt de gebiedsspecifieke beleidskeuze 'Boringsvrije zone Salland Diep'.

Drinkwater is van levensbelang. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het grondwater dat hiervoor wordt gebruikt en wil elk risico op verontreiniging voorkomen. Dit betekent dat we in Overijssel de gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor gereserveerd zijn, beschermen. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat we onttrekkingen alleen toestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is.

Naast een beleidsmatige bescherming geldt in dit gebied ook een fysieke bescherming van de bodem. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Met het behoud van de beschermende bodemlagen en het verbod om schadelijke stoffen te lozen, wordt verontreiniging van de diepe grondwaterlagen voorkomen.

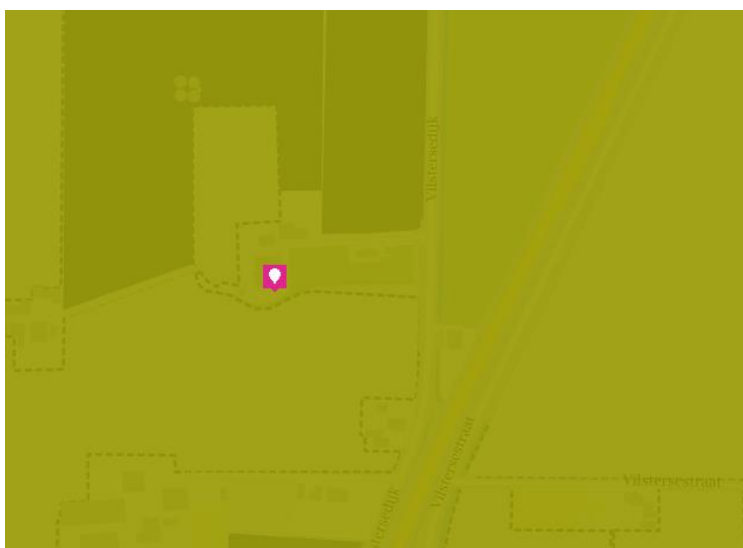
2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

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

Het perceel Vilstersedijk 13 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Vilstersedijk 13

Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Deze ontwikkeling op Vilstersedijk 13 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmert. Recreatief verblijf geldt niet als permanente bewoning waardoor er minder beperkingen gelden. Er wordt dus op geen enkele manier verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Verder wordt het erf volgens het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Vilstersedijk 13 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

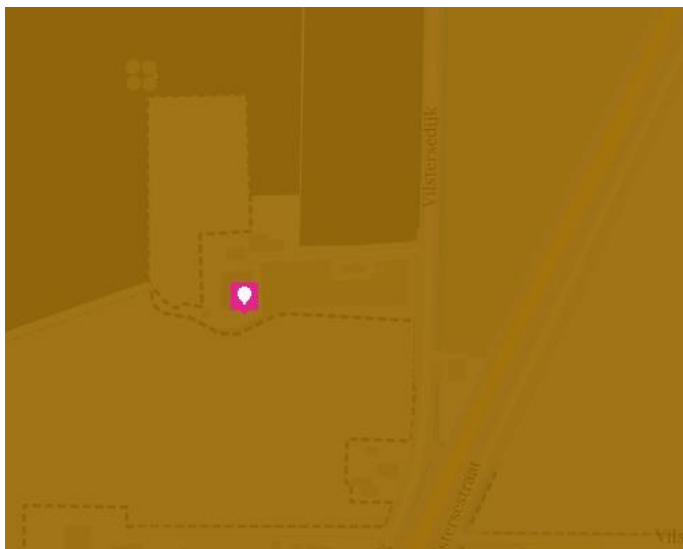
2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

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

Kaart 4. Vilstersedijk 13

   Dekzandvlakte en ruggen



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

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

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

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

In de naaste omgeving van het plangebied bevinden zich geen grote hoogteverschillen in het landschap. In het plan worden ook geen veranderingen in het reliëf voorzien, het landschap behoudt zijn huidige karakteristiek. In het erfinrichtingsplan wordt rekening gehouden met de richtinggevende maatregelen.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.

Kaart 5. Vilstersedijk 13



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn 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.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Het erfinrichtingsplan waarborgt een goede inpassing in het agrarisch cultuurlandschap. Doordat de tenten in de wijngaard worden geplaatst gaan ze in het toeristenseizoen op tussen de wijnranken. De beplantingsstroken rond het perceel worden gehandhaafd en dragen bij aan de karakteristiek van het landschap.

2.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker.

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

Verspreide bebouwing

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

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

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

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

Informele en trage netwerk

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

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

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

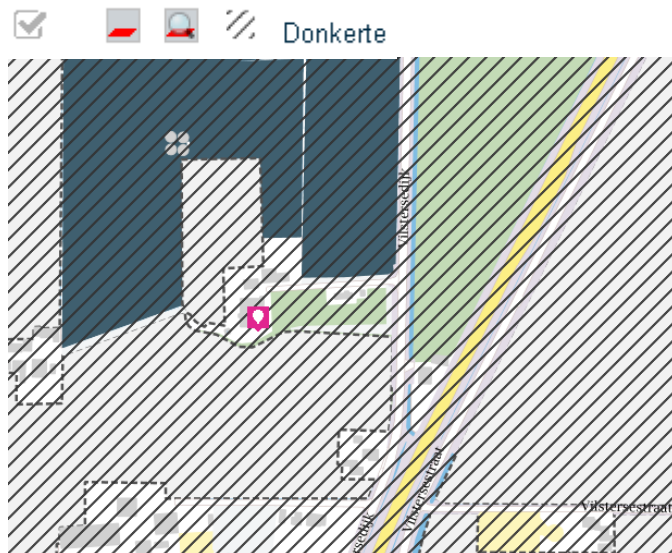
In de buurt van het plan lijken geen mogelijkheden om nieuwe paden te creëren. Ook lijken er geen gaten in bestaande netwerken te zijn die binnen het plan aangevuld kunnen worden.

2.2.4.4 Laag van de beleving

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

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

Kaart 6. Vilstersedijk 13



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

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

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

In het plan worden de meeste nieuwe functies gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Hierbij komt geen extra buitenlicht vrij. Dit kan wel gebeuren bij het opzetten van de drie tipitenten op het terrein. Hierbij zullen maatregelen moeten worden genomen om de uitstraal naar boven te verminderen, onder meer door goed 'richten' van de verlichting.

2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De ontwikkelingen op dit perceel betreffen geen toevoeging van gebouwen. Ook is het huidige erf landschappelijk gezien al voldoende ingepast in de omgeving. Op basis van het advies van Ervenconsulent (bijlage 2) is bij deze ontwikkeling geen extra inspanning op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) noodzakelijk.

2.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

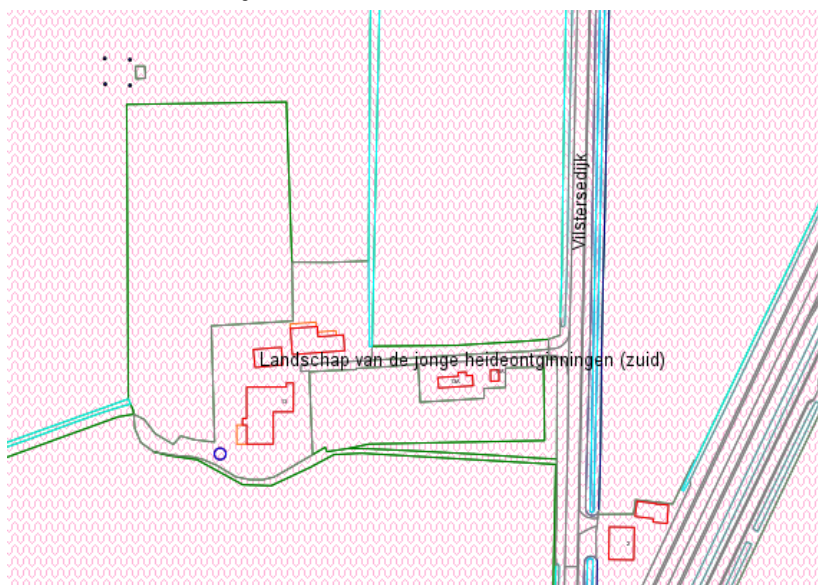
2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

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

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

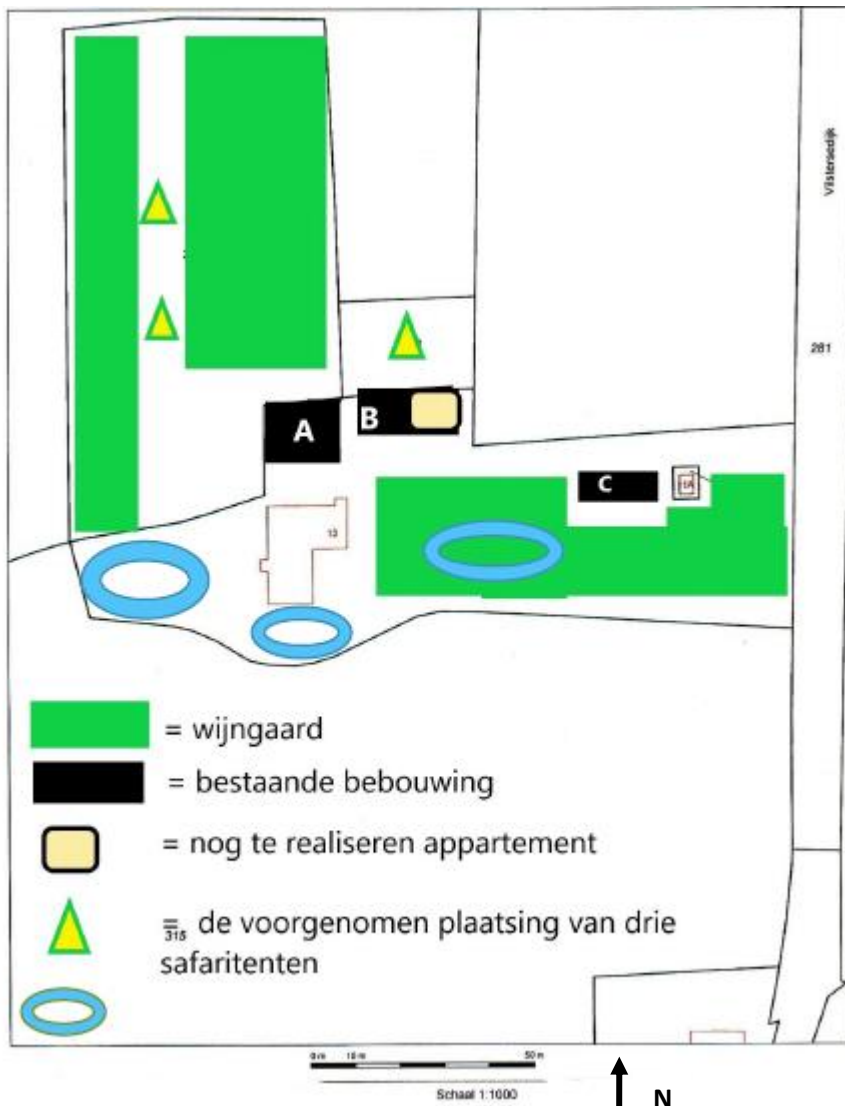
Het perceel Vilstersedijk 13 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Landschap van de jonge heideontginningen (zuid). Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 7. Vilstersedijk 13



De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap. Zie kaart 8 voor erfinrichtingsschets van de initiatiefnemers.

Kaart 8. Erfinrichtingsschets Vilstersedijk 13



2.3.1.1 Karakteristiek Landschap van de jonge heideontginningen (zuid)

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. Lemelerveld is als dorp ontstaan op de kruising van de Vilstersedijk en het Overijssels Kanaal. Dit kanaal is een markante lijn in het landschap.

Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten en wordt begrensd door de bossen van het Rechterense veld en Archemer- en Lemelerberg. De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het gebied kan worden getypeerd als een (relatief) open agrarisch landschap met een rationele, blokvormige ontginningsstructuur en verspreide bebouwing, omsloten door natuurgebieden (Rechterense veld en Archemerberg).

2.3.1.3 *Ontwikkelingsrichting Recreatie*

De gemeente ziet in dit deelgebied met name langs de randen en bij Lemelerveld kansen voor de recreatiesector. Door de nabijheid van het natuurrijke Vechtdal, de Archemerberg en Lemelerberg en de cultuurhistorisch waardevolle landgoederen vormt het deelgebied een goede uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten. De gemeente zal initiatieven in de recreatieve sector dan ook ondersteunen.

Het toeristisch infopunt in Lemelerveld vormt een goed startpunt voor het verkennen van de omgeving. De aanleg en verbetering van fietspaden in de directe omgeving zullen Lemelerveld als routeknooppunt versterken.

2.3.2 **Landschapsontwikkelingsplan**

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft advies uitgebracht over het uitbreiden van de recreatieve functies aan de Vilstersedijk 13. Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen.

Het vakantiehuis aan de oostzijde is ruimtelijk goed ingepast en de uitstraling is agrarisch. Het terras ligt aan de zijde van de wijngaarde en is niet zichtbaar vanuit het landschap en de toegang. Ruimtelijk gezien is de eenheid passend in het geheel en is deze niet als storend aan te merken.

De tenten zijn neutraal in tint en passen goed bij de sfeer van het erf. Wij adviseren niet kom de tenten onder de hoogspanningslijnen te plaatsen. De weides aan de westzijde van de boerderij, nabij de schuren, zijn meer aantrekkelijk om in te verblijven.

De ontwikkeling van sanitaire voorzieningen en een appartement in de oude schuur draagt bij aan de kwaliteit van het erf. Doordat het een nieuwe functie krijgt kan het behouden worden, wat een meerwaarde is voor de erfstructuur.

Voor plaatsen van zonnepanelen geldt als principe dan deze eerst op de daken van gebouwen wordt geplaatst. Als dit niet voldoende mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld door de ligging of door hoge bomen, dan heeft plaatsing op of nabij het bebouwde erf de voorkeur. Wij stellen drie locaties dicht bij de bebouwing voor, waar de panelen met een streekeigen haag kunnen worden ingepast. Ook een bloemrijke weide, minder gemaaid, kan bijdragen aan een meer natuurlijk karakter.

De singels om het erf zijn kenmerkend voor dit gebied, de hagen functioneel voor de wijngaarde, maar hierdoor is de relatie met het omliggende landschap deels verloren gegaan. Om dit te herstellen kunnen enkele doorzichten worden gemaakt.

Het advies is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. De ontwikkeling past in het Landschapsontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

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

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

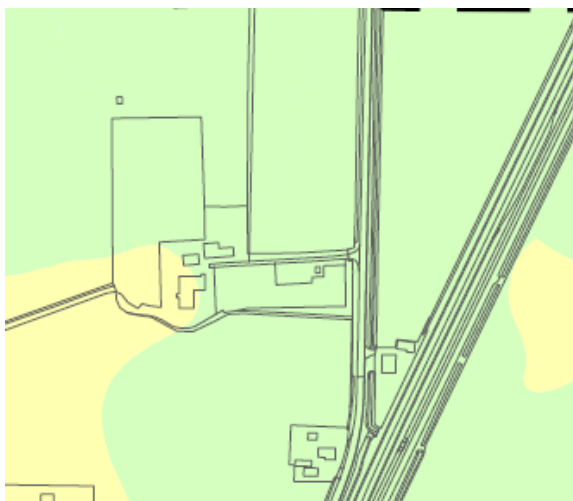
3.1.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Vilstersedijk 13 een middelmatige archeologische verwachting (AWV categorie 7).

Bij bodemingrepen groter dan 5000 m² en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een vroegtijdig archeologisch onderzoek uitgevoerd en overlegd worden. Hiermee kan de gemeente vaststellen dat er geen archeologische resten verstoord of vernietigd worden.

Omdat de aanvraag niet gaat om bouwwerken groter dan 5000 m², is een dergelijk rapport niet noodzakelijk.

Kaart 9. Vilstersedijk 13



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik. Omdat op de locatie geen nieuwe permanente verblijfslocaties worden gerealiseerd, maar enkel een geringe uitbreiding van recreatieve verblijfsruimten, is geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

3.1.3 Duurzaamheid

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

Het ontwikkelen van innovatieve recreatievoorzieningen in het buitengebied draagt bij aan de lokale kracht van de gemeente. Het plan combineert het produceren een lokaal, ambachtelijk product met recreatie toegankelijk voor mindervaliden, een unieke en innovatieve combinatie. Voor een deel van deze functies wordt bestaande bebouwing hergebruikt, wat bijdraagt aan een circulaire economie. Ook worden zonnepanelen op het perceel geïnstalleerd waarmee duurzame energie wordt geproduceerd.

