

**13e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen,
Natuurboerderij**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 De bij het plan behorende stukken	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	6
1.5 Opbouw toelichting	8
Hoofdstuk 2 Beleid	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Water	11
2.3 Natuur	12
2.4 Provinciaal beleid	13
2.5 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 3 Onderzoek	29
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	29
3.2 Onderzoeken	29
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	47
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	49
5.1 Algemeen	49
5.2 Verantwoording van de regels	50
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	52
Hoofdstuk 7 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	53
7.1 Vooroverleg	53
7.2 Inspraak	53
7.3 Zienswijzen	53
Bijlagen bij toelichting	55
Bijlage 1 Advies Oversticht ontwikkeling Natuurboerderij	56
Bijlage 2 Bodemonderzoek	62
Bijlage 3 Stikstofonderzoek	114
Bijlage 4 Quickscan flora en fauna	141
Bijlage 5 Projectplan Natuurboerderij Balklnn	165
Bijlage 6 Participatieproces Natuurboerderij	170
Bijlage 7 Nota van zienswijzen	188
Regels	195
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	196
Artikel 1 Begrippen	196
Artikel 2 Wijze van meten	200
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	201
Artikel 3 Agrarisch	201
Artikel 4 Maatschappelijk	202
Artikel 5 Waarde - Archeologie 5	204

Artikel 6	Waarde - Archeologie 6	206
Artikel 7	Waarde - Archeologie 7	208
Hoofdstuk 3	Algemene regels	209
Artikel 8	Anti-dubbelregel	209
Artikel 9	Algemene bouwregels	210
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	211
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	212
Artikel 12	Algemene procedureregels	213
Artikel 13	Overige regels	214
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	216
Artikel 14	Overgangsrecht	216
Artikel 15	Slotregel	217
	Bijlage bij de regels	219
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan	220

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarisch perceel aan de Westerveen 32 te Nieuwleusen. Op dit moment is ter plaatse een schuilstal voor ezels en een fruitboomgaard met moestuin aanwezig. Het omliggende grasland wordt gebruikt voor het weiden van ezels en schapen.

Stichting Natuurboerderij BalkInn heeft het voornemen om ter plaatse van de Westerveen 32 en bijbehorende gronden een natuurboerderij te realiseren. De locatie is gelegen aan de rand van een nieuwbouwwijk met veel jonge gezinnen. De locatie wordt door een particulier geschonken aan de stichting, met als doel het realiseren van een natuurboerderij voor de gemeenschap Nieuwleusen.

De doelstelling van de stichting is om bij te dragen aan een duurzame samenleving en het vergroten van de biodiversiteit door mensen te laten genieten en in aanraking te brengen met flora en fauna.

De beoogde natuurboerderij is een agrarische en recreatieve voorziening met educatieve en sociale elementen. Het doel is om het publiek, maar met name kinderen, op een interactieve en speelse manier in contact te brengen met de levende natuur (dieren, bomen, planten etc.).

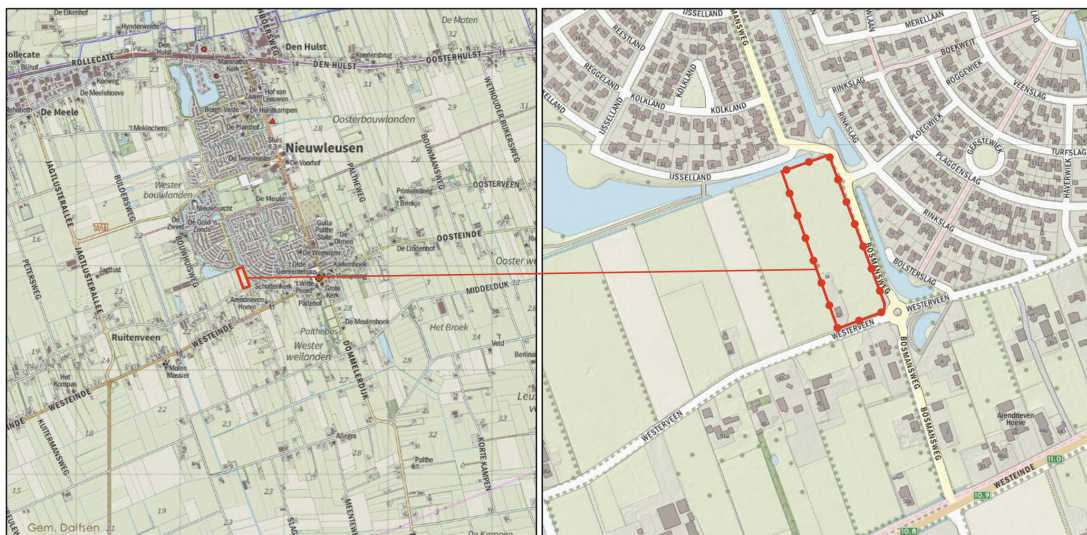
De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" en de daarop volgende herzieningen (verzamelplannen). Met een herziening van het bestemmingsplan kan het voornemen mogelijk worden gemaakt.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het agrarische perceel op de hoek van de Westerveen en de Bosmansweg te Nieuwleusen, kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie L, nummer 346.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van Nieuwleusen en de directe omgeving.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "13e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting en bijbehorende bijlagen;
- verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz13-vs01;
- regels en bijbehorende bijlage.

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

1.4 Geldende bestemmingsplannen

1.4.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van de bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen". Dit bestemmingsplan is op 17 juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen. Het verzamelplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' zoals vastgesteld op 24 juni 2013 en zover deze sindsdien is herzien. In het jaarlijkse 'Verzamelplan Buitengebied' bundelt de gemeente verschillende plannen in het buitengebied tot één nieuw bestemmingsplan.

In afbeelding 1.2 en afbeelding 1.3 zijn uitsneden van de verbeeldingen van de bestemmingsplannen "Buitengebied Dalfsen" en "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen" opgenomen, het plangebied is hierin indicatief aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding "Buitengebied Dalfsen" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen" is een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Dalfsen" zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Dalfsen op 24 juni 2013 en voor zover sindsdien is herzien.

Wel moet de verbeelding van beide plannen in samenhang geraadpleegd te worden. Op basis van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" zijn de gronden

binnen het plangebied voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast gelden ter plaatse de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - schuilstal' (uitsluitend ter plaatse van de bestaande schuilstal), 'bomenteelt' en 'landschapselement'.

Op basis van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen" zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'.

Hierna wordt nader in gegaan de op de geldende (dubbel)bestemmingen en de verschillende aanduidingen.

Bestemming 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast, de waterhuishouding, extensieve dagrecreatie en de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² waarbij sprake is van graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² waarbij sprake is van graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7'

Voor de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden geldt geen onderzoeksplicht.

1.4.3 Strijdigheid

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een natuurboerderij die zich focust op educatie op het gebied van natuur en de agrarische sector en daarnaast verbinding zoekt met kleindiervereinigingen.

De huidige bouw- en gebruiksregels van de agrarische bestemming bieden niet het juiste juridisch-planologische kaders om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In de voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Opbouw toelichting

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

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.1.1 Algemeen

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

2.1.1.2 Rijkdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

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

2.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte moet worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

In voorliggend geval is sprake van het realiseren van een natuurboerderij ten zuidwesten tegen de kern Nieuwleusen aan. Het betreft een ontwikkeling waar slechts in (zeer) beperkte mate bebouwing wordt toegevoegd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouwmogelijkheden voor het realiseren van een bruto vloeroppervlak van 575 m² aan bebouwing. Binnen het plangebied is reeds een schuur aanwezig met een oppervlakte van 80 m². Per saldo voorziet het voorliggende bestemmingsplan in het toevoegen van 495 m² aan bebouwing. Daarnaast gaat het om een functie die bij uitstek geschikt is in de stadsrand (overgang tussen bebouwde kom en buitengebied).

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet ladderplichtig is. Er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

2.2 Water

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

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

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

2.2.2 Nationaal Waterplan 2

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

2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

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

2.2.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de Watertoets procedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingsplannen op het watersysteem en omgekeerd. De uitgangspunten van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn in de waterparagraaf (zie paragraaf 3.2.11) meegenomen.

2.3 Natuur

2.3.1 Vogel- en Habitatrictlijn

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

2.3.2 Wet natuurbescherming

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

2.3.2.1 Gebiedsbescherming

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

Er is een vergunning nodig als een project of handeling beoogd te worden uitgevoerd die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek.

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

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

2.3.2.2 Soortenbescherming

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

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

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

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

Welke natuurgebieden vallen onder het Natuurnetwerk Nederland?

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

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

Paragraaf 3.2.4 gaat in op de voor het plangebied relevante natuuraspecten.

2.4 Provinciaal beleid

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

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken kleur

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

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

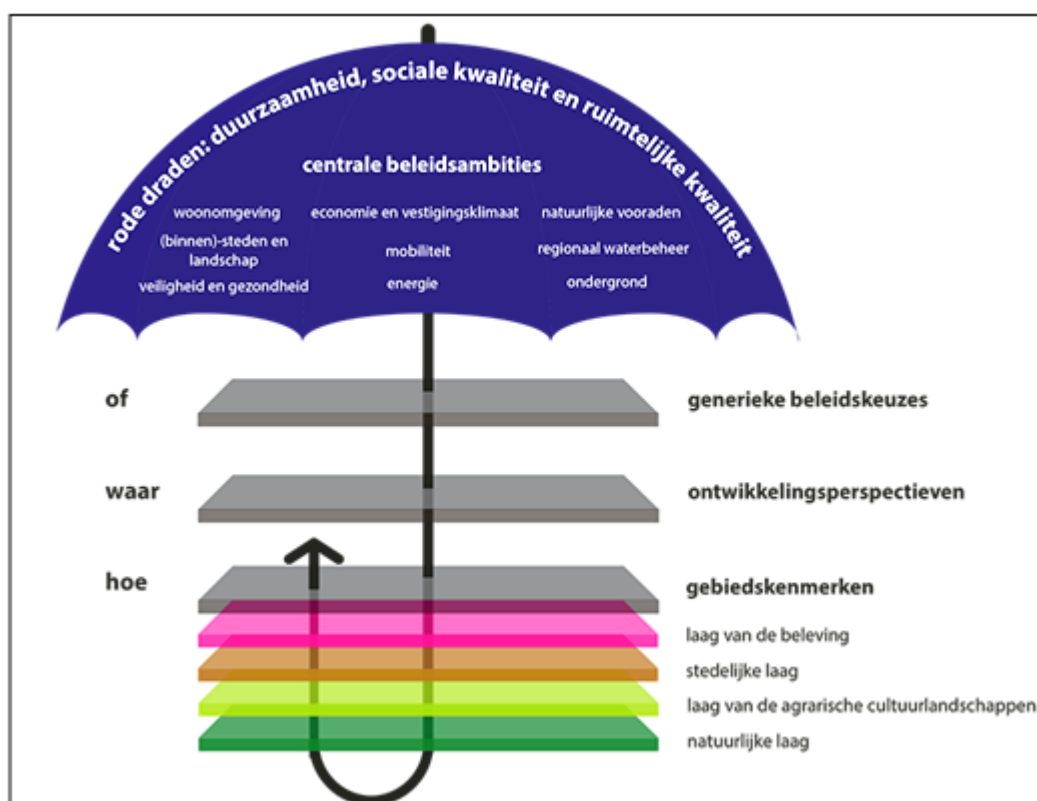
2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Afbeelding 2.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 2.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen.

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe - gebiedskenmerken

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

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

2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor de landbouw. Nieuwe ontwikkelingen mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw in principe niet beperken.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het realiseren van een natuurboerderij. Uit paragraaf 3.2.8 en 3.2.9 blijkt dat omliggende agrarische bedrijven, als gevolg van voorliggende ontwikkeling, niet (verder) in de ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Tevens past deze functie (natuurboerderij) goed in de stadsrandzone.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2.4.3.3 Gebiedskenmerken

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

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat het plangebied in het landelijk gebied ligt. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede 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 van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag'. Het plangebied is weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 2.3 Uitsnede gebiedskenmerken 'Natuurlijke laag' Omgevingsvisie Overijssel
(Bron: provincie Overijssel)

'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een

belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Dit heeft met name te maken met het feit dat het oorspronkelijk hoogveen ter plaatse in het verleden is ontgonnen. De wijziging van de huidige agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Geconcludeerd wordt dat de wijziging van bestemming geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid.

Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. en aan de kwaliteit. Vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Het plangebied is weergegeven met de rode omlijnning.



Afbeelding 2.4 Uitsnede gebiedskenmerken 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

'Veenkoloniaal landschap'

Grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp als karakteristiek dorpstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn onder meer de relictten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken gegeven vorm aan de identiteit van het gebied.

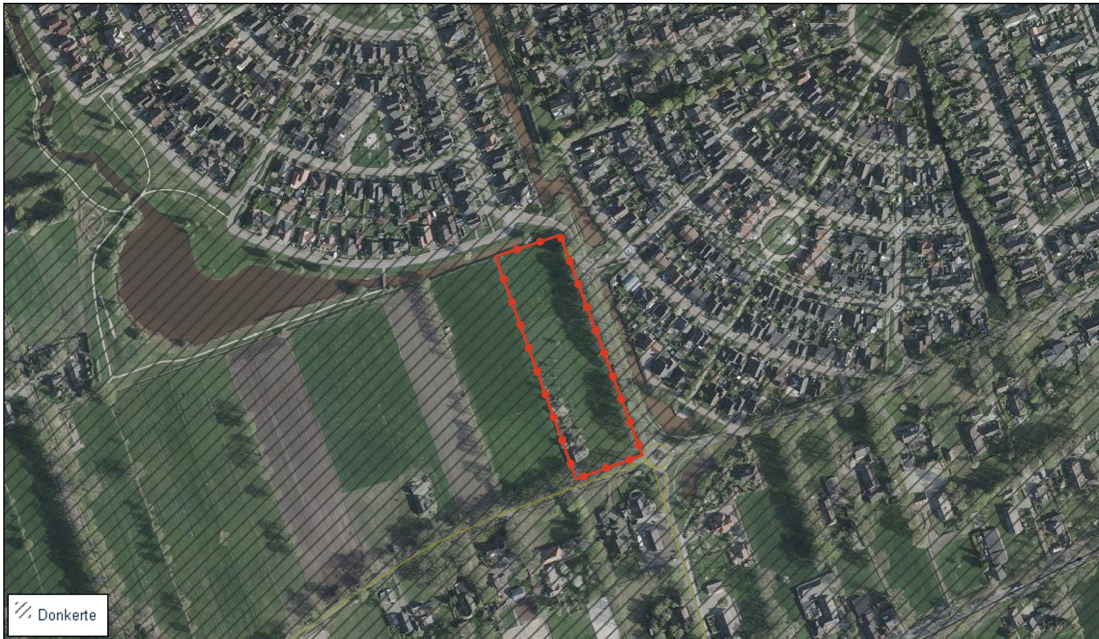
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De nieuwe bebouwing zal op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast. In de planbeschrijving (zie hoofdstuk 4) wordt hier nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is bijvoorbeeld aandacht besteed aan het respecteren van de lineaire ontginningsrichting, waardevolle zichtlijnen en de aanleg van streekeigen beplanting. Daarmee is de ontwikkeling is overstemming met het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Laag van de beleving'

De 'Laag van de beleving' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt beleefbaar en veroorzaakt een belevenis. Dit belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' voor een deel aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 2.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 2.5 Uitsnede gebiedskenmerken 'Laag van de beleving' Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

'Donkerte'

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

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

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

Het plangebied is gelegen tegen de kern Nieuwleusen. Voor de hele kern Nieuwleusen en omgeving is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. Het gebruik van kunstlicht zal zoveel als mogelijk worden vermeden, danwel op effectieve wijze (gericht) worden toegepast.

2.4.4 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch

instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

In dit geval zijn bij de afweging onder andere de artikelen 2.1.3, 2.1.5 en 2.1.6 van belang. Op de betreffende artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied. In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Binnen de huidige kern Nieuwleusen is geen ruimte voor herstructurering en/of transformatie van een bestaande locatie om de natuurboerderij mogelijk te maken. De beoogde locatie is zeer geschikt, omdat hier voldoende ruimte is om dieren te houden en los te laten lopen in het weiland. Dergelijke functies komen veelvuldig voor in stadsrandzones. Verder wordt de ontwikkeling zoals blijkt uit hoofdstuk 4 op een goede wijze ingepast in de stadsrandzone.

Geconcludeerd wordt dat artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel zich niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling verzet.

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

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
4. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is bij deze ontwikkeling van belang op de niveau's van landschap, erf en de gebouwen. Met een zorgvuldige inpassing in het landschap, door aansluiting op de bestaande kwaliteiten van open en dicht, een compact erf met veel natuurlijk groen, en gebouwen die met elkaar een samenhangend geheel vormen, wordt een nieuwe ontwikkeling/functie toegevoegd die in ruimtelijk en sociaal opzicht een impuls betekend voor de aanwezige kwaliteit. Een en ander wordt nader beschreven in subparagraaf 2.4.5. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

2.4.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

2.4.5.1 Algemeen

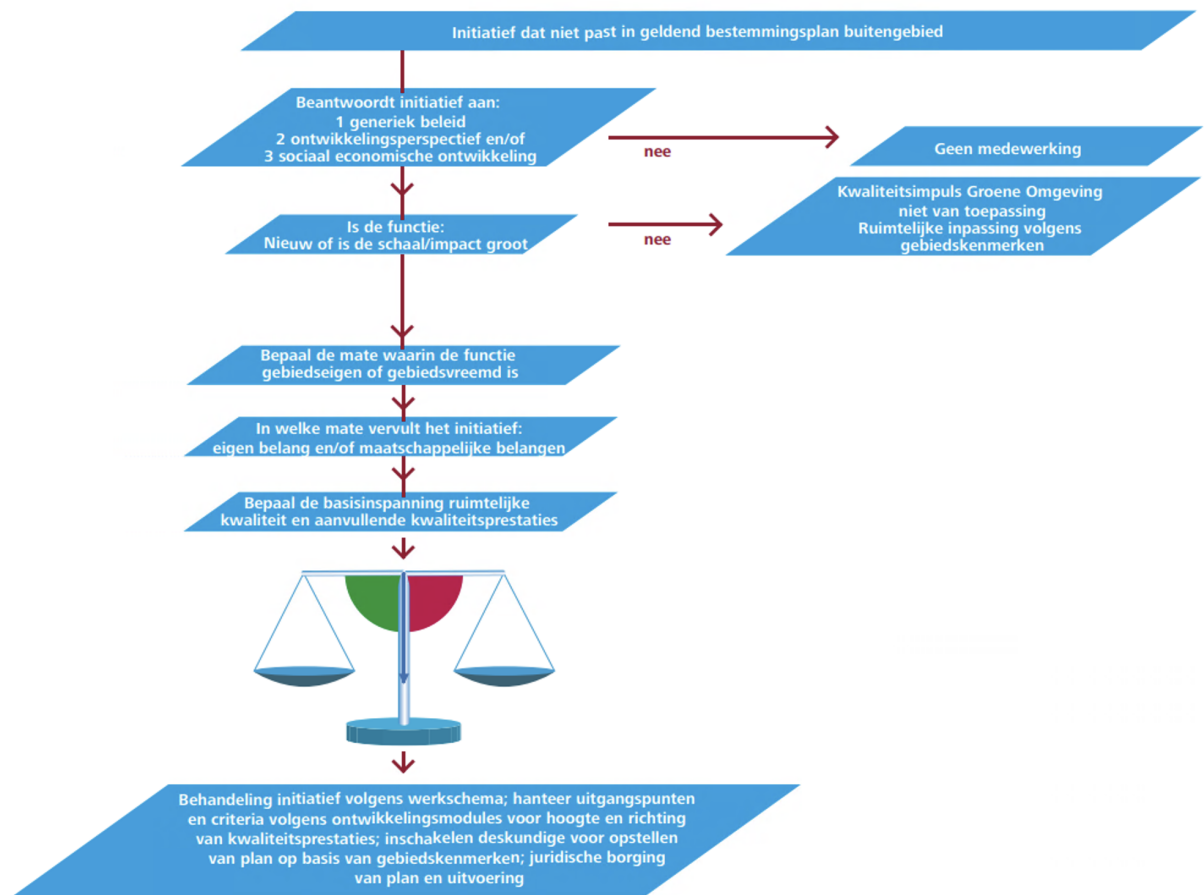
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

2.4.5.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dienen het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 2.6 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: provincie Overijssel)

2.4.5.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Korte tijdshorizont wordt verwezen naar subparagraaf 2.4.3.1.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 2.4.3.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.).

Het ontwikkelingsperspectief ter plaatse van het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven om verdere modernisering en schaalvergroting mogelijk te maken. In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedsvreemde functie. Wel is de beoogde natuurboerderij gelieerd aan het buitengebied en vanuit functioneel en milieukundig oogpunt passend in de omgeving. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de beoogde locatie van de natuurboerderij zeer geschikt is, omdat hier voldoende ruimte is om dieren te houden en los te laten lopen in het weiland. Dergelijke functies komen veelvuldig voor in stadsrandzones.

Eigen belang of maatschappelijk belang

In geval van voorgenomen ontwikkeling is sprake van een maatschappelijk belang. De beoogde natuurboerderij is een agrarische en recreatieve voorziening met educatieve en sociale elementen. Het doel is om het publiek, maar met name kinderen, op een interactieve en speelse manier in contact te brengen met de levende natuur (dieren, bomen, planten etc.). Zoals ook blijkt uit subparagraaf 2.5.1 zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een versterking van de recreatieve en educatieve functie van het gebied en past hiermee binnen de in 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Dalfsen' geformuleerde ambities. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de natuurboerderij een stichting betreft zonder winstoogmerk.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestaties

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Voor niet-agrarische bedrijvigheid is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties).

In het kader hiervan is door Het Oversticht advies uitgebracht omtrent de landschappelijke inpassing (basisinspanning) en de benodigde extra kwaliteitsimpuls in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Het gehele advies is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

Landschap:

Omdat ter plaatse van het plangebied sprake is van een overgang van het open landschap (west) naar een dichtbebouwde (woon)wijk (oost) is een minimale verdichting van het terrein aan de zuidkant mogelijk/wenselijk. Uit- en doorzichten aan de noordkant blijven behouden. De bestaande kavelgrens blijft intact, de elzenrij blijft behouden en de bestaande boomgaard wordt enigszins uitgebreid. Op landschapsniveau betekent de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) dat de overgang tussen de (woon)wijk (oost) en de open landschap (west) wordt verbeterd.

Erf:

De bestaande schuilstal blijft behouden voor opslag van materialen. Er wordt een compact erf gecreëerd met twee nieuwe gebouwen: een groot gebouw waar bijeenkomsten en vergaderingen kunnen worden gehouden en een gebouw dat dient als dierenverblijf en schuilstal. Buiten het erf komt een kleine schuilstal te staan, bij de overgang van de boomgaard naar de elzensingel. Naast de ingang aan de zuidkant ligt de parkeerplaats, voor auto's en fietsen. Het is niet de bedoeling dat er fietsen aan de noordkant van het terrein worden geparkeerd. Daar is wel een ingang voor voetgangers. De inrichting van het erf en terrein is zo eenvoudig mogelijk. Een deel van de paden zal rolstoelvriendelijk worden aangelegd; dit betekent dat er een stevige ondergrond wordt aangebracht met daaroverheen gras (en dichtbij de gebouwen halfverharding). Alle paden worden in gras uitgevoerd; deze worden uitgemaaid.

KGO op erfniveau betekent: eenvoudige en zo groen mogelijke inrichting, vergroting van de biodiversiteit door veel verschillende beplantingen (van moestuin en boomgaard tot wilde planten) en dieren, grotere betekenis voor kinderen en volwassenen (educatie, sociale cohesie, tegengaan eenzaamheid) uit de nabije omgeving.

Beplanting:

Belangrijk is gebruik te maken van streekeigen plantmateriaal op het erf zelf en natuurlijk, inheems plantmateriaal buiten het erf. Het is niet gewenst om plantensoorten te introduceren die hier niet thuishoren.

Gebouw:

Van belang is dat de gebouwen zich goed voegen in de omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan het gebruik van hout, glas en onopvallende kleuren waardoor de bebouwing opgaat in de omgeving. Ook de bouwhoogte en dakbedekking spelen hierbij een belangrijke rol. Beoogd wordt om laagbouw te realiseren (maximaal 1 bouwlaag) met een groene dakbedekking en

eventueel zonnepanelen. De kwaliteitsimpuls op gebouwniveau heeft te maken met gebruik van steekeigen materialen en de aanleg van een groot groen dak.

Conclusie

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is bij voorliggende ontwikkeling van belang op de niveaus van landschap, erf en gebouwen. Met een zorgvuldige inpassing in het landschap - door aansluiting op de bestaande kwaliteiten van open en dicht -, een compact erf met veel natuurlijk groen, en gebouwen die met elkaar een samenhangend geheel vormen, wordt een nieuwe ontwikkeling aan het gebied toegevoegd die in ruimtelijk en sociaal opzicht een impuls betekent voor de aanwezige kwaliteit. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke doelen is in balans met de geboden ontwikkelingsruimte.

2.4.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening Overijssel en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Buitengebied gemeente Dalfsen

2.5.1.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen heeft een structuurvisie voor het Buitengebied opgesteld, welke op 25 juni 2012 is vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen. Het doel van deze structuurvisie is om een integraal beleidskader te krijgen voor allerhande ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover ontwikkelingen voorspelbaar en te sturen zijn, zijn deze opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn echter ook ontwikkelingen die niet op voorhand kunnen worden bedacht. Om voor dergelijke initiatieven een gedegen afweging te kunnen maken is de structuurvisie Buitengebied opgesteld. De ontwikkelingsrichting, economische, sociale en ecologische duurzaamheid is onderverdeeld in de 8 landschapstypen.

In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2030. Voor de verwezenlijking van het beleid kiest de gemeente voor de benadering kwaliteit door maatwerk. Als op voorhand vaststaat dat een bepaalde ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering, faciliteert de gemeente deze ontwikkeling. Het werken volgens de maatwerkmethode, biedt kansen om ontwikkelingen zodanig te sturen dat daarvan een kwaliteitsimpuls uitgaat. Bij aanvragen voor ontwikkelingen zal de gemeente actief meedenken en initiatiefnemers prikkelen om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken.

Dalfsen is een plattelandsgemeente bij uitstek. In de richting van 2030 spreekt de gemeente de ambitie uit, die eerder al eens verwoord is in de Plattelandsvisie: de gemeente streeft naar een landelijk gebied waar het goed werken en wonen is, waar de plattelandseconomie voldoende perspectief heeft op een duurzaam voortbestaan en waar de landschappelijke kwaliteiten zo hoog zijn dat het gebied ook voor de langere termijn een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft ontwikkeld.

2.5.1.2 Landschap van de veenontginningen

In 2030 is het veenontginningenlandschap van de gemeente Dalfsen een gebied met een grote openheid tussen de ontginningslinten. De linten zelf zijn groen met vele beplantingen langs de erfgronden en de erven zijn netjes en verzorgd. Karakteristieke boerenerven zijn nog steeds aanwezig.

De landbouw is de belangrijkste gebruiker van het gebied en daarmee beeldbepalend, maar voegt zich ook in de structuren van het gebied. Het gebied heeft betekenis als overwinteringsgebied voor ganzen en andere wintergasten.