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied op een afstand van ca. 2,5 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

3.1.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

3.1.4.3 De Wet natuurbescherming

Op 29 oktober is door Econsultancy een veldbezoek aan de Vilstersedijk 13 afgelegd. De bevindingen van dit bezoek zijn, samen met de resultaten van een bureauonderzoek, verwerkt in een Quicksan Flora en Fauna. Dit rapport is aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd als bijlage 3. De aanbevelingen en conclusies uit het plan zijn hieronder overgenomen.

Indien er ten behoeve van de realisatie van de safaritenten en/of de renovatie van de schuur bomen worden gekapt en/of ander groen wordt verwijderd, wordt door Econsultancy geadviseerd dit buiten het broedseizoen te doen, om zo een mogelijke overtreding van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) te voorkomen. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart t/m augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Wanneer er toch wordt gekapt en/of ander groen wordt verwijderd binnen het broedseizoen, dient er voorafgaand aan deze werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden.

Het plaatsen van de safaritenten en de renovatie van de oude schuur zelf kunnen zonder verdere maatregelen of kans op overtreding van de Wet natuurbescherming gedurende het hele jaar worden uitgevoerd.

Voor beschermde soorten behorend tot overige soortgroepen zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Dit betekent dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het verwonden of doden van aanwezige dieren te voorkomen.

3.1.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Vilstersedijk 13 is hieronder aangegeven.

Kaart 10. Vilstersedijk 13



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Het adres Vilstersedijk13 ligt op circa 130 meter van de N348. De vakantiewoning op circa 50 meter van deze weg. De weg is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Over deze weg wordt beperkt gevaarlijke stoffen vervoerd. Omdat het plangebied dicht bij de N348 is gelegen zijn er in het plangebied (dodelijke) slachtoffers te verwachten bij een incident op de N348 waarbij brandbare- of toxische stoffen zijn betrokken.

Volgens de meest recente tellingen (2007) vinden over de N348 ter hoogte van het plangebied de volgende transporten van gevaarlijke stoffen plaats:

1. 115 tankwagens per jaar met brandbaar gas (GF3, bijv. LPG)
2. 977 tankwagens per jaar met brandbare vloeistoffen (LF1, bijv. diesel)
3. 402 tankwagens per jaar met brandbare vloeistoffen (LF2, bijv. benzine)
4. 16 tankwagens per jaar met toxische stoffen (LT2).

Volgens artikel 8 van het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes moet binnen een zone van 200 meter van de weg gekeken worden naar de groepsrisico. Er is een notitie Externe veiligheid Wijnstaete in Lemelerveld opgesteld. Deze notitie is te vinden in bijlage 4.

Plaatsgebonden risico (PR):

Voor vaststelling van het plaatsgebonden risico is gebruik gemaakt van de vuistregels zoals opgenomen in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) voor wegtype "weg buiten de bebouwde kom". Zoals uit de notitie naar voren komt, heeft de N348 door de beperkte aantal transporten van stofcategorie GF3 geen Plaatsgebonden Risicocontour. Voor de verdere onderbouwing zie de notitie in bijlage 4. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico (GR):

Voor het bepalen van de hoogte van de groepsrisico is in de Notitie ook gebruik gemaakt van de vuistregels uit het HART. Daaruit komt naar voren dat de groepsrisico ruimschoots onder

0.1 keer de oriëntatiewaarde ligt. Daardoor kan er volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Effectzone Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio toets t de ontwikkelingen niet alleen aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico maar beoordelen ook aan de hand van de mogelijke scenario's de effecten van een incident. Over de N348 worden brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2), brandbare gassen (GF3, LPG) en toxische stoffen (LT2) vervoerd.

Brandbare vloeistoffen

Omdat het plangebied op meer dan 140 meter van de N348 ligt zijn de effecten van een incident met brandbare vloeistoffen gering.

Brandbare gassen

Voor wat brandbare gassen liggen de effecten van een LPG incident (effectstraal van 380 meter) ruim over het plangebied. Daarom adviseert de Veiligheidsregio het te realiseren appartement zover mogelijk vanaf de N348 te situeren. Daarnaast adviseert de Veiligheidsregio om het nieuwe appartement zodanig aan te passen dat het gebouwen en de beglazing geschikt is om de hittebelasting en een drukgolf ten gevolge van een BLEVE te weerstaan.

Toxische stoffen

Er wordt over de N348 zeer beperkt toxische stoffen vervoerd (16 tankwagens per jaar). Voor wat betreft toxische wolk liggen de contouren ver over het plangebied. Bij een toxische wolk zijn de aanwezigen in gebouwen enkele uren veilig mits het gebouw niet wordt geventileerd en ramen en deuren zijn gesloten. De Veiligheidsregio adviseert het nieuwe appartement te voorzien van centraal afsluitbare ventilatie.

Beperkte verantwoording Groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt aandacht besteed aan personendichtheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

Personendichtheid

Door deze ontwikkeling worden 10 overnachtingsplaatsen extra gerealiseerd door een 2 persoons vakantiewoning te legaliseren, 3 safaritenten op het perceel toe te voegen en een appartement in een bestaand gebouw te realiseren. Het totaal aantal bedden komt daarop op 20. Door de ligging in agrarisch gebied met verspreide bebouwing is de toename van het groepsrisico minimaal. Zoals hiervoor aangegeven blijft de groepsrisico onder de 0.1 keer de oriëntatiewaarde.

Zelfredzaamheid en Bestrijdbaarheid

Bij een BLEVE van een LPG tankwagen zullen tot 100 meter van het incident 99% van de aanwezigen buiten en 40% van de aanwezigen binnen komen te overlijden. Ook zijn er binnen gewonden te verwachten. Op 380 meter van het incident komt nog 1% van de aanwezigen te overlijden.

Een incident met een LPG tankwagen (Bijvoorbeeld BLEVE) is een snel voltrekkend incident. Gezien de korte tijd waarin het BLEVE scenario zich kan ontwikkelen en daarmee gepaard gaande grote warmtebelasting zijn de mogelijkheden van de hulpdiensten bij een incident in de directe omgeving van het plangebied zeer beperkt tot niet aanwezig. De bewoners (aanwezigen) zijn dan ook voornamelijk aangewezen op zelfredzaamheid. Bij een dreigende BLEVE verdient het schuilen in een gebouw de voorkeur boven het vluchten.

De aanwezigen moeten dan wel tijdig worden gewaarschuwd. Het plangebied ligt buiten de dekking van het Waarschuwing- en Alarmeringssysteem (WAS).

Bereikbaarheid

Het perceel is bereikbaar via een toegangsweg vanaf de Vilstersedijk.

Risicocommunicatie (algemeen)

Bij een incident met gevaarlijke stoffen zijn de hulpdiensten niet meteen ter plaatse. De aanwezigen zijn in de tijd dat de hulpdiensten nog niet aanwezig zijn aangewezen op zelfredzaamheid en/of hulp van derden. Verder worden de initiatiefnemers over risicocommunicatie en hun handelingsperspectief geïnformeerd.

Conclusie verantwoording groepsrisico

Ondanks dat het groepsrisico minimaal toeneemt, vindt het gemeentebestuur het groepsrisico aanvaardbaar. Bij de verantwoording worden naast de veiligheidsbelangen ook de economische belangen, leefbaarheid van het platteland, de zelfredzaamheid van de aanwezige personen en de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid door de hulpdiensten meegewogen.

3.1.6 Milieuzonering

De activiteiten die het plan toevoegt op het perceel hebben een beperkte milieuzonering. Volgens de lijst met richtafstanden van het VNG bedraagt deze maximaal 50 meter.

De afstand tot de dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (rundvee) bedraagt ongeveer 550 meter. Omdat er geen nieuwe geurige objecten op het perceel toegevoegd belemmert dit plan de omliggende agrariërs niet verder in hun ontwikkeling of toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

3.1.6 Geluid

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

Het perceel Vilstersedijk 13 ligt langs de N348, een doorgaande 80km N-weg. Deze weg geeft veel verkeerslawaaï. Er komen echter alleen recreatieve functies bij op het perceel. Deze recreatieve verblijven zijn wettelijk gezien geen geluidgevoelige objecten. Voor de woning blijft de bestaande situatie gehandhaafd. Er is dus geen geluidsonderzoek nodig.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat de ontwikkeling van meerdere recreatieve verblijven op het perceel. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Verkeerssituatie

Het toevoegen van extra recreatieve functies aan het perceel Vilstersedijk 13 heeft een toename in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. De 10 extra verblijfplaatsen zullen leiden tot meer bezoekers en tot grotere groepen gelijktijdige bezoekers. Het omliggende verkeersnetwerk kan deze extra bezoekers aan, maar er moet op het eigen terrein wel voldoende parkeerruimte worden gecreëerd voor de bezoekers.

Voor de functie 'bed & breakfast' is binnen CROW publicatie 317 geen parkeercijfer beschikbaar. Gelet op de ligging buiten de kern Lemelerveld en aanwezigheid (toekomstige uitbreiding) van het voorzieningenniveau is het realistisch aan te sluiten bij hotel '4 sterren' (weinig stedelijk / rest bebouwde kom). Uit ervaringscijfers van Goudappel Coffeng, blijkt dat er voor 'bed & breakfast' veelal 0,75 pp per kamer wordt aangehouden. Bij de aanwezigheid van 10 verblijfplaatsen, moeten er (minimaal) 7,5 (dus 8) parkeerplaatsen (voor de gasten) op eigen erf gerealiseerd worden. Daarnaast moet men, naast de benodigde 8 parkeerplaatsen, voorzien in parkeergelegenheid voor eigen gebruik. Dit is verwerkt in het erfinrichtingsplan, waarin wordt voorzien in 10 parkeerplaatsen op het perceel.

3.1.9 Water

3.1.9.1 *Watertoets*

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

3.1.9.2 *Relevant beleid*

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

3.1.9.3 *Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan worden geen wooneenheden gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

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

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

Voor het dempen van watgangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel/ IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 12 meter van een hoofdwatergang die beschermd wordt door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich binnen de beschermingszone.

3.1.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op een IBA.

3.1.9.5 Watertoetsproces

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

3.1.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Vilstersedijk 13 de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bomenteelt' omgezet in 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt' en 'specifieke vorm van recreatie - vakantie-en groepsaccommodatie'. Om de 3 safaritenten toe te kunnen staan is ten noorden van het woonerf op de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – safaritentent' toegevoegd. Op de te legaliseren solitaire recreatiewoning aan de Vilstersedijk 13A is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – boerderijkamers' toegevoegd. Daarnaast wordt het nutsgebouw Vilstersedijk 11A bestemd als 'Bedrijf – Nutsbedrijf'.

Als voorwaarde voor de bestemmingswijziging moeten de initiatiefnemers binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het 5e verzamelplan de inrichting van het erf realiseren zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan van 9 januari 2019 (bijlage 1) en deze minimaal tien jaar in stand houden. In afwijking hiervan geldt dat het realiseren van een nieuw recreatief appartement moet plaatsvinden binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het 5e verzamelplan.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

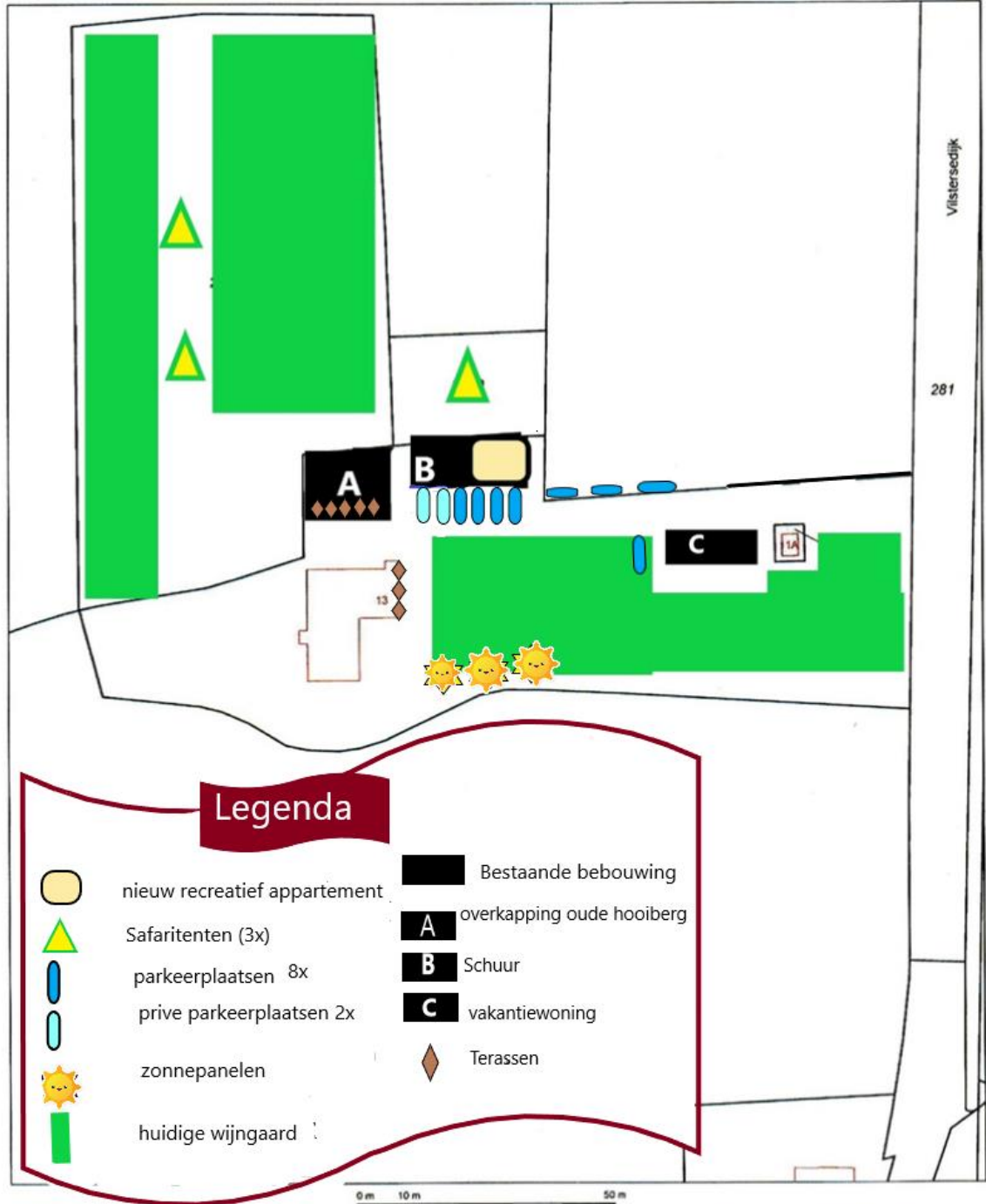
Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

Bijlage 1. Erfinrichtingsplan

Erfinrichtingsplan de Wijngaete 9 januari 2019

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: MB Taxatie



Legenda

- | | | | |
|--|------------------------------|--|---------------------------|
| | nieuw recreatief appartement | | Bestaande bebouwing |
| | Safaritenten (3x) | | overkapping oude hooiberg |
| | parkeerplaatsen 8x | | Schuur |
| | prive parkeerplaatsen 2x | | vakantiewoning |
| | zonnepanelen | | Terassen |
| | huidige wijngaard | | |

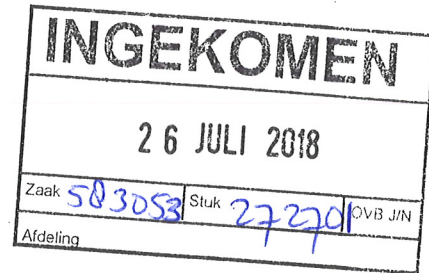
0 m 10 m 50 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 juli 2015</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente DALFSEN</p> <p>Secctie M</p> <p>Perceel 745</p>	
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2. Advies ervenconsulent

Gemeente Dalfsen
t.a.v. de heer J. van Rooijen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen



Zwolle, 25 juli 2018
Kenmerk: 018 2456 DS

Betreft: advies ervenconsulent Vilstersedijk 13, gemeente Dalfsen
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer van Rooijen,

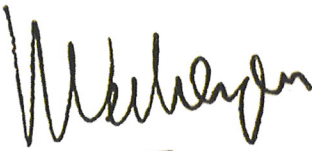
Bijgaand treft u ons advies aan betreffende Vilstersedijk 13, gemeente Dalfsen.

Conclusie

De voorgestelde kleinschalige ontwikkelingen dragen bij aan de ambities van uw beleid op het vlak van kleinschalige recreatie en doen geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Wij adviseren hierbij de volgende ruimtelijke randvoorwaarden op te nemen. Een nadere verkenning en afweging van de locatie van de zonnepanelen meer nabij het eigen bebouwde erf, de keuze van de locatie van de tenten staat hiermee in verband. Het appartement en de sanitaire voorziening kunnen worden ontwikkeld in de houten schuur. Hergebruik is duurzaam en de locatie van deze functie is passend op de plek, in aansluiting op de besloten fruitgaarde.

Het vakantiehuis voegt zich qua positie en agrarische uitstraling in het geheel en kan niet als storend in het landschap worden aangemerkt.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.



Hoogachtend,
ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

Ervenconsulentadvies 2456 DS: Vilstersedijk 13, gemeente Dalfsen

Datum : 18 juli 2018
Kader : advies vijfde verzamelplan
Fase : initiatief

Opgave

Het erf ligt aan de Vilstersedijk 13. De eigenaar heeft een bedrijfsplan ingediend waarin verschillende ontwikkelingen worden voorgesteld: verruimen verblijfsmogelijkheden voor familie en vrienden door onder andere de plaatsing van drie safaritenten en de ontwikkeling van een sanitaire voorziening in een bestaande schuur. De locaties liggen tussen de wijngaardvelden. Plaatsing van zonnepanelen en op termijn een uitbreiding met een vakantie-appartement voor gehandicapten. Ook speelt de vraag over de advisering van een legalisering van een vakantiewoning, gesitueerd parallel aan de toegang.

De gemeente vindt het van belang dat waardevol agrarisch erfgoed behouden kan blijven en dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven en gebouwen. De gemeente staat positief tegenover kleinschalige, meer bijzondere, recreatieve ontwikkelingen omdat dit, onder ruimtelijke randvoorwaarden, positief bijdraagt aan het aanbod binnen de gemeente.

Op 10 juli jongstleden heeft de ervenconsulent het erf bezocht.

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Het erf ligt in de jong- heide ontginning. De ambitie is deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, waterlopen die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Er is ruimte voor ontwikkeling op deze erven mits deze erven een 'stevige groene jas' krijgen. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Er blijft een duidelijk onderscheid in de voor- en achterkant van de erven en er vindt koppeling plaats aan het landschap. Toegankelijkheid van het landschap wordt er mogelijk door verbeterd. Reanimatie agrarisch erfgoed wordt gestimuleerd.

Gemeente

Structuurvisie (jonge heide-ontginning zuid)

De gemeente heeft in haar structuurvisie de volgende karakteristieken en ontwikkelcriteria opgenomen ten aanzien van het plangebied landschap van de jonge heideontginningen (zuid). Het deelgebied heeft een duidelijk rationele structuur. Wegbeplantingen markeren de lange lijnen in het landschap. De openheid is kenmerkend en wordt scherp begrensd door de omliggende bosgebieden.

De gemeente zet in op het behoud van deze landschappelijke waarden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bovendien een versterking vormen voor de landschappelijke karakteristiek. De gemeente zal ontwikkelingen in dit deelgebied dan ook zodanig sturen, dat de landschappelijke waarden behouden blijven. Opvallend is het open karakter van de erven. Voor een goede inpassing in het landschap vindt de gemeente een fraaie overgang tussen erf en landschap met erfbeplanting van belang.

Om de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten zet de gemeente in op een versterking van de karakteristiek van de erven. In het kader van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) erven, bestaat de mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het verbeteren van erven. Hierbij kan worden gedacht aan het versterken van beplantingen, het opwaarderen van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. De gemeente staat ontwikkelingen alleen toe als ze een bijdrage leveren aan het versterken van de landschappelijke karakteristiek en passen binnen het landschappelijk raamwerk.

De gemeente zet voor het gebruik in op het behoud van de agrarische bedrijvigheid, verbreding in combinatie met de inzet van groenblauwe diensten (natuur- en waterbeheer). Opschaling van erven en percelen mag, mits er voldoende fysieke ruimte wordt genomen voor een goede landschappelijke inpassing. Bij nieuwe bebouwing bij voorkeur een eigentijds ontwerp, met respect voor de cultuurhistorische kwaliteiten en de lokale bebouwingskarakteristiek.

Landschapsontwikkelingsplan

Het erf ligt in de jong- heideontginning aan de zuidzijde van uw gemeente. Kenmerkend zijn de singels/bomenrijen langs de wegen en percelen, het open karakter en de blokvormige parcelering. De bebouwing ligt aan de weg.

Dit plan stelt geen verdere randvoorwaarden die in dit advies gebruikt kunnen worden.

'Ontwikkelen met kwaliteit' en leefbaarheid platteland

Het hoofddoel van dit beleid is naast de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een verbetering van de sociale economische leefbaarheid. Ook niet-agrarische functies krijgen mogelijkheden op voormalige agrarische erven. Nieuwe functies vragen meer fysieke ruimte dan nu standaard te benutten is bij een woning in het buitengebied. Hergebruik van agrarische gebouwen (geheel of gedeeltelijk), of herbouw/vervanging van grotere volumes dan standaard mogelijk als bijgebouw bij een woning in het buitengebied genereert meer mogelijkheden voor nieuwe en/ of aanvullende agrarische functies. De kansen voor de revitalisatie van de ruimtelijke omgeving (erven en landschap) en de sociale omgeving wordt hiermee groter. Hergebruik vraagt wel een kwaliteitsslag. Hergebruik is positief mits een ruimtelijke kwalitatieve toevoeging wordt gedaan op de schaal van gebouwen, erfensemble en landschap.

Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen huidige situatie

Het erf ligt verscholen in de omhaagde en omsingelde wijngaarden aan de Vilstersedijk. De sfeer is lommerrijk en de percelen zijn kleinschalig en verzorgd ingericht.

Het erfensemble bestaat uit een verbouwde ontginningsboerderij, een hooiberg en verspreid enkele kleine houten schuren. Deze schuren staan parallel aan de toegangsweg. De schuur aan de oostzijde is in gebruik als vakantiehuis en voegt zich qua uitstraling en plek goed in de sfeer van het perceel.

Bij de boerderij liggen een aantal weides die extensief gebruikt worden als trapveld, vuurplek, etc. voor gasten en de familie zelf. Het gedeelte nabij de houten schuur bestaat uit een fruitgaarde.

Over het terrein, aan de noordzijde, loopt een hoogspanning tracé. Het parkeren vindt aan de zijde van de toerit plaats, tegen het houten bijgebouw.

Landschap, erfensemble en gebouwen advies

Het vakantiehuis aan de oostzijde is ruimtelijk goed ingepast en de uitstraling is agrarisch. Het terras ligt aan de zijde van de wijngaarde en is niet zichtbaar vanuit het landschap en de toegang. Ruimtelijk gezien vinden wij deze eenheid passend in het geheel en is deze niet als storend aan te merken.

De houten gevels voegen zich in het landschap, in de sfeer van de aanleg.

Bij de voorgestelde nieuwe ontwikkelingen adviseren wij vanuit de kenmerken van het landschap en het perceel de volgende randvoorwaarden op te nemen:

- De tenten zijn neutraal in tint en passen goed bij de sfeer van het erf. De vraag is of het wenselijk is de tenten onder de hoogspanning te plaatsen. De weideruimtes aan de westzijde van de boerderij en nabij de schuren zijn ruimtelijk gezien meer aantrekkelijk om te verblijven. De ontwikkeling van de sanitaire voorziening vindt plaats in de schuur. Dit past bij hergebruik van de opstallen. Zo krijgt de lange, lage, zwarte schuur een functie en kan behouden blijven. Dit is een meerwaarde voor de erfstructuur.
- Behoud van de agrarische opstallen door hergebruik. De functie van appartement voor mindervaliden is hierin passend en kan in een gedeelte van de lange houten schuur worden ondergebracht. Een deel kan ook voor opslag behouden blijven. De dakvorm kan worden aangepast. Een variatie van volumes van bijgebouwen is eigen aan een erf.
- Voor zonnepanelen is het principe deze te plaatsen op de daken van de gebouwen. Wanneer dit niet voldoende mogelijkheden biedt, zoals hier door de oriëntatie van het hoofdgebouw en de hoge bomen is op/nabij het bebouwde erf een eerste optie. Het voorstel van de eigenaar is de panelen te plaatsen in de oosthoek van de wijngaard. Dit is een loze ruimte. Enkele rijen wijnstokken kunnen worden verwijderd zodat er voldoende ruimte ontstaat. De panelen liggen achter de haag en de singel. In de zomer verscholen, in de winter zullen zij vanaf de weg beter zichtbaar zijn. De aanplant is wel compact. Volledig zicht zal er niet zijn. De locatie kan worden benoemd als acceptabel, maar ligt wel ver van het bebouwde perceel en aan de openbare weg.

Andere, mogelijk betere, opties zijn dichterbij de boerderij in de wijngaard aan de oostzijde, aan de zuidzijde van de woning (maar deze ruimte is vrij beperkt) en aan de westzijde in de weide, of onder de hoogspanning. De locatie onder de hoogspanning past in sfeer, maar de panelen liggen dan net als de voorgestelde locatie ver van de bebouwing in het agrarische land. Ook is plaatsing onder de hoogspanning vanuit RO niet wenselijk. Deze optie valt dus af. De keuze voor de laatste opties hangen ook samen met de positie van de tenten. Inpassing van de opstellingen nabij de bebouwing met een streekeigen haag van bijvoorbeeld veldesdoorn, beuk of liguster. In combinatie met enkele losse streekeigen struiken. Of een aanplant van bijvoorbeeld kleinfruit (bramen, frambozen, bessen) en combinatie met een gedeelte bloemrijke weide, minder intensief gemaaid. Deze aanvullingen geven een meer natuurlijk karakter. Locaties zie bijlage 1.

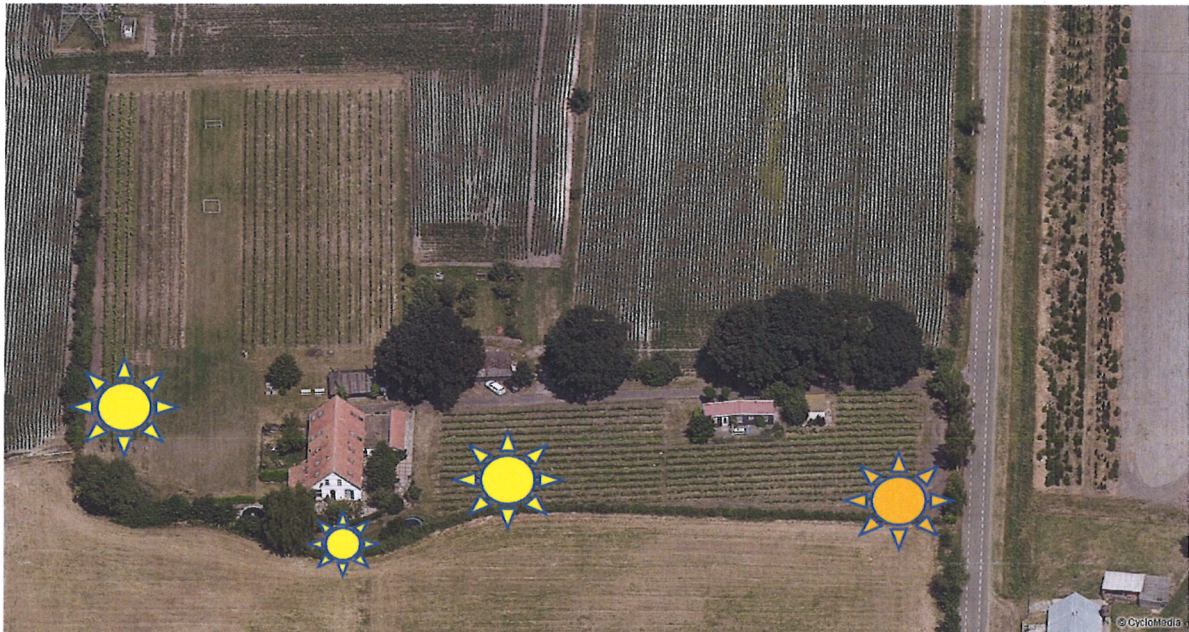
- Herstel van enkele doorzichten naar het landschap –naar het erf. De singels om het erf zijn kenmerkend voor dit gebied, de hagen functioneel voor de wijngaard, maar hierdoor is de relatie met het omliggende landschap deels verloren gegaan. Er kunnen enkele doorzichten gemaakt worden.
- Behoud en versterking van de agrarische elementen en erfinrichting met een variatie van een bescheiden siertuin met nutstuin (bloementuin, moestuin), weide, fruitgaard, etc.

Conclusie

De voorgestelde kleinschalige ontwikkelingen dragen bij aan de ambities van uw beleid op het vlak van kleinschalige recreatie en doen geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Wij adviseren hierbij de volgende ruimtelijke randvoorwaarden op te nemen. Een nadere verkenning en afweging van de locatie van de zonnepanelen meer nabij het eigen bebouwde erf, de keuze van de locatie van de tenten staat hiermee in verband. Het appartement en de sanitaire voorziening kunnen worden ontwikkeld in de houten schuur. Hergebruik is duurzaam en de locatie van deze functie is passend op de plek, in aansluiting op de besloten fruitgaard.

Het vakantiehuis voegt zich qua positie en agrarische uitstraling in het geheel en kan niet als storend in het landschap worden aangemerkt.

Bijlage 1: locaties zonnepanelen



Te verkennen locaties meer nabij het erf



Voorgestelde locatie meer nabij de openbare weg en daardoor mogelijk meer zichtbaar in de winter. Principe plaatsing panelen op de gebouwen, nabij het bebouwde erf.

Bijlage 3. Quickscan Flora & Fauna



QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

VILSTERSEDIJK 13

TE LEMELERVELD



Ecologie



Rapportage quickscan flora en fauna

Vilstersedijk 13 te Lemelerveld

Opdrachtgever	KoenAdvies Postbus 14 8150 AA Lemelerveld
Rapportnummer	8297.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	6 november 2018
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 038 - 7820540 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	T.M. Boom, MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. R.J. Stoffer
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbers een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming, dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
	2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving.....	2
	2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen.....	4
3	ONDERZOEKSMETHODIEK	5
4	OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING	6
	4.1 Zorgplicht	6
	4.2 Soortenbescherming	6
	4.3 Gebiedenbescherming	7
	4.4 Houtopstanden	8
5	AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN	9
	5.1 Vogels.....	9
	5.2 Vleermuizen.....	10
	5.3 Overige zoogdieren	11
	5.4 Reptielen, amfibieën en vissen.....	12
	5.5 Ongewervelden.....	13
	5.6 Vaatplanten.....	13
6	TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING	14
	6.1 Algemene broedvogels.....	14
	6.2 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën	14
	6.3 Overige soort(groep)en	14
7	TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING	15
	7.1 Natura 2000.....	15
	7.2 Natuurnetwerk Nederland.....	16
8	HOUTOPSTANDEN	17
9	SAMENVATTING EN CONCLUSIES.....	18

Bijlage 1 toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming
 Bijlage 2 verklarende woordenlijst

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van KoenAdvies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Vilstersedijk 13 te Lemelerveld.