In de loop van de jaren is door ruilverkavelingen het gebied geoptimaliseerd voor de landbouw. Het gebied is dan ook een belangrijk landbouwproductiegebied. In dit deelgebied ligt het accent dan ook bij een economisch vitale en draagkrachtige landbouw. Ontwikkeling van de landbouw en aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid wordt nagestreefd. Het veenontginningsgebied is een gebied dat zich daarvoor goed leent: milieubelemmeringen doen zich niet of nauwelijks voor en waardevolle natuurgebieden bevinden zich op ruime afstand. Economische groei dient echter te worden afgestemd op en ingepast binnen de landschappelijke kaders. De afwisseling tussen open en besloten delen is een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen.

2.5.1.3 Recreatie

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

2.5.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Kernen Dalfsen

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de realisatie van een natuurboerderij die zich focust op educatie op het gebied van natuur en de agrarische sector en daarnaast verbinding zoekt met kleindiervereinigingen. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een versterking van de recreatieve en educatieve functie van het gebied en past hiermee binnen de in 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Dalfsen' geformuleerde ambities.

2.5.2 Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied

2.5.2.1 Algemeen

In de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen zijn de gemeentelijke beleidsregels opgenomen voor initiatieven in het buitengebied voor Sloop voor Kansen, hergebruik van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en de leidraad voor toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

2.5.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied

De voor genomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is in de Omgevingsvisie Overijssel geïntroduceerd als algemene regeling waarbij ontwikkelingen/uitbreidingen in het buitengebied "in balans" moeten zijn met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het toepassen van de KGO is maatwerk. Ontwikkelingen in het buitengebied zijn zeer divers. Een set met regels voor de toepassing is daarom niet te geven. Wel is een stappenplan en de manier waarop de benodigde investering in ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald aan te geven.

Voor de toetsing van het voorliggende initiatief aan het KGO-beleid wordt verwezen naar paragraaf 2.4.5. Hier wordt geconcludeerd dat er een nieuwe ontwikkeling aan het gebied wordt toegevoegd die in ruimtelijk en sociaal opzicht een impuls betekent voor de aanwezige kwaliteit. De geboden ontwikkelruimte staat in verhouding met de ruimtelijke kwaliteitswinst.

2.5.3 Beleefbaar Landschap Landschapsontwikkelingsplan Dalfsen

2.5.3.1 Algemeen

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van landschap in het betreffende deelgebied zijn en welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. De gemeente kiest in het LOP voor de strategie 'Selectief ontwikkelen'. Dit betekent dat in principe wordt ingezet op een toename van kwaliteit en het herstel van verloren gegane kwaliteiten, maar dat met name de thema's 'recreatie' en 'natuur' gebiedsgewijs worden genuanceerd.

2.5.3.2 Landschapsvisie

Belangrijk is de versterking van de karakteristieke kwaliteiten van de verschillende landschapstypen en deelgebieden. Het plangebied ligt in het deelgebied 'veenontginningen'. Hiervoor geldende de volgende maatregelen:

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

2.5.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan Dalfsen

Het Oversticht heeft voor de voorliggende ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap. Verwezen worden naar paragraaf 2.4.5 en Bijlage 1. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan Dalfsen.

2.5.4 Welstandsnota 2014

2.5.4.1 Algemeen

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

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

2.5.4.2 *Het slagenlandschap*

Het plangebied behoort tot het 'Slagenlandschap'. Hier zijn smalle stroken land, erven in bebouwingslinten, zichtlijnen naar het achter gelegen open land en erven aan de kant van de kavel waar de weg ligt. Daarnaast is het erfensemble hier compact, staat de bebouwing met de voorzijde naar de weg, is er veelal een voorerf en een achtererf, zijn er veel bijgebouwen aanwezig en betreft de beplanting met name nutsbeplanting en bescheiden sierbeplanting. Tot slot zijn de boerderijen meestal van het hallehuistype, wordt bij woningen meestal gebruik gemaakt van donkerrode baksteen, rieten daken en grijze pannen en zijn de bijgebouwen vaak gemaakt van natuurlijke elementen met zwarte houten delen. De laatste periode worden hier ook (afwijkende) woningen in andere stijlen gebouwd.

De ambitie is hoog wat betreft dit landschap. Het landschap speelt de hoofdrol en nieuwe bebouwing voegt zich daar bescheiden tussen. Hoewel dit in eerste instantie klinkt als conserverend beleid zijn nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen mogelijk. Het gaat er echter om dat zowel wijzigingen aan bestaande bebouwing als nieuwe gebouwen zich baseren op de traditionele kenmerken in het gebied en daar op kwalitatief hoog niveau een toevoeging aan vormen door bijvoorbeeld extra aandacht voor goede maatverhoudingen, materiaalgebruik en detail. Gebouwtypen die niet voortkomen uit de traditie in dit deel van het buitengebied (bijvoorbeeld nieuwe stalvormen zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) zijn alleen mogelijk, mits deze zorgvuldig worden vormgegeven en landschappelijk goed worden in gepast, zodat zij niet te dominant worden ten opzichte van het bestaande kleinschalige karakter.

Hier is het de uitdaging om te kiezen voor vernieuwende architectuur met gebruik van duurzame bouwprincipes. Het is daarbij zaak het historische karakter van dit gebied niet uit het oog te verliezen.

2.5.4.3 *Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014*

Voor de ontwikkeling is er een erfinrichtingsplan opgesteld. In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de samenhang van de bouwwerken op het erf, de verschijningsvorm hiervan, de afstemming met de bestaande bouwwerken in de omgeving en het materiaal en kleurgebruik. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Huidige situatie

Algemene situatie

Nieuwleusen is in de eerste helft van de 17e eeuw ontstaan. Vermoedelijk bestond de grond hier in die tijd nog uit ontoegankelijke veenmoerassen en bevond zich op het dekzand hoogveen. Later in de 17e eeuw werd de plaats ontgonnen en werden hier de eerste boerderijen gebouwd. In de 19e eeuw werd aan het Westeinde de molen Massier gebouwd. Deze molen is, na een aantal jaren restauratie, sinds 2009 weer geopend.

Het plangebied betreft het agrarische perceel aan de Westerveen 32, gelegen op de hoek van de Westerveen en de Bosmansweg te Nieuwleusen. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden en woonpercelen. Op enige afstand van het plangebied zijn tevens agrarische bedrijven aanwezig.

In afbeelding 3.1 is een luchtfoto opgenomen, hierin is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode omlijnning.



Afbeelding 3.1 Huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

Situatie binnen het plangebied

Het plangebied is grotendeels onbebouwd en bestaat uit agrarische cultuurgronden. Op dit moment is ter plaatse van het plangebied een schuilstal voor ezels en een fruitboomgaard met moestuin aanwezig. De omliggende agrarische cultuurgronden wordt gebruikt voor het weiden van ezels en schapen.

3.2 Onderzoeken

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

3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.1.1 Archeologie

Algemeen

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

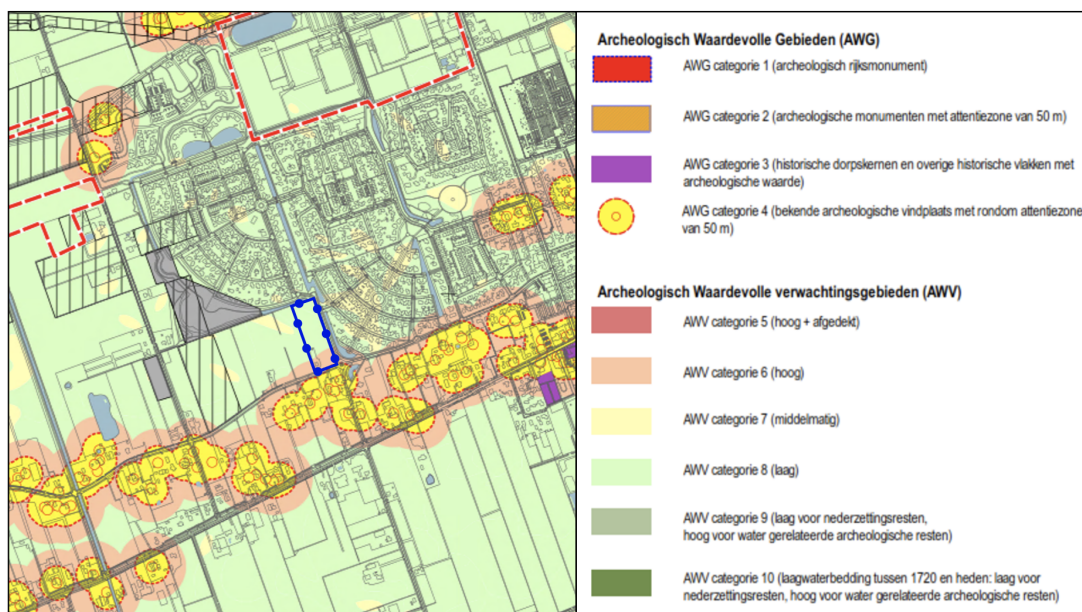
Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie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

Gemeentelijk beleid

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

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

Voor de adviezen wordt gebruik gemaakt van een bij de gemeentelijke notitie behorende beleidskaart. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van deze kaart opgenomen, het plangebied is hierop indicatief aangegeven met de blauwe omlijnning.



Afbeelding 3.2: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied een gebied waarin AWG (Archeologisch Waardevolle Gebieden) categorie 5 en 8 voorkomt. Bij ontwikkelingen in dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk als er sprake is van bodemverstoringen die dieper gaan dan 30 cm-Mv en een groter oppervlak hebben dan 2.500 m².

In geval van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt de onderzoeksgrens niet overschreden. Het oppervlak waar sprake zal zijn van bodemverstoring ligt rond de 500 m². Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische waarden, bij eventuele overige en/of toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied in de toekomst, zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7' opgenomen in dit bestemmingsplan.

3.2.1.2 *Cultuurhistorie*

Algemeen

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

Situatie plangebied

In en direct nabij het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van negatieve effecten op deze cultuurhistorisch waardevolle objecten.

3.2.1.3 *Conclusie*

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.2 Bodemkwaliteit

3.2.2.1 *Regelgeving en beleid*

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

Door Sigma Bouw & Milieu is ter plaatse van het plangebied een verkennend milieukundig bodemonderzoek (NEN 5740+A1) uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd in bijlage 2. Opgemerkt wordt dat het bodemonderzoek zich niet heeft gericht op PFAS-stoffen in de bodem. Op voorhand is de verwachting dat er geen gronden zullen worden afgevoerd. Indien er toch gronden zullen worden afgevoerd zal onderzoek worden verricht naar de mogelijke aanwezigheid van PFAS-stoffen.

3.2.2.2 *Beoordeling*

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk enkele stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde respectievelijk de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex- waarde (>0,5) niet en geven daardoor geendirecte aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

3.2.2.3 Conclusie

Uit bodem milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.3 Duurzaamheid

3.2.3.1 Algemeen

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

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

3.2.3.2 Speerpunten

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

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

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de ruimtelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen wordt aandacht besteed aan zowel de verbeterdoelen als de concrete doelen van het Beleidsplan Duurzaamheid, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan.

3.2.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft nieuwbouw waarbij duurzaamheid een belangrijk aspect is. Het beoogde dierenverblijf en het educatief centrum worden energieneutraal uitgevoerd. Daarnaast is het voornemen om de daken (deels) te voorzien van zonnepanelen en/of natuurlijke dakbedekking (natuurlijke isolatie). Tot slot wordt de bebouwing aardgasloos gebouwd.

3.2.4 Ecologie

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

In de Wet natuurbescherming wordt gesteld dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de

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

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

3.2.4.1 Gebiedsbescherming

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

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

3.2.4.1.1 Natura 2000

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en ligt op een afstand van circa 10 kilometer.

Om de eventuele stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling te onderzoeken zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie waarbij sprake is significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

3.2.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

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

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op ruim 4 kilometer afstand van het plangebied. Aangezien het plangebied buiten de NNN ligt en van een fysieke aantasting van de NNN dan ook geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

3.2.4.2 Soortenbescherming

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

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

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

In dit geval is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd voor het plangebied. De conclusies uit de quickscan zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting op de quickscan wordt verwezen naar de onderstaande samenvatting of het gehele document, opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Situatie plangebied

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

De directe omgeving van het onderzoeksgebied kan onderdeel uitmaken van foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen. Doordat er geen landschapselementen worden verwijderd zullen de werkzaamheden geen vliegroutes aantasten. Tijdens en na de ontwikkeling blijft de omgeving geschikt als foerageergebied.

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

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

3.2.4.3 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden en rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soortenbescherming.

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Algemeen

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

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

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

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

3.2.5.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

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

3.2.5.2.1 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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



Afbeelding 3.3: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

3.2.5.2 Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de Risicokaart geen zogenoemde risicobronnen aanwezig (zie afbeelding 3.3).

Toets aan Risicokaart

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt dat het plangebied:

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

3.2.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.6 Geluid

3.2.6.1 Algemeen

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

Het educatiecentrum ter plaatse van de beoogde natuurboerderij is aan te merken als geluidsgevoelige object. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig waardoor de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai buiten beschouwing kunnen blijven. In paragraaf 3.2.8 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hierna wordt ingegaan op wegverkeerslawaai.

3.2.6.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De beoogde natuurboerderij ligt aan de Westerveen. Ter hoogte van het plangebied betreft dit een 30 km/uur weg, circa 20 meter verder gaat deze weg over tot een 60 km/uur weg. Daarnaast is aan de oostzijde de Bosmansweg aanwezig. Dit betreft een 30 km/uur weg. Uit jurisprudentie blijkt dat 30 km/uur wegen in de beoordeling moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze wegen een geluidbelasting veroorzaken die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB). De Westerveen, de Bosmansweg en overige nabij gelegen 30 km/uur wegen betreffen verkeersluwe wegen die hoofdzakelijk bedoeld zijn voor bestemmingsverkeer. Daarom zal geluidhinder van verkeer op deze wegen, het woon- en leefklimaat niet zodanig beïnvloeden dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op circa 240 meter afstand van het plangebied is de N758 aanwezig. Uit de geluidscontourenkaart geluidbelasting provinciale wegen van de Atlas van Overijssel (zie afbeelding 3.4) blijkt dat het plangebied buiten de geluidszones is gelegen.



Afbeelding 3.4: Geluidsbelasting - dag, langs Deventerweg (Bron: Atlas van Overijssel)

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï geen nader onderzoek behoeft en dat ter plaatse van de beoogde natuurboerderij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake wegverkeerslawaaï.

3.2.6.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.7 Luchtkwaliteit

3.2.7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

3.2.7.2 *Situatie plangebied*

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 3.2.7.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Verder wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

In onderstaande tabel is de luchtkwaliteit in de nabijheid van het plangebied weergegeven. Deze gegevens zijn afkomstig van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland.

	Waarde in 2020	grenswaarde	WHO advieswaarde
NO₂ µg/m³ jaargemiddeld	~ 12	40	40
PM10 µg/m³ jaargemiddeld	~ 15,5	40	20
PM2,5 µg/m³ jaargemiddeld	~ 10	25	10

Uit voorgaande tabel blijkt dat in het plangebied voor de stoffen NO² (stikstofdioxide) en fijn stof (PM10 en PM2,5) wordt voldaan aan de Wettelijke grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer en dat eveneens aan de advieswaarden van de WHO. (wereldgezondheidsorganisatie) wordt voldaan. Hiermee is ter hoogte van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft luchtkwaliteit.

3.2.7.3 *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

3.2.8 **Milieuozonering**

3.2.8.1 *Algemeen*

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

3.2.8.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

Het plangebied is gelegen in een gebied waar geen sprake is van matige tot sterke functiemenging. Daarom wordt in voorliggend geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

3.2.8.3 Situatie plangebied

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

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

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);

2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van de VNG-brochure is de voorgenomen ontwikkeling het best te vergelijken met de functie 'Kinderboerderijen' (SBI-2008: 91041) welke onder milieucategorie 2 valt. Voor dergelijke functies geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geur en geluid.

De meest nabijgelegen milieugevoelige functies betreffende de woonpercelen aan de Westerveen 43 en de Bosmansweg 7. De afstand tussen het plangebied en de grens van de bij deze woonpercelen behorende woonbestemming bedraagt circa 12 meter.

Echter ingevolge artikel 27 (bestemming 'Wonen') van het geldend bestemmingsplan mag de afstand van een woning tot de as van de weg niet minder bedragen van 20 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt. Voor beide woningen geldt dat deze zijn gesitueerd op meer dan 20 meter van de as van de relevante weg (de Westerveen). Gelet hierop bedraagt de afstand van het plangebied tot de planologische mogelijkheden tot waar de betreffende woningen gerealiseerd kunnen worden circa 27 meter. Strikt formeel wordt hiermee nog niet voldaan aan de grootste richtafstand van 30 meter. Hier kan echter gemotiveerd van worden afgeweken.

De VNG-brochure gaat namelijk uit van gemiddeld moderne volwaardige inrichtingen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een (zeer) kleinschalige natuurboerderij, waarbij de bebouwing gebouwd kan worden op ten minste 47 meter tot de planologische mogelijkheden tot waar de woningen aan de Westerveen 43 en de Bosmansweg 7 gerealiseerd kunnen worden. De milieubelasting afkomstig van de natuurboerderij is vele malen kleiner dan die van een gemiddeld moderne volwaardige kinderboerderij.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van (onevenredige) aantasting van de woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving of leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving. De natuurboerderij is aan te merken als een milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied zijn geen milieubelastende functies aanwezig die mogelijk hinder veroorzaken of ondervinden de beoogde natuurboerderij. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er geen sprake is van belemmering van omliggende milieubelastende functies.

3.2.8.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.9 Geur

3.2.9.1 Algemeen

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

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

aangehouden.

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

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

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

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

3.2.9.2 *Activiteitenbesluit*

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitsbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitsbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

3.2.9.3 *Situatie plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van een veehouderij als bedoeld in de Wgv. Het voornemen is om binnen het plangebied een kleinschalige natuurboerderij te realiseren. Ter plaatse zullen slechts een beperkt aantal dieren worden gehouden. Op basis van artikel 3.111 sub 2 van het Activiteitsbesluit zijn de minimaal aan te houden geurafstanden van artikel 2.117 voor het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf niet van toepassing voor inrichtingen; waar minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden. De dieren aantallen binnen de beoogde natuurboerderij ligt beneden voorgenoemde aantallen. Gelet hierop behoeft het plan niet te worden getoetst aan de vaste geurafstanden.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de afstand van het plangebied tot de planologische mogelijkheden tot waar nabijgelegen milieugevoelige objecten gerealiseerd kunnen worden, circa 27 meter bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object (artikel 5, lid 1 onder b van de Wgv).

Verder zijn in een straal van circa 250 meter rondom het plangebied geen veehouderijen aanwezig. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies en er ter plaatse van een plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.2.9.4 *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.10 Verkeerssituatie

3.2.10.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de gemeentelijke 'Kademota Parkeernormen Dalfsen 2020' en de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Functie: 'Kinderboerderij (stadsboerderij)'.
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline - gemeente Dalfsen);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

3.2.10.2 Parkeerbehoefte

Op basis van de 'Kademota Parkeernormen Dalfsen 2020' geldt voor een kinderboerderij (stadsboerderij) een parkeernorm van 4,7 (afgerond 5) parkeerplaatsen per gemiddelde boerderij. Het parkeren ten behoeve van de natuurboerderij vindt geheel plaats op het eigen erf. Gelet op de omvang van het perceel is er voldoende ruimte voor de 5 benodigde parkeerplaatsen. Op dit moment is er ruimte gereserveerd voor in totaal 9 parkeerplaatsen binnen het plangebied. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de parkeerbehoefte op het eigen terrein.

Van de beoogde 9 parkeerplaatsen zal ten minste één parkeerplaats worden ingericht als algemene gehandicapten parkeerplaats. Daarnaast wordt bezien om voorzieningen te realiseren voor het opladen van elektrische voertuigen.

Omdat de verwachting is dat een deel van de bezoekers de natuurboerderij met de fiets zal bezoeken wordt rekening gehouden met het realiseren van voldoende fietsenstalling. Op dit moment is aan de zuidzijde van het plangebied (zijde van de Westerveen) een onoverdekte fietsenstalling gepland. Het plangebied biedt hier ruim voldoende ruimte voor.

3.2.10.3 Verkeersgeneratie

Voor de functie 'kinderboerderij (stadsboerderij)' geldt een verkeersgeneratie van 22,5 verkeersbewegingen per 100 m² per weekdagemaal. De gezamenlijke bebouwing behorend bij de beoogde natuurboerderij bedraagt circa 450 m² bvo (excl. bestaande schuur die primair zal dienen ten behoeve van opslag). Vorenstaande resulteert in een verkeersgeneratie van $(450/100 \cdot 22,5 =)$ 99,9 (afgerond 100) verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De Westerveen en direct omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename aan verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige toename van de verkeersdruk met zich meebrengt.

3.2.10.4 Ontsluiting

Beoogd wordt om de natuurboerderij te voorzien van twee in- en uitritten op de Westerveen. Eén daarvan is reeds aanwezig, in feite wordt er dus één extra in- en uitrit toegevoegd. De toe te voegen in- en uitrit is primair bedoeld voor een goede bereikbaarheid van de te realiseren parkeergelegenheid en fietsenstalling.

Daarnaast wordt aan de noordzijde van het plangebied het perceel toegankelijk gemaakt voor voetgangers. In verband met de verkeersveiligheid is er bewust voor gekozen om het perceel aan de noordzijde niet toegankelijk te maken voor fietsers.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de hiervoor genoemde ontwikkeling. Dit temeer omdat er voldoende ruimte is om overzichtelijke en verkeersveilige

ontsluitingen te realiseren.

3.2.10.5 *Conclusie*

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.11 **Water**

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

3.2.11.1 *Algemeen*

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is om waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

3.2.11.2 *Watertoets*

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

3.2.11.3 *Relevant beleid*

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

3.2.11.4 *Invloed op de waterhuishouding*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een natuurboerderij. De 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. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. 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 20 à 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 door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	De natuurboerderij moet een aansluiting hebben op het rioleringssysteem.

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	Ja	Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Hierna wordt hier op ingegaan.

Inrichting/beheer en onderhoud

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergang zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het bouwen van gebouwen buiten de beschermingszone. Voorliggend bestemmingsplan waarborgt, door middel van een bouwvlak, dat de te realiseren gebouwen niet binnen de beschermingszone kunnen worden gebouwd. Het voornemen voorziet echter wel in het toevoegen van een extra in- en uitrit, het realiseren van een parkeerterrein en het aanplanten van hagen binnen de beschermingszone.

Op basis van artikel 22.1 van de Keur geldt een vrijstelling voor de verbodsbepalingen uit de keur voor het aanbrengen en behouden van verharding voor zover niet meer dan 500 m² aan nieuwe verharding wordt aangelegd en de werkzaamheden worden verricht boven het huidige maaiveld.

Aangezien het parkeerterrein naar verwachting plaatsvindt boven het huidige maaiveld en het oppervlak aan nieuwe verharding niet meer dan 500 m² bedraagt, wordt een watervergunning niet noodzakelijk geacht. Voor de in- en uitrit is een duiker nodig. Voor de aanleg van een duikers is sprake van een vergunningsplicht. De duiker mag daarnaast maximaal 12 meter lang zijn.

De aan te planten hagen liggen op korte afstand van de watergang. Hiervoor zal een watervergunning aangevraagd moeten worden.

3.2.11.5 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. 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. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

3.2.11.6 *Watertoetsproces*

Via www.dewatertoets.nl is het Waterschap Drents Overijsselse Delta op de hoogte gebracht van het plan. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterschap heeft in dit kader een uitgangspuntennotitie gestuurd, waarbij het waterschap adviseert om deze uitgangspunten te verwerken in het plan. Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied.

Het Waterschap Drents Overijssel gaat akkoord met het plan, wanneer rekening wordt gehouden met de hiervoor genoemde aspecten en een watervergunning wordt aangevraagd. Hiermee is het watertoetsproces goed doorlopen.

3.2.11.7 *Overstromingsparagraaf*

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

3.2.11.8 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterhuishoudkundige aspecten. Indien noodzakelijk wordt voor het realiseren van de extra in- en uitrit, het parkeerterrein en het aanplanten van de hagen binnen de beschermingszone van de A-watergang een watervergunning aangevraagd.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

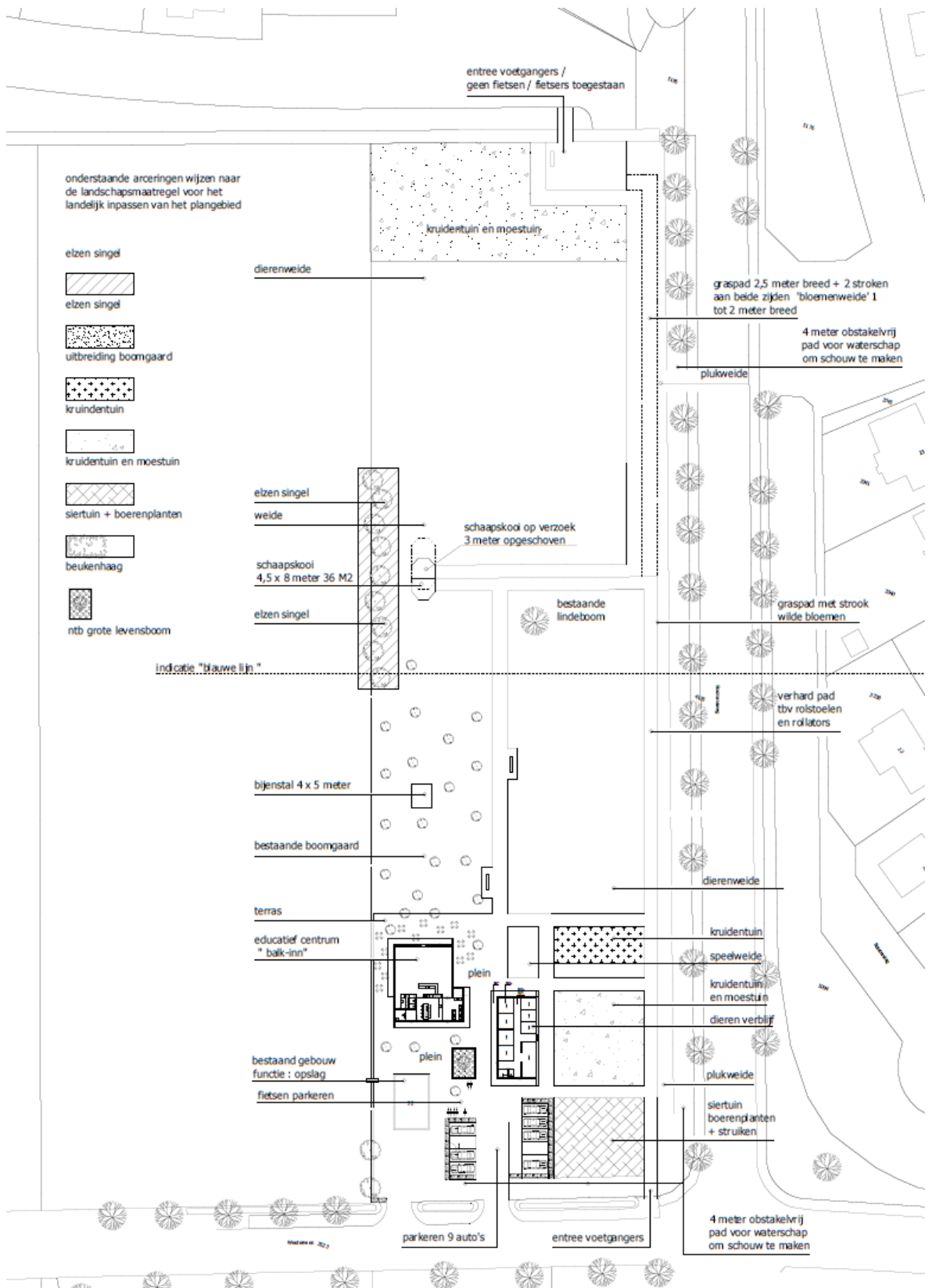
Zoals in de paragraaf 1.1 is beschreven, heeft Stichting Natuurboerderij BalkInn het voornemen om ter plaatse van de Westerveen 32 en bijbehorende gronden een natuurboerderij te realiseren. De locatie is gelegen aan de rand van een nieuwbouwwijk met veel jonge gezinnen. De locatie wordt door een particulier geschonken aan de stichting, met als doel het realiseren van een natuurboerderij voor de gemeenschap Nieuwleusen.