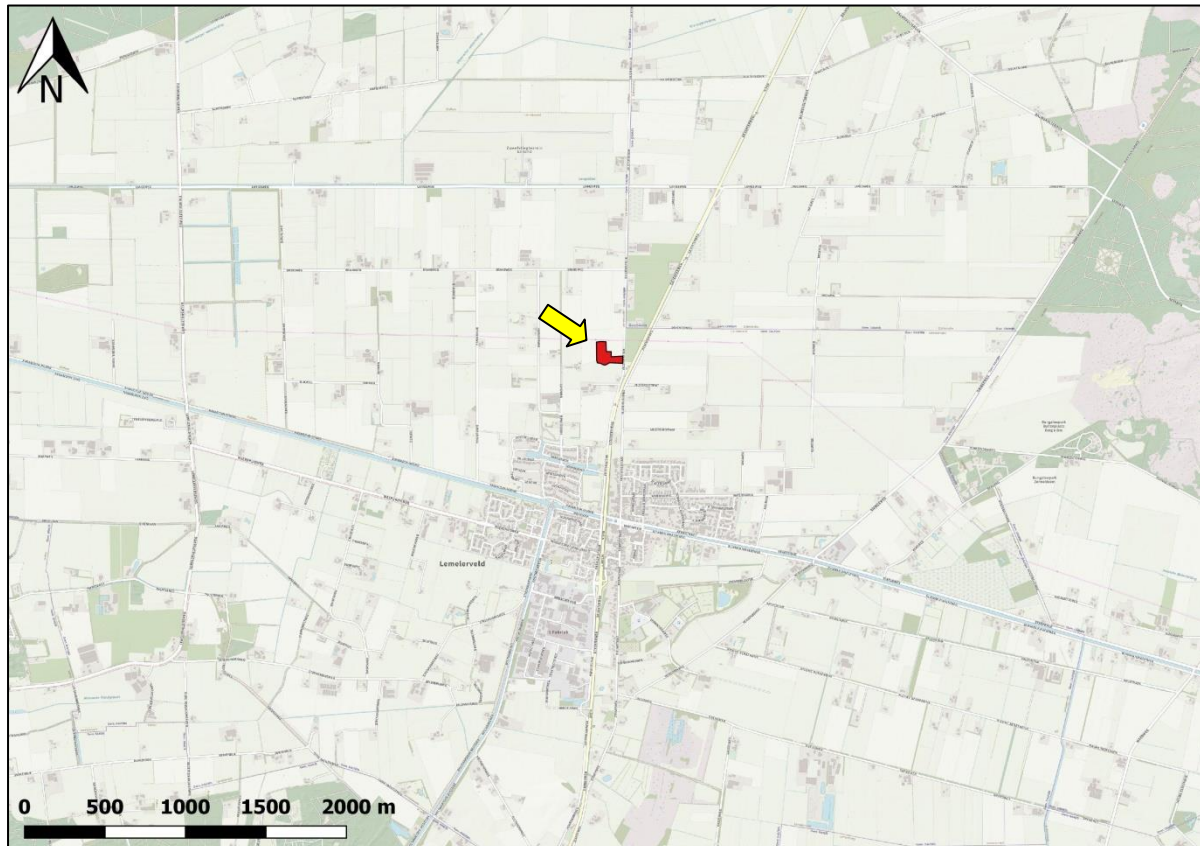
De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermd status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie ($\pm 1,5$ ha) ligt aan de Vilstersedijk 13, circa 1 kilometer ten noorden van de kern van Lemelerveld. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 27 F (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X=219.790$, $Y=496.915$.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft het terrein van een B&B op de wijngaard Wijnstaete. Momenteel bestaat de B&B uit vier kamers en een vakantiehuis. De onderzoekslocatie wordt aan alle zijden begrensd door agrarisch gebied. Ten oosten van de onderzoekslocatie ligt op 2,5 km afstand van het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied en ten zuiden ligt op 1 km afstand de bebouwde kom van Lemelerveld.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving met de locaties waar de safaritenten komen te staan (1 t/m 3) alsmede de te renoveren schuur (4).



Figuur 3. Locatie waar safaritent 1 en 2 worden gerealiseerd, gezien vanaf het zuiden.



Figuur 4. Locatie waar safaritent 3 wordt gerealiseerd, gezien vanaf het zuidoosten.



Figuur 5. De te renoveren schuur, gezien vanaf het zuidwesten.



Figuur 6. Detailfoto binnenkant schuur.



Figuur 7. Aanzicht wijngaard, gezien vanaf het zuidwesten.



Figuur 8. Aanzicht woning, gezien vanaf het noordwesten.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens om extra overnachtingsmogelijkheden te realiseren. Deze uitbreiding zal bestaan uit het plaatsen van drie safaritenten (zie figuur 2). Daarnaast zal de oude schuur worden gerenoveerd tot een appartement en een sanitaire voorziening. De renovatie zal bestaan uit de vervanging van het huidige asbesthoudende dak alsmede verscheidende in pandige verbouwingen.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 29 oktober 2018. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Vanwege de aanwezigheid van zolders is er met behulp van onder andere een zaklantaarn gezocht naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen, overige zoogdieren en vogels.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Overijssel geraadpleegd. Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna zijn uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Wet natuurbescherming bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.1 Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

In bijlage 1 wordt dit artikel nader toegelicht.

4.2 Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

In bijlage 1 worden deze artikelen nader toegelicht.

4.3 Gebiedenbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

4.3.1 Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

4.3.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

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

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk,

genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

4.4 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat. In bijlage 1 (tabel V) wordt de regels nader toegelicht.

Wanneer houtopstanden geveld worden, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Op basis van deze melding wordt door de provincie beoordeeld of de voorgenomen velling aanvaardbaar is in het kader van natuur- en landschapswaarden. Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Indien bij de voorgenomen ontwikkeling herplantplicht geldt, maar niet voldaan kan worden aan de herplantplicht op de projectlocatie zelf, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden met betrekking tot de herplantplicht bij de desbetreffende provincie. De provincie toetst vervolgens of voldaan wordt aan de bij de provinciale verordening gestelde regels voor herbepanting op andere perceelsgronden. Deze regels hebben onder andere betrekking op de kwaliteit, oppervlakte en locatie van de andere grond en de natuurwaarde van de te vellen houtopstand. Tevens kan ontheffing verleend worden van herplantplicht ter plaatse, indien gewerkt wordt via een door het ministerie goedgekeurde gedragscode die gebruikt mag worden door een van de betrokken partijen voor een wijze van vellen en een wijze van herplanten.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen plannen een negatief effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. In hoofdstuk 6 wordt beschreven welke juridische implicaties dit voor het project heeft.

5.1 Vogels

5.1.1 Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. In het agrarische buitengebied waar de onderzoekslocatie ligt gelegen kunnen dit buizerd, gierzwaluw, huismus, kerkuil, ooievaar en roek.

Buizerd

De buizerd broedt veelal in kruinen van hoge bomen en gebruikt daarvoor grote nesten van tot wel een meter in doorsnede. Er zijn tijdens het veldbezoek geen grote nesten aangetroffen. Daarnaast gaan er door de voorgenomen ingreep geen hoge bomen verloren. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de buizerd is uitgesloten.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is een koloniebroeder en is in Nederland voor het maken van een nest vrijwel compleet afhankelijk van menselijke bebouwing. Nesten worden veelal in kleine ruimtes achter dakgoten en regenpijpen, onder kant- en nokpannen alsmede in gaten en kieren in muren gebouwd. Aangezien er geen dakpannen op de schuur liggen, er geen ruimtes achter dakgoten of regenpijpen aanwezig zijn en er geen gaten of kieren in de muren zijn aangetroffen, is de schuur ongeschikt als broedlocatie voor de gierzwaluw. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de gierzwaluw is daarom uitgesloten.

Huisumus

De huismus broedt in los kolonieverband, veelal in of op menselijke bebouwing. Nesten worden over het algemeen onder dakpannen, in gaten en kieren van (oude) gebouwen en achter dakgoten gemaakt. Daarbij wordt vaak de ruimte onder de eerste rij dakpannen achter de dakgoot geprefereerd. Aangezien het dak van de te renoveren schuur uit golfplaten bestaat zonder een dakbeschermer en er geen dakgoot aanwezig is, is het onwaarschijnlijk dat een huismus de schuur gebruikt als broedlocatie. Overtreding van Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

Kerkuil

De kerkuil leeft voornamelijk in halfopen tot open cultuurlandschappen, waar de soort broedt in oude bebouwing en speciale nestkasten. Incidenteel wordt een broedgeval in boomholten waargenomen. De te renoveren schuur zou in principe een geschikte broedlocatie voor de kerkuil vormen. De binnenzijde van de schuur is echter ontoegankelijk voor een kerkuil. Er zijn tijdens het veldbezoek dan ook geen nesten aangetroffen. Daarom kan worden uitgesloten dat een kerkuil in de schuur broedt en overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort is dan ook niet aan de orde.

Ooievaar

De ooievaar broedt voornamelijk op hoge plekken als telefoonpalen, schoorstenen, kerktorens, hoogspanningsmasten, bomen of door de mens gemaakte palen met houten platform. Aangezien dergelijke structuren niet op de onderzoekslocatie aanwezig zijn, is het uitgesloten dat een ooievaar op de onderzoekslocatie broedt. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de ooievaar is dan ook niet aan de orde.

Roek

De roek broedt in sterk kolonieverband, welke kan bestaan uit meer dan 1000 nesten. Roekenkolonies bevinden zich vaak in vrijstaande, hoge groepen bomen (vaak populieren) langs snelwegen, treinsporen of kanalen. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Bovendien gaan er geen hoge bomen verloren door de voorgenomen ingreep. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de roek is dan ook niet aan de orde.

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn in de afgelopen 5 jaar de volgende zogeheten categorie 5 soorten waargenomen: blauwe reiger, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, gekraagde roodstaart, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, huiszwaluw, koolmees, pimpelmees, spreeuw en zwarte roodstaart. Dit zijn echter vrij algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nesten van genoemde soorten op de onderzoekslocatie een jaarrond beschermd status zouden moeten hebben. Het werken buiten het broedseizoen is voldoende om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen (zie hoofdstuk 6).

Op basis van bovenstaande informatie wordt vervolgonderzoek ten aanzien van broedvogels met jaarrond beschermd nesten niet noodzakelijk geacht.

5.1.2 Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals merel, roodborst en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn te voorkomen (zie hoofdstuk 6).

5.2 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De te renoveren schuur is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn geen spouwmuren aanwezig die middels open stootvoegen bereikbaar zijn voor vleermuizen. De ruimte langs de daken geeft geen toegang tot ruimte onder dakpannen. Verder zijn er geen ruimtes achter betimmeringen waargenomen, waar vleermuizen gebruik van zouden kunnen maken. Tevens zijn er geen bomen met holtes, kieren en/of loshangend schors aangetroffen. Hierdoor is een verblijfplaats van boombewonende vleermuizen eveneens uitgesloten. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen is daarom niet aan de orde.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is door de onderlinge afstand tot bebouwing en oude bomen in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foerageerhabitat

De locaties waar de safaritenten zullen worden gerealiseerd kan, gelet op het aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. Het plaatsen van deze tenten noch de voorgenomen renovatie van de schuur zal echter leiden tot een lager aanbod aan foerageermogelijkheden. Bovendien bestaat het gebied rondom de onderzoekslocatie grotendeels uit agrarisch gebied met hagen, houtwallen en bomenrijen, met voldoende foerageermogelijkheden voor vleermuizen. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van foerageergebied van vleermuizen is daarom niet aan de orde.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

5.3 Overige zoogdieren

Alle zoogdieren in Nederland zijn beschermd. Voor sommige algemeen voorkomende soorten geldt een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Op deze wijze is er onderscheid te maken in streng beschermde en minder streng beschermde soorten.

5.3.1 Streng beschermde soorten

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en de Atlas van Nederlandse Zoogdieren (Broekhuizen *et al.* 2016) ligt de onderzoekslocatie binnen het verspreidingsgebied van de streng beschermde boommarter, das, eekhoorn en steenmarter.

Boommarter

De boommarter komt vrijwel uitsluitend voor in bosrijke gebieden waarin relatief veel oude bomen met hollen aanwezig zijn. Omdat de onderzoekslocatie alsmede de omgeving daarvan bijna volledig uit agrarisch gebied bestaat, in combinatie met het feit dat er door de voorgenomen ingreep geen oude bomen met hollen verloren gaan, is een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de boommarter uitgesloten.

Das

De das komt met name voor in reliëfvrije gebieden waarin hoog- en laaggelegen gronden op korte afstand van elkaar liggen. Vaak zijn dit kleinschalige akker- en weidelandschappen met voldoende opgaande begroeiing in de vorm van bijvoorbeeld houtwallen, singels en heggen. Tevens moet het voedselaanbod groot zijn en de menselijke verstoring laag. Aangezien op de onderzoekslocatie dit reliëf ontbreekt, het gebied in de zomer veel wordt gebruikt door recreanten, en er relatief weinig opgaande begroeiing in de buurt van de te plaatsen tenten alsmede de te renoveren schuur aanwezig is (op de druivenstokken na), kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat een das de onderzoekslocatie als vaste rust- en/of verblijfplaats gebruikt. Er zijn in de afgelopen 10 jaar dan ook geen waarnemingen bekend van een das op of in de omgeving van de onderzoekslocatie. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort is niet aan de orde.

Eekhoorn

De eekhoorn leeft voornamelijk in naaldbossen of gemengde bossen met relatief veel naaldbomen. Daarbij prefereert de eekhoorn oudere bossen (naaldbomen ouder dan 20 jaar en loofbomen ouder dan 40-80 jaar), omdat daar het voedselaanbod alsmede het aantal schuilgelegenheden hoger ligt. De soort wordt bij voldoende voedsel echter ook binnen de bebouwde kom in boomrijke gebieden regelmatig waargenomen. Aangezien het onderzoeksgebied alsmede de omgeving daarvan relatief arm is aan oude en hoge bomen alsmede het feit dat er door de voorgenomen ingreep geen dergelijke bomen verloren gaan, is een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de eekhoorn uitgesloten.

Steenmarter

De te slopen schuur vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken namelijk schuren, hoozolders, loze ruimtes onder het dak en dergelijke als verblijfplaats. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- en/of verblijfplaats door deze soort. Bij intensief gebruik van een locatie door deze soort zijn dergelijke sporen vrij eenvoudig aan te treffen. Gelet op het ontbreken ervan, kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is door de steenmarter. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort is dan ook niet aan de orde.

5.3.2 Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als haas, konijn, egel en diverse muizensoorten. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans vaste rust- en/of verblijfplaatsen van bovengenoemde soorten verloren gaan (zie hoofdstuk 6).

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Volgens gegevens van de NDFF zijn er in de afgelopen 10 jaar op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen beschermde reptielen waargenomen. Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van reptielen is dan ook niet aan de orde.

Amfibieën

Volgens gegevens van de NDFF is in de afgelopen 10 jaar alleen de bastaardkikker in de directe omgeving van de onderzoekslocatie waargenomen. De omgeving van de te realiseren tenten en de te renoveren schuur biedt ook matig geschikt landhabitat voor andere algemeen voorkomende soorten als bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Voor de mogelijk incidenteel te verwachten soorten geldt een algehele vrijstelling van de Wet natuurbescherming (zie hoofdstuk 6).

Doordat wateroppervlakten als beken, sloten en plassen in de omgeving van de te realiseren tenten en de te renoveren schuur ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën uitgesloten.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

5.5 Ongewervelden

Dagvlinders en libellen

Er zijn slechts enkele dagvlinder- en libellensoorten die binnen de Wet natuurbescherming een strenge bescherming genieten. Deze zijn voor wat betreft hun voortbestaan gebonden aan specifieke habitateisen, die veelal alleen in natuurgebied zijn te vinden. Beschermde soorten zijn op de onderzoekslocatie, dat in een agrarisch gebied is gelegen, niet te verwachten.

Overige soorten

Overige beschermde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, zijn op de onderzoekslocatie redelijkerwijs uit te sluiten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig en er zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

5.6 Vaatplanten

Aangezien de locatie waar de voorgenomen ingreep zal plaatsvinden geheel bestaat uit bebouwing en kort gras, is het niet te verwachten dat hier beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Tijdens het veldbezoek zijn dan ook geen beschermde planten waargenomen. Hierbij is tevens gelet op de aanwezigheid van beschermde muurvegetatie.

6 TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit soortbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming optreden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Wet natuurbescherming op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

6.1 Algemene broedvogels

Indien er ten behoeve van de realisatie van de safaritenten en/of de renovatie van de schuur bomen worden gekapt of ander groen wordt verwijderd, kan een overtreding van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De nesten zijn namelijk alleen beschermd als ze als zodanig in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart t/m augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Wanneer er toch wordt gekapt of ander groen wordt verwijderd binnen het broedseizoen, dient er voorafgaand aan deze werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden.

Het plaatsen van de safaritenten alsmede de renovatie van de oude schuur zelf kunnen zonder verdere maatregelen of kans op overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van algemene broedvogels gedurende het hele jaar worden uitgevoerd.