De doelstelling van de stichting is om bij te dragen aan een duurzame samenleving en het vergroten van de biodiversiteit door mensen te laten genieten en in aanraking te brengen met flora en fauna.

De beoogde natuurboerderij is een agrarische en recreatieve voorziening met educatieve en sociale elementen. Het doel is om het publiek, maar met name kinderen, op een interactieve en speelse manier in contact te brengen met de levende natuur (dieren, bomen, planten etc.). In Bijlage 5 zijn de visie, doelstelling en missie van de natuurboerderij nader beschreven.

Binnen het plangebied is een bestaande schuilstal aanwezig. Deze blijft behouden en zal primair dienen voor opslag. Het voornemen is om binnen het plangebied een kleinschalig educatief centrum, een dierenverblijf, bijenstal en schaapskooi te realiseren. Een en ander is weergegeven in afbeelding 4.1.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor een beschrijving van de basisinspanning en de extra kwaliteitsimpuls wordt verwezen naar paragraaf 2.4.5.3 en Bijlage 1.



Afbeelding 4.1: Beoogde situatie plangebied (Bron: Oost 5 Architectuur)

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

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

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

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

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

5.1.1 Hoofdstuk 1. Inleidende regels

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

5.1.2 Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

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

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

In paragraaf 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.1.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel (Artikel 8)

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

Algemene bouwregels (Artikel 9)

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

Algemene gebruiksregels (Artikel 10)

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

en duidelijk moet zijn.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)

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

Algemene procedureregels (Artikel 12)

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

Overige regels (Artikel 13)

In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan. Ook worden in dit artikel een aantal regels uit de bouwverordening van toepassing verklaard.

5.1.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

5.2 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch (Artikel 3)

De voor **Agrarisch** aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor, de uitoefening van het agrarisch bedrijf, waterhuishoudkundige voorzieningen, de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeergelegenheid) en het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes).

Op de voor **Agrarisch** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

Maatschappelijk (Artikel 4)

De voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden zijn bestemd voor, maatschappelijke voorzieningen en een natuurboerderij, met dien verstande dat het houden van dieren alleen is toegestaan conform de eisen zoals gesteld in paragraaf 3.8.5 van het Activiteitenbesluit milieubeheer (§ 3.8.5 fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren).

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor gebouw en bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Door middel van aanduidingen op de verbeelding is aangegeven wat het maximum bebouwingsoppervlak per bouwvlak mag bedragen. Daarnaast

zijn bepalingen opgenomen omtrent goot- en bouwhoogte.

Waarde - Archeologie 5 (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

Het voorgenoemde verbod is onder andere niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m²;
- een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Waarde - Archeologie 6 (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

Het voorgenoemde verbod is onder andere niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5000 m²;
- een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Waarde - Archeologie 7 (Artikel 7)

Voor de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden geldt geen onderzoeksplicht.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 7 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

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

Het Rijk

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

De provincie

In het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan naar de provincie Overijssel toegezonden. De provincie is akkoord met het voorliggende bestemmingsplan.

Het waterschap

In het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan naar het waterschap Drents Overijsselse Delta toegezonden. Indien er sprake is en blijft van een obstakelvrije strook van minimaal 4 meter breed, gerekend vanuit de boveninsteek van de watergang, is het waterschap akkoord met het voorliggende bestemmingsplan. Hiertoe is het inrichtingsplan aangepast (zie afbeelding 4.1 in hoofdstuk 4).

7.2 Inspraak

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een uitgebreid participatie traject doorgelopen. Zo zijn er informatieavonden, gesprekken en bijeenkomsten georganiseerd. Tijdens deze momenten werden telkens omwonenden betrokken en in hun input meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Daarnaast zijn er verschillende nieuwsbrieven rondgestuurd met daarbij telkens aangegeven dat voor vragen en/of ideeën contact met de projectgroep opgenomen kon worden. Op het moment van schrijven is hier geen gebruik van gemaakt.

Uit de verschillende bijeenkomsten kwam hoofdzakelijk de inrichting van het terrein, de bebouwing (omvang, vormgeving en ligging), maar ook de verkeersveiligheid aan bod. In bijlage 6 is het gehele participatieproces beschreven en inzichtelijk gemaakt. Het voorliggende plan is een resultaat van een nauwe samenwerking en overleg tussen de initiatiefnemer(s), de gemeente Dalfsen, Het Oversticht en de buurt.

Mede omdat er reeds een uitgebreid participatietraject is doorlopen, wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze op het plan ingediend. De binnengekomen zienswijze is beantwoord in de in Bijlage 7 opgenomen nota van zienswijzen.

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Het aantal schuilstallen wordt op de plankaart teruggebracht van twee naar één, op een plek iets ten noorden van de geplande bijenstal. In de nieuwe situatie zal het bestemmingsplan dus een bijenstal en één schuilstal toestaan, naast de bebouwing aan de zuidkant van het perceel op

het erf. De maximum bouwhoogte van de schuilstal wordt teruggebracht naar 3,7 meter en het maximum oppervlakte wordt vergroot naar 36 m², zodat een afmeting van 4,5 x 8 meter behaald kan worden.

De voorgenoemde wijzigingen hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Advies Oversticht ontwikkeling Natuurboerderij



2582 DS Ervenconsulentadvies Westerveenweg ong. Nieuwleusen, gemeente Dalfsen

Datum: 16 januari 2020
Kader : advies ontwikkeling Natuurboerderij
Fase : principeverzoek

1. Situatie

Ten westen van de Bosmansweg en ten noorden van de weg Westerveen ligt een langgerekte noord-zuid gerichte weidekavel waarop onder andere een stal voor ezels en een boomgaard staan. Op het noordelijk deel grazen schapen. Op het perceel bevinden zich enkele vrijstaande bomen.

2. Opgave

De eigenaar van het perceel heeft dit aangeboden aan de plaatselijke gemeenschap om er een Natuurboerderij op te richten. Educatie over natuur en de agrarische sector is het hoofdthema van het plan. Een proces met vele betrokkenen heeft een inrichtingsplan voor het terrein opgeleverd met daarin een aantal gebouwen die verschillende functies gaan herbergen, van dierverzorging en dagtherapie voor cliënten van Philadelphia tot vergaderen en educatie voor omliggende scholen. Alle ideeën zijn uitgebreid in verschillende documenten beschreven en hoeven hier niet te worden herhaald.



De gemeente Dalfsen heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Enkele voorwaarden worden daarbij meegegeven. Een daarvan is dat de KGO-inspanning duidelijk moet worden aangegeven. De balans tussen de verkregen mogelijkheden en de investering in de groene omgeving moet voldoende zijn. Een deel van de inspanning mag op maatschappelijk vlak liggen, een deel moet ruimtelijk zijn. De ervenconsulent van Het Oversticht is gevraagd hierover te adviseren.

2.1 Beleid provincie

In de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is de ambitie verwoord om ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. De provincie biedt gemeenten beleidsruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze mogen plaatsvinden, mits ze gelijk opgaan met verbeteringen in de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke aspecten van die kwaliteit zijn de gebiedskenmerken en de hiermee samenhangende ontwikkelingsperspectieven. Hier is sprake van een veenkoloniaal landschap (hoogveen), waar de langgerekte smalle kavels al meer dan twee eeuwen in landbouwkundig gebruik zijn. Donkerte speelt hier een belangrijke rol. De provincie hecht aan instandhouding van de - kenmerkende afwisseling in de mate van openheid, elzensingels, verkavelings- en slotenpatroon. In het buitengebied is - meer dan voorheen - ruimte voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen, mits die gelijk opgaan met

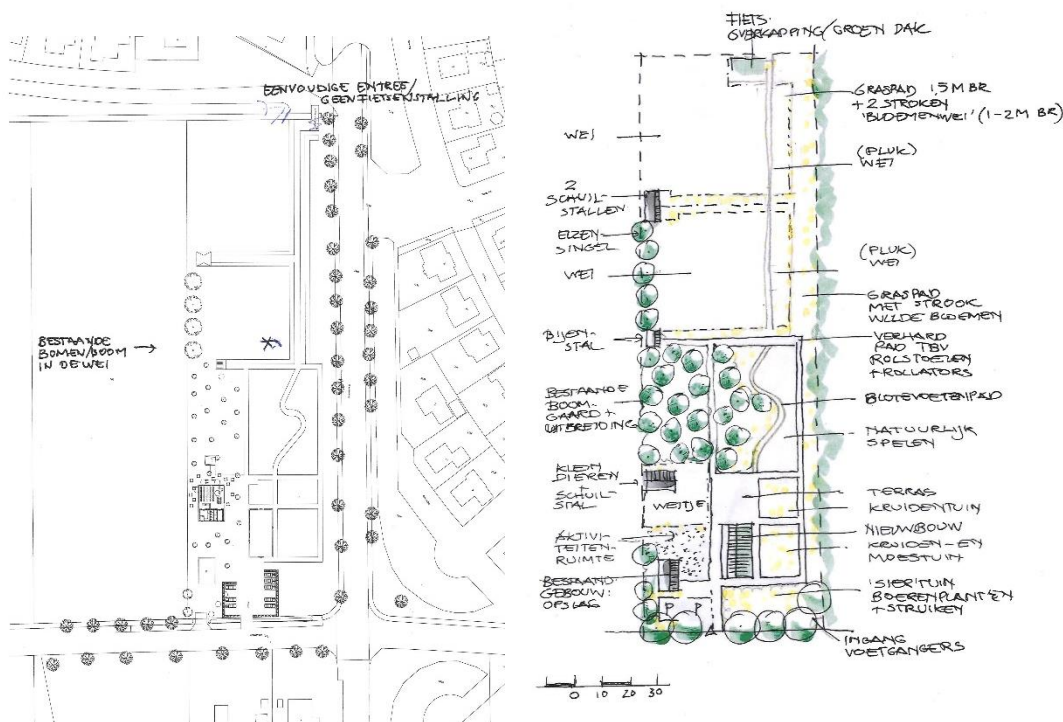
verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. Maatwerk staat daarbij centraal.

2.2 Beleid gemeente

Gemeente Dalfsen heeft een duidelijke visie op ontwikkelingen in het veenontginningslandschap (Structuurvisie Buitengebied, pagina 26-31). Een paar relevante zaken hieruit: Landbouw is de hoofdfunctie maar andere ontwikkelingen zijn mogelijk mits ze de karakteristieken van het landschap versterken. Omdat de structuur zo sterk is, is dit ook goed mogelijk. Als er sprake is van vergroting van erven kijkt de gemeente naar de vorm van inpassing in het landschap. De combinatie van weidse openheid en kleinschalige beslotenheid is waardevol. De gemeente is voorstander van kleinschalige recreatie in dit gebied (tegenover grootschalige). Wonen ligt niet voor de hand. Duurzaamheid speelt voor de gemeente een grote rol.

3. Advies

Na de werkplaatsessies hebben de initiatiefnemers de plannen verder uitgewerkt. Een globaal erfinrichtingsplan is nu voorgelegd aan de ervenconsulent. In dit plan zijn de gebouwen, parkeerplaatsen en paden aangegeven, zie de bijgevoegde tekening:



a. Uitgewerkte (computer)versie van

b. Plan na de laatste werkplaatsessie

3.1 Landschap

Omdat hier sprake is van een overgang van het open landschap (west) naar een dichtbebouwde nieuwbouwwijk (oost) is een minimale verdichting van het terrein aan de zuidkant mogelijk. Uit- en doorzichten aan de noordkant blijven behouden. De bestaande

kavelgrens blijft intact, de elzenrij blijft behouden, de bestaande boomgaard wordt enigszins uitgebreid. Op landschapsniveau betekent de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) dat de overgang tussen de nieuwbouwwijk en het open landschap wordt verbeterd.

3.2 Erf

Het bestaande gebouw blijft behouden voor opslag van materialen. Er wordt een compact erf gecreëerd met twee nieuwe gebouwen: een groot gebouw waar bijeenkomsten en vergaderingen kunnen worden gehouden en een gebouw dat dient als dierenverblijf en schuilstal. Buiten het erf komt een kleine schuilstal te staan, bij de overgang van de boomgaard naar de elzensingel. Naast de ingang aan de zuidkant ligt de parkeerplaats, voor auto's en fietsen. Het is niet de bedoeling dat er fietsen aan de noordkant van het terrein worden geparkeerd. Daar is wel een ingang voor voetgangers. De inrichting van het erf en terrein is zo eenvoudig mogelijk. Een deel van de paden zal rolstoelvriendelijk worden aangelegd; dit betekent dat er een stevige ondergrond wordt aangebracht met daaroverheen gras (en dichtbij de gebouwen halfverharding). Alle paden worden in gras uitgevoerd; deze worden uitgemaaid (zie afbeelding voor referentie):



Voor de uitvoering is een meer gedetailleerde uitwerking van de tekening nodig. Hiervoor kan een plaatselijk hoveniersbedrijf worden ingeschakeld.

KGO op erfniveau betekent: eenvoudige en zo groen mogelijke inrichting, vergroting van de biodiversiteit door veel verschillende beplantingen (van moestuin en boomgaard tot wilde planten) en dieren, grotere betekenis voor kinderen en volwassenen (educatie, sociale cohesie, tegengaan eenzaamheid) uit de nabije omgeving.

3.3 Beplanting

Voor de uitwerking van de beplanting is ook een meer gedetailleerde tekening nodig. Belangrijk is gebruik te maken van streekeigen plantmateriaal op het erf zelf en natuurlijk, inheems plantmateriaal buiten het erf. Het is niet gewenst om plantensoorten te introduceren die hier niet thuishoren. Om zeker te zijn van een goede plantkeuze kan bijvoorbeeld advies worden gevraagd bij Landschap Overijssel of bij een plaatselijke heemkundegroep.

3.4 Gebouw

In de werkplaats is de vormgeving van de gebouwen ook uitgebreid besproken. Een laag groen dak aan de oostzijde en zonnepanelen als dakbedekking aan de westzijde zijn belangrijke elementen van het hoofdgebouw. Andere aspecten zijn: gebruik van veel hout en glas, onopvallende kleuren, wegvallend in de omgeving. De kwaliteitsimpuls op gebouwniveau heeft te maken met gebruik van streekeigen materialen en de aanleg van een groot groen dak.

4. Conclusie

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is bij deze ontwikkeling van belang op de niveaus van landschap, erf en gebouwen. Met een zorgvuldige inpassing in het landschap - door

aansluiting op de bestaande kwaliteiten van open en dicht -, een compact erf met veel natuurlijk groen, en gebouwen die met elkaar een samenhangend geheel vormen, wordt een nieuwe ontwikkeling aan het gebied toegevoegd die in ruimtelijk en sociaal opzicht een impuls betekent voor de aanwezige kwaliteit.

5. Colofon

Titel: 2582 DS advies ervenconsulent
Datum: 16 december 2020
Opdrachtgever: Gemeente Dalfsen
Raadhuisstraat 1
7721 AX Dalfsen
gemeente@dalfsen.nl
14 0529
Opdrachtnemer: Het Oversticht - 
Postbus 531
8000 AM Zwolle


Bijlage 2 Bodemonderzoek



Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25
www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

onderwerp	verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Westerveen 32 te Nieuwleusen
datum	donderdag 2 januari 2020
projectnummer	19-M9136
in opdracht van	BJZ.nu Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
uitgevoerd door	Sigma Bouw & Milieu Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128 fax:(0591) 659325

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018"



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Milieukundige begeleiding (water)bodemsaneringen en nazorg SIKB 6000, protocol 6001: Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden"

(het onderhavige onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding van het bodemonderzoek	3
1.3	Doel van het onderzoek.....	3
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
1.5	Opbouw van het rapport	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
2.1	Hypothese en onderzoeksstrategie	11
3	VELDONDERZOEK	12
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek	12
3.2	Resultaten van het veldonderzoek	13
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK	15
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek	15
4.2	Toetsingscriteria	16
4.3	Analyseresultaten en interpretatie	17
4.3.1	Milieuhygiënische kwaliteit grond	17
4.3.2	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater	19
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	21
6	LITERTUURLIJST	26
7	COLOFON.....	27

Bijlagen

1. Topografisch overzicht
 - 1A. Historisch topografisch overzicht
2. Onderzoeklocatie met boorplan (1:500)
3. Beschrijvingen inspectiegaten/boringen/foto's
4. Analysecertificaten
5. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in december 2019 door Sigma Bouw & Milieu een verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd op een onbebouwd gedeelte van de locatie gelegen aan Westerveen 32 te Nieuwleusen (gemeente Dalfsen).

De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

In dit onderzoek worden allereerst de locatiegegevens, de historische gegevens ofwel het bodemgebruik in het verleden evenals de resultaten van eventuele voorgaande bodemonderzoeken besproken. Vervolgens wordt de bodemopbouw, geologie en geohydrologie besproken. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Het verdere onderzoek is op basis van deze hypothese uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten worden geïnterpreteerd. Aan de hand van de interpretatie van de onderzoeksresultaten wordt een eindconclusie geformuleerd.

kwaliteitsborging:

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

Het verkennd milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (KWALIBO). Zo is de gehanteerde onderzoeksstrategie opgesteld volgens de normen NEN-5725 en NEN-5740 en zijn de veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd volgens geldende beoordelingsrichtlijnen en accreditatieschema's.

De veldwerkzaamheden van Sigma Bouw & Milieu zijn verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) waarvoor Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd en erkend door het ministerie van I&W. In het kader van het onderhavige onderzoek zijn de protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen t.b.v. het nemen van grond- en grondwatermonsters) en 2002 (het nemen van grondwatermonsters) van toepassing.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennd milieukundig bodemonderzoek vormt de geplande nieuwbouw van een natuurboerderij, educatiecentrum en dierenverblijf op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.

Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

Teneinde de kwaliteit van de grond op de onderhavige locatie juist in te schatten is de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5740+A1 (literatuur 1).

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting.

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de onderzoeksnorm NEN 5725, strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (literatuur 9).

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓		✓
	Voormalig							
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
5. Terreinverkenning	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

aanleiding vooronderzoek

Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennd bodemonderzoek in het kader van de geplande nieuwbouw van een natuurboerderij, educatiecentrum en dierenverblijf op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 “opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek” uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie verstrekt door de gemeente Dalfsen (verkregen via de RUD Drenthe, email d.d. 02-12-2019);
- informatie van de bodematlas van de Provincie Overijssel;
- informatie bodemloket.nl;
- www.topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- ahn.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

locatiegegevens

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie/locatiegegevens weergegeven.

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Westerveen 32
Plaats	Nieuwleusen
Gemeente	Dalfsen
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 215,605 Y= 509,806
Kadastrale aanduiding	Gemeente Nieuwleusen, perceel sectie L nr. 346
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie (onbebouwde deel van het plangebied)	Ca. 1.200 m ²
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie aan Westerveen 32 te Nieuwleusen. Op de locatie bevindt zich een bestaand gebouw dat in gebruik is als ezelstal en opslag. Rondom de bebouwing bevindt zich bestrating. Het onbebouwde en onverharde deel van de locatie is als moestuin en dierenweide in gebruik. De opdrachtgever is voornemens om ten noorden en noordoosten van het bestaande gebouw de nieuwbouw van een natuurboerderij/educatiecentrum en dierenverblijf te realiseren. De onderhavige onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie, zie bijlage 2.

Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De bestaande schuur dateert van 1997.
Terreinverharding	Rondom de bebouwing bevindt zich bestrating.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "lage trefkans".
Geplande herinrichting	De nieuwbouw van een natuurboerderij, educatiecentrum en dierenverblijf op de onderzoekslocatie.
bijzonderheden: -	

afbakening onderzoekslocatie

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte onderzoekslocatie, zoals weergegeven in bijlage 2.

bodemgebruik

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten lijkt vanaf voor 1850 tot 1974 is ter plaatse van de onderzoekslocatie nog geen bebouwing te herkennen. Het onderzochte terreindeel is, voor zover bekend, voor 1974 waarschijnlijk niet eerder bebouwd geweest. Op topografische kaarten vanaf 1975 is de bestaande bebouwing te herkennen.	Geen.
Huidig	Op de locatie bevindt zich een bestaand gebouw dat in gebruik is als ezelstal en opslag. Rondom de bebouwing bevindt zich bestrating. Het onbebouwde en onverharde deel van de locatie is als moestuin en dierenweide in gebruik.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens om ten noorden en noordoosten van het bestaande gebouw de nieuwbouw van een natuurboerderij/educatiecentrum en dierenverblijf te realiseren.	Geen.

Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op topografische kaarten na 1850 is in de directe omgeving (<25 mtr.) van de onderzoekslocatie enige bebouwing zichtbaar. De bebouwing is in de loop der tijd verder uitgebreid.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving bevinden zich woningen en agrarische percelen. Zuidzijde: Westerveen en tegenovergelegen woningen. West- en noordzijde: naastgelegen agrarische percelen. Oostzijde: Bosmansweg.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	<p>De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie aan Westerveen 32 te Nieuwleusen.</p> <p>Op de locatie bevindt zich een bestaand gebouw dat in gebruik is als ezelstal en opslag.</p> <p>Rondom de bebouwing bevindt zich bestrating.</p> <p>Het onbebouwde en onverharde deel van de locatie is als moestuin en dierenweide in gebruik.</p> <p>De opdrachtgever is voornemens om ten noorden en noordoosten van het bestaande gebouw de nieuwbouw van een natuurboerderij/educatiecentrum en dierenverblijf te realiseren.</p> <p>De onderhavige onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie, zie bijlage 2.</p> <p>Volgens informatie van de eigenaar is het bestaande gebouw in het verleden in gebruik geweest als stal en schuurruimte.</p> <p>Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.</p>
Bouwvergunning	Voor de bestaande bebouwing is een bouwvergunning verleend.
Milieuvergunning	Niet bekend.
Handelsregister	Over de onderzoekslocatie worden in het handelsregister van de Kamer van Koophandel niet vermeld.
Aanwezigheid brandstoftanks	<p>Er is geen informatie bekend omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks t.p.v. het plangebied.</p> <p>Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden elders geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.</p>

Aanwezigheid asbest	<p>Op basis van de provinciale asbestdakenkaart blijkt dat de daken van de gebouwen op de locatie als niet verdacht voor asbest staan aangemerkt.</p> <p>De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal elders in de bestaande bebouwing is niet uit te sluiten (niet onderzocht).</p> <p>Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied.</p> <p>Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.</p>
Ophogingen/dempingen/stortingen	<p>Op en in de omgeving van de onderzoeksgebied liepen in het verleden enkele sloten. Voor zover te beoordelen aan de hand van topografische kaarten liepen de sloten niet door het onderzoeksgebied.</p> <p>Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel).</p> <p>Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.</p>
Niet gesprongen explosieven	<p>Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.</p>
Verdachte activiteiten < 25 m	<p>Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.</p>

voorgaande bodemonderzoeken

In tabel 5 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	Niet bekend.
Omgeving <25 m	Niet bekend.
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	Niet bekend.
informatie bodemkwaliteitskaart	De locatie bevindt zich in de zone wonen.

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 2-3 m+NAP.

In tabel 6 staat de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 6: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-4	middel fijne zanden, zandige eenheid	Boxtel
4-12	middelfijne zanden	Kreftenheye
12-18	klei- en veenlagen	Kreftenheye

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 7 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 7: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Nieuwleusen, perceel sectie L nr. 346
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	-

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.

Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

Volgens de onderzoeksnorm NEN 5740 dient, m.b.t. de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging, vooraf een onderzoekshypothese te worden opgesteld. De hypothese kan worden opgesteld op basis van bekende (historische) gegevens, uit de betrokken informatie kan blijken dat de onderzoekslocatie, vooraf, als "verdacht" of "onverdacht" wordt aangemerkt.

Op basis van de historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie aan an Westerveen 32 te Nieuwleusen zich geruime tijd een bestaand gebouw bevindt dat in gebruik is als ezelstal en opslagruimte. Rondom de bebouwing bevindt zich bestrating.

Het onbebouwde en onverharde deel van de locatie is als moestuin en dierenweide in gebruik.

De opdrachtgever is voornemens om ten noorden en noordoosten van het bestaande gebouw de nieuwbouw van een natuurboerderij/educatiecentrum en dierenverblijf te realiseren.

De onderhavige onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie, zie bijlage 2.

Volgens informatie van de eigenaar is het bestaande gebouw in het verleden in gebruik geweest als stal en schuurruimte.

Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie, het onderzochte plangebied, is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV-NL) (literatuur 1).

In tabel 8 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 8: gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	grond	grondwater	
NEN-5740+A1			
onderzoeksgebied (onbebouwde deel, ca. 1.200 m ²)	-	-	ONV-NL

Op basis van bekende informatie zijn geen gegevens bekend dat op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging met asbest. Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is. Er is in dit onderzoek voornemens geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd.

Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740+A1. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707+C2 of NEN-5897+C2.

Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. in de bodem terecht gekomen is of is begraven.

Alleen een verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem. Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

3 VELDONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde veldwerkonderzoeksprogramma beschreven. Daarnaast worden de resultaten van het veldonderzoek weergegeven.

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000 en conform de eisen uit de protocollen 2001 en 2002.

Het onderzoeksprogramma is ruimtelijk weergegeven in bijlage 2. In deze bijlage zijn alle geplaatste boringen geprojecteerd.

Het uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuis en het nemen van grondmonsters heeft plaatsgevonden op 09 december 2019.

Het bemonsteren van het grondwater is (conform NEN-5740+A1) ruim een week na plaatsing van de peilbuizen op 19 december 2019 uitgevoerd

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. A.D.M. van Wuykhuyse en dhr. M. van Wuykhuyse geregistreeerde veldwerkers van Sigma Bouw & Milieu te Emmen. Bedrijfs- en persoonerkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+

(<https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu>). Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Voorafgaand aan het plaatsen van boringen is een locatie-inspectie gehouden, hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 9.

tabel 9: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie (onbebouwde deel ca. 1.200 m ²)			
Boringen	7	0,5	3 t/m 9
	1	2	2
Peilbuis	1	2,7	1

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind.

Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0,5 meter beneden het grondwaterniveau.

Boven het peilfilter bevindt zich blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zweklei).

De zweklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen.

De peilbuis is geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grond

Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.

Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0,5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige aromaten zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grondwater

Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen is de peilbuis, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.

Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744 (literatuur 11).

Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.

In tabel 10 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 10: lokale bodemopbouw

bodemlaag	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
m-mv			
0,0-0,8	zand	matig fijn	bruin/grijs/geel
0,8-1,0	zand	plaatselijk matig siltig	grijs/geel
1,0-2,7	zand	matig fijn	grijs

Veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn weergegeven in tabel 11.

tabel 11: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen $\mu\text{S/cm}$	troebelheid (NTU)
1	1,7-2,7	1,10	5	6,1	550	18,9

In het genomen grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt zodat de grondwaterstand in de peilbuis slechts gering is gedaald tijdens afpompen (< 50 cm).

Daarom wordt aangenomen dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak hebben (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

Zintuiglijke waarnemingen

grond

Het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen. De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3. De afwijkende waarnemingen staan in de onderstaande tabel 12 weergegeven.

tabel 12: afwijkende waarnemingen

boring	diepte m -mv.	zintuiglijke waarnemingen
2	0,2-0,45	baksteenresten
3 t/m 5	0,2-0,5	baksteenresten

grondwater

Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

asbest

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. In het opgeboorde monstermateriaal uit de bovengrond zijn baksteenresten waargenomen.

In bijlage A van de NEN-5725 wordt gesteld dat vooral bij ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval de kans groot is dat dit asbestcementplaatmateriaal bevat (stukjes golfplaat, vlakke plaat, dakleien en buis). Ook in betonpuin, vooral funderingspuin, komt incidenteel asbestcement voor in de vorm van asbestcementbuizen, verloren bekisting en stelplaatjes.

In de overige soorten puin (puin van asfalt, asfalt, bakstenen, dakpannen, cement, klinkers en/of straatstenen, trottoirbanden en historisch puin) zit in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid daarvan maakt een locatie niet verdacht. Indien het (puin)granulaat duidelijk visueel herkenbaar is als eenduidig materiaal en voldoende kan worden onderbouwd dat dit materiaal niet vermengd kan zijn met asbesthoudend materiaal, is de (deel)locatie niet verdacht.

De waargenomen baksteenresten zijn in dit geval visueel beoordeeld als eenduidig materiaal, nl. baksteen.

Op basis van het gestelde in bijlage A van de NEN-5725 kan gesteld worden dat de grond, vanwege de aanwezigheid van baksteenresten, naar onze mening niet direct verdacht is voor de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming).

Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 5 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707+C2. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen bindende uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennd bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740+A1. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monstername en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin. Op aangeven van de opdrachtgever is geen onderzoek asbest in grond / puin uitgevoerd.

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de uitvoering, het toetsingskader en de resultaten van de chemische analyses besproken. Vervolgens worden de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geïnterpreteerd

Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van Omegam.

Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 "laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Omegam is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I&W.

De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

grond

Teneinde in het kader van het verkennd bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.

Van het totaal aantal genomen grondmonsters op de locatie zijn drie grond(meng)monsters samengesteld en geanalyseerd.

grondwater

Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

In onderstaande tabel 13 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 13: analyseschema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
grond				
1 (MM1)	2 t/m 5	0,2-0,5	baksteenresten	NEN-grond(*)+AS3000
2 (MM2)	1+6 t/m 9	0,0-0,5	-	NEN-grond(*)+AS3000
3 (MM3)	1+2	0,8-2,0	-	NEN-grond(*)+AS3000
grondwater				
1 (peilbuis)	1	1,7-2,7	-	NEN-grondwater(**)

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:⁽¹⁾

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VR0M), minerale olie (GC), PBC's, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Tolueen (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan

4.2 Toetsingscriteria

Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;

- 1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van “de Regeling Bodemkwaliteit”
- 2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”,

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodem, waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd. BoTova gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.

In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de “standaard bodem” (humus=10% en lutum=25%).

Generiek toetsingskader

Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering.

Achtergrondwaarde (AW-2000):

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek 'Achtergrondwaarden 2000'. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0,5;

De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde $(S+I)/2$, hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De tussenwaarde geeft het concentratieniveau aan waarboven onder bepaalde omstandigheden risico's voor mens en milieu aan de orde kunnen zijn. De tussenwaarde is zodoende een indicatiewaarde voor nader onderzoek.

Bij overschrijding van de T-waarde of bodemindex waarde ($>0,5$) dient aanvullend/nader bodemonderzoek in overweging genomen te worden.

Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Interventiewaarde:

De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater (bodenvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering. De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico's).

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).

Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

4.3 Analyseresultaten en interpretatie

In deze paragraaf zijn de resultaten van de chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, weergegeven in tabelvorm. Na elke tabel worden de onderzoeksresultaten besproken.

In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten van Omegam opgenomen.

4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

boven- en ondergrond (0,0-2,0 m-mv)

In tabel 14 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 14: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Parameters		Toetsing			Monster 6183328				Monster 6183329				Monster 6183330			
					MM1, 02: 20-45, 03: 20-50, 04: 20-50, 05: 20-50				MM2, 01: 0-45, 06: 0-50, 07: 0-40, 08: 0-40, 09: 0-40				MM3, 01: 80-130, 01: 150-200, 02: 120-160, 02: 80-120			
					Max. Bodemindex 0				Max. Bodemindex 0,002				Max. Bodemindex 0,004			
					Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw				Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw				Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw			
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Lutum/Humus																
Organische stof	% (m/m ds)				4,5	10		0	6	10		0	0,3	10		0
Lutum	% (m/m ds)				1,4	25		0	1,3	25		0	1,7	25		0
Droogrest																
droge stof	%				81,2	81,2	@	0	81,3	81,3	@	0	80,8	80,8	@	0
Metalen ICP-AES																
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920	25	97	@	0	22	85	@	0	<20	<54	@	0
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13	<0.2	<0.22	-	0	0,23	0,33	-	0	<0.2	<0.24	-	0
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190	<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190	<5	<6.7	-	0	11	20	-	0	<5	<7.2	-	0
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36	<0.05	<0.05	-	0	0,16	0,22	1.5 AW(WO)	0,002	0,06	0,09	-	0
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530	11	17	-	0	20	29	-	0	<10	<11	-	0
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100	<4	<8	-	0	<4	<8	-	0	<4	<8	-	0
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720	31	69	-	0	50	110	-	0	<20	<33	-	0
Minerale olie																
minerale olie (florisil clean)	mg/kg ds	190	2595	5000	<35	<54	-	0	39	65	-	0	<35	<120	-	0
Polycyclische koolwaterstoffen																
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fenantreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
anthraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fluoranteen	mg/kg ds				0,09	0,09		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(a)antracene	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
chryseen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
Sommaties																
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	0,4	0,4	-	0	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0
Polychloorbifenylen																
PCB- 28	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0
PCB- 52	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0
PCB- 101	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0
PCB- 118	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0
PCB- 138	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0
PCB- 153	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0
PCB- 180	mg/kg ds				<0.001	<0.0016		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0
Sommaties																
som PCBs (7)	mg/kg ds	0,02	0,51	1	0,005	<0.011	-	0	0,005	<0.0082	-	0	0,005	<0.024	-	0,004

Legenda
 @ Geen toetsoordeel mogelijk
 x AW(WO) x maal Achtergrondwaarde (Wonen)
 - < Achtergrondwaarde

interpretatie onderzoeksresultaten grond

In tabel 15 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

tabel 15: samenvatting toetsresultaten per mengmonster

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
1 (MM1)	2 t/m 5	0,2-0,5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
2 (MM2)	1+6 t/m 9	0,0-0,5	-	kwik	-	-	Wonen*
3 (MM3)	1+2	0,8-2,0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*

Legenda

>AW overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

bovengrond (0,0-0,5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte kwik (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte kwik is op basis van zintuiglijke waarnemingen niet te relateren aan zintuiglijke bodemvreemde afwijkingen of bijmengingen in de het opgeboorde monstermateriaal.

In gebieden welke reeds langere tijd door de mens in gebruik zijn (o.a. langdurige bewoning of menselijk gebruik) worden vaker verhoogde gehalten aan o.a. zware metalen in de grond gemeten. In algemene zin wordt opgemerkt dat antropogene beïnvloeding van een locatie in de meeste gevallen een negatief effect heeft op de kwaliteit van de bodem.

Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolstofbevattende materialen. Het zijn teerachtige stoffen die ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolstofhoudende materialen als hout, fossiele brandstoffen, tabak of levensmiddelen. De aanwezigheid van PAK's in de bodem zijn vaak het gevolg van de aanwezigheid van teerhoudende of koolstofhoudende stoffen, zoals bv. koolas, verbrandingsresten of teerresten.

ondergrond (0,8-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter vanuit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000).

Op basis van de circulaire bodemsanering 2009 zijn de toetsingswaarden voor barium (zware metalen) tijdelijk ingetrokken. Indien er op een locatie sprake is van een antropogene bron kan het gemeten gehalte barium indicatief worden getoetst aan de voormalige interventiewaarde.

4.3.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

In tabel 16 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 16: gemeten gehalten (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

OPID 18756077#19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen								
Certificaten		982591						
Toetsing		T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie		BoToVa		2.0.0		Toetsdatum: 1 januari 2020 12:59		
Parameters		Toetsing			Monster 6193213			
					Pb1, 01-1: 170-270			
					Max. Bodemindex 0,183			
					Toetsoordeel Overschrijding Streefwaarde			
Analyse	Eenheid	S	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
<i>Metalen ICP-MS (opgelost)</i>								
barium (Ba)	µg/l	50	337,5	625	100		2.0 S	0,087
cadmium (Cd)	µg/l	0,4	3,2	6	0,2		-	0
kobalt (Co)	µg/l	20	60	100	3,7		-	0
koper (Cu)	µg/l	15	45	75	26		1.7 S	0,183
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	0,05	0,175	0,3	<0.05		-	0
lood (Pb)	µg/l	15	45	75	3,1		-	0
molybdeen (Mo)	µg/l	5	152,5	300	<2		-	0
nikkel (Ni)	µg/l	15	45	75	18		1.2 S	0,05
zink (Zn)	µg/l	65	432,5	800	150		2.3 S	0,116
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean)	µg/l	50	325	600	<50		-	0
<i>Vluchtige aromaten</i>								
benzeen	µg/l	0,2	15,1	30	<0.2		-	0
ethylbenzeen	µg/l	4	77	150	<0.2		-	0
naftaleen	µg/l	0,01	35,005	70	<0.02		-	0
o-xyleen	µg/l				<0.1		-	0
styreen	µg/l	6	153	300	<0.2		-	0
tolueen	µg/l	7	503,5	1000	<0.2		-	0
xyleen (som m+p)	µg/l				<0.2		-	0
<i>Sommaties aromaten</i>								
som xylenen	µg/l	0,2	35,1	70	0,2		-	0
<i>Vluchtige chlooralifaten</i>								
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01	150,005	300	<0.1		-	0
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01	65,005	130	<0.1		-	0
1,1-dichlooretheen	µg/l	7	453,5	900	<0.2		-	0
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01	5,005	10	<0.1		-	0,006
1,1-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0
1,2-dichloorethaan	µg/l	7	203,5	400	<0.2		-	0
1,2-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0
1,3-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l				<0.1		-	0
dichloormethaan	µg/l	0,01	500,005	1000	<0.2		-	0
monochlooretheen (vinyl)	µg/l	0,01	2,505	5	<0.2		-	0,026
tetrachlooretheen	µg/l	0,01	20,005	40	<0.1		-	0,002
tetrachloormethaan	µg/l	0,01	5,005	10	<0.1		-	0,006
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l				<0.1		-	0
trichlooretheen	µg/l	24	262	500	<0.2		-	0
trichloormethaan	µg/l	6	203	400	<0.2		-	0
<i>Sommaties</i>								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0,01	10,005	20	0,1		-	0,007
som dichloorpropanen	µg/l	0,8	40,4	80	0,4		-	0
<i>Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers</i>								
tribroommethaan (bromof)	µg/l			630	<0.2		@	0

Legenda

- @ Geen toetsoordeel mogelijk
- <= Streefwaarde
- x S x maal Streefwaarde

interpretatie resultaten grondwater

In tabel 17 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van het onderzochte grondwatermonster.

tabel 17: samenvatting toetsresultaten per grondwatermonster

Grondwatermonster	Diepte filter	Zintuiglijk	>S	>T	>I
Pb1	1,7-2,7	-	barium, koper, nikkel, zink (zware metalen)	-	-

Legenda

>S	overschrijding streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

peilbuis 1 (1,7-2,7 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper, nikkel en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehalten zware metalen in het freatisch grondwater kan worden opgemerkt dat dergelijke verhoogde gehalten op tal van onverdachte locaties in Nederland regelmatig voorkomen. De gehalten worden vaak in verhoogde mate aangetoond zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten zware metalen kunnen o.a. worden veroorzaakt door wisselende milieumomstandigheden in de bodem alsmede door diverse bodemprocessen. Zo kan het onvoldoende herstelde evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de bemonstering een mogelijke oorzaak zijn van het verhoogd voorkomen van zware metalen. Deels kunnen zware metalen van nature, door uitloging uit sedimenten, afhankelijk van het redoxpotentiaal, in verhoogde mate in het grondwater voorkomen, het betreft in deze gevallen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), e.e.a. geldt voor de gecorrigeerde som 1,2-dichlooretheen, gecorrigeerde som dichloorpropan en som xylenen.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennd milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk baksteenresten waargenomen.

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

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 18.

tabel 18: samenvatting toetsingsresultaten

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
Grond							
1 (MM1)	2 t/m 5	0,2-0,5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
2 (MM2)	1+6 t/m 9	0,0-0,5	-	kwik	-	-	Wonen*
3 (MM3)	1+2	0,8-2,0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
Grondwater							
Pb1	1	1,7-2,7	-	barium, koper, nikkel, zink (zware metalen)	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde/streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

bovengrond (0,0-0,5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte kwik (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte kwik in het bovengrondmengmonster MM2 overschrijdt de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde ($> 0,5$) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0,8-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (1,7-2,7 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper, nikkel en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium, koper, nikkel en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) of bodemindex-waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex-waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897+C2 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740-A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2.

Aanbevelingen

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit. Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven.

Op 8 juli jl. heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.

In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse “wonen”, “industrie” en “niet toepasbare grond” meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond “achtergrondwaarde”.

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op een deel van de locatie aan de Westerveen 32 te Nieuwleusen (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.

Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het diepere grondwater etc.

Binnen een deel van het onderzoeksgebied wordt melding gemaakt van een gedempte sloot. Voor zover bekend is er geen informatie waarmee deze vm. sloot is gedempt.

In de boringen t.p.v. de vermoedelijke situering van de gedempte sloot zijn geen bodemvreemde bijmengingen of afwijkingen waargenomen. Op basis van de grondopbouw zijn geen duidelijke indicaties van een gedempte sloot waargenomen.

Opgemerkt wordt dat de situering van de gedempte sloot in de praktijk kan afwijken.

Op basis van dit onderzoek kan niet worden uitgesloten dat elders sprake is van bodemvreemd dempingsmateriaal.

Opgemerkt wordt de bodemkwaliteit t.p.v. de slootdempingen elders op het perceel, buiten het onderzochte terreindeel, in kader van dit onderzoek niet is onderzocht.

Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters van een mengmonster zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster. Er kan in gevallen waarbij sprake is van ruime overschrijdingen van de achtergrondwaarde, gemeten in een mengmonster, niet worden uitgesloten dat individuele deelmonsters gehalten boven de tussen- of interventiewaarde bevatten.

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Een verkennend bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen

Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

6 LITERTUURLIJST

1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), grondwatermonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2002 (vigerende versie).
4. De conservering van monsters in het veld is uitgevoerd volgens de eisen uit de SIKB-protocollen 2001 en 2002 (vigerende versie).
5. Regeling Bodemkwaliteit" (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
6. Circulaire Bodemsanering (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
7. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
8. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
9. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.
10. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (oktober 2017).
11. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
12. NEN 5707+C2; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte december 2017.

7 COLOFON

opdrachtgever : **BJZ.nu**
project : **Westerveen 32 te Nieuwleusen**
omvang rapport : **27 blz.**
datum : **02 januari 2020**
projectleider : **[REDACTED]**

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	02 januari 2020	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Adviesgroepen:

- Bouw
- Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

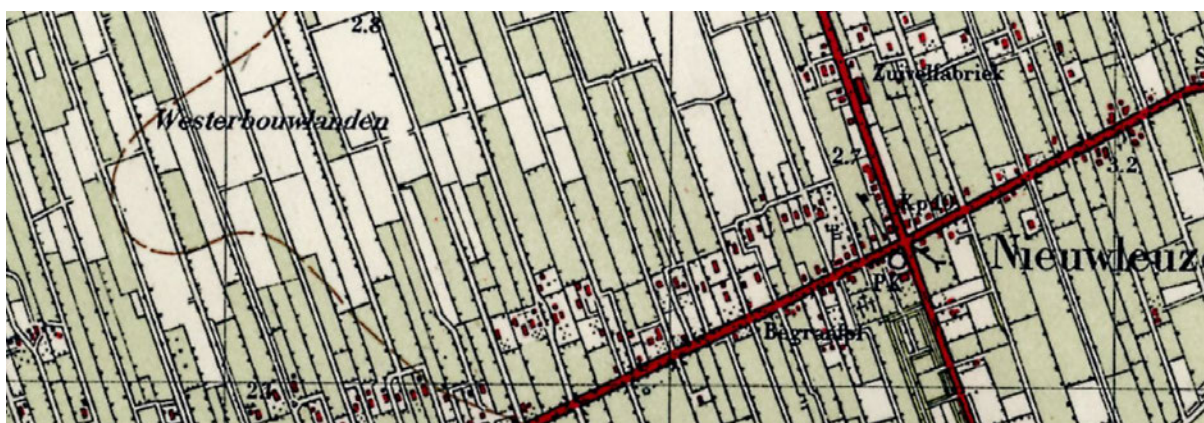
BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



1990



1970



1950



Adviesgroepen:

- Bouw
- Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl



1930



1910



1880



Adviesgroepen:

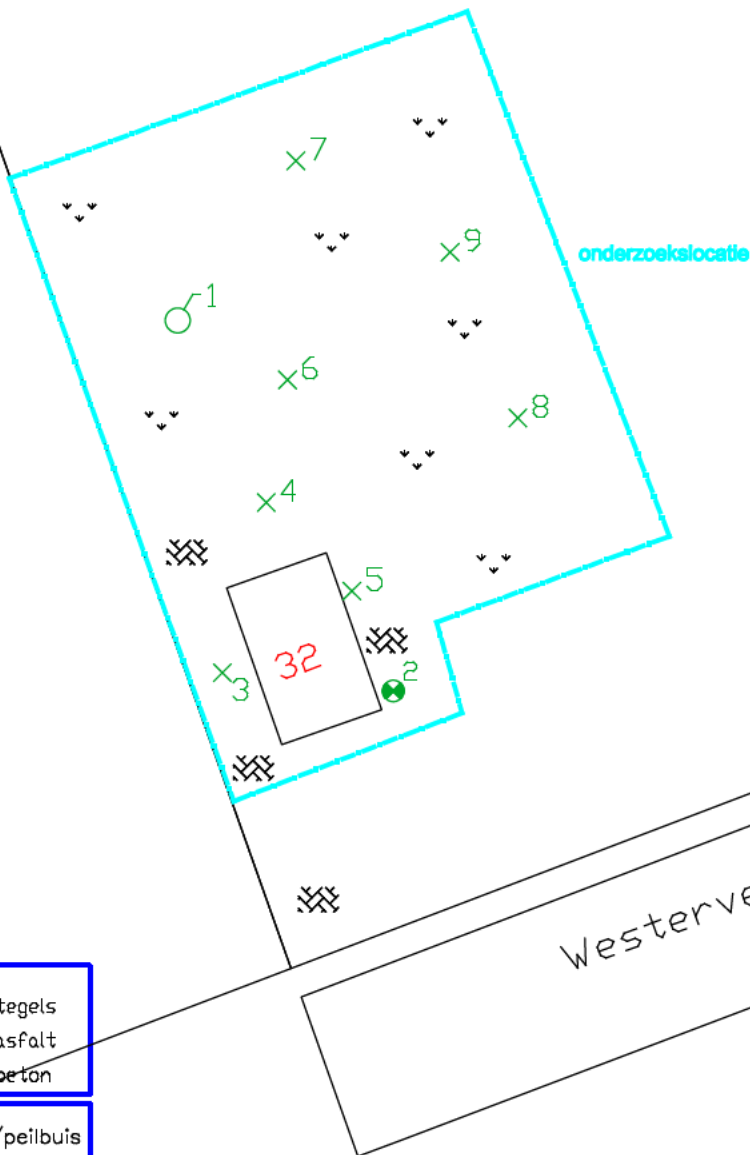
- Bouw
- Milieu

Sigma Bouw & Milieu
 Phileas Foggstraat 153
 7825 AW Emmen
 Tel. (0591) 65 91 28
 Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

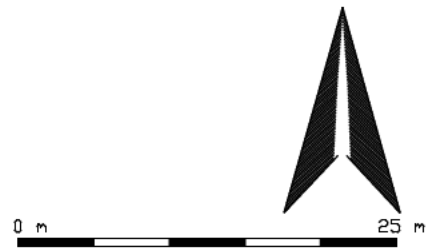
email: info@sigma-bm.nl

NLS00L 00346G0000



NLS00L 03523G00

- | | |
|--------------------|----------|
| ▽▽ gras/braak | ▣ tegels |
| ⋯ grind, split ed. | ▨ asfalt |
| ▩ klinkers | ▤ beton |
-
- | |
|--------------------------------|
| ♂ = combinatie boring/peilbuis |
| x = boring tot 0.5 m -mv. |
| x = boring tot 1.0 m -mv. |
| ⊕ = boring tot 2.0 m -mv. |

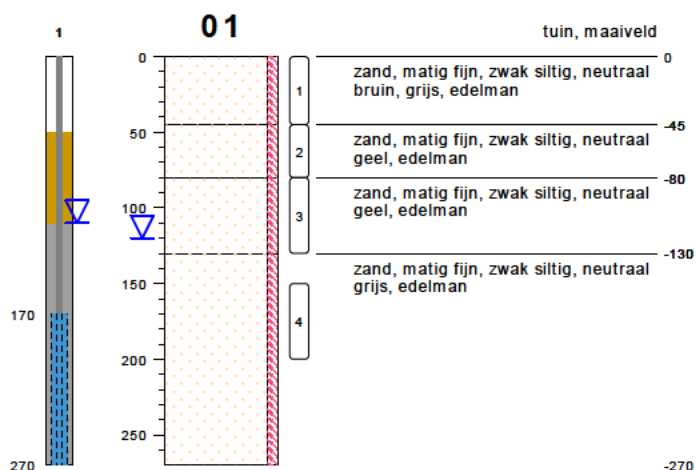


Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden:
7825 AW EMMEN Bouw
tel. (0591) 65 91 28 Milieu
fax (0591) 65 93 25

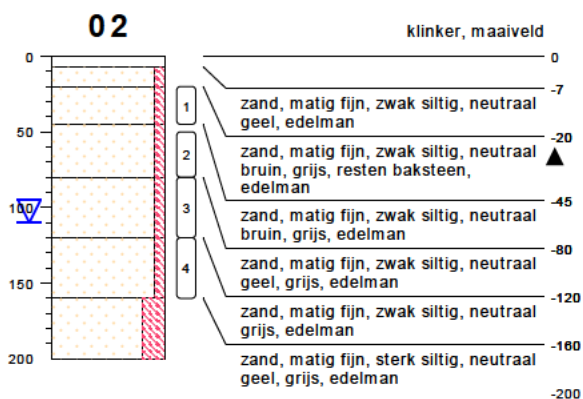
<http://www.sigma-bm.nl>

project: Westerveen 32 te Nieuwleusen
opdrachtgever: BJZ.nu
onderdeel: Bijlage

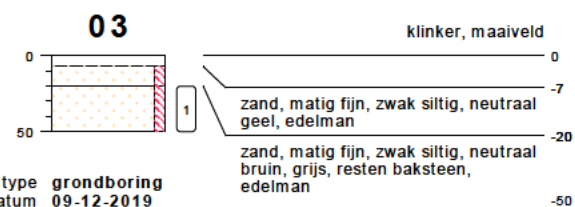
datum: 02-01-2020
schaal: 1:500
werknr.: 19-M9166
bladnr.: 1



type **grondboring**
 datum **09-12-2019**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**



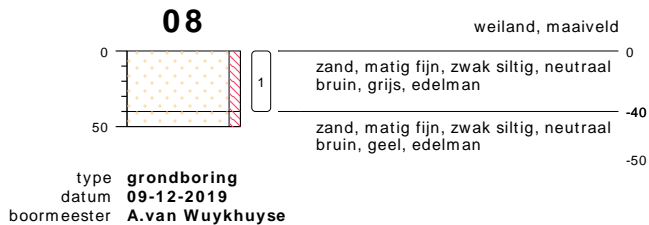
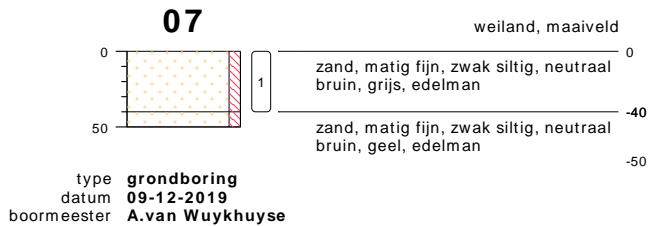
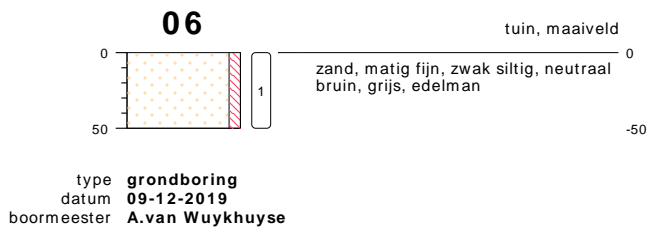
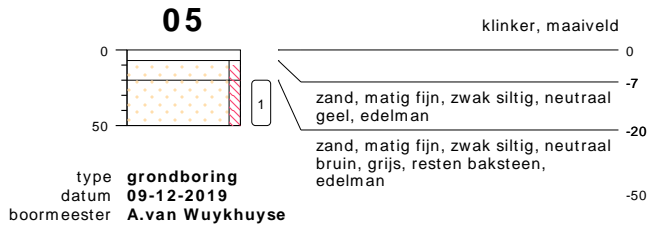
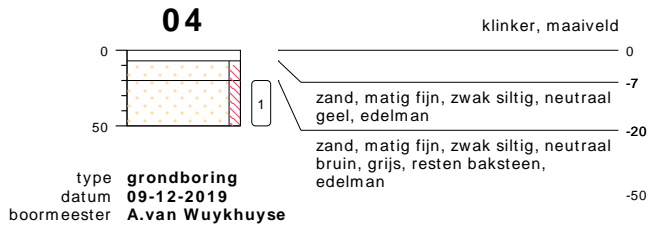
type **grondboring**
 datum **09-12-2019**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**



type **grondboring**
 datum **09-12-2019**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**

bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Westerveen 32 Nieuw-Leusen**
 projectcode **19-M9166**
 datum **01-01-2020**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **1 van 4**



bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Westerveen 32 Nieuw-Leusen**
projectcode **19-M9166**
datum **01-01-2020**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **2 van 4**