6.2 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de op de onderzoekslocatie incidenteel te verwachten algemene zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden verstorend kunnen werken. Als gevolg van graaf- en renovatiewerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en verblijfplaatsen kunnen worden vernietigd. Dit houdt normaliter een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

6.3 Overige soort(groep)en

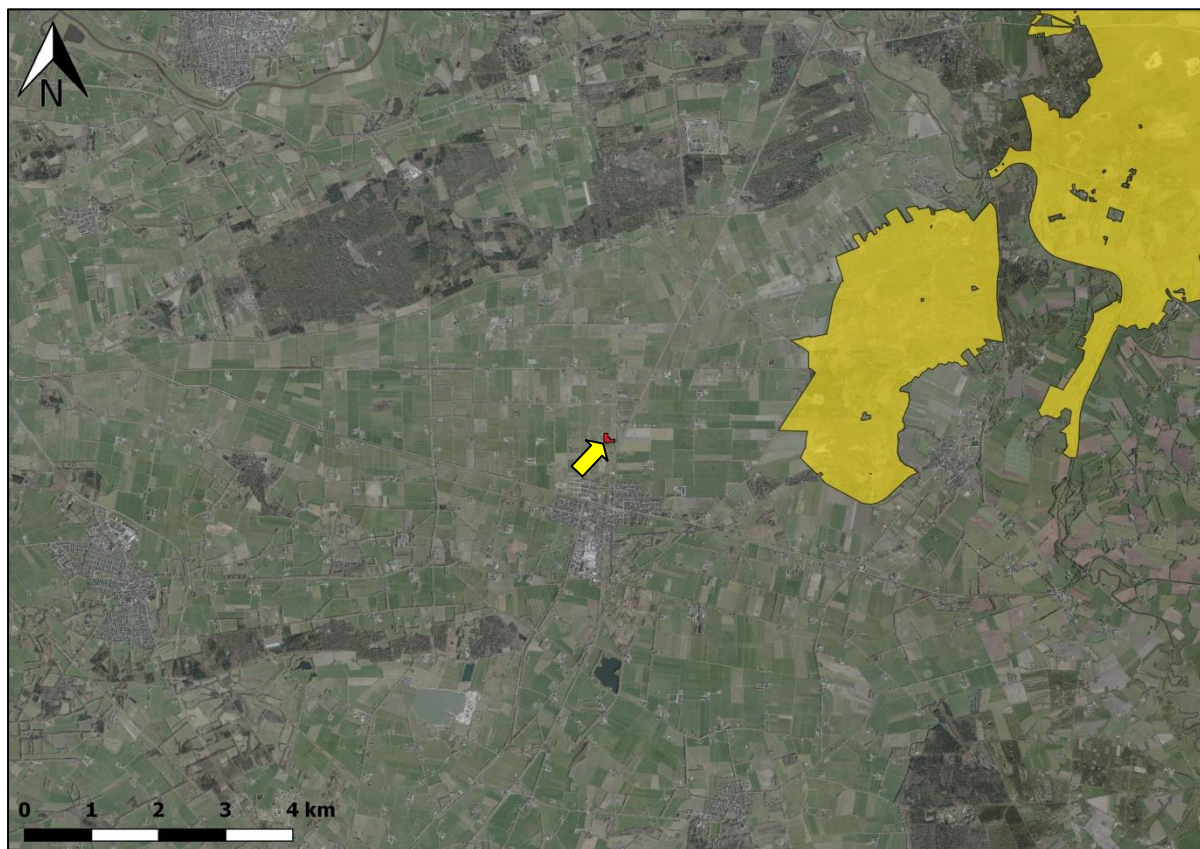
Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat en verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

7 TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie. Verder wordt beschreven of een vervolgtraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

7.1 Natura 2000

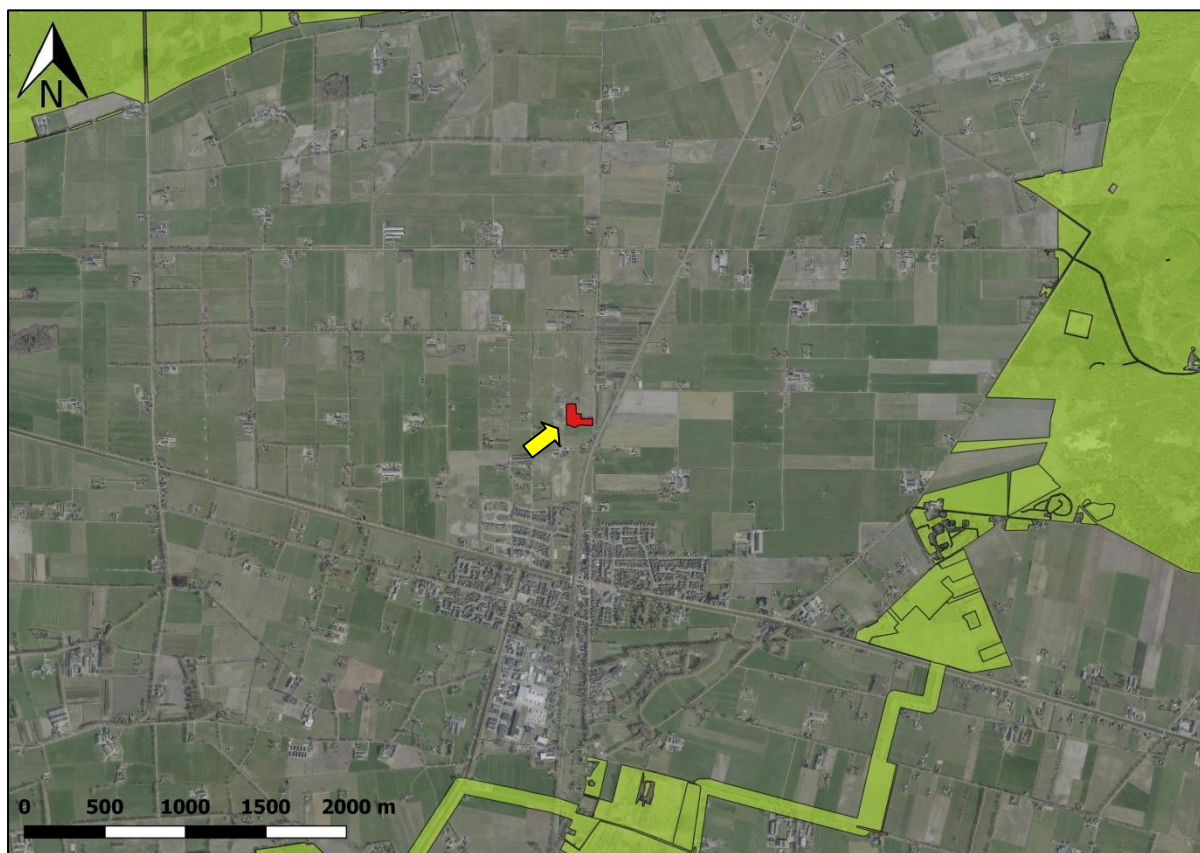
De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Vecht- en Beneden Reggegebied, bevindt zich op circa 1,5 km afstand ten oosten van de onderzoekslocatie (zie figuur 9). Externe effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied in combinatie met de aard en de omvang van de voorgenomen ingreep (het plaatsen van drie tenten en renovatie van een schuur) eveneens niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.



Figuur 9. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van Natura 2000 (geel).

7.2 Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De onderzoekslocatie ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 2,2 km ten oosten van de onderzoekslocatie. In figuur 10 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (groen) weergegeven. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot het meest nabijgelegen gebied aangewezen als Natuurnetwerk Nederland in combinatie met de aard en de omvang van de voorgenomen ingreep (het plaatsen van drie tenten en renovatie van een schuur) eveneens niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.



Figuur 10. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

8 HOUTOPSTANDEN

In algemene zin is het mogelijk dat bij een voorgenomen ontwikkeling sprake is van het verloren gaan van houtopstanden die beschermd zijn conform artikel 4 van de Wet natuurbescherming. In een dergelijk geval kan er sprake zijn van een meldingsplicht en herplantplicht. In dit hoofdstuk wordt beschreven of bij de voorgenomen ontwikkeling mogelijk sprake is van een meldingsplicht en herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of vervolgstappen nodig zijn in kader van beschermde houtopstanden en of een ontheffingsaanvraag in het kader van de herplantplicht noodzakelijk is.

De oppervlakte van de bomen op de plek waar de 3^e safaritent zal worden gerealiseerd is minder dan 10 are (1.000 m²), wat betekent dat deze bomen niet onder de definitie houtopstand vallen en daardoor niet beschermd zijn conform artikel 4 van de Wet natuurbescherming. Bij eventuele kap is er dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming. Bij eventuele kap wordt door Econsultancy wel geadviseerd om bij de gemeente Dalfsen te informeren of een omgevingsvergunning (voorheen kapvergunning) benodigd is.

9 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van KoenAdvies een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Vilstersedijk 13 te Lemelerveld.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft als doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens om extra overnachtingsmogelijkheden te realiseren. Deze uitbreiding zal bestaan uit het plaatsen van drie safaritenten (zie figuur 2). Daarnaast zal de oude schuur worden gerenoveerd tot een appartement en een sanitaire voorziening. De renovatie zal bestaan uit de vervanging van het huidige asbesthoudende dak alsmede verscheidende in pandige verbouwingen.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel I. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel I. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	Eventuele kap- en/of snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren.
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	Voorgenomen ingreep leidt niet tot een lager aanbod aan foerageermogelijkheden.
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als egel, haas, konijn en diverse muizensoorten.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën als bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming						
		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		1,5 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		2,2 km	nee	nee	nee	-

Houtopstanden	nee	n.v.t.	ja	mogelijk	Vanuit artikel 4 van de Wet natuurbescherming geen bezwaren bij eventuele kap. Econsultancy adviseert echter wel, indien er bomen gekapt zullen worden, bij de gemeente Dalfsen te informeren of een omgevingsvergunning benodigd is.
---------------	-----	--------	----	----------	---

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Conclusie en aanbevelingen

Indien er ten behoeve van de realisatie van de safaritenten en/of de renovatie van de schuur bomen worden gekapt en/of ander groen wordt verwijderd, wordt door Econsultancy geadviseerd dit buiten het broedseizoen te doen, om zo een mogelijke overtreding van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) te voorkomen. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart t/m augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Wanneer er toch wordt gekapt en/of ander groen wordt verwijderd binnen het broedseizoen, dient er voorafgaand aan deze werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden.

Het plaatsen van de safaritenten en de renovatie van de oude schuur zelf kunnen zonder verdere maatregelen of kans op overtreding van de Wet natuurbescherming gedurende het hele jaar worden uitgevoerd.

Voor beschermde soorten behorend tot overige soortgroepen zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Dit betekent dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het verwonden of doden van aanwezige dieren te voorkomen.

Tenslotte worden met betrekking tot beschermde gebieden en houtopstanden geen bezwaren voorzien ten aanzien van de uitvoering van de voorgenomen ingreep.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J. Thissen, K. Canters, & J. Buys 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren - Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.

Nationale Database Flora en Fauna (NDFF), uitvoerportaal; <https://ndff-ecogrid.nl>, zoekgebied Lemeleveld, periode 2008-2018

WEBSITES

www.overijssel.nl (NNN en beschermde gebieden in Overijssel)

www.overijssel.nl/thema's/natuur/groenloket

www.sovon.nl (soortgegevens vogels)

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/ (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten)

www.verspreidingsatlas.nl/ (verspreidingsgegevens NDFF)

www.zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren).

Bijlage 1 toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd (zie tabel II). Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Tabel II. Zorgplicht

Artikel 1.11. Zorgplicht	
1.	Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2.	De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: <ol style="list-style-type: none"> a) dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, b) indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of c) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; “de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het voorgenomen handelen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor het betreffende beschermde natuurgebied en de betreffende soortgroep in deze rapportage worden aangegeven.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

In tabel III t/m V worden deze artikelen nader toegelicht.

Tabel III. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.1 Wet natuurbescherming

Artikel 3.1. Soorten van de Vogelrichtlijn	
1.	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2.	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3.	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4.	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5.	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Toelichting	
Alle inheemse vogelsoorten in Nederland vallen onder de Vogelrichtlijn. De Vogelrichtlijn is een richtlijn vanuit de Europese Unie uit 1979 en heeft betrekking op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten waarop het Verdrag van toepassing is. De lijst met soorten is niet limitatief.	

Tabel IV. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.5 Wet natuurbescherming

Artikel 3.5. In het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn	
1.	Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2.	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3.	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4.	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen.
5.	Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
Toelichting	
Het gaat bij artikel 3.5 over in het wild levende dieren van verschillende soortgroepen. In de wet wordt voor vogelsoorten uit bijlage II van het verdrag van Bern geen uitzondering gemaakt. Van de vogelsoorten die in Nederland voorkomen is hieronder een selectie gemaakt. Van de overige soortengroepen zijn alle soorten genoemd.	
Soorten	
Planten	drijvende waterweegbree, groenknolorchis, kruipend moerasscherm, zomerschroeforchis
Zoogdieren	bever, hamster, hazelmuis, lynx, Noordse woelmuis, otter, wolf, wilde kat
Walvisachtigen	bruinvis, bultrug, butskop (hille), dwergpotvis, dwergvinvis, gestreepte dolfin, gewone dolfin, gewone spitsdolfijn, gewone vinvis, griend, grijze dolfin, kleine zwaardwalvis, narwal, Noordse vinvis, orka, potvis, spitsdolfijn van Gray, tuimelaar, walrus witflankdolfijn, witsnuitdolfijn, witte dolfin
Vleermuizen	Bechsteins vleermuis, bosvleermuis, Brandts vleermuis, franjestaart, gewone baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, grote hoefijzerneus, grote rosse vleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, kleine hoefijzerneus, laatvlieger, meervleermuis, mopsvleermuis, Noordse vleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis, watervleermuis
Amfibieën	boomkikker, geelbuikvuurpad, heikikker, kamsalamander, knofflookpad, poelkikker, rugstreeppad, vroedmeesterpad
Reptielen	dikkopschildpad, gladde slang, Kemps' zeeschildpad, lederschildpad, muurhagedis, soepschildpad, zandhagedis
Vissen	houting, steur
Vlinders	apollovlinder, boszandoog, donker pimpernelblauwtje, grote vuurvlinder, moerasparelmoervlinder, monarchvlinder, pimpernelblauwtje, teunisbloempijlstaart, tijmblauwtje, zilverstreephoibeestje
Libellen	bronslibel, gaffellibel, gevlekte witsnuitlibel, groene glazenmaker, mercurwaterjuffer, Noordse winterjuffer, oostelijke witsnuitlibel, rivierrombout, sierlijke witsnuitlibel
Insecten	brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, heldenbok, juchtleerkever, oeveraas, vermiljoenkever
Overig	Bataafse stroommossel, platte schijfhoren

Artikel 3.5. In het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn

Vogels	appelvink, baardman, beflijster, bergeend, bergfluit, bijeneter, blauwborst, blauwe kiekendief, boerenzwaluw, bontbekplevier, bonte strandloper, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, boompieper, boomvalk, bosrietzanger bosruiter, bosuil, braamsluiper, brandgans, bruine kiekendief, buizerd, casarca, Cetti's zanger, draaihals, duinpieper, dwergmeeuw, dwergster, Engelse kwikstaart, Europese kanarie, fitis, fluit, geelgors, gekraagde roodstaart, gele kwikstaart, geoorde fuut, glanskop, goudhaan, grasmus, graspieper, graszanger, grauwe kiekendief, grauwe klauwier, grauwe vliegenvanger, griel, groene specht, groenling, grote bonte specht, grote gele kwikstaart, grote karekiet, grote stern, grote zilverreiger, havik, heggenmus, hop, huiszwaluw, ijsvogel, kerkuil, klapekster, klein waterhoen, kleine barmsijs, kleine bonte specht, kleine karekiet, kleine plevier, kleine zilverreiger, kleinst waterhoen, kluut, kneu, koolmees, koereiger, kraanvogel, krekelzanger, kortsnavelboomkruiper, kruisbek, kuifmees, kwak, kwartelkoning, lepelaar, matkop, middelste bonte specht, nachtegaal, Noordse stern, oehoe, oeverloper, oeverpieper, oeverzwaluw, ooievaar, orpheusspotvogel, paapje, pestvogel, pimpelmees, poelruiter, porseleinhoen, purperreiger, putter, ransuil, rietgors, rietzanger, rode wouw, roerdomp, roodborst, roodborsttapuit, roodhalsfuut, rouwkwikstaart, sijs, slangarend, slechtvalk, smelleken, snor, sperwer, spotvogel, sprinkhaanzanger, steenuil, steltkluut, strandplevier, taigaboomkruiper, tapuit, tijftaf, torenvalk, tuinfluit, velduil, visarend, visdief, vuurgoudhaan, wespandief, wielewaal, winterkoning, witbandkruisbek, witte kwikstaart, witwangster, nachtzwaluw, woudaap, zeearend, zwarte mees, zwarte ooievaar, zwarte roodstaart, zwarte specht, zwarte stern, zwarte wouw, zwartkop, zwartkopmeeuw
--------	---