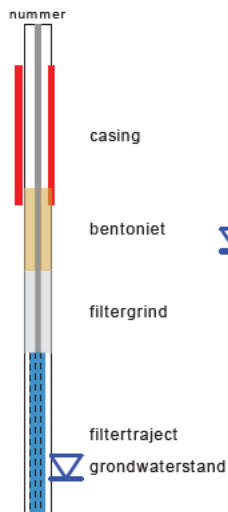
type **grondboring**
 datum **09-12-2019**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**

bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

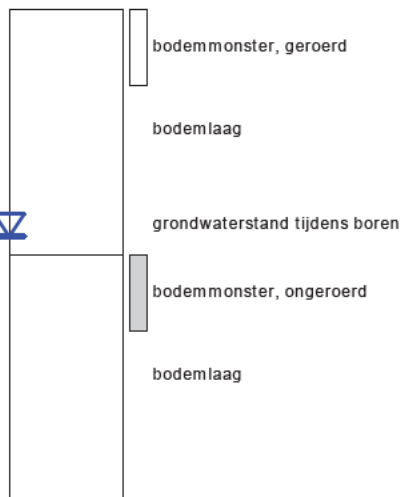
onderzoek **Westerveen 32 Nieuw-Leusen**
 projectcode **19-M9166**
 datum **01-01-2020**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **3 van 4**



PEILBUIJS

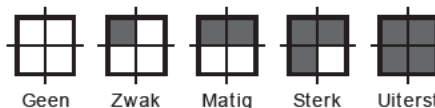


BORING



links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



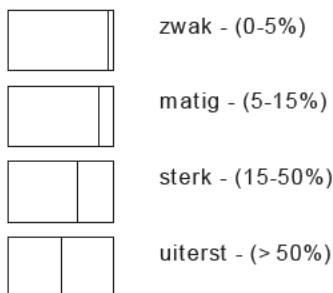
GEUR INTENISTEIT



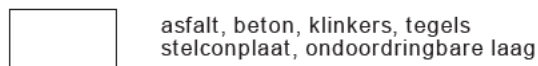
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



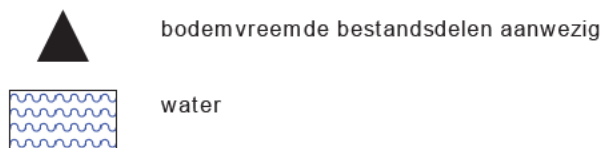
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG



GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = photo ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek

BIJLAGE 4 ANALYSECERTIFICATEN



Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Ons kenmerk : Project 978748
Validatieref. : 978748_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: APXE-TQIJ-UBMF-TWRR
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 17 december 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 978748
Project omschrijving : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Monsterreferenties

6183328 = MM1, 02: 20-45, 03: 20-50, 04: 20-50, 05: 20-50
6183329 = MM2, 01: 0-45, 06: 0-50, 07: 0-40, 08: 0-40, 09: 0-40
6183330 = MM3, 01: 80-130, 01: 150-200, 02: 120-160, 02: 80-120

Opgegeven bemonsteringsdatum	: 09/12/2019	09/12/2019	09/12/2019
Ontvangstdatum opdracht	: 11/12/2019	11/12/2019	11/12/2019
Startdatum	: 11/12/2019	11/12/2019	11/12/2019
Monstercode	: 6183328	6183329	6183330
Matrix	: Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	81,2	81,3	80,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	4,5	6,0	0,3
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1,4	1,3	1,7

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	25	22	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	0,23	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0	11	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	0,16	0,06
S lood (Pb)	mg/kg ds	11	20	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	31	50	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	39	< 35
-------------------------------------	----------	------	----	------

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,09	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,40	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: APXE-TQIJ-UBMF-TWRR

Ref.: 978748_certificaat_v1

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : 978748
Project omschrijving : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

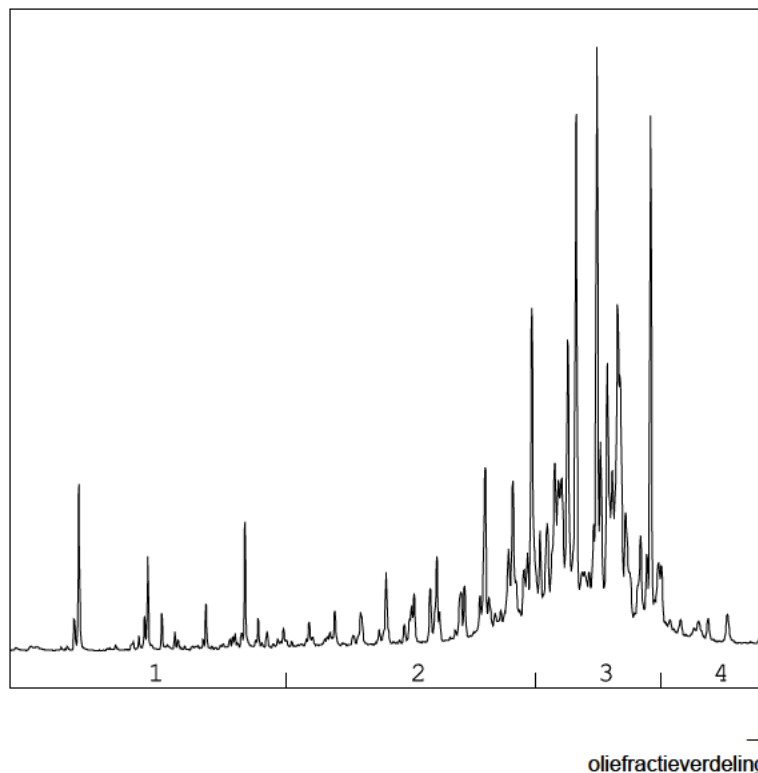
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6183329
Project omschrijving : OPID 18632670#19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Uw referentie : MM2, 01: 0-45, 06: 0-50, 07: 0-40, 08: 0-40, 09: 0-40
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	<1 %
2) fractie C19 - C29	25 %
3) fractie C29 - C35	69 %
4) fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 39 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: APXE-TQIJ-UBMF-TWRR

Ref.: 978748_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 978748
Project omschrijving : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Barcodeschema's

<i>Monstercode Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
6183328 MM1, 02: 20-45, 03: 20-50, 04: 20-50, 05: 20-50	02	0.2-0.45	3434927AA
	03	0.2-0.5	3434935AA
	04	0.2-0.5	3434929AA
	05	0.2-0.5	3434932AA
6183329 MM2, 01: 0-45, 06: 0-50, 07: 0-40, 08: 0-40, 09: 0-40	01	0.0-0.45	3434928AA
	06	0.0-0.5	3434925AA
	07	0.0-0.4	3434872AA
	08	0.0-0.4	3434921AA
6183330 MM3, 01: 80-130, 01: 150-200, 02: 120-160, 02: 80-120	01	0.8-1.3	3434922AA
	01	1.5-2.0	3434933AA
	02	1.2-1.6	3434912AA
	02	0.8-1.2	3434936AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 978748
Project omschrijving : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Ons kenmerk : Project 982591
Validatieref. : 982591_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: NWZM-OTCV-NFEC-IQPK
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 b ijlage(n)

Amsterdam, 27 december 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 982591
Project omschrijving : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Monsterreferenties
 6193213 = Pb1, 01-1: 170-270

Opgegeven bemonsteringsdatum : 19/12/2019
Ontvangstdatum opdracht : 19/12/2019
Startdatum : 20/12/2019
Monstercode : 6193213
Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen
Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	100
S cadmium (Cd)	µg/l	0,20
S kobalt (Co)	µg/l	3,7
S koper (Cu)	µg/l	26
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	3,1
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	18
S zink (Zn)	µg/l	150

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) µg/l < 50

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd
Vluchtige chlooralifaten:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromofom) µg/l < 0,2

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: NWZM-OTCV-NFEC-IQPK

Ref.: 982591_certificaat_v1

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : 982591
Project omschrijving : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 982591
Project omschrijving : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Barcodeschema's

<i>Monstercode Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
6193213 Pb1, 01-1: 170-270	1	1.7-2.7	0361640YA
	1	1.7-2.7	0800826987

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 982591
Project omschrijving : 19-M9166-Westerveen 32 Nieuw-Leusen
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Analysmethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysmethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysmethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

[Redacted name]

[Redacted name]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

.....

Datum: 09-12-2019

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

AERIUS Berekening Natuurboerderij Nieuwleusen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS BEREKENING

NATUURBOERDERIJ NIEUWLEUSEN

Auteur: Dhr. L. Bechtel, BJZ.nu
Opdrachtgever: Oost 5 Architectuur
Status: Definitief
Datum: November 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING.....	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	7
3.1	ALGEMEEN	7
3.2	AANLEGFASE.....	7
3.3	GEBRUIKSFASE	9
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE.....	10
4.1	AANLEGFASE.....	10
4.2	GEBRUIKSFASE	10
4.3	CONCLUSIE	10
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		11
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE	11
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE.....	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op de realisatie van een natuurboerderij op het agrarisch bedrijfsperceel op de hoek van Westerveen en Bosmansweg te Nieuwleusen. De beoogde natuurboerderij focust zich op educatie op het gebied van natuur en de agrarische sector en daarnaast verbinding zoekt met kleindierverenigingen.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

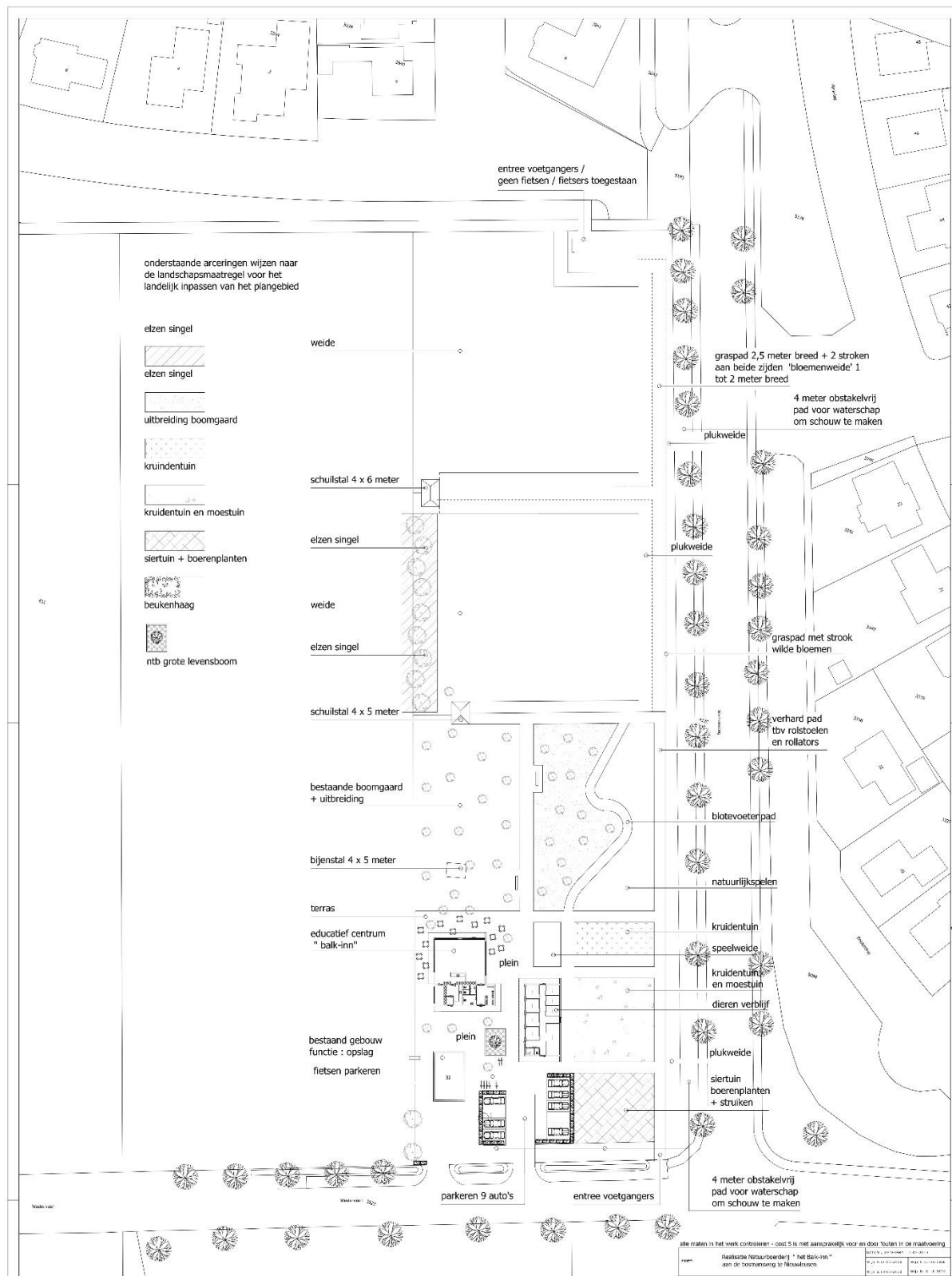
De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS-Calculator 2020. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het agrarisch bedrijfsperceel op de hoek Westerveen en Bosmansweg te Nieuwleusen een natuurboerderij te realiseren. De beoogde natuurboerderij focust zich op educatie op het gebied van natuur en de agrarische sector en daarnaast verbinding zoekt met kleindierverenigingen.

Binnen het projectgebied is reeds een kleine schuur aanwezig. Deze zal behouden blijven. Het voornemen gaat uit van het toevoegen van twee gebouwen. Het ene gebouw is primair bedoeld voor dierenstallen en het andere gebouw betreft een gebouw die primair is bedoeld als bijeenkomstruimte, vergaderruimte en bijbehorende voorzieningen. Op het achter terrein komen twee kleine schuurtjes/overkappingen, het gaat hierbij om schuilgelegenheden voor dieren en een bijenstal. Het geheel wordt landschappelijk ingericht.

In afbeeldingen 2.1 is een situatietekening opgenomen van de beoogde ontwikkeling. In afbeelding 2.2 zijn impressies opgenomen van het beoogde erf.



Afbeelding 2.1 Beoogde situatie projectgebied (Bron: Oost 5 Architectuur)



Afbeelding 2.2 Impressies beoogde situatie (Bron: Oost 5 Architectuur)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 9 kilometer afstand vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht'. Overige Natura 2000-gebieden liggen op ten minste 10 kilometer afstand van het projectgebied.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (incl. sloop) en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw beoogde bebouwing;
3. Aanleg paden, parkeervoorzieningen en groeninrichting.

3.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de bouwlocatie, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied vanaf het Westeinde, over de Bosmansweg en de Westerveen zal bereiken en verlaten. Vervolgens gaat het verkeer bij het verlaten van de ingetekende route op in het heersende verkeersbeeld.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode zullen plaatsvinden. Uitgegaan is dat de beoogde bebouwing binnen één jaar gerealiseerd wordt.

<i>Type verkeer</i>	<i>Aantal voertuigen</i>	<i>Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)</i>
Licht verkeer	200	400
Middelzwaar verkeer	40	80
Zwaar verkeer	40	80

3.2.3 Bouw van bebouwing, aanleg paden, parkeervoorzieningen en groeninrichting

Voor de realisatie van het voornemen is tijdens de bouwperiode eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen stikstof uit.

Ten aanzien van de bouwactiviteiten is op moment van schrijven (nog) niet bekend welke werktuigen er allemaal ingezet gaan worden. Op basis van expert judgement zijn onderstaande uitgangspunten bepaald.

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor NOx (g/kWh)	Emissiefactor NH ₃ (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
Hijskranen (bouwjaar vanaf 2011)	36 uren	200	69	3,0	0,00279	14,90	0,01
Graafmachine (bouwjaar vanaf 2012)	16 uren	100	69	4,4	0,00253	4,86	0,00
Betonstorters (bouwjaar vanaf 2011)	16 uren	200	69	3,0	0,00279	6,62	0,01
Minishovel (bouwjaar vanaf 2007)	60 uren	30	55	8,4	0,00304	8,32	0,00
Minikraan (bouwjaar vanaf 2007)	40 uren	28	61	4,8	0,00249	3,28	0,00
Onvoorzien						3,80	0,00
Totale emissie						41,78	0,02

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool. Opgemerkt wordt dat er een post 'onvoorzien' is toegevoegd. Hiermee worden onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, danwel de stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders van werktuigen).

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx en NH₃ van respectievelijk 41,78 en 0,02 kg/jaar.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Natuurboerderij

Bebouwing

De nieuw te realiseren bebouwing wordt gasloos uitgevoerd. De bebouwing wordt door middel van gasvrije installaties verwarmd. Voor het gebruik van de bebouwing zelf is geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden.

Dieren

Ter plaatse van de beoogde natuurboerderij zullen een aantal dieren worden gehouden. Het gaat daarbij om de volgende dieren:

Dieren	RAV-code	Aantal	Emissie NH ₃
Geiten	C 1.000	8	15,2
Konijnen	L 2.100	10	2,0
Kippen	E 2.100	20	6,3
Schape	B 1.100	4	2,8
Mini varkens	D 3.100	2	6,0
Eenden/ganzen	G 2.1.100	5	1,1
Kalkoenen	F 4.100	2	1,4
Kalf	A 3.100	1	4,4
Ezels	K 4.100	2	2,6
Totale emissie			41,8

Verder is het voornemen om 10 cavia's, 10 volièrevogels, 2 pauwen en 6 sierduiven te houden. Deze zijn middels eigen specificatie ingevoerd in de AERIUS-calculator. De emissie voor deze dieren bedraagt bij elkaar 8,4 NH₃. In totaal is dus rekening gehouden met een emissie van 50,2 NH₃.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren natuurboerderij brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline – gemeente Dalfsen);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. In voorliggend geval wordt uitgegaan van de functie 'kinderboerderij'. Voor deze functie geldt een verkeersgeneratie van 22,5 verkeerbewegingen per 100 m² bvo per weekdagemaal. De gezamenlijke bebouwing behorend bij de beoogde natuurboerderij bedraagt circa 450 m² bvo. Vorenstaande resulteert in een verkeersgeneratie van (450/100*22,5=) 99,9 (afgerond 100) verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Voor de gebruiksfase is het verkeer voor de natuurboerderij gemodelleerd over twee routes, namelijk;

- in de richting van de rotonde 'Westerveen-Bosmansweg';
- in de richting van kruispunt 'Westerveen-Bouwhuisweg'.

Bij de voorgenoemde rotonde en kruispunt zal het verkeer zich in meerdere richtingen verspreiden en opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Opgemerkt wordt dat voor de gebruiksfase één berekening is uitgevoerd, waarbij alle verkeersbewegingen zijn gemodelleerd over allebei de voorgenoemde routes. In feite is daarom met twee keer zoveel verkeersbewegingen gerekend.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

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

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	Westerveen, 7711 DE Nieuwleusen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Natuurboerderij Nieuwleusen	Rdn5b5Gvivyv	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 november 2020, 10:02	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	41,89 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

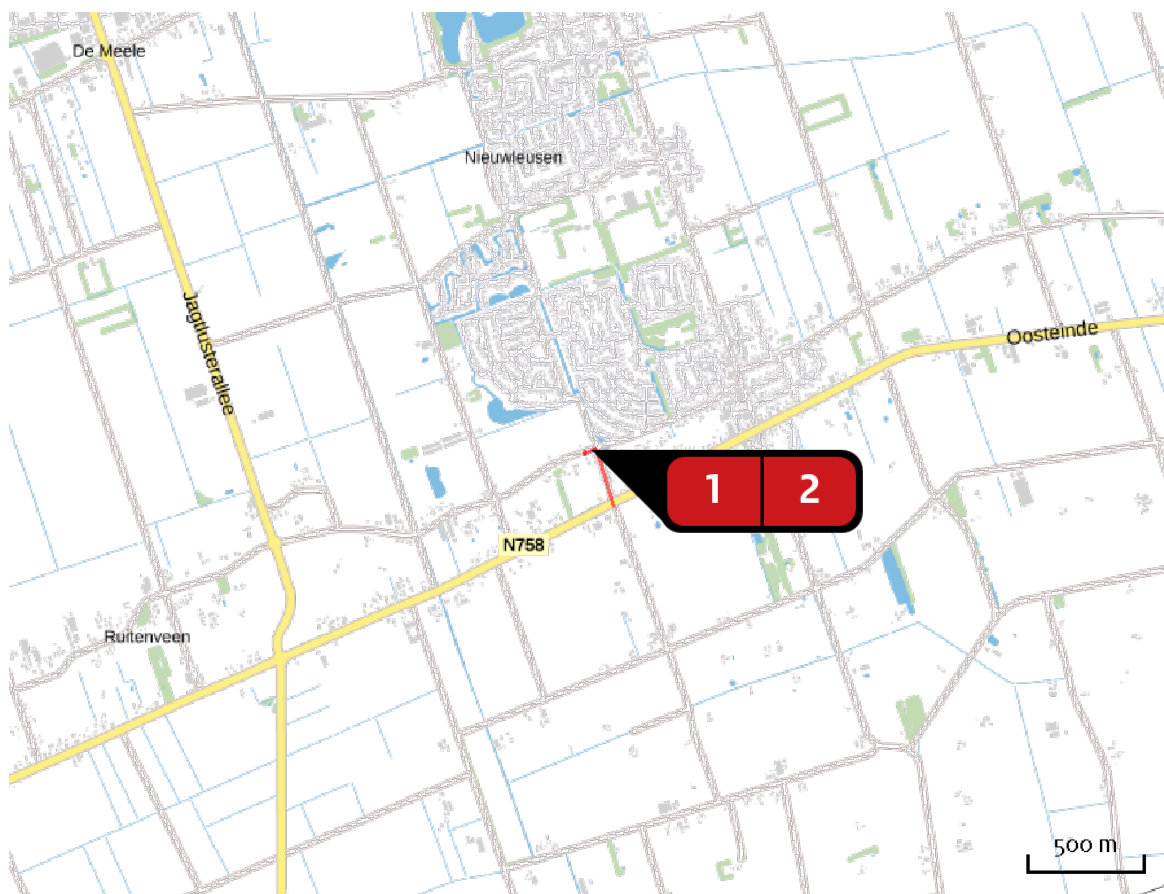
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Realisatie educatief natuurboerderij

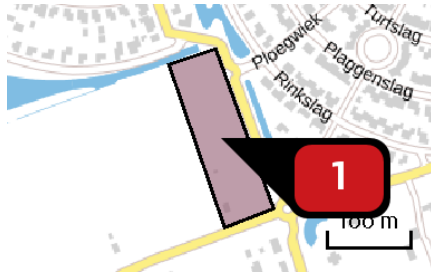
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Aanlegfase Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	41,78 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Aanlegfase
215606, 509877
41,78 kg/j
< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Hijskranen	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	14,90 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	4,86 kg/j < 1 kg/j
AFW	Betonstorters	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	6,62 kg/j < 1 kg/j
AFW	Minishovel	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	8,32 kg/j < 1 kg/j
AFW	Minikraan	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	3,28 kg/j < 1 kg/j
AFW	Onvoorzien	4,0	4,0	0,0	NOx	3,80 kg/j



Naam

Bouwverkeer

Locatie (X,Y)

215711, 509695

NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	40,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	40,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie [2020_20201103_bed432f8ee](#)

Database versie [2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

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

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	Westerveen, 7711 DE Nieuwleusen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Natuurboerderij Nieuwleusen	RnUYZoCNoWYg	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 november 2020, 10:01	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	4,34 kg/j
NH ₃	50,56 kg/j

Resultaten

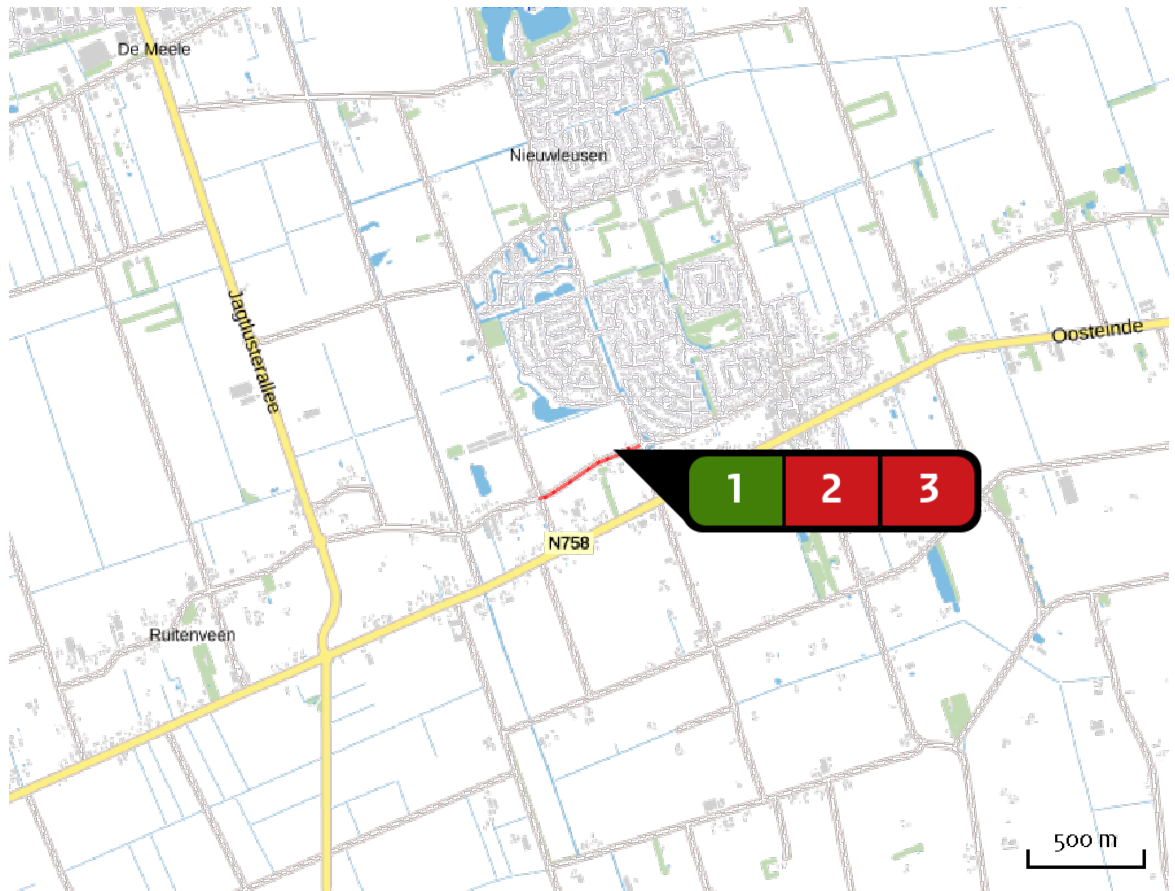
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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