Tabel V. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.10 Wet natuurbescherming

Artikel 3.10. Andere soorten		
Het is verboden om:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. 2. De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. 3. Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. 		
Toelichting		
Het gaat bij artikel 10 om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. Dieren zijn opgenomen in bijlage onderdeel A1. Planten zijn opgenomen in bijlage onderdeel B2 van de Wet natuurbescherming. Voor een aantal zoogdieren, amfibieën en reptielen geldt per provincie een vrijstelling onder bepaalde voorwaarden. Dit verschilt per provincie. De betreffende soorten zijn aangegeven met een sterretje. Daarnaast is het mogelijk dat sommige provincies ook 'eigen' beschermde soorten hanteren, als aanvulling op het landelijke.		
Soorten		
Dieren	Zoogdieren	aardmuis*, boommarter, bosmuis*, bunzing*, damhart, das, dwergmuis*, dwergspitsmuis*, edelhert, eekhoorn*, egel*, eikelmuis, gewone bosspitsmuis*, gewone zeehond, grote bosmuis, grijze zeehond, haas*, hermelijn*, huisspitsmuis*, konijn*, molmuis, ondergrondse woelmuis*, ree*, rosse woelmuis*, steenmarter*, tweekleurige bosspitsmuis*, veldmuis*, veldspitsmuis, vos*, waterspitsmuis, wezel*, wild zwijn, woelrat*
	Amfibieën	Alpenwatersalamander, bruine kikker*, gewone pad*, kleine watersalamander*, meerkikker*, middelste groene kikker*, vinpootsalamander, vuursalamander
	Reptielen	adder, hazelworm*, levendbarende hagedis*, ringslang
	Vissen	beekdonderpad, beekprik, elrits, gestippelde alver, grote modderkruiper, kwabaal
	Dagvlinders	aardbeivlinder, bosparemoervlinder, bruin dikkopje, bruine eikenpage, donker pimpernelblauwtje, duinparemoervlinder, gentiaanblauwtje, grote paremoervlinder, grote vos, grote vuurvlinder, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine heivlinder, kleine ijsvogelvlinder, kommavlinder, pimpernelblauwtje, sleedoornpage, spiegelikkopje, veenbesblauwtje, veenbesparemoervlinder, veenhooibeestje, veldparemoervlinder, zilveren maan
	Libellen	beekrombout, bosbeekjuffer, donkere waterjuffer, gevlekte glanslibel, gewone bronlibel, hoogveenglanslibel, Kempense heidelibel, speerwaterjuffer
	Overige soorten	Europese rivierkreeft, vliegend hert
Planten		akkerboterbloem, akkerdoornzaad, akkerogentroost, beklieerde ogentroost, berggamander, bergnactorchis, blaasvaren, blauw guichelheil, bokkenorchis, bosboterbloem, bosdravik, brave hendrik, brede wolfsmelk, breed wollegras, bruinrode wespenorchis, dennenorichis, dreps, echte gamander, franjegentiaan, geelgroene wespenorchis, geplooid vrouwenmantel, getande veldsla, gevlekt zonneroosje, glad biggenkruid, gladde zegge, groene nactorchis, groensteel, groot spiegelklokje, grote bosaardbei, grote leeuwenklauw, honingorchis, kalkboterbloem, kalketrip, karthuiszanger, karwijselie, kleine ereprijs, kleine schorseneer, kleine wolfsmelk, kluwenklokje, knollathyrus, knolspirea, korensla, kranskarwij, kruiptijm, lange zonnedauw, liggende ereprijs, moerasgamander, muurbloem, naakte lathyrus, naaldenkervel, pijlscheefkalk, roggelelie, rood peperboomje, rozenkransje, ruw pazelzaad, scherpkruid, schubvaren, schubzegge, smalle raai, spits havikskruid, steenbraam

Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Binnen de Wet natuurbescherming zijn op houtopstanden de artikelen van toepassing die zijn opgenomen in tabel VI.

Tabel VI. Bescherming houtopstanden in de Wet natuurbescherming

Artikel 4.1	<p>De artikelen uitgezonderd artikel 4.6 zijn niet van toepassing op:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom; b) Houtopstanden op erven of in tuinen; c) Fruitbomen en windschermen om boomgaarden; d) Naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar; e) Kweekgoed; f) Wegbeplantingen, beplantingen langs waterwegen en eenrijige beplantingen langs landbouwgronden bestaande uit wilgen en populieren; g) het dunnen van een houtopstand; h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: <ul style="list-style-type: none"> 1. ten minste eens per tien jaar worden geoogst; 2. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en 3. zijn aangelegd na 1 januari 2013.
Artikel 4.2	<p>1. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten.</p> <p>3. Gedeputeerde staten kunnen het vellen van houtopstanden telkens voor ten hoogste vijf jaar verbieden ter bescherming van bijzondere natuur- of landschapswaarden.</p>
Artikel 4.3 lid 1 en 2	<p>Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, of anderszins teniet is gegaan, draagt de rechthebbende zorg voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand.</p> <p>De rechthebbende vervangt binnen drie jaar na de herbeplanting, bedoeld in het eerste lid, herbeplanting die niet is aangeslagen.</p>
Artikel 4.4 lid 1	<p>De artikelen 4.2, eerste en derde lid, en 4.3, eerste en tweede lid, zijn niet van toepassing op:</p> <p>het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in en aantoonbaar wordt gerealiseerd overeenkomstig een door Onze Minister goedgekeurde gedragscode.</p> <p>het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel in het kader van natuurontwikkeling en -beheer</p>
Artikel 4.5	<p>Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van artikel 4.3, eerste en tweede lid, ten behoeve van herbeplanting op andere grond, indien de herbeplanting voldoet aan bij provinciale verordening gestelde regels.</p>

Bijlage 2 Verklarende woordenlijst

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/NNN hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/NNN, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kunnen lopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Wet natuurbescherming is bedoeld om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Projectplan

Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Wet natuurbescherming. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Wet natuurbescherming significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Voortplantingsplaats of rustplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Wet natuurbescherming omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



Bijlage 4. Notitie Externe Veiligheid

Notitie / Externe veiligheid Wijnstaete in Lemelerveld

Project	183670
Datum	1 november 2018
Auteur	A.J.H. Schulenberg
Versie nr.	01

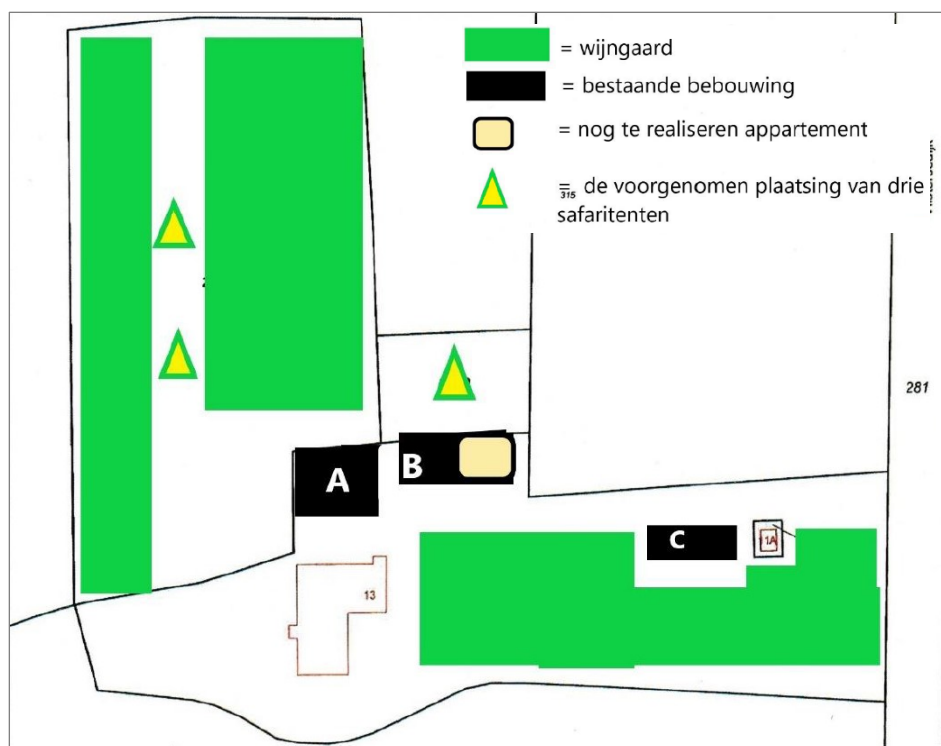
Opdrachtgever De Wijnstaete B&B
Vilstersedijk 13
8152 EB Lemelerveld

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
2 Normstelling externe veiligheid	4
3 Uitgangspunten	4
4 Beoordeling EV	5
4.1 Plaatsgebonden risico	5
4.2 Groepsrisico	6
5 Conclusie	6
Referenties	7

1 Inleiding

Er bestaan plannen voor de uitbreiding van Bed & Breakfast Wijnstaete aan de Vilstersedijk 13 in Lemelerveld. De voorgenomen uitbreiding wordt getoond in figuur 1.



Figuur 1. Nieuwe situatie Wijnstaete

Ten oosten van de locatie ligt de N348 waarover transport van gevaarlijke goederen plaatsvindt. Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dienen de risico's betreffende externe veiligheid in kaart te worden gebracht.

Deze notitie beschrijft de mogelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

2 Normstelling externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het beleid beschreven voor de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving [1].

Voor het plaatsgebonden risico ten opzichte van kwetsbare objecten is een grenswaarde opgesteld. Met betrekking tot beperkt kwetsbare objecten is het plaatsgebonden risico een richtwaarde.

Voor het groepsrisico is geen harde norm vastgelegd, maar is ervoor gekozen om een oriëntatiewaarde te hanteren. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde of een toename van het groepsrisico dient door het bevoegd gezag te worden verantwoord.

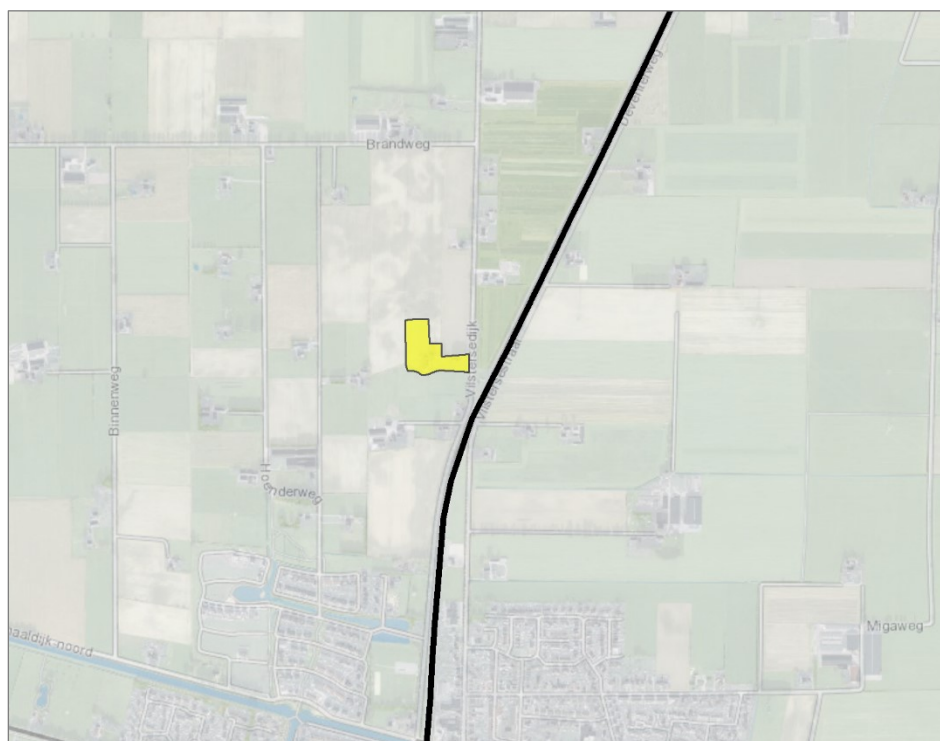
3 Uitgangspunten

Het plangebied ligt op circa 50 m tot de N348 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet op de bestaande omgeving (incidentele bebouwing) en de afstand van het plangebied tot de weg kan worden volstaan met een kwalitatieve toetsing van de risico's door toepassing van de vuistregels transport zoals opgenomen in de Handleiding risicoanalyse transport (Hart) [2].

Voor de transportgegevens is uitgegaan van de tellingen die zijn uitgevoerd voor wegvak O47 in 2007 [3]. Voor de groei van het transport van gevaarlijke stoffen is gebruik gemaakt van het Global Economy scenario voor de prognose tot 2020 van DVS [4]. Uit tabel 1 blijkt dat de intensiteit van de risicobepalende stofcategorie GF3 (bv LPG) in 2018 t.o.v. 2009 ongewijzigd blijft.

Stofcategorie		Aantal transporten	
		2007	2018
GF3	Brandbaar gas	115	115
LF1	Brandbare vloeistof	977	1090
LF2	Brandbare vloeistof	402	448
LT2	Toxische vloeistof	16	21

Tabel 1. Vervoersaantallen voor toetsing vuistregels



Figuur 2. Ligging Wijnstaete ten opzichte van N348

4 Beoordeling EV

4.1 Plaatsgebonden risico

Voor de vaststelling van het plaatsgebonden risico is gebruik gemaakt van de vuistregels zoals opgenomen in bijlage 1.2.3.1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) voor wegtype 'weg buiten de bebouwde kom' [5].

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} -contour.

Uit de tellingen blijkt dat het aantal transporten GF3 115 is. De N348 heeft geen PR 10^{-6} -contour.

4.2 Groepsrisico

Voor de vaststelling van het groepsrisico is gebruik gemaakt van de vuistregels zoals opgenomen in bijlage 1.2.3.2 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) voor wegtype 'weg buiten de bebouwde kom' [5].

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Uit de tellingen blijkt dat stoffen uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 niet zijn waargenomen.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 6 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Volgens tabel 6 van bijlage 1.2.3.2 van de Hart kunnen bij een dichtheid van 200 personen / ha op een afstand van 50 m tot de weg 160 transporten GF3 plaatsvinden voordat 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Uit figuur 2 wordt duidelijk dat de personendichtheid in de omgeving van Wijnstaete bij lange na geen 200 personen / ha is. Bovendien dient in de risicoberekeningen uit te worden gegaan van 115 transporten GF3 in plaats van 160.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico ruimschoots onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde ligt.

5 Conclusie

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de uitbreiding van Wijnstaete.

In zowel de huidige als toekomstige situatie ligt het groepsrisico ruimschoots onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Referenties

- | | | | |
|----|----------------|------|--|
| 1. | Ministerie I&M | 2014 | Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) Stb. 2013, 465 |
| 2. | Ministerie I&M | 2017 | Handleiding risicoanalyse transportroutes versie 1.2 |
| 3. | RWS | 2018 | Jaarintensiteiten VGS op de weg
Lijst wegvakken data tellingen & basisnet (2018 06) |
| 4. | DVS | 2007 | Toekomstverkenning vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 2007 |

Bijlage 18 Ruimtelijke onderbouwing Hoevenweg 23 en 23A

Ruimtelijke Onderbouwing Hoevenweg 23

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Aan de Hoevenweg 23 is sprake van een inwoonsituatie in voormalige agrarische bedrijfswoning (boerderij). De initiatiefnemers willen de boerderij graag planologisch splitsen, zodat er twee wooneenheden op het perceel zijn toegestaan. Omdat de woonboerderij als karakteristiek is beoordeeld door de consultant van het Oversticht, kan de woning met het beleid voor Vrijgekomen Agrarische Bebouwing in twee wooneenheden worden gesplitst.

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

Kaart 1. Ligging van het perceel Hoevenweg 23



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen'.

Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Wonen'. In een woonbestemming is standaard slechts één wooneenheid toegestaan. Om de woning officieel te splitsen moet de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' toegevoegd worden aan het perceel.