Toelichting

Realisatie educatief natuurboerderij

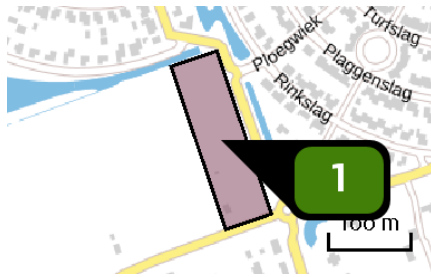
Locatie
Situatie 1






Emissie
Situatie 1

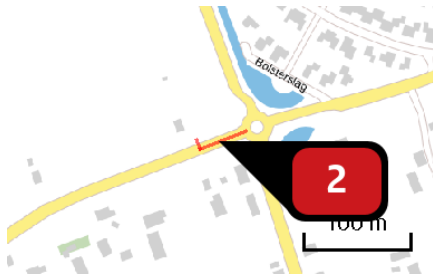
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Kinderboerderij Landbouw Stalemissies	50,11 kg/j	-
2	 Verkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	 Verkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	3,87 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam	Kinderboerderij
Locatie (X,Y)	215605, 509878
Uitstoothoogte	4,0 m
Oppervlakte	1,2 ha
Spreiding	2,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
NH ₃	50,11 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	C 1.100	overige huisvestingssystemen (Geiten; geiten ouder dan 1 jaar) (Overig)	8	NH ₃	1,900	15,20 kg/j
	I 2.100	overige huisvestingssystemen (Konijnen; vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd) (Overig)	10	NH ₃	0,200	2,00 kg/j
	E 2.100	overige huisvestingssystemen niet-batterijhuisvesting (Kippen; legkippen en (groot-) ouderdieren van legrassen) (Overig)	20	NH ₃	0,315	6,30 kg/j
	B 1.100	overige huisvestingssystemen (Schapen; schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg) (Overig)	4	NH ₃	0,700	2,80 kg/j
	D 3.100	overige huisvestingssystemen (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking) (Overig)	2	NH ₃	3,000	6,00 kg/j
	G 2.1.100	binnen mesten; overig huisvestingssystemen (Eenden; vleeseenden) (Overig)	5	NH ₃	0,210	1,05 kg/j
	F 4.100	overige huisvestingssystemen (Kalkoenen; vleeskalkoenen) (Overig)	2	NH ₃	0,680	1,36 kg/j
	A 3.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) (Overig)	1	NH ₃	4,400	4,40 kg/j
	AFW	Cavia's, pauwen, volierevogels en sierduiven	28	NH ₃	0,300	8,40 kg/j
	K 4.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)) (Overig)	2	NH ₃	1,300	2,60 kg/j



Naam **Verkeer**
 Locatie (X,Y) **215649, 509780**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	100,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer**
 Locatie (X,Y) **215435, 509679**
 NOx **3,87 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	100,0 / etmaal	NOx NH ₃	3,87 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie [2020_20201103_bed432f8ee](#)

Database versie [2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Quicksan
Wet natuurbescherming
ter plaatse van:

**Bosmansweg
te Nieuwleusen**

projectnummer

182526

TITELBLAD

RAPPORT	
Type onderzoek	Quickscan Wet natuurbescherming
Locatie onderzoek	Bosmansweg te Nieuwleusen
Projectnummer	182526
Versie rapportage	1.0
Auteur	[REDACTED]
Controle en vrijgave	[REDACTED]
Paraaf vrijgave	[REDACTED]
Datum	15 mei 2020
OPDRACHTGEVER	
Naam	Oost 5 Architectuur
Contactpersoon	[REDACTED]
Adres	Parklaan 7, 7711 HB Nieuwleusen

UITGEVOERD DOOR



info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Zuidwolde
 Industrierweg 20
 7921 JP Zuidwolde
 Tel: 0528 373 982

Kantoor Appingedam
 Opwierderweg 160
 9902 RH Appingedam
 Tel: 0596 633 355

Kantoor Almere
 Transistorstraat 91-34
 1322 CL Almere
 036 82 00 397

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Bosmansweg te Nieuwleusen, in opdracht van Oost 5 Architectuur.
 Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Scope.....	4
1.3	Kwaliteitsborging	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING.....	6
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie en nabije omgeving.....	6
2.2	Beschrijving toekomstige plannen.....	9
2.3	Beschermde gebieden in de omgeving	9
2.3.1	Natura 2000.....	9
2.3.2	Natuurnetwerk Nederland	10
3.	NATUURWETGEVING	11
3.1	Soortenbescherming	11
3.1.1	Vogels	11
3.1.2	Overige soorten	11
3.2	Gebiedsbescherming.....	12
3.2.1	Natura 2000.....	12
3.2.2	Natuurnetwerk Nederland	12
3.3	Zorgplicht	13
4.	METHODE.....	14
4.1	Literatuurstudie	14
4.2	Veldbezoek.....	14
5.	RESULTATEN.....	15
5.1	Vaatplanten	15
5.2	Vogels	15
5.3	Grondgebonden zoogdieren	16
5.4	Vleermuizen	17
5.4.1	Verblijfplaatsen	17
5.4.2	Vliegrouete	17
5.4.3	Foerageergebied.....	17
5.5	Amfibieën en reptielen.....	17
5.6	Vissen.....	17
5.7	Overige soorten.....	18
6.	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	19
6.1	Samenvatting	19
6.2	Conclusie soortenbescherming.....	19
6.3	Conclusie gebiedsbescherming.....	19
6.4	Aanbevelingen en advies.....	20
6.4.1	Nader onderzoek	20
6.4.2	Broedvogels.....	20
6.4.3	Zorgplicht.....	20
6.5	Verantwoording	20
	LITERATUURLIJST.....	21

BIJLAGEN

- 1 Overzicht vrijgestelde soorten provincie Overijssel

1. INLEIDING

In opdracht van Oost 5 Architectuur is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van Bosmansweg te Nieuwleusen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en de doelstelling van het onderzoek, en de wijze van kwaliteitsborging.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen realisatie van natuurboerderij Balk-Inn.

Omdat het initiatief negatieve gevolgen kan hebben op beschermde natuurwaarden, is het voornemen getoetst aan het natuurbeschermingsrecht. Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is inzicht verkrijgen in de mogelijke effecten op aanwezige beschermde natuurwaarden als gevolg van de beoogde werkzaamheden.

1.2 Scope

In dit rapport is een quickscan Wet natuurbescherming beschreven. Hierin is onderzocht of er negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten en zo ja, of nader soortgericht onderzoek noodzakelijk is.

Bij ruimtelijke ingrepen moet vooraf worden getoetst of schade op kan treden aan bestaande Natura 2000-gebieden. Indien er sprake is van “verslechtering of significante verstoring” of “significante gevolgen” op een Natura 2000-gebied is een vergunning nodig. Opgemerkt wordt dat deze rapportage geen verstorings- of verslechteringstoets of AERIUS-berekening bevat. In dit rapport is beoordeeld of significante effecten op Natura 2000-gebied verwacht kunnen worden en of er nadere toetsing met betrekking tot Natura 2000-gebieden noodzakelijk is.

1.3 Kwaliteitsborging

Eco Reest BV streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren:



Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties, sloopbegeleiding, bouwkundige opnames en energieprestatie advies.



Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Conform de eisen uit onze ethische code houdt Eco Reest alle gegevens geheim, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke

verplichtingen.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en maakt gebruik van een overkoepelende ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen en met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse soorten (ontheffing FF/75A/2014/061, geldig tot 16 maart 2020).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de locatie, omgeving en het ontwikkelingsplan beschreven. In dit hoofdstuk wordt tevens aangegeven welke beschermde gebieden in de directe omgeving aanwezig zijn. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van de regelgeving uit de Wet natuurbescherming die hier relevant is. In hoofdstuk 4 worden de gebruikte onderzoeksmethoden beschreven. De resultaten van de toets aan de Wet natuurbescherming worden beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 worden conclusies weergegeven en aanbevelingen gedaan. Besloten wordt met een overzicht van geraadpleegde bronnen.

2. ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING

In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van de onderzoekslocatie beschreven en wordt een overzicht gegeven van de beschermde gebieden in de omgeving van de onderzoekslocatie.

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie en nabije omgeving

De onderzoekslocatie heeft geen eigen adres; het is gelegen langs de Bosmanweg en Westerveen te Nieuwleusen. Het perceel van circa 1,3 hectare is gelegen buiten de bebouwde kom en bestaat grotendeels uit een weiland. Het weiland wordt begraasd met schapen en ezels. Deze quickscan is specifiek gericht op de zuidwestelijke hoek van het perceel waar de ontwikkeling van de natuurboerderij zal plaatsvinden. Hier is een stal/schuur, moestuin en boomgaard aanwezig. Dit betreft een oppervlak van circa 1500 m².

In de nabije omgeving is veel groen aanwezig, bestaande uit agrarisch gebied met singels, struiken, heggen en tuinen. Langs de zuid-, en oostzijde van het perceel is een greppel aanwezig. Door een dam in de zuidoostelijk hoek is deze greppel in twee delen gescheiden. Er zijn geen permanent watervoerende elementen binnen de onderzoekslocatie aanwezig. Ten behoeve van de renovatie worden er geen bestaande landschapselementen verwijderd.

In onderstaande figuur 2.1 is de onderzoekslocatie aangegeven.



Figuur 2.1 Plangebied (rood omlijnd) (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

Figuur 2.2 tot en met 2.5 zijn overzicht foto's opgenomen van de onderzoekslocatie.



Figuur 2.2. Voorzijde van de bestaande schuur / stal.



Figuur 2.3 Boomgaard



Figuur 2.4 moestuin



Figuur 2.5. Greppel aan zuidzijde van het perceel.

2.2 Beschrijving toekomstige plannen

De opdrachtgever is voornemens om natuurboerderij Balk-Inn te ontwikkelen. De al aanwezige schuur/stal blijft in huidige staat en functie behouden. Er zijn geen werkzaamheden ter renovatie van deze schuur / stal gepland. Rondom deze huidige schuur worden een educatieruimte, dierenverblijven, speeltuin en twaalf parkeervakken gerealiseerd. Door middel van een dam met duiker aan de leggen in de sloot wordt een extra inrit gecreëerd als toegang naar de nieuwe parkeervakken.

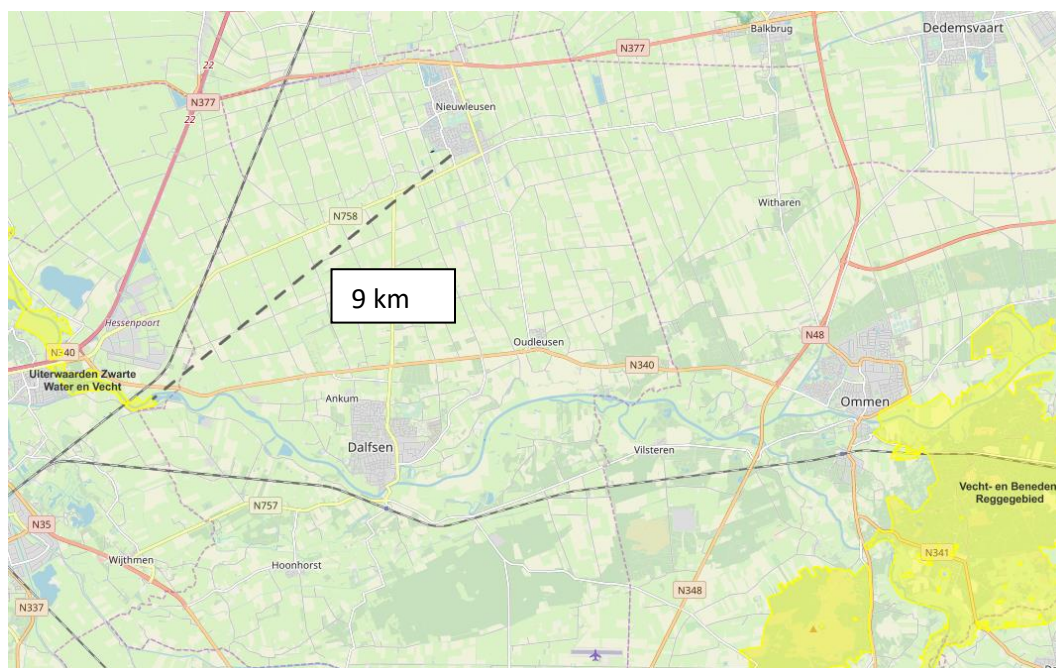
Ten behoeve van de realisatie van de natuurboerderij worden de moestuin, enkele delen van ligusterheggen en circa zeven fruitbomen verwijderd. Het huidige bouwblok wordt uitgebreid ten koste van circa 700 m² weiland.

2.3 Beschermde gebieden in de omgeving

2.3.1 Natura 2000

De onderzoekslocatie is gelegen ten noordoosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (zie figuur 2.6). De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt negen kilometer. Andere Natura 2000-gebieden zoals het Vecht- en Beneden-Reggegebied liggen op meer dan 12 kilometer.

Gelet op de afstand tot het meest dichtbij gelegen stikstofgevoelige natura2000 gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (> negen kilometer), de aard van het tussenliggende gebied (agrarisch gebied, regionale wegen) en de lokale aard en omvang van de geplande ontwikkeling worden er geen negatieve effecten door onder andere verstoring en stikstofdepositie verwacht. Er worden geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van natura 2000-gebieden verwacht.



Figuur 2.6 Afstand tussen onderzoekslocatie en dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: Rijksoverheid)

3. NATUURWETGEVING

In Nederland is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Wet natuurbescherming. De provincies zijn bevoegd gezag met betrekking tot het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor soortenbescherming en vergunningen ten behoeve van gebiedsbescherming.

3.1 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling.

Binnen de Wet natuurbescherming wordt bij ruimtelijke ingrepen onderscheid gemaakt tussen Europees beschermde soorten (artikel 3.1 en 3.5 soorten) en nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 soorten). De lijst Europees beschermde soorten bestaat uit soorten die genoemd zijn in:

- Habitat Richtlijn bijlage IV onderdeel a
- Bijlage 2 verdrag van Bern
- Bijlage 1 verdrag van Bonn

3.1.1 Vogels

Ten aanzien van vogels is in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming het volgende opgenomen:

- Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te doden of te vangen.
- Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze onder zich te hebben.
- Het is verboden vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen.

Verstoren mag wel indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Bovenstaande houdt in dat de nesten van alle inheemse soorten zijn beschermd indien deze in gebruik zijn. Voor het verstoren van broedende vogels is een ontheffing nodig. Nestplaatsen van een aantal vogelsoorten zijn jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten) binnen de provincie Overijssel. Het betreft nesten van de boerenzwaluw, boomvalk, bosuil, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, huiszwaluw, kerkuil, oehoe, ooievaar, raaf, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, torenvalk, wespendif, zeearend, zwarte specht en zwarte wouw.

3.1.2 Overige soorten

Voor overige Europees beschermde soorten (uit bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn) is artikel 3.5 van toepassing. Volgens dit artikel is het verboden Europees beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- opzettelijk te verstoren;
- eieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

In de Wet natuurbescherming is een lijst met nationaal beschermde soorten opgenomen. Hierop is artikel 3.10 van deze wet van toepassing. Artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming houdt in dat het verboden is nationaal beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies beslissen zelf voor welke soorten van deze lijst een vrijstelling geldt.

3.2 Gebiedsbescherming

3.2.1 Natura 2000

Met de Wet natuurbescherming is de gebiedsbescherming van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De beschermde gebieden uit de beide richtlijnen worden aangeduid als Natura 2000-gebieden.

In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied zijn zowel de te beschermen waarden van de Vogelrichtlijn- als het Habitatrichtlijngebied opgenomen. Dit zijn habitattypen of soorten die typerend zijn voor een bepaald gebied. Deze kwalificerende habitattypen en soorten zijn in het aanwijzingsbesluit opgenomen als zogenaamde instandhoudingsdoelen. Elk gebied is specifiek voor een of meer van deze instandhoudingsdoelen aangewezen. Met deze nationale deelverplichtingen wordt bijgedragen aan de Europese verplichting die beoogt het goede voortbestaan van deze natuurwaarden zeker te stellen.

Indien er sprake is van “verslechtering of significante verstoring” of “significante gevolgen” op een Natura 2000-gebied is een vergunning nodig. Deze wordt aangevraagd bij de provincie waar de ingreep plaatsvindt. De effecten op de beschermde waarden kunnen zowel direct als indirect (externe werking) zijn. “Extern” betekent zowel dat instandhoudingsdoelen beschermd moeten zijn tegen invloed van buiten het gebied als dat soorten die een levensfunctie buiten het gebied hebben, daar ook volledige bescherming genieten.

Bij het bepalen of de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben, moet ook rekening gehouden worden met de overige ontwikkelingen in de omgeving van het beschermde gebied. Door een combinatie (cumulatie) van activiteiten kunnen namelijk ook negatieve effecten optreden. Hierbij wordt als richtlijn gehanteerd dat alleen plannen en projecten, waarover een definitief besluit is genomen, bij deze beoordeling worden betrokken.

3.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van gebieden met veel natuurwaarden. Het NNN moet voorkomen dat planten en dieren door isolatie van gebieden uitsterven en dat de Nederlandse biodiversiteit afneemt. In het NNN zijn opgenomen:

- Natura 2000-gebieden, bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en (robuuste) verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- grote wateren.

Voor het NNN geldt het toetsingskader van het Structuurschema Groene Ruimte 1995 (SGR). Dit is overgenomen in de Nota Ruimte. Deze nota stelt dat ruimtelijke ingrepen moeten worden getoetst

op mogelijk negatieve effecten voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Voor het hele NNN geldt een 'nee, tenzij beginsel'. Op grond hiervan dient directe of indirecte aantasting van bos- en natuurgebied waar mogelijk te worden voorkomen. Er is vrijwel altijd een compensatieverplichting in het provinciaal beleid opgenomen.

3.3 Zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze geldt voor zowel soorten als gebieden. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. In artikel 1.11 is het als volgt verwoord:

De zorg houdt in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt (...);

- 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 zo veel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt.*

Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

4. METHODE

4.1 Literatuurstudie

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van flora en fauna ter plaatse van de onderzoekslocatie en de nabije omgeving. Deze bureaustudie heeft bestaan uit het opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de afgelopen tien jaar. Hierin is een overzicht gegeven van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van ongeveer een kilometer rond de onderzoekslocatie. Deze staan weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1. Beschermde soorten binnen een kilometer van het onderzoeksgebied.

Soort	Bescherming
Bonte vliegenvanger	Bern II, Cat 5.
Boomkruiper	Bern II, Cat 5.
Groene specht	Bern II, Cat 5.
Koolmees	Bern II, Cat 5.
Spreeuw	Cat. 5
Steenuil	Bern II, cat. 1.
Zwarte roodstaart	Bern II, cat 5
Franjestaart	HR IV
Gewone grootoorvleermuis	HR IV
Otter	HR IV
Steenmarter	HR IV
Grote modderkruiper	Wnb. Art. 3.10
Noordse winterjuffer	HR IV

Nesten van vogels die behoren tot categorie 1 tot en met 4 zijn jaarrond beschermd. Nesten van soorten die vallen onder categorie 5 zijn eveneens jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieve nestlocaties overblijven in de omgeving. Hoewel deze vogelsoorten vaak terugkeren naar de plaats waar zij het voorgaande jaar hebben gebroed, beschikken ze wel over voldoende flexibiliteit om zich elders te vestigen.

Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuur (verspreidingsatlassen en dergelijke). Er zijn geen gegevens aangekocht van bijvoorbeeld PGO's (Particuliere Gegevensbeherende Organisaties).

4.2 Veldbezoek

De uitvoering van het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 20 september 2019 en is uitgevoerd door de heer [REDACTED] van Eco Reest. Het veldbezoek heeft overdag plaatsgevonden. Tijdens de inventarisatie waren de weersomstandigheden als volgt: droog, helder, windkracht 1 Bft, temperatuur 17 graden Celsius.

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of de onderzoekslocatie geschikte biotopen bevat voor beschermde dier- en plantensoorten. Hiervoor zijn de onderzoekslocatie en de nabije omgeving onderzocht op potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten.

5. RESULTATEN

Onderstaand zijn de resultaten van zowel het literatuuronderzoek als het veldbezoek weergegeven.

5.1 Vaatplanten

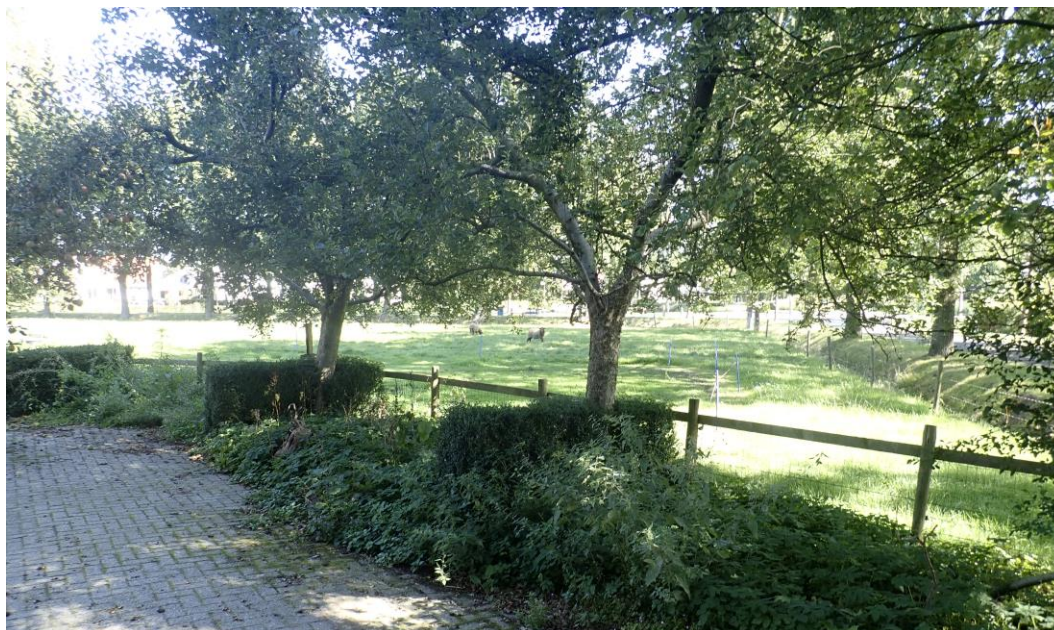
De NDFF maakt geen melding van beschermde vaatplanten binnen een straal van een kilometer rond de onderzoekslocatie. Binnen de onderzoekslocatie zijn verschillende soorten van een voedselrijke bodem aangetroffen, waaronder Engels raaigras, hondsdrif, bonte dovenetel, robertskruid, zevenblad, vogelmuur en melkdistel. In en rond de moestuin staan ligusterheggen en diverse gecultiveerde gewassen.

Er worden gezien de voedselrijke omstandigheden en het beheer (frequent onderhoud van de moestuin, begrazing en/of maaien van het weiland) geen beschermde soorten verwacht.

5.2 Vogels

In de omgeving van de onderzoekslocatie is alleen de steenuil als broedvogel met jaarrond beschermde nesten bekend (NDFF).

De steenuil leeft hoofdzakelijk in kleinschalige cultuurlandschappen met een variatie aan houtwallen, heggen, weitjes en knoestige bomen. Het jachtgebied van de steenuil bestaat uit open terrein waarbij er het gehele jaar door lage vegetatie aanwezig is. Tevens moeten er voldoende zit- en schuilplaatsen aanwezig zijn, zoals paaltjes, oude bomen en schuren (Vogelbescherming). Tijdens het veldbezoek zijn de fruitbomen onderzocht op holtes die als mogelijke nestplaatsen kunnen dienen. Hierbij is extra gelet op holtes in de te verwijderen fruitbomen. Er zijn daarbij geen holtes in de bomen aangetroffen (figuur 5.1). Om deze reden wordt de steenuil niet binnen de onderzoekslocatie verwacht.



Figuur 5.1. In de te verwijderen fruitbomen zijn geen holtes aangetroffen.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen jaarrond beschermde nesten uit categorie 1 t/m 4 waargenomen. Deze worden gelet op het ontbreken van potentiële nestelmogelijkheden voor deze soorten niet binnen het onderzoeksgebied verwacht. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn gedurende het veldbezoek enkele vogelsoorten aangetroffen. Het betreffen onder andere gaai, roodborst, groene specht en ekster. De groene specht en ekster vallen binnen beschermingscategorie 5. Er zijn binnen het onderzoeksgebied geen nestholten van de groene specht danwel mogelijke nesten van de ekster aangetroffen.

Uit de NDFF kwam naar voren dat er een aantal vogels van categorie 5 in of in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn waargenomen. Er zijn in (de omgeving van) het plangebied voldoende alternatieven aanwezig voor categorie 5 soorten. Deze alternatieven bestaan onder andere uit de dubbele eikenlaan aan het Westerveen en beplanting op naburige erven. De nesten van deze vogels zijn dan ook niet jaarrond beschermd. In de bestaande schuur / stal is een recent gebruikt nest van de boerenwaluw aangetroffen. Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden aan deze schuur. Het nest zal door de ontwikkeling van de natuurboerderij niet aangetast worden.

Opgemerkt wordt dat de locatie, met name de ligusterheggen en de fruitbomen, in het broedseizoen geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

De NDFF maakt melding van de otter en steenmarter binnen een straal van een kilometer rond de onderzoekslocatie. De soorten die uit de NDFF naar voren kwamen worden niet binnen de onderzoekslocatie verwacht.

De otter leeft in oeverzones met voldoende dekking en rust van allerlei soorten stromende wateren, zoals meren, plassen, rivieren, kanalen, beken en moerassen. Ze leven in schoon en zoet water, waar voldoende voedsel, dekking en rust is. (Zoogdierverseniging). Door het ontbreken van geschikt habitat binnen de onderzoekslocatie is de aanwezigheid van de otter uitgesloten.

De steenmarter komt veelal voor in bebouwde gebieden en cultuurlandschappen. Door zijn grote aanpassingsvermogen kan de soort in vrijwel alle biotopen voorkomen. Toch geeft de steenmarter de voorkeur aan gebieden met kleinschalige landbouw, met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Een steenmarter kan binnen zijn leefgebied soms wel tientallen schuilplaatsen hebben, zoals in boomholtes, takkenhopen, dichte struwelen, zolders of kruipruimtes (Zoogdierverseniging). Binnen het onderzoeksgebied, specifiek gelet op waar de geplande werkzaamheden plaatsvinden ontbreekt het aan geschikte schuilplaatsen voor de steenmarter en andere kleine marterachtigen. Verblijfplaatsen van de steenmarter of andere kleine marterachtigen worden dan ook niet verwacht.

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat sporen van kleine zoogdieren in vegetatie lastig zichtbaar zijn. Gelet op het habitatype zou de onderzoekslocatie en directe omgeving, onderdeel kunnen uitmaken van het leefgebied van algemene zoogdieren zoals diverse algemene muizensoorten en de mol. Deze algemeen en verwachte diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten of soorten die alleen onder de zorgplicht vallen waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

5.4 Vleermuizen

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende vleermuizen bekend uit de NDFF: franjestaart en gewone grootoorvleermuis.

5.4.1 Verblijfplaatsen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in de aanwezige bomen geen sprake van loszittende schorsdelen. Tevens zijn er geen holtes of gaten waargenomen in de bomen. Door het ontbreken van bomen van voldoende omvang ter plaatse van der onderzoekslocatie is de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen uitgesloten.

5.4.2 Vliegroute

De straten en bosschages in de omgeving vormen lijnvormige elementen die als vliegroute kunnen worden gebruikt door vleermuizen. De aanwezigheid van vliegroutes kan niet worden uitgesloten. Echter gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving zal het hier niet gaan om essentiële vliegroutes. Bovendien zullen bij de werkzaamheden geen vliegroutes worden aangetast.

5.4.3 Foerageergebied

Mogelijk maakt de onderzoekslocatie deel uit van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende soorten vleermuizen. Daar de geplande werkzaamheden overdag plaatsvinden en de locatie en omgeving na ontwikkeling voldoende geschikt zullen blijven als foerageergebied is verder onderzoek naar het voorkomen van foerageergebieden van vleermuizen niet noodzakelijk.

5.5 Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën of reptielen waargenomen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Gelet op de aard van de onderzoekslocatie wordt het voorkomen van reptielen ter plaatse van de onderzoekslocatie uitgesloten.

Mogelijk is er in de plantvakken met ondergroei onder de bomen sprake van incidentele verblijfplaatsen (landhabitat) van algemeen voorkomende amfibieën (bijvoorbeeld bruine kikker, gewone pad, kleine water salamander).

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

5.6 Vissen

Het merendeel van de beschermde vissoorten heeft grindbeddingen, grof zand en een betrekkelijk hoge stroomsnelheid nodig als habitat en paaigebied. De uit de NDFF bekende grote modderkruiper leeft daarentegen in wateren die relatief ondiep zijn, met een dikke modderlaag en een laag zuurstofgehalte. Tijdens het veldbezoek stond de sloot waar de dam wordt aangelegd droog. Op de bodem is geen modderlaag aanwezig. De aanwezigheid van beschermde vissoorten binnen het onderzoeksgebied is uitgesloten.

5.7 Overige soorten

Door het ontbreken van sleutelfactoren zoals waardplanten speelt onderhavig onderzoekslocatie geen cruciale rol voor plaatselijke beschermde vlinderpopulaties.

Uit de NDFB blijkt dat de Noordse winterjuffer binnen een kilometer van het onderzoeksgebied is waargenomen. In het voorjaar planten noordse winterjuffers zich voort en zijn dan hoofdzakelijk aan de waterkant en aangrenzend rietland aan te treffen. Eieren worden doorgaans in tandem afgezet in drijvend plantenmateriaal. Meestal zijn dit dode stengels en bladeren van lisdodde of riet. Omdat er op de onderzoekslocatie geen geschikte permanent wattervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van beschermde juffers en libellen worden uitgesloten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen algemene diersoorten uit de overige soortgroepen aangetroffen. Zeldzame, beschermde of Rode Lijstsoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Belangrijke reden hiervoor is dat ter plaatse geen geschikt habitat aanwezig is voor deze soorten.

De overige in de Wet natuurbescherming opgenomen ontheffingsplichtige soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen zoals heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het onwaarschijnlijk is dat de onderzoekslocatie voor deze soorten een functie vervult.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

In opdracht van Oost 5 Architectuur is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van Bosmansweg te Nieuwleusen.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van natuurboerderij Balk-Inn.

Omdat het initiatief negatieve gevolgen kan hebben op beschermde natuurwaarden, is het voornemen getoetst aan het natuurbeschermingsrecht. Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is inzicht verkrijgen in de mogelijke effecten op aanwezige beschermde natuurwaarden als gevolg van de beoogde werkzaamheden.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1500 m² en bestaat uit de directe omgeving van de huidige stal / schuur. Dit bestaat uit een stuk weiland, boomgaard en een moestuin.

6.2 Conclusie soortenbescherming

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

De directe omgeving van het onderzoeksgebied kan onderdeel uitmaken van foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen. Doordat er geen landschapselementen worden verwijderd zullen de werkzaamheden geen vliegroutes aantasten. Tijdens en na de ontwikkeling blijft de omgeving geschikt als foerageergebied.

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

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

6.3 Conclusie gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is gelegen ten noordoosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (zie figuur 2.6). De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt negen kilometer. Andere Natura 2000-gebieden zoals het Vecht- en Beneden-Reggegebied liggen op meer dan 12 kilometer.

Er worden geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van natura 2000-gebieden verwacht.

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

6.4 Aanbevelingen en advies

6.4.1 Nader onderzoek

Er worden geen onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie verwacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

6.4.2 Broedvogels

Opgemerkt wordt dat de locatie in het broedseizoen tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen kap- en snoeiwerkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor vogels.

We adviseren daarom het verwijderen van de moestuin en het kappen van de fruitbomen uit te voeren buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt globaal 1 maart tot en met 1 september, afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden. Indien binnen het broedseizoen ontwikkelingen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Als bij de controle nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

6.4.3 Zorgplicht

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

6.5 Verantwoording

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies, indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Eco Reest BV
[Redacted]

LITERATUURLIJST

Boeken / documenten

- BIJ12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017
- BIJ12 (2017). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0, juli 2017
- BIJ12 (2017). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0, juli 2017
- BIJ12 (2017). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0, juli 2017
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill (2011): *Vleermuizen; Alle soorten van Europa en noordwest-Afrika*, De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht
- Lindeboom, R. Gierzwaluwen in de stad Groningen. *De Grauwe Gors*. Jaargang 43 (2016): 26-34
- Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Gierzwaluw, versie 2.0, december 2014
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Huismus, versie 2.0., december 2014
- Wortelboer, R. 2015. Gierzwaluwen nader bekeken: tien jaar waarnemingen met camera's bij nesten. *Limosa* 88 (2015): 57-73
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017) *Vleermuisprotocol 2017*, maart 2017

Websites

- www.avifaunagroningen.nl
- www.BIJ12.nl
- www.libellennet.nl
- www.NDFF.nl¹
- www.natuurloket.nl
- www.soortenbank.nl
- www.sovon.nl
- www.synbiosis.alterra.nl
- www.ravon.nl
- www.vleermuis.net
- www.vleermuizenindestad.nl
- www.vlinderstichting.nl
-

¹ In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

www.zoogdierenatlas.nl
www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE 1

OVERZICHT VRIJGESTELDE SOORTEN

PROVINCIE OVERIJSEL

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid, onderdeel c) Provincie Overijssel	
Zoogdieren	Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>) Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>) Dwergmuis (<i>Micromys minutus</i>) Dwergspitsmuis (<i>Sorex minutus</i>) Gewone bosspitsmuis (<i>Sorex araneus</i>) Haas (<i>Lepus europeus</i>) Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>) Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>) Ondergrondse woelmuis (<i>Pitymys subterraneus</i>) Ree (<i>Capreolus capreolus</i>) Rosse woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>) Tweekleurige bosspitsmuis (<i>Sorex coronatus</i>) Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>) Vos (<i>Vulpes vulpes</i>) Woelrat (<i>Arvicola terrestris</i>)
Amfibieën	Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>) Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>) Kleine watersalamander (<i>Triturus vulgaris</i>) Meerkikker Pelophylax ridibundus (<i>Rana ridibunda</i>) Middelste groene kikker / Bastaardkikker (<i>Pelophylax klepton esculentus</i> <i>Rana esculenta</i>)

Bijlage 5 Projectplan Natuurboerderij BalkInn

Projectplan Natuurboerderij BalkInn (bijlage bij aanvraag wijziging bestemmingsplan)

Wie is de aanvrager?

Stichting Natuurboerderij BalkInn i.o. is een zelfstandige stichting met een eigen bestuur, welke haar doelstelling om bij te dragen aan een duurzame samenleving uitvoert onder de eindverantwoordelijkheid van de Coöp. Nieuwleusen Synergie.

Visie

De kennis van natuur (flora & fauna) neemt af. Natuureducatie is niet per definitie een speerpunt in het educatieprogramma van scholen en mensen recreëren vaak 'snel'. Dit doen zij in praktijk in de auto, op de fiets en ook doormiddel van computer, mobiel en andersoortig apparaat. Vaak zonder stil te staan bij de basis van het leven; de natuur.

Het gat tussen 'druk, druk, druk' en onthaasten wordt steeds groter en een zoektocht naar balans begint. Aandacht voor en bezig zijn in de natuur kan helpen te relativeren, brengt plezier met zich mee en kun je samen met anderen beleven en ervaren.

Doelstelling / missie

Bijdragen aan een duurzame samenleving en het vergroten van de biodiversiteit door, in verbinding met elkaar; jongeren en ouderen te betrekken, te laten genieten en in aanraking te brengen met flora en fauna. De natuurboerderij is een agrarische en recreatieve voorziening met educatieve en sociale elementen. Het doel is om het publiek, maar met name kinderen op een interactieve en speelse manier in contact te brengen met de levende natuur. Met levende natuur wordt bedoeld het boerderijleven met naast dieren, ook de bomen en planten. Voor wie?

- Alle mensen die van dieren en natuur houden
- Alle mensen die hun dier en natuurkennis willen vergroten; in het bijzonder kinderen en schoolklassen

Achtergrond + motivatie plan

Hernieuwde aanleiding was enige jaren geleden de enquête van Plaatselijk Belang en Nieuwleusen Synergie. Een groot aantal inwoners in Nieuwleusen (er werden ongeveer 1300 enquêtes ingevuld) benoemden toen specifiek hun wens voor een kinderboerderij; een plek in het dorp waar kinderen kunnen knuffelen met dieren en kennis kunnen maken in en met de natuur. Ca. 10 jaar eerder was er eenzelfde soort inventarisatie gedaan met eveneens als uitkomst de wens voor een kinderboerderij in Nieuwleusen. Een aantal enthousiaste mensen hebben toen geprobeerd dit van de grond te krijgen, maar is toen niet verder gekomen i.v.m. het ontbreken van een locatie.

Een natuurboerderij waarin het educatieve element een prominente plaats heeft en waarin verenigingen of organisaties die op welke manier dan ook met dier of natuur bezig zijn in het nieuwe onderkomen hun thuis kunnen krijgen. Het zal toegankelijk zijn voor de hele gemeenschap van Nieuwleusen, jong en oud.

Beschrijving locatie

De locatie op de hoek Bosmansweg en Westerveen, met als hoofdingang aan het Westerveen, is

gelegen aan de rand van een nieuwbouwwijk met veel jonge gezinnen. Het perceel is groot ca. 1.30 ha en is nu nog eigendom van een particulier. Deze heeft te kennen gegeven deze grond met bestaande schuur te willen schenken aan de stichting met als wens het realiseren van een natuurboerderij voor de gemeenschap van Nieuwleusen. Op het terrein bevinden zich nu al een bestaande schuur, schuilstal voor ezels en een groot aantal fruitbomen met een moestuin. Het grasland is nu in gebruik voor het weiden van ezels en schapen.

Soort activiteiten

Het gehele terrein is overdag ('s-avonds afgesloten) vrij toegankelijk voor bezoekers zonder entreegelden, waar bezoekers vrij kunnen wandelen en genieten van de aanwezige natuur (planten en dieren). Voor de kinderen zal er een buitenspeelhoek worden ingericht met educatieve elementen, daarnaast bestaat er de mogelijkheid om in direct contact met de dieren (mak en aaibaar) te komen. Ook zullen er overdag schoolklassen worden ontvangen, met mogelijkheden voor uitleg in een educatieve ruimte (paviljoen) en het buitenterrein. Er zal geen horecaverunning worden aangevraagd, maar wel de mogelijkheid worden geboden aan bezoekers om een kleine versnapering te nemen, bijv. koffie/fris/ijsje/snoep.

Er wordt een samenwerking opgestart met verschillende kleindierversenigingen in Nieuwleusen, die ook zullen zorgen voor een deel van de dierbezetting en verzorging. Als tegenprestatie kunnen deze verenigingen, die nu geen eigen onderkomen hebben, gebruik maken van ons paviljoen voor bijvoorbeeld vergaderingen etc. van hun vereniging.

Daarnaast zijn er mogelijkheden om te gaan werken met dagbesteding, dit is gericht op mensen die door een lichamelijke of verstandelijke beperking niet kunnen deelnemen aan het reguliere arbeidsproces. Hierover zijn reeds oriënterende gesprekken geweest met o.a. Philadelphia.

Bebouwing + erfinrichting

Het bestaande gebouw blijft behouden voor opslag van materialen. Er wordt een compact erf aan de zuidzijde gecreëerd met twee nieuwe gebouwen: een gebouw (paviljoen) waar groepen worden ontvangen en vergaderingen kunnen worden gehouden en een gebouw dat dient als dierenverblijf. Beide gebouwen zullen energieneutraal worden gebouwd, geen gasaansluiting maar wel zonnepanelen. Het is onze wens om de daken aan de oostzijde te voorzien van natuurlijke dakbedekking, te denken valt daarbij aan bijvoorbeeld sedum. Dit ook op advies van de ervenconsulent om zodoende de gebouwen zo goed mogelijk in te passen in het landschap. Buiten het erf komt er nog een bijenstal en kleine schuilstal te staan richting de noordzijde van het perceel. Een deel van de paden zal rolstoelvriendelijk worden aangelegd; dit betekent dat er een stevige ondergrond wordt aangebracht met daaroverheen gras (en dichtbij de gebouwen halfverharding). Alle paden worden in gras uitgevoerd; deze worden periodiek gemaaid.

Inrichting van het erf zal eenvoudig en zo groen mogelijk zijn, vergroting van de biodiversiteit door veel verschillende beplantingen (van moestuin en boomgaard tot wilde planten). En we gaan dieren houden die van grote betekenis kunnen zijn voor kinderen en volwassenen (educatie, sociale cohesie, tegengaan eenzaamheid) uit de nabije omgeving.

Met een zorgvuldige inpassing in het landschap wordt een nieuwe ontwikkeling aan het gebied toegevoegd die in ruimtelijk en sociaal opzicht een impuls betekent voor de aanwezige kwaliteit.

Verkeersveiligheid en toegankelijkheid

Na ingewonnen advies bij politie, verkeersdeskundige gemeente en VVN gaan wij de volgende maatregelen/adviezen toepassen voor het bereiken van een optimale verkeersveiligheid:

Parkeren: er zal op het perceel zelf voldoende parkeergelegenheid (voor fietsers en gemotoriseerd verkeer) aanwezig zijn. Voorkomen moet worden dat er langs de weg geparkeerd wordt. Uitgangspunt is parkeren op eigen erf.

Voor wat betreft de fietsers en automobilisten zijn er geen problemen om de Natuurboerderij via bestaande routes/wegen goed te bereiken.

De voetgangers zijn een aandachtspunt:

Voetgangers het perceel laten betreden via de noordkant en ze hier ook actief op wijzen. Hier kan het trottoir verlengd worden tot de ingang van het perceel. Dan moet er nog wel aandacht zijn voor een veilige oversteek vanuit de wijk naar het perceel. Dit moet in een later stadium verder uitgewerkt worden.

Als voetgangers ervoor kiezen om ter voet via de Westerveen te komen, dan doen zij dit op eigen risico. Door de noordkant goed en veilig in te richten, is dat de plek waar je voetgangers faciliteert.

Belangrijk is om te voorkomen dat ook fietsers gebruik gaan maken van de toegang aan de noordkant. Dit kan door iets van een fietsluis te plaatsen. Sowieso geen fietsenstalling hier faciliteren.

Het verplaatsen van de bestaande erfaansluiting op het Westerveen is verkeerskundig gezien goed inpasbaar binnen de 30 km/uur zone. De erfaansluiting moet wel conform overige aansluitingen op het Westerveen duurzaam veilig worden ingericht.

Wet -regelgeving

Als natuurboerderij hebben wij met het opstarten en de uitvoering rekening te houden met geldende wet- en regelgeving, zowel op plaatselijk als op landelijk niveau. Uitgebreide voorlichting hierover heeft inmiddels aan ons plaatsgevonden. Wij volgen hierbij de regelgeving en richtlijnen zoals die zijn te vinden in het Keurmerk Kinderboerderijen van de Vereniging Samenwerkende Kinderboerderijen Nederland. (www.kinderboerderijen.nl) Wij zijn inmiddels aspirant-lid van de VSKBN.

Bedrijfsvoering + exploitatie

De natuurboerderij is een eigen rechtspersoon in de vorm van een stichting. De aansturing zal plaatsvinden door het bestuur met ieder een eigen taakgebied. Het dagelijkse beheer zal worden gerund door vrijwilligers. Zowel in bestuur als wel voor dagelijks beheer zullen er geen betaalde krachten zijn.

V.w.b. de financiën is er onderscheid te maken tussen de eenmalige stichtingskosten en de jaarlijkse exploitatie. Concrete cijfers hierover zijn nog niet te noemen, maar uit informatie bij onze bezoeken aan verschillende kinderboerderijen denken wij uit te kunnen komen op een jaarlijkse exploitatie van tussen de € 12.000,00 en € 15.000,00. De belangrijkste inkomsten zullen dan bestaan uit fondsenwerving (projectbasis) / giften (ANBI) / sponsoren / themasubsidies en kleinschalige buffetverkoppen.

Bij de bouw en aanleg gaan wij ervan uit dat dit voornamelijk wordt gedaan door vrijwilligers. Uit opgedane contacten en ervaringen van andere partijen in Nieuwleusen is gebleken dat daar

voldoende draagvlak voor is. Voor de financiering van de eenmalige stichtingskosten, zoals voornamelijk de materialen zullen wij actief middelen moeten gaan werven. Met kan dan denken aan mogelijkheden als materialenkorting / fondsenwerving / subsidie / sponsoring / crowdfunding / lening / renteloze obligaties.

Aanvullend is het van belang om te melden dat er ook mogelijkheden bestaan om een beroep te doen op financiële middelen vanuit Nieuwleusen Synergie. Uitgangspunt is dat dit geen structureel geld zal zijn maar wel incidenteel voor bijvoorbeeld een exploitatietekort en een bijdrage in de stichtingskosten.

Namens de werkgroep Natuurboerderij BalkInn i.o.

- ██████████ - projectleider namens Nieuwleusen Synergie
- ██████████ - initiatiefnemer en grondeigenaar
- ██████████ - buurtbewoner aangrenzend aan perceel
- ██████████ - fondsenwerving / proces
- ██████████ - bijenvereniging / educatie
- ██████████ - architect en eigenaar bureau Oost 5

Dd. 01-02-2020

Bijlage 6 Participatieproces Natuurboerderij

Tijdspad en hoofdlijnen van gelopen participatieproces Natuurboerderij BalkInn

Om de buurt mee te nemen in onze plannen en steeds tijdig te informeren is er een procesvoorstel gevolgd van Het Oversticht in nauwe samenwerking met de gemeente. Zowel medewerkers van de gemeente (communicatie en ruimtelijke ordening) als deskundigen van Het Oversticht hebben deelgenomen aan ons proces.

Hierna op hoofdlijnen een overzicht van de belangrijkste activiteiten:

Naoveravond dd. 23-5-2018

- > 1^e informatieavond over de plannen om te komen tot een natuurboerderij, hiervoor waren alle aangrenzende burens (30 adressen) uitgenodigd, 28 burens waren aanwezig
- > geen uitgewerkte plannen, maar alleen waarom dit plan en toelichting op de locatie
- > presentatie van een globaal stappenplan

Werkessie van Het Oversticht dd. 11-12-2018

- > deelnemers leden werkgroep + landschapsarchitect + provincie + gemeente
- > onderwerpen: missie/visie + participatie + bepalen ambitie + planvarianten

Informatieavond dd. 27-02-2019 voor burens + raadsleden + plaatselijk belang + pers + andere directbetrokkenen

- > brede presentatie van uitgewerkte plannen met toelichting van o.a. Oversticht en architect
- > schetsen van erfinrichting en impressies van mogelijke bebouwing
- > er waren 60 personen aanwezig en ieder heeft daarna de presentatie kunnen ontvangen

Gesprek op gemeentehuis met aantal burens dd. 16-4-2019

- > op uitnodiging van de gemeente omdat er nog wat verduidelijking werd gewenst op onze plannen
- > op verzoek van de buurt 9 uitnodigingen verstuurd, tijdens gesprek waren er 4 burens aanwezig
- > resultante van het gesprek was dat er 3 toezeggingen door de werkgroep zijn gedaan:
 1. Burens informeren wanneer er een aanvraag wijziging bestemmingsplan wordt ingediend
 2. Zorg om de verkeersveiligheid meenemen bij de uitwerking van de plannen
 3. Burens tijdig informeren over exacte hoogte/plaats en vormgeving van bebouwing

Tot nu toe 5 nieuwsbrieven bezorgd in de buurt (30 adressen)

In deze nieuwsbrieven is de buurt steeds geïnformeerd over de werkzaamheden van de werkgroep en de voortgang van de plannen:

Nieuwsbrief 1 in oktober 2018

- stappenplan en samenwerking met Het Oversticht en de gemeente

Nieuwsbrief 2 in februari 2019

- uitnodiging voor de informatieavond van 27-2-2019

Nieuwsbrief 3 in maart 2019

- info m.b.t. verkeersveiligheid en KGO advies provincie

Nieuwsbrief 4 in juli 2019

- info aanvraag principebesluit B&W

Nieuwsbrief 5 in januari 2020

- ontvangen positief advies principe besluit B&W
- ontvangen advies m.b.t. verkeersveiligheid
- indienen aanvraag wijziging bestemmingsplan

Iedere nieuwsbrief werd afgesloten met de volgende oproep:

We realiseren ons dat de informatie die wij met u delen vragen of ideeën bij u oproept. Heeft u in aanloop naar de aanvraag 'wijziging bestemmingsplan' een vraag, wilt u nog iets aan ons meegeven of heeft u aanvullende ideeën...laat het ons weten. U kunt hiervoor [REDACTED] benaderen, [REDACTED] is bereikbaar op [REDACTED].

Maar hier werd tot op heden geen gebruik van gemaakt.

Opmerking:

Het gehele participatieproces tot nu toe en de daarbij gegeven informatie over de voortgang was voorbereidend op een aanvraag wijziging bestemmingsplan. Dat betekent dat de plaats van bebouwing wel is bepaald en impressies van de bebouwing. Maar definitieve maatvoering en verdere details van bebouwing worden uitgewerkt bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Namens de werkgroep,

[REDACTED], projectleider

Bijlagen:

- artikel van Het Oversticht
- positief advies gemeente
- nieuwsbrieven 1 t'm 5

4-5-2020

“PARTICIPEREN IS MOOI,
KRITISCH PARTICIPEREN
NOG BETER!”



VAN KINDERBOERDERIJ NAAR NATUURBOERDERIJ FOCUS EN VOORTGANG IN PROCES DANKZIJ WERKPLAATS OMGEVINGSKWALITEIT

De Omgevingswet brengt veel veranderingen maar ook meer dan ooit kansen om ideeën te realiseren. De praktijk is echter weerbarstig en ruimtelijke ontwikkelingen zijn complex. Initiatiefnemers en gemeenten die nu al anticiperen op de Omgevingswet ervaren dat aan den lijve. Om een plan echt tot wasdom en dus uitvoering te brengen, is procesbegeleiding nodig. In die ondersteuning voorziet de Werkplaats Omgevingskwaliteit van Het Oversticht.

Een groep initiatiefnemers van de natuurboerderij Nieuwleusen ging met deze methode aan de slag. En met resultaat: na een jarenlange zoektocht ligt er nu een duidelijk plan met draagvlak van diverse belanghebbenden. Met het principeakkoord van het College, kan nu een bestemmingsplan-wijzigingsprocedure ingezet worden.

“Als ik het heel formeel zeg”, legt [REDACTED], programmamanager Omgevingskwaliteit van Het Oversticht uit, “maakt de Werkplaats Omgevingskwaliteit complexe processen van initiatief tot resultaat eenvoudiger. Vanuit de Werkplaats ben je in feite een onafhankelijke intermediair en sta je ‘boven de partijen’. Hier kun je gebruik van maken door een goede afweging te maken van alle belangen. Werken volgens de Omgevingswet betekent dat de gemeente faciliterend is en de initiatiefnemer aan zet is. In Nieuwleusen wilde een groep actieve inwoners een agrarisch perceel omvormen tot kinderboerderij. De gemeente wilde hieraan meewerken. Als dan een bewoner ook nog graag zijn perceel hiervoor beschikbaar wil stellen, lijkt het op papier appeltje-eitje. Niets is minder waar.”

VERSCHUIVENDE ROLLEN

Op het moment dat de hulp van de Werkplaats Omgevingskwaliteit werd ingeroepen, was de initiatiefgroep al een paar jaar bezig met het maken van plannen en het overleggen met gemeente en omwonenden. Zij waren niet allemaal enthousiast over het idee dat hun vrije uitzicht in de toekomst mogelijk belemmerd zou worden door hekwerk, gebouwen en wie weet, geparkeerde auto's. [REDACTED]: “Alhoewel alle mensen uit de initiatiefgroep voor de overheid werkzaam zijn, wist niemand hoe het ruimtelijk ordeningsproces precies in elkaar zit. Het is niet meer zo dat mensen een idee neerleggen bij de gemeente, waarop verschillende afdelingen zich erover gaan buigen en er brieven heen en weer gaan met aandachtspunten – nee! Werken volgens de

Omgevingswet betekent dat alle rollen anders zijn en nog erg nieuw.

De Werkplaats heeft als taak om de initiatiefnemers verder te helpen door hen kritisch te bevragen: 'Wie hebben er belangen?', 'Wie gaan erover?' Je merkt dat mensen niet gewend zijn om fundamenteel over deze dingen na te denken. En de crux bij participatie is: je kunt iedereen meevragen, maar dan krijg je stroop. Je moet keuzes durven maken: niet iedereen is voor zo'n proces even belangrijk."

Het plan voor een kinderboerderij bleek aanscherping nodig te hebben. "Bij de een ging het om dieren, bij de ander vooral om educatie over de natuur, een derde zag het meer als duurzaam voorbeeldproject. De financiering en exploitatie was ook niet duidelijk. Bij ons startoverleg met de initiatiefgroep en de gemeente werd het idee aangescherpt. We zijn gestart vanuit de ambitie. Aan alle deelnemers aan het overleg werd gevraagd deze te schetsen op het gebied van economie, ruimte, sociaal, verkeer, milieu & energie. Wij hebben duidelijk gemaakt dat het hier om een erf gaat. En we zijn ingegaan op de omgevingskarakteristiek. Hoe zit dit gebied in elkaar? Wat past er wel en niet bij? Je mag niet zomaar iets bouwen in het buitengebied. We investeerden in het voortraject en konden daarin ook alle individuele belangen, verschillen en overeenkomsten helder krijgen. Daarna konden we grotere stappen zetten. Dankzij de Werkplaats ontstond een duidelijk plan dat tijdens een bewonersavond besproken is met de belanghebbenden.

Er ligt nu een duidelijk omljnd plan. De nieuwe natuurboerderij komt op het weiland van Evert en Frieda Schuurman. Zij schenken het weiland aan de Nieuwleusense gemeenschap, door het onder te brengen in een stichting die onder de paraplu van de coöperatie Nieuwleusen

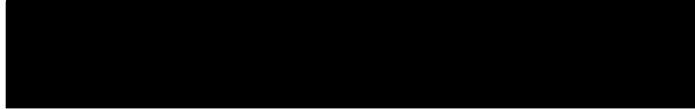
Synergie valt. De gebouwen worden allemaal duurzaam gebouwd. Oost 5 Architectuur werkt kosteloos aan het ontwerp, zij willen hiermee het project in hun dorp steunen. De natuurboerderij zal voor ouders en kinderen in het dorp een

*"Je moet keuzes durven maken.
Niet iedereen is voor zo'n proces
even belangrijk."*

prachtige aanwinst zijn. De Omgevingswet biedt in de toekomst zeker ruimte aan dergelijke bewonersinitiatieven. : "Door zo'n proces door een onafhankelijke partij te laten begeleiden, help je alle belanghebbenden." ■

Impressies: Oost 5 architectuur





Uw brief/kenmerk:

Ons kenmerk:
DOC/19/327825

Inlichtingen bij:



Doorkiesnummer:



Onderwerp:
Conceptbrief aan
initiatiefnemers

Zaaknummer:
Z/19/603036

Datum:
17 juli 2019

VERZONDEN 18 JULI 2019

Geachte heer ,

Namens een projectgroep die zich bezig houdt met een natuurboerderij in Nieuwleusen heeft u ons gevraagd of wij medewerking willen verlenen aan dit initiatief. Het betreft een natuurboerderij die zich focust op educatie op het gebied van natuur en de agrarisch sector en daarnaast verbinding zoekt met kleindierverenigingen. De beoogde locatie voor de natuurboerderij is het perceel op de hoek van Westerveen en Bosmansweg te Nieuwleusen, kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie L, nummer 346. In deze brief leest u onze reactie.