Het VAB beleid geeft de mogelijkheid tot het splitsen van woningen, mits het gaat om monumentale of karakteristieke gebouwen. Aangezien de consulent van het Oversticht de bestaande woning als karakteristiek heeft aangemerkt kan het plan van deze mogelijkheid gebruik maken.

Na de wijziging blijft de bestemming op het perceel 'Wonen' maar wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' toegevoegd.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt niet gewijzigd en behoud de huidige indeling. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 5^e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

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

2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd. Dat betekent dat er een basisinvestering in ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Het erfinrichtingsplan van Hoveniersbedrijf Geerts d.d. 24 oktober 2018 (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing) dat naar aanleiding van het advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2) is gemaakt, voorziet hierin. De ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de omgeving blijft behouden.

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

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

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

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

Op het perceel Hoevenweg 23 is geen gebiedsspecifieke beleidskeuze van toepassing. Er zijn dus geen zwaarwegende belangen die dit initiatief beïnvloeden.

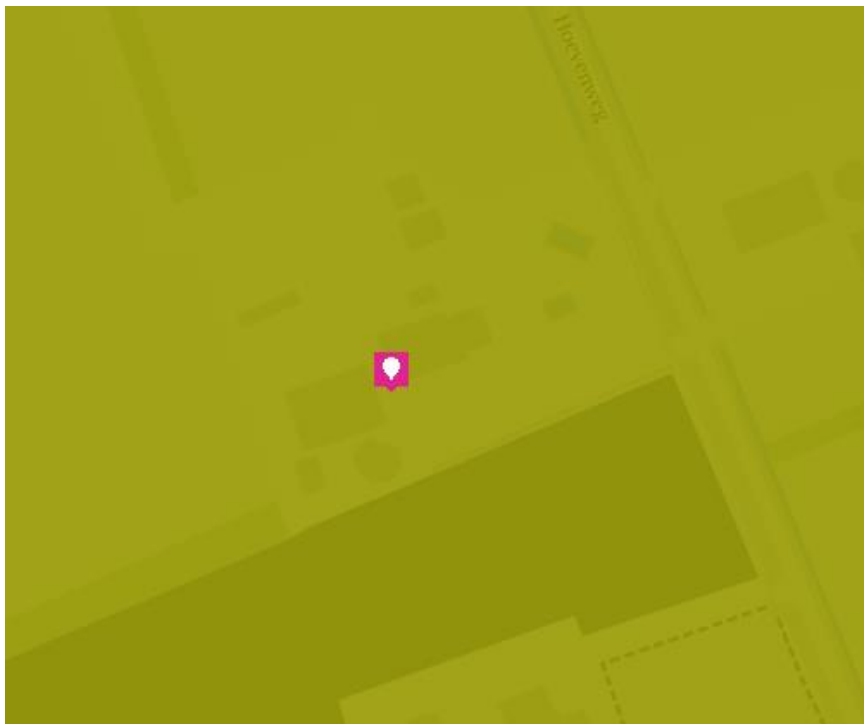
2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

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

Het perceel Hoevenweg 23 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Hoevenweg 23

    Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Deze ontwikkeling op Hoevenweg 23 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Verder wordt het erf volgens het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Hoevenweg 23 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

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

Kaart 4. Hoevenweg 23

 Dekzandvlakte en ruggen



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

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

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

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

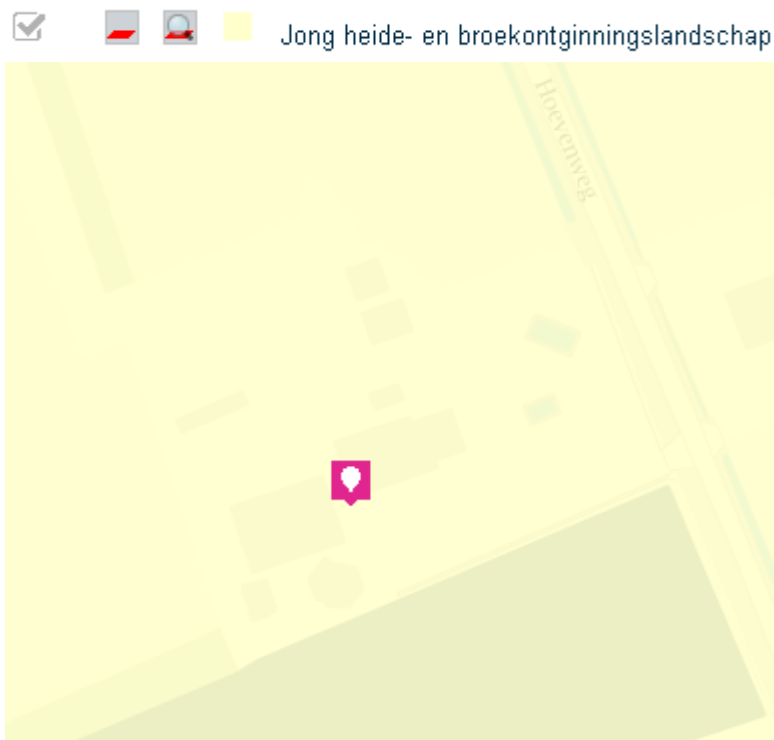
Het perceel bevindt zich niet op een dekzandvlakte of –rug en er zijn geen grote verschillen in het reliëf in het omliggende landschap. Met behulp van een advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2) en het erfinrichtingsplan (bijlage 1) wordt de inpassing van het erf in het omliggende landschap gewaarborgd.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.

Kaart 5. Hoevenweg 23



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn 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.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Het perceel ligt in een landschap met grote, rechthoekige weideblokken welke omringd worden door singels en bomenrijen. Doordat het landschap dicht beplant is heeft het een besloten karakter. In haar huidige vorm past het erf hier al goed in, maar de ervenconsulent heeft geadviseerd om op sommige plekken doorzichten naar het landschap te herstellen.

2.2.4.3 Stedelijke laag

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

Verspreide bebouwing

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

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

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

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

Informeel en trage netwerk

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

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

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

Conclusie

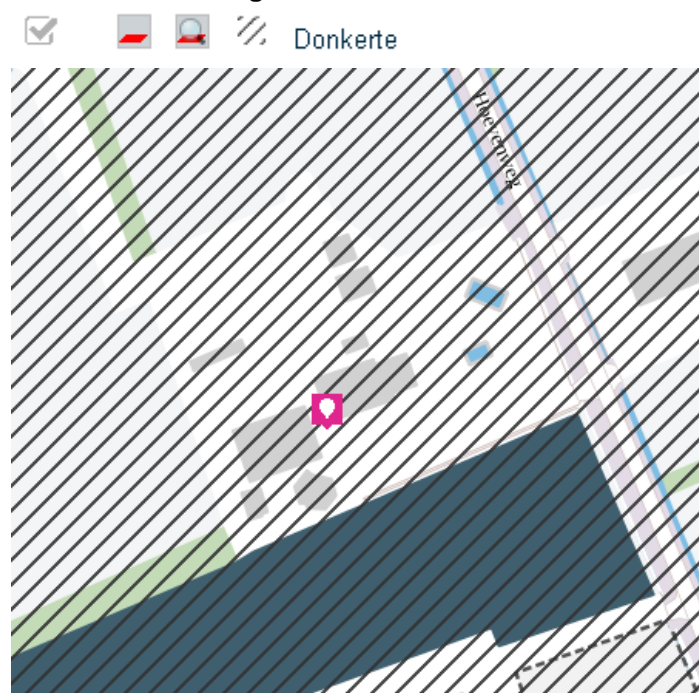
Er zijn geen ontbrekende schakels in het bestaande netwerk. Ook lijken er op historische kaarten geen verbindingen te bestaan die in de loop van de jaren zijn verdwenen. Er zijn geen mogelijkheden om historische paden terug te brengen in het landschap. De ontwikkeling past in het landschap, wat gewaarborgd is door een advies van de ervenconsulent van het Oversticht.

2.2.4.4 Laag van de beleving

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

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

Kaart 6. Hoevenweg 23



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

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

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

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

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

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

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

Het perceel Hoevenweg 23 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Landschap van de jonge heideontginningen (noord). Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 7. Hoevenweg 23



De ervenconsulent van Het Oversticht heeft een beoordeling van de karakteristiek van het erf gedaan (bijlage 2). Hierbij is aangegeven dat het erf karakteristiek is en daarmee zeer passend in de omgeving. Omdat er op het perceel verder geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt door de wijziging van het bestemmingsplan, is er door de ervenconsulent geen schets gemaakt.

2.3.1.1 Karakteristiek Landschap van de jonge heideontginningen (noord)

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. De bebouwing vormt puntsgewijze verdichtingen aan de wegen. Dorpen komen in dit gebied niet voor.

Opvallend is de noord-zuidgerichtheid van de wegen, wat wordt versterkt door de aanwezige wegbeplanting. Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten. De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het noordelijke heideontginningslandschap kenmerkt zich door de sterke rationele opzet, wat zich uit in lange noord-zuidgerichte wegen met laanbeplantingen en verspreid liggende erven. Het is een open agrarisch productielandschap. Slechts plaatselijk komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels, bosstroken en bebouwing.

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

Het deelgebied van de heideontginningen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van deze functie. Woningbouw kan hiermee op gespannen voet staan. Bestaande woningen worden echter gerespecteerd en in het kader van het VAB-beleid kunnen wellicht in de toekomst nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij vindt altijd afstemming plaats met de omliggende functies. Wonen wordt beschouwd als een ondergeschikte functie in dit deelgebied.

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

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

Voor tot het splitsen of toevoegen van een woning op een perceel worden echter extra eisen gesteld. Hiervoor moet het gebouw waarin de woning wordt gerealiseerd een monument zijn, of als karakteristiek zijn beoordeeld. De woning aan de Hoevenweg 23 is op 16 januari 2018 beoordeeld door de ervenconsulent van het Oversticht. De woonboerderij is als karakteristiek beoordeeld, waardoor de woning met behulp van het VAB beleid gesplitst kan worden in twee wooneenheden.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft advies uitgebracht over de karakteristiek van het erf. Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen. Op basis van de criteria die zij hanteren voor de aanduiding karakteristiek kan geconcludeerd worden dat het erf aan de Hoevenweg 23 voldoende (7) punten heeft toebedeeld gekregen en daarmee in aanmerking komt als karakteristiek erf.

Splitsing van de boerderij past bij de ambities van het gemeentelijk beleid en kan het landelijk gebied een sociaal en maatschappelijke impuls te geven. Het Oversticht adviseert positief over splitsing van de boerderij onder voorwaarde dat de hoofdkenmerken blijven behouden. Wederopbouwervens zijn in de regio Salland van cultuurhistorische waarde.

Zij adviseren als randvoorwaarde de relatie van het erf met het landschap te versterken door een aanvulling met streekeigen aanplant aan de randen en op het erf en het herstel van enkele doorzichten. Het behoud en de versterking van het agrarische karakter van de erfinrichting, behoud van het ensemble van een diversiteit aan agrarische opstallen.

Het advies is als bijlage (bijlage 2) bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. De ontwikkeling past in het Landschapsontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

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

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

3.1.1 Archeologie

Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie heeft het perceel Hoevenweg 23 een lage archeologische verwachting (AWV categorie 8).

De gebieden met de archeologische verwachting 'laag' zijn vrijgesteld van vroegtijdig archeologisch onderzoek. Als er tijdens de werkzaamheden archeologische resten gevonden worden dan geldt nog steeds de meldingsplicht.

Omdat het perceel ligt in een gebied met lage archeologische verwachtingen, en er geen werkzaamheden zijn gepland, is een vroegtijdig archeologisch onderzoek niet nodig.

Kaart 8. Hoevenweg 23



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalftsen

3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik. Een bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

3.1.3 Duurzaamheid

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

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

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 4,8 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

3.1.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

3.1.4.3 De Wet natuurbescherming

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

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

3.1.5 Externe veiligheid

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

De risicozonering rondom het perceel Hoevenweg 23 is hieronder aangegeven.

Kaart 9. Hoevenweg 23



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

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

Conclusie

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

3.1.6 Milieuzonering

In de omgeving van het perceel bevinden zich meerdere agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een pluimveehouderij op 200 meter afstand. Dit is echter geen belemmering voor het plan, aangezien het een bestaande situatie betreft. Het perceel heeft al de bestemming 'Wonen', dus het toevoegen van een tweede woonbestemming voegt geen extra belemmeringen voor de agrarische bedrijven in de omgeving toe.

3.1.6 Geluid

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

Het perceel Hoevenweg 23 ligt langs een smalle landbouwweg in het buitengebied tussen Dalfsen en Nieuwleusen. Deze weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt. Het verwachte geluidsniveau op het perceel ligt onder 43dB, wat betekent dat de maximum geluidsbelasting van 48dB niet wordt overschreden.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

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

3.1.8 Verkeerssituatie

Het plan bevat het planologisch vastleggen van de bestaande woonsituatie in het bestemmingsplan door het splitsen van de bestaande woning in twee wooneenheden. Dit leidt niet tot wijziging op het perceel en het aantal verkeersbewegingen verandert niet ten opzichte van de huidige situatie.

3.1.9 Water

3.1.9.1 Watertoets

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

3.1.9.2 Relevant beleid

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

3.1.9.3 Invloed op de waterhuishouding

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

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

Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

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

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

3.1.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op een IBA.

3.1.9.5 Watertoetsproces

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

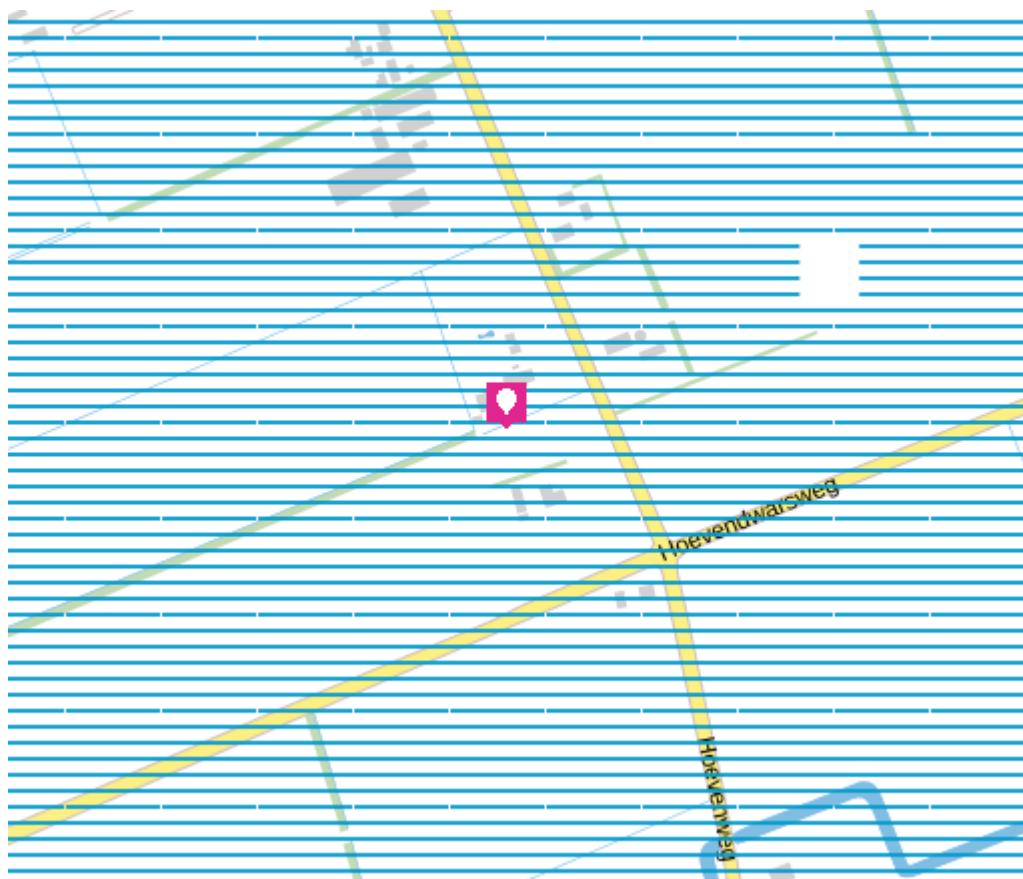
3.1.9.6 Overstromingsrisicoparaagraaf

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

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

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied (zie kaart 10).