Principe-uitspraak

Wij zijn bereid om in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het initiatief van een natuurboerderij op het perceel op de hoek van Westerveen en Bosmansweg te Nieuwleusen, kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie L, nummer 346.

Voorwaarden

Als u besluit verder te gaan met uw verzoek voor het initiatief van een natuurboerderij op de eerder genoemde locatie, stellen wij de volgende voorwaarden:

- Er moet een bedrijfsplan aangeleverd worden en een financiële onderbouwing van het initiatief.
- Er zijn enkele (milieutechnische) onderzoeken nodig:
 - Een verkennend bodemonderzoek
 - Een Quickscan flora en fauna
 - Afhankelijk van de grootte van het plangebied, is een archeologisch onderzoek nodig (bij plangebied groter dan 2.500 m²);
 - Uitgezocht moet worden of de uitspraak over de PAS gevolgen heeft voor dit initiatief;
 - Afhankelijk van het aantal dieren welke gehouden gaan worden, is er een cumulatieve geurberekening nodig om een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor de omliggende woonfuncties;
 - Verder moet worden voldaan aan alle relevante milieu wet- en regelgeving, bijvoorbeeld door het aanvragen van een benodigde milieuvergunning.
- In het vervolgproces moet extra aandacht komen voor de verkeersveiligheid en het veilig kunnen bereiken van de Natuurboerderij, waarbij afgestemd moet worden met collega's van Verkeer, Veilig Verkeer Nederland en de Politie.

Raadhuisstraat 1
7721 AX Dalfsen
T (0529) 48 83 88
F (0529) 48 82 22
E gemeente@dalfsen.nl
I www.dalfsen.nl

- De KGO inspanning moet duidelijk gemaakt worden aan de hand van een advies van het Oversticht. Deze kan dan voorgelegd worden aan de provincie, waarbij de provincie en de gemeente gezamenlijk beslissen of er een balans is tussen de verkregen mogelijkheden en de investering in de groene omgeving. Hierbij kan het maatschappelijk belang meewegen, maar dit mag niet de gehele inspanning zijn. Er moet ook een ruimtelijk aspect zijn.
- De KGO inspanning moet worden verwerkt in een erfinrichtingsplan.
- Afspraken zoals landschappelijke inpassing, investeringen in de omgeving en afwenteling van eventuele planschade, worden vastgelegd in een ontwikkelingsovereenkomst.
- Als aan alle voorwaarden is voldaan, dan moet er een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ingediend worden. Dit kan via een projectafwijakingsbesluit of een losse herziening. Dit initiatief is gezien de grootte minder geschikt voor een verzamelplan.

Wat moet u nu gaan doen?

Zoals u kunt lezen, kan de uitspraak over de PAS van invloed zijn op uw gevraagde ontwikkeling. PAS staat voor het Programma Aanpak Stikstof (PAS). In dit programma werkte het Rijk en provincies aan minder stikstof, sterkere natuur en economische ontwikkeling. Voor elk initiatief werd bekeken of er negatieve gevolgen waren voor de stikstof depositie, waarbij een drempelwaarde werd gehanteerd. Bij plannen onder de drempelwaarde was er geen melding of vergunning nodig. De Raad van State heeft aangegeven dat de manier waarop de PAS toegepast werd in Nederland in strijd is met Europese regelgeving. Dit betekent dat alles, voor wat betreft de PAS, nu stil ligt en er geen berekeningen uitgevoerd kunnen worden. Aangezien het in uw initiatief over het oprichten van een natuurboerderij waar dieren worden gehouden gaat, kan de PAS ook van invloed zijn op uw plannen. Het is alleen erg onduidelijk in welke mate de PAS invloed heeft op bepaalde initiatieven. Naar alle waarschijnlijkheid is er op zijn vroegst deze zomer en uiterlijk dit najaar meer duidelijk over hoe er nu verder met de PAS omgegaan moet worden. Geadviseerd wordt dan ook om dit eerst af te wachten, voordat u investeert in onderzoeken en een bestemmingsplanprocedure.

Als u weer verder gaat met de plannen, dan moet er afgeweken worden van het bestemmingsplan (projectafwijakingsbesluit) of moet het bestemmingsplan aangepast worden (herziening), aangezien uw aanvraag niet past binnen het huidige bestemmingsplan. Gezien de grootte van het initiatief is het minder geschikt om deel te nemen aan een verzamelplan Buitengebied. Als u een aanvraag voor een projectafwijakingsbesluit of een bestemmingsplanherziening indient, moet u hebben voldaan aan de genoemde voorwaarden. Informatie over de mogelijke procedures en de kosten hiervan heeft u al eerder ontvangen. Als u meer informatie over de verschillende procedures wilt hebben, neemt u dan contact met ons op.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met mevrouw [REDACTED] door te bellen met [REDACTED] of een e-mail te sturen naar [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling



Nieuwsbrief 1, oktober 2018 Natuurboerderij BalkInn

Beste buurtbewoners omgeving hoek Westerveen – Bosmansweg,

Op woensdag 23 mei zijn jullie tijdens de voorlichtingsavond bij molen Massier geïnformeerd over de plannen om te komen tot een Natuurboerderij op de hoek Westerveen – Bosmansweg. Via deze Nieuwsbrief informeren wij jullie graag over de ontwikkelingen.

Proces verloop

Nu Nieuwleusen Synergie dit idee definitief geadopteerd heeft, willen we de invulling van het plan graag volgens een zorgvuldig proces laten verlopen. Participatie door de buurt is daarin een belangrijk onderdeel. Tijdens en na de voorlichtingsavond hebben meerdere van jullie aangegeven betrokken te willen worden waar we blij mee zijn. Verder heeft Evert Schuurman jullie persoonlijk gesproken over het initiatief zodat een eerste aftasting een feit was.

Ondertussen is een kleine werkgroep doorgedaan om op basis van de geluiden uit de buurt het plan verder uit te werken. De werkgroep bestaat uit:

1. ██████████ (projectleider)
2. ██████████, initiatiefnemer samen met zijn vrouw ██████████, grond eigenaar
3. ██████████, architect
4. ██████████, bijenvereniging
5. ██████████, fondsenwerving
6. ██████████, buurtbewoner

De uitwerking verloopt via een stappenplan zoals aangegeven in de "*Leidraad communicatie en participatie particuliere (bouw)initiatieven*" van de gemeente Dalfsen. Verder volgen we de gemeentelijke beleidsregels om de dialoog met de omgeving op de juiste manier te laten verlopen.

Wat hebben we tot nu toe gedaan

De afgelopen periode hebben we veel geleerd van bezoeken aan andere kinderboerderijen en natuurboerderijen. Deze inzichten hebben we verwerkt in onze visie, missie en ideeën over de invulling van het plan. Verder is er in juli een gesprek geweest op het gemeentehuis tussen bezwaarden uit de buurt en onze werkgroep. Dit heeft ons en de gemeente een beeld gegeven van de aanwezige bezwaren zodat we daar vanaf het begin rekening mee kunnen houden.

'Deur ons, veur ons.'



Nieuwleusen
Synergie

Bij de inrichting van het stuk weiland zal uiteraard voldaan worden aan wet- en regelgeving. Daarom hebben we hulp gezocht en gekregen van de ervenconsulent van Het Oversticht. De ervenconsulent geeft onafhankelijk advies over ruimtelijke kwaliteit van erf en landschap. De consulent is een spin in het web tussen jullie als buurtbewoners, onze werkgroep, gemeente en provincie.

En we willen natuurlijk een goed plan voor de ezels!

Daarnaast benutten we alvast mogelijkheden als het gaat om subsidies en locatie verbeterende acties o.a.:

1. Rabo coöperatie weken subsidie aanvraag: we zijn door de 1^e ronde heen.

2. projectsubsidie aanvraag bij Duurzaam Lokale Kracht Dalfsen. Meer op <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/gmb-2018-173023.html>

3. Het planten van 2.000 biologische bloembollen (paarse boerenkrokus, blauwe druifjes en kleine tulpen) die we gratis gekregen hebben. **Kinderen van de Tweemaster (groep 3) gaan de bollen planten op 1 november om 10.30 uur. Komen jullie kijken of zelfs helpen?** Het gaat gebeuren op het terrein waar de toekomstige Natuurboerderij Balk-Inn is gepland. Dat is op de hoek Westerveen en Bosmansweg. Heb je tijd en zin om te helpen neem dan een plantstok of schopje mee.

De actie is een initiatief van Groene Loper Overijssel i.s.m. de Bijenbeweging Overijssel om te werken aan het tekort aan bloemen voor insecten. Zo werken we alvast aan natuureducatie in de buurt! Meer info op <http://www.groenbezig.nl/verhalen-uit-het-veld/groeneburendag>.

Hoe verder

Binnenkort gaan we graag o.l.v. de ervenconsulent met jullie in gesprek. Doel is het aanscherpen van de missie, visie en doelstellingen. Anders gezegd "met elkaar verkennen en bespreken hoe te komen tot een landschappelijk ingepast en duurzame (fysiek en financieel) natuurboerderij.

Mochten jullie iets willen vragen of bespreken dan is het altijd mogelijk [redacted] hiervoor te benaderen. Hij is bereikbaar op [redacted].



Nieuwsbrief 2, februari 2019 tevens uitnodiging voor informatieavond

Beste buurtbewoners en direct betrokkenen van de nieuw op te richten Natuurboerderij BalkInn op de hoek Westerveen – Bosmansweg,

In de afgelopen periode is er veel gebeurd dus praten we jullie graag in alle openheid bij via deze Nieuwsbrief en tijdens een **informatieavond op 27 februari om 19.30 uur in 't Witte Peerd**.

Wat hebben we in de afgelopen periode gedaan:

- Plan van aanpak opgesteld i.s.m. gemeente en Het Oversticht';
- Afstemmingsoverleg gehad met enkele burens, gemeente en Het Oversticht;
- Meerdere werksessies met werkgroep, gemeente, vertegenwoordiger Provincie en programmaleider & landschapsarchitect van Het Oversticht.



In deze werksessies hebben wij met elkaar gewerkt aan de uitwerking van onze ambitie en hebben we samen uitgangspunten voor de natuurboerderij geformuleerd. Vanuit de expertise van gemeente, Provincie en Het Oversticht hebben we ook nagedacht en gesproken over de landschappelijke inpassing.



Daarnaast hebben we diverse bezoeken gebracht aan andere natuurboerderijen, kinderboerderijen (in vakjargon KIBO) en verschillende bijeenkomsten bezocht waaronder de nieuwjaarsbijeenkomst van "De Overijsselse Vereniging van Kleine Kernen" (www.ovkk.nl).

'Deur ons, veur ons.'



Nieuwleusen
Synergie

Inhoudelijk zijn we verder o.a. bezig geweest met:

- Contacten opbouwen met verenigingen, onderwijs, zorginstellingen, sociaal maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden / geïnteresseerden;
- Uitwerken van een educatief programma voor de basisscholen;
- Voorbereiden van het verzoek aan het college (zgn. principe-besluit);
- Oriënterend gesprek met notaris i.v.m. de oprichting van een stichting en het formeel onderbrengen van de natuurboerderij bij Nieuwleusen Synergie.



Voor wat betreft de financiën:

Als werkgroep hebben wij ons verdiept in verschillende scenario's m.b.t. de jaarlijkse exploitatie en eenmalige stichtingskosten. Uitgangspunt blijft dat we alles met vrijwilligers willen gaan doen inclusief het realiseren van bebouwing. Wij hebben daarvan verschillende voorbeelden gezien en beoordeeld in onze omgeving.

Wat kunnen we verder melden over de financiën:

1. De Rabo coöperatie weken subsidie aanvraag heeft een mooi bedrag opgeleverd van €1.462,36.
2. Toegekende projectsubsidie door "Duurzame Lokale Kracht Dalfsen" van € 3.500,00 t.b.v. ontwikkeling en uitwerking van de plannen om te komen tot een Natuurboerderij in Nieuwleusen. De subsidieverstrekker vond dit project goed passen bij hun doelstelling om *"meer bewustwording te krijgen bij de inwoners voor een duurzame levensstijl"*.
3. Afspraken kunnen maken met de zgn. 4D-makelaar van Provincie Overijssel en Stimuland voor het opstarten van fondsenwerving.

Hoe verder:

Graag ontmoeten wij jou / u op **27 februari aanstaande om 19.30 uur** op de informatieavond voor burens en andere direct betrokkenen. De eerste helft van de avond willen wij de aanwezigen bijpraten in woord en beeld. Na de pauze is er alle gelegenheid voor het stellen van vragen en het geven van een reactie.

Iedereen is welkom in één van de zalen in 't Witte Peerd, Westeinde 5 in Nieuwleusen.

Mocht u iets willen vragen of bespreken, dan is het altijd mogelijk [redacted] [redacted] (projectleider) te benaderen. Hij is bereikbaar op [redacted].

Een hartelijke groet en graag tot ziens op 27 februari,
Werkgroep natuurboerderij BalkInn

Nieuwsbrief 3, 1 maart 2019 Naar aanleiding van de informatieavond op 27-02-2019

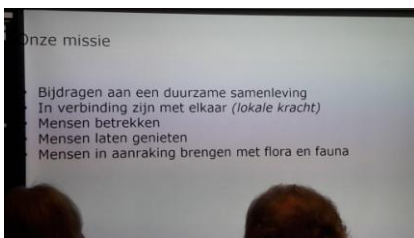
Beste buurtbewoners op de hoek Westerveen – Bosmansweg en direct betrokkenen van de nieuw op te richten Natuurboerderij BalkInn,

Allereerst dank voor uw betrokkenheid. We waren blij verrast door het mooie aantal mensen dat we afgelopen woensdag mochten verwelkomen. Niet iedereen kon aanwezig zijn, vandaar dat we er voor kiezen zowel in digitale als in papieren vorm een nieuwsbrief te schrijven en met u te delen.

Als werkgroep van de op te starten natuurboerderij BalkInn in Nieuwleusen kijken wij met voldoening terug op de informatieavond. Wij hebben u, buren en direct betrokkenen, uitgenodigd om onze nader uitgewerkte plannen te presenteren.



Plannen die tot stand zijn gekomen door een plezierige samenwerking van onze werkgroep met een aantal ambtenaren van zowel de gemeente Dalfsen als de provincie Overijssel, deskundigen van Het Oversticht en een aantal inhoudsdeskundigen.



Gestelde vragen en aandachtspunten

Met de gestelde vragen en de aandachtspunten die werden genoemd tijdens de 'Noaberavond op 23 mei 2018' zijn we blij. Ook met de kritische punten uit gesprekken met buren hebben wij voldoende rekening kunnen houden. Deze zijn ook door ons meegenomen in de uitwerking. Met elkáár doorlopen we dit proces en dat ervaren we als waardevol.

Resultaat van de avond was dan ook dat er een belangrijke stap is gezet in ons proces. De positieve respons vanuit de zaal draagt van harte bij aan dat positieve gevoel.

Aandacht voor

Er zijn twee specifieke punten waar we in de komende periode aandacht voor hebben

- 1) Verkeerskundig aspect. Doel is dat kinderen op een veilige manier de BalkInn kunnen bereiken en verlaten;
- 2) De manier waarop ons plan past in het KGO-beleid van de provincie Overijssel.

'Deur ons, veur ons.'



Nieuwleusen
Synergie

Open en transparant

Wij werken open en transparant en dat geldt ook voor het vervolg van het proces dat wij nog voor de boeg hebben. Daarom delen wij van harte met u onze presentatie die we afgelopen woensdag hebben getoond.

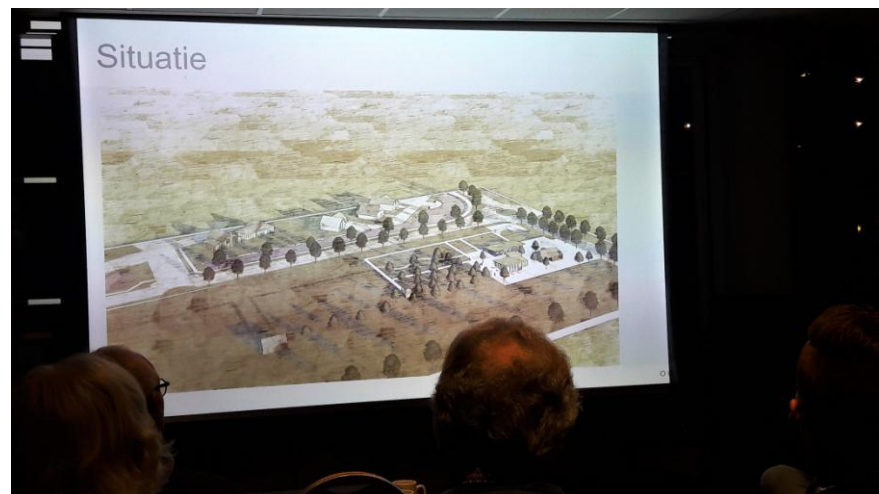
Deze presentatie is tot en met 8 maart 2019 te bereiken via:

<https://wettransfer.com/downloads/308da6f46a7df97d087c3c6b627cd27120190301134223/29e3c1b0ff92176332245a09a502d8dc20190301134223/2eb1d8>

Vervolgstep

Een belangrijke vervolgstap voor ons is de voorbereiding van het aanvragen van een principe besluit bij het college van burgemeester en wethouders van Dalfsen.

Deze aanvraag willen wij zo spoedig mogelijk aanbieden aan het college. Daarna zullen wij een aanvraag 'wijziging bestemmingsplan' gaan starten.



Kennis, kunde, vragen, denk- en doekracht

We realiseren ons dat de informatie die wij afgelopen woensdag met u gedeeld hebben best veel is en dat u zich misschien wat overweldigd voelt. Heeft u in aanloop naar het principe besluit een vraag, wilt u nog iets aan ons meegeven of heeft u aanvullende ideeën.....laat het ons weten.

Dit kan tot en met zaterdag 16 maart aanstaande en u kunt hiervoor J [redacted] k benaderen. [redacted] is bereikbaar op [redacted].

Heeft u vaardigheden, denk- of doekracht die u graag wilt inzetten voor het realiseren van natuurboerderij BalkInn, ook dat horen we graag.

Een hartelijke groet,
Werkgroep natuurboerderij BalkInn

[redacted] projectleider)

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Nieuwsbrief 4, 16 juli 2019 Natuurboerderij BalkInn

Beste buurtbewoners op de hoek Westerveen – Bosmansweg en direct betrokkenen van de nieuw op te richten Natuurboerderij BalkInn,

De zomerperiode is gestart. Deze tijd van het jaar brengt vaak met zich mee dat activiteiten op een wat lager pitje staan en ieder mens het uitvoeren van plannen op een iets ander tempo doet dan we normaal gesproken gewend zijn. Het lijkt misschien alsof er weinig tot geen beweging is in de realisatie van Natuurboerderij BalkInn. Niets is minder waar.

In deze nieuwsbrief nemen we u graag mee in de stappen die we als werkgroep in de afgelopen periode hebben gezet. We hebben niet stil gezeten.....

Onze tijd en energie hebben we vooral gestopt in het verder brengen van onze plannen, het verkennen van verschillende financieringsmogelijkheden, het vergroten van kennis en horen van verhalen van collega natuurboerderijen zowel in de omgeving als wat verder van huis.

Verder brengen van onze plannen

Zorgvuldigheid en doeltreffendheid gaan daarbij hand in hand. Zorgvuldigheid in de vorm van wensen die we gehoord hebben in een gesprek op 16 april in het gemeentehuis in Dalfsen. En ook zorgvuldigheid in het zetten van de juiste stappen in aanloop naar en het aanleveren van de nodige stukken richting het college van burgemeester en wethouders van Dalfsen.

De gemeente Dalfsen had ons op verzoek van een aantal buurtbewoners uitgenodigd. We hebben van harte gehoor gegeven aan deze uitnodiging. Wij hebben van buurtbewoners gehoord wat belangrijk is in de buurt en wij hebben kunnen vertellen en uitleggen op welke manier wij onze plannen vorm en inhoud willen geven.



Die middag hebben we de afspraak gemaakt dat wij een nieuwsbrief zullen maken en rondbrengen / versturen op het moment dat het college van burgemeesters en wethouders van Dalfsen ons verzoek om te komen tot een principe besluit heeft besproken. Dat heeft zij (vandaag) 16 juli 2019 gedaan.

Onze zorgvuldige voorbereiding heeft geleid tot de nodige stukken. Stukken die te maken hebben met inhoud als het gaat om inrichting van het perceel als ook met het proces dat we met elkaar doorlopen. Wij kunnen u laten weten dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen onder voorwaarden een positief besluit heeft genomen.

'Deur ons, veur ons.'



Nieuwleusen
Synergie



Vergroten van kennis en horen van verhalen

We hebben mooie gesprekken gevoerd op verschillende locaties om vooral ook te leren van ervaringen en verhalen van anderen. Andere initiatieven zijn ons voorgegaan en het is waardevol om juist van hén te horen en op locatie te kijken. Wat werkt wel, waar moeten we in ons mooie Nieuwleusen extra aandacht aan geven en wat is wijs juist niet te doen.

Enthousiasme in ons

Een tijdje terug werden benaderd door een enthousiaste mevrouw gelezen over ons Natuurboerderij initiatief. opbrengst van de van kinderkleding wilde doneren aan Natuurboerderij BalkInn. werden verblijd met het bedrag van € 450,00.



dorp
we

die had

De
verkoop
zij graag

We
mooie

Openbare basisschool De Tweemaster vierde op dinsdag 18 juni hun zomerfeest. Het goede doel van die middag was Natuurboerderij BalkInn. Alle kinderen hebben enorm hun best gedaan om zoveel mogelijk rondjes te lopen.

Op vrijdag 12 juli mochten wij een cheque van € 1.700,00 in ontvangst nemen. Een súper mooi bedrag waar wij als werkgroep heel erg blij mee zijn. We hebben alle kinderen heel hartelijk bedankt voor hun enthousiasme en inzet en de leerkrachten hartelijk bedankt voor dit prachtige initiatief.

Vervolgstap

Na een positief besluit, genomen door het college van burgemeester en wethouders van Dalfsen zullen wij een aanvraag 'wijziging bestemmingsplan' gaan starten.

Kennis, kunde, vragen, denk- en doekracht

We realiseren ons dat de informatie die wij met u delen vragen of ideeën bij u oproept. Heeft u in aanloop naar de aanvraag 'wijziging bestemmingsplan' een vraag, wilt u nog iets aan ons meegeven of heeft u aanvullende ideeën....laat het ons weten. U kunt hiervoor [redacted] benaderen, [redacted] is bereikbaar op [redacted].

Heeft u vaardigheden, denk- of doekracht die u graag wilt inzetten voor het realiseren van natuurboerderij BalkInn, ook dat horen we graag.



'Deur ons, veur ons.'



Nieuwleusen
Synergie

Een hartelijke groet, Werkgroep natuurboerderij BalkInn

██████████ (projectleider), ██████████, ██████████, ██████████,
██████████ en ██████████



Nieuwsbrief 5, 28 januari 2020 Natuurboerderij BalkInn

Beste buurtbewoners op de hoek Westerveen – Bosmansweg en direct betrokkenen van de nieuw op te richten Natuurboerderij BalkInn,

Een nieuw jaar is begonnen. De dagen lengen en ja...zo hier en daar zie je een bloem (in verwarring) die bloeit. Kleurrijk, verlangend naar (zon)licht en water met als doel tot bloei te komen.

Zo voelen wij ons ook..... in de knop zittend en werkend, verlangend naar ontwikkeling, groei en bovenal een kleurrijke toekomst.



Aanvraag wijziging bestemmingsplan

Om te komen tot realisatie van onze natuurboerderij is een aanvraag wijziging bestemmingsplan nodig.

Deze aanvraag bestaat uit verschillende onderdelen. Je kunt denken aan bijvoorbeeld een bodemonderzoek, flora- & faunaonderzoek en ervenconsulentadvies van Het Oversticht. Ons streven is om uiterlijk in de eerste week van februari dit jaar de benodigde stukken aan te leveren opdat het college en de raad van de gemeente Dalfsen de nodige besluiten kunnen nemen.

Voor de duidelijkheid; dit is nog niet de aanvraag voor de omgevingsvergunning (bouwen). Dat is de volgende stap met daarin de detaillering van gebouwen.

De gemeente Dalfsen heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan natuurboerderij BalkInn. Enkele voorwaarden worden daarbij meegegeven. Eén daarvan is dat de KGO-inspanning (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) duidelijk moet worden aangegeven. De balans tussen de verkregen mogelijkheden en de investering in de groene omgeving moet voldoende zijn. Een deel van de inspanning mag op maatschappelijk vlak liggen, een deel moet ruimtelijk zijn. Wij hebben de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd hierover te adviseren.

Met een zorgvuldige inpassing in het landschap, een compact erf met veel natuurlijk groen en gebouwen die met elkaar één geheel vormen wordt een nieuwe ontwikkeling aan het gebied toegevoegd die in sociaal opzicht een impuls betekent voor de aanwezige kwaliteit (conclusie ervenconsulent Het Oversticht).

Verkeer

In april vorig jaar nodigde de gemeente Dalfsen ons en een aantal bureaus uit voor een gesprek. Een waardevol gesprek waarin verschillende afspraken zijn gemaakt en zorgen zijn gedeeld. Eén van de gemaakte afspraken is dat wij (werkgroep) de zorg over verkeersveiligheid meenemen in de aanvraag. Genoemde zorgen zijn besproken met politie en Veilig Verkeer Nederland. Op dit moment kunnen we daarover het volgende zeggen:



- *Parkeren: op het perceel zelf zal voldoende parkeergelegenheid (voor fietsers en gemotoriseerd verkeer) aanwezig zijn voor de functie. Uitgangspunt is parkeren oplossen op eigen erf;*
- *Voor wat betreft de fietsers en automobilisten zijn er geen problemen om de Natuurboerderij via bestaande routes / wegen goed te bereiken;*
- *De voetgangers zijn een aandachtspunt; voetgangers zullen het perceel voornamelijk betreden via de noordkant en zullen daar actief op gewezen worden. Er zal aandacht zijn voor een veilige oversteek vanuit de wijk naar het perceel. Als voetgangers er voor kiezen om ter voet via het Westerveen te komen dan doen zij dat op eigen risico;*
- *Het is belangrijk om te voorkomen dat fietsers gebruik gaan maken van de toegang aan de noordkant. Dit kan door het plaatsen van een fietsluis. Sowieso gaan we geen fietsenstalling aan de noordkant faciliteren.*

Contacten leggen & onderhouden

In de afgelopen periode heeft de werkgroep niet stil gezeten. We hebben ons licht opgestoken