Kaart 10. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'



Bron: provincie Overijssel

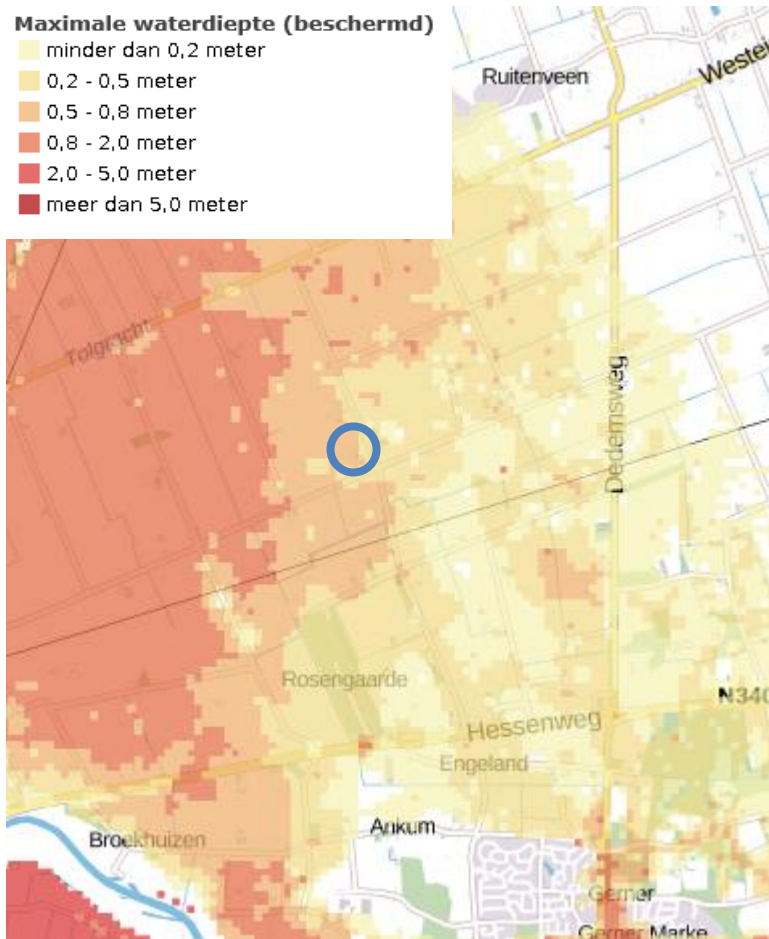
Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 0,5 tot 0,8 meter gevonden (zie kaart 11). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de betreffende locatie droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

Kaart 11. Uitsnede IPO risicokaart

Maximale waterdiepte (beschermd)

- minder dan 0,2 meter
- 0,2 - 0,5 meter
- 0,5 - 0,8 meter
- 0,8 - 2,0 meter
- 2,0 - 5,0 meter
- meer dan 5,0 meter



Bron: IPO risicokaart

Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Hoevenweg 23 de bestemming 'Wonen' omgezet in 'Wonen' met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

Het erf wordt aangepast aan het erfinrichtingsplan van Hoveniersbedrijf Geerts van 24 oktober 2018 (zie bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing).

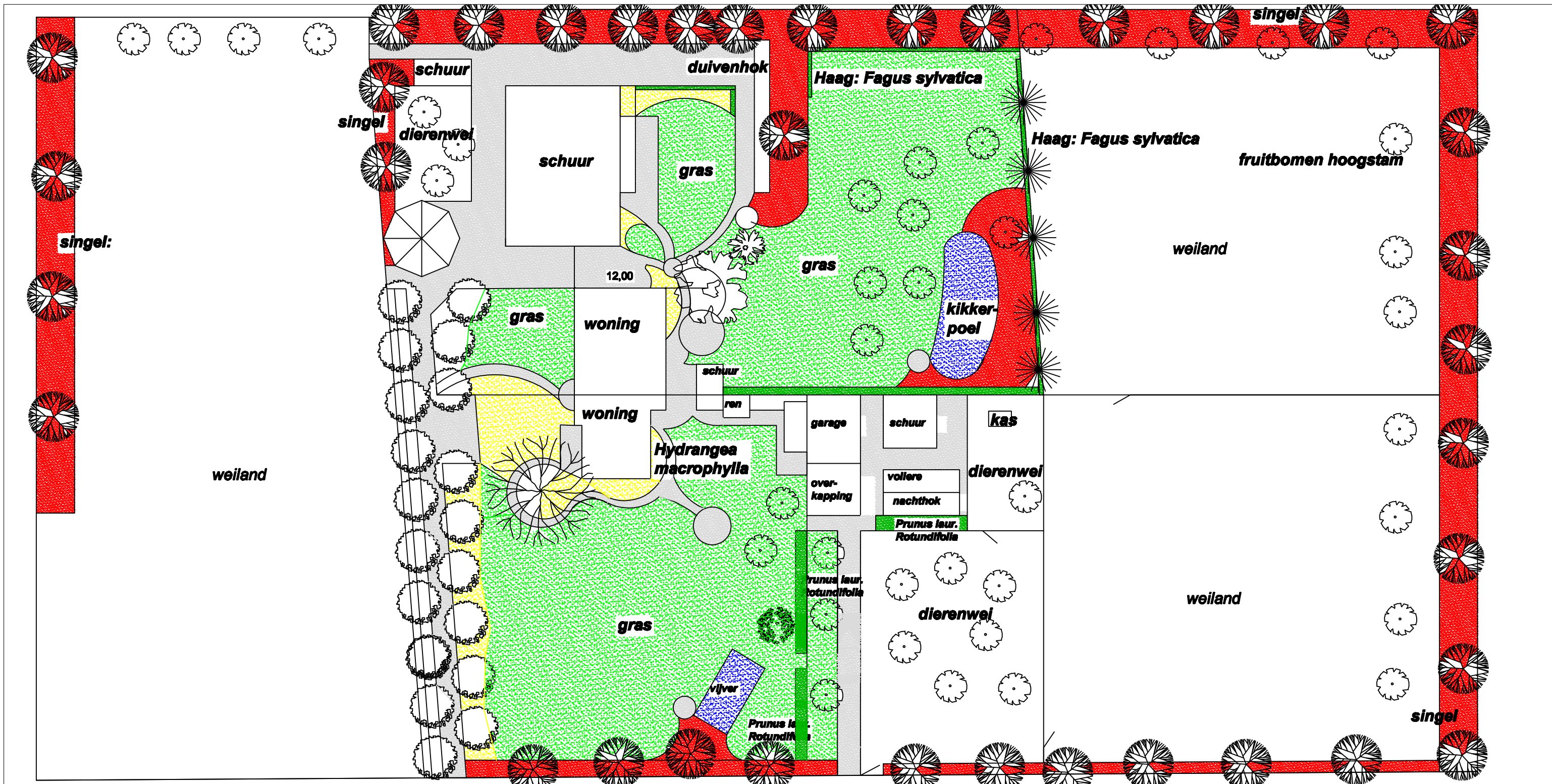
Randvoorwaarde voor het planologisch splitsen van de woning is dat de relatie van het erf met het landschap wordt versterkt door aanvulling met streekeigen aanplant aan de randen en op het erf en het herstel van enkele doorzichten, zoals beschreven in het advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing).

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

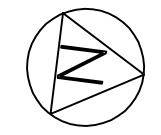
Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

Bijlage 1 – erfinrichtingsplan



- Legenda:**
- | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|--|---|--|----------------------|--|----------------------|
| | singelbeplanting: <i>Acer campestre</i> | <i>Corullus avellana</i> | | Fagus sylvatica | | water | | sierheesters |
| | <i>Populus alba</i> | <i>Amelanchier lamarkii</i> | | Fruitbomen: Malus / Pyrus hoogstam | | gazon | | vaste-planten |
| | <i>Ligustrum vulgare</i> | <i>Prunus padus</i> | | Magnolia soulangeana | | | | |
| | <i>Sambucus nigra</i> | <i>Corylus alba</i> | | | | Salix alba | | |
| | <i>Betula pendula</i> | <i>Ainus glutinosa</i> | | | | Juglans regia | | |
| | <i>Viburnum opulus</i> | <i>Euonymus europaeus</i> | | | | | | |
| | | <i>Quercus robur</i> | | | | | | |

Opdracht: inrichting erfbeplanting (inventarisatie)
 Adres: Hoevenweg 23 / 23A Dalfsen



schaal: 1-500

Bijlage 2 – advies van de ervenconsulent van het Oversticht

Ervenconsulentadvies 2405 DS: Hoevenweg 23, gemeente Dalfsen

Datum : 16 januari 2018
Kader : advies karakteristiek boerderij
Fase : initiatief

Opgave

Het erf is gelegen aan de Hoevenweg 23. De initiatiefnemer wil het erf graag opsplitsen in twee wooneenheden. De gemeente geeft bestemmingsplanmatig hiervoor een mogelijkheid mits de boerderij wordt aangeduid als karakteristiek. De boerderij wordt al wel langere tijd dubbel bewoond.

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

In opdracht van verschillende Overijsselse gemeenten heeft Het Oversticht waarderingsuitgevoerd aangaande de aanduiding karakteristieke erven. Bij deze waardering gebruiken wij een aantal vooraf vastgestelde criteria. U heeft de ervenconsulent gevraagd om te beoordelen of dit erf aan de Hoevenweg 23 positief voldoet aan de criteria en of het daarmee in aanmerking komt voor de aanduiding karakteristiek.

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Het erf ligt in de jong- heide ontginning. De ambitie is deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, waterlopen die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Er is ruimte voor ontwikkeling op deze erven mits deze erven een 'stevige groene jas' krijgen. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Er blijft een duidelijk onderscheid in de voor- en achterkant van de erven en er vindt koppeling plaats aan het landschap. Toegankelijkheid van het landschap wordt er mogelijk door verbeterd. Reanimatie agrarisch erfgoed wordt gestimuleerd.

Gemeente

Structuurvisie (jonge heide-ontginning noord)

De gemeente heeft in haar structuurvisie de volgende karakteristieken en ontwikkelcriteria opgenomen ten aanzien van het plangebied landschap van de jonge heideontginningen (noord). Het deelgebied heeft een duidelijk rationele structuur. Wegbeplantingen markeren de lange lijnen in het landschap. De openheid is kenmerkend en wordt scherp begrensd door de omliggende bosgebieden.

De gemeente zet in op het behoud van deze landschappelijke waarden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bovendien een versterking vormen voor de landschappelijke karakteristiek. De gemeente zal ontwikkelingen in dit deelgebied dan ook zodanig sturen, dat de landschappelijke waarden behouden blijven. Opvallend is het open karakter van de erven. Voor een goede inpassing in het landschap vindt de gemeente een fraaie overgang tussen erf en landschap met erfbeplanting van belang.

Om de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten zet de gemeente in op een versterking van de karakteristiek van de erven. In het kader van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) erven, bestaat de mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het verbeteren van erven. Hierbij kan worden gedacht aan het versterken van beplantingen, het opwaarderen van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. De gemeente staat ontwikkelingen alleen toe als ze een bijdrage leveren aan het versterken van de landschappelijke karakteristiek en passen binnen het landschappelijk raamwerk.

De gemeente zet voor het gebruik in op het behoud van de agrarische bedrijvigheid, verbreding in combinatie met de inzet van groenblauwe diensten (natuur- en waterbeheer). Opschaling van erven en percelen mag, mits er voldoende fysieke ruimte wordt genomen voor een goede landschappelijke inpassing. Bij nieuwe bebouwing bij voorkeur een eigentijds ontwerp, met respect voor de cultuurhistorische kwaliteiten en de lokale bebouwingskarakteristiek.

Landschapsontwikkelingsplan

Het erf ligt in de jonge ontginning aan de noordzijde van uw gemeente. Kenmerkend zijn de singels/bomenrijen langs de wegen en percelen, het open karakter en de blokvormige percelering. De bebouwing ligt aan de weg. Dit plan stelt geen verdere randvoorwaarden die in dit advies gebruikt kunnen worden.

'Ontwikkelen met kwaliteit'

Het hoofddoel van dit beleid is naast de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een verbetering van de sociale economische leefbaarheid. Dit kan door de verweving van functies te stimuleren door de uitvoering van de regelingen rood voor rood, hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Ook niet-agrarische functies krijgen mogelijkheden op voormalige agrarische erven. Vervangen van bestaande opstallen is daarbij mogelijk.

Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen huidige situatie

De plek van het erf is ouder dan de huidige wederopbouwarchitectuur doet vermoeden. De oorspronkelijke boerderij is verloren gegaan, zoals ook bij vele andere erven in Salland is gebeurd.

Het erf bestaat in de kern uit een compact erfensemble van een wederopbouwboerderij, een kleine stenen schuur (bakhuis), een hooiberg en een grote stenen schuur. Later zijn hieraan toegevoegd enkele losse houten schuren, een betonnen grote en kleine schuur en een duivenhok.

Het landschap kent een regelmatige structuur van ontginning in 'blokken'. De meeste percelen zijn in gebruik als weiland. De erven liggen aan de ontginningslinten en zijn vrij dicht beplant met singels en bomenrijen. Ook veel perceelsgrenzen en wegen zijn in dit deel van het ontginningsgebied beplant met dichte singels. Hierdoor is het landschap vrij besloten.

Het voor- en achtererf bij de boerderij bestaat uit een groot gazon, omzoomd met borders. De beukenlaan aan de zuidzijde is bijzonder. Een dergelijke aanplant komt op niet veel erven voor.

De erfinrichting in de wederopbouwperiode veranderde van meer functioneel met een moestuin voor de voorgevel, naar een invulling met sierbeplanting. De moestuin verschoof naar de zijde. Een gazon met borders aan de voorzijde. Het erf werd ingekaderd met hagen (veelal liguster), transparante hekwerken en bomenrijen (veelal es). Op de erven stonden verspreid enkele vruchtbomen en op het voor- en zij-erf enkele (bloeiende) sierbomen en heesters.

Het erf is aan de zijden ingebost met streekeigen singels, losse bomen en hagen. Vanaf het erf zijn naar het zuiden en westen enkele doorzichten naar de omliggende weiden. De andere zijden zijn vrij besloten. Aan de noordzijde, in aansluiting op het erf, ligt een weide. Binnen de contouren van het erf ligt een fruitgaarde. Het erf heeft twee erftoegangen en wordt zowel aan de noord als zuidzijde ontsloten.

Waardering boerderij en erf

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

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

Voor een nadere toelichting op de selectiecriteria kunt u met ons contact opnemen. Wij hebben deze niet opgenomen in dit advies.

Een object kan per criterium worden gewaardeerd als 'zeer positief' (twee punten), 'positief' (een punt), 'neutraal' (geen punt) of 'negatief' (min een punt). Wanneer het erf met gebouwen minimaal vier punten scoorde, is het voorgedragen pand karakteristiek.

Het erf aan de Hoevenweg 23 heeft 7 punten toebedeeld gekregen en komt dus in aanmerking als karakteristiek erf.

Beoordeling

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

Landschap, erfensemble en gebouwen advies

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

- Optimalisering van de 'groene jas' om het erf in een streekeigen aanplant. In de huidige aanplant zijn delen van de singel ingeplant met groenblijvers als laurier.
- Herstel van enkele doorzichten naar het landschap –naar het erf. De singels om het erf zijn kenmerkend voor dit gebied, maar aan enkele zijden is de relatie van het erf met het landschap deels verloren gegaan. Met name aan de zijde van de weg (oostzijde) en de noordzijde. Hierdoor vervaagt het agrarische en landelijke karakter van het erf.
- Behoud en versterking van de agrarische elementen en erfinrichting met een variatie van een bescheiden siertuin met nutstuin (bloementuin, moestuin), weide, fruitgaard, etc.
- Behoud door hergebruik van de (agrarische) schuren.

Conclusie

Op basis van de criteria die wij hanteren voor de aanduiding karakteristiek kunnen wij concluderen dat het erf aan de Hoevenweg 23 voldoende (7) punten heeft toebedeeld gekregen en daarmee in aanmerking komt als karakteristiek erf.

Splitsing van de boerderij past bij de ambities van uw beleid het landelijk gebied een sociaal en maatschappelijke impuls te geven. Wij adviseren positief over splitsing van de boerderij onder voorwaarde dat de hoofdkenmerken blijven behouden. Wederopbouwervens zijn in de regio Salland van cultuurhistorische waarde.

Wij adviseren als randvoorwaarde de relatie van het erf met het landschap te versterken door een aanvulling met streekeigen aanplant aan de randen en op het erf en het herstel van enkele doorzichten. Het behoud en de versterking van het agrarische karakter van de erfinrichting, behoud van het ensemble van een diversiteit aan agrarische opstallen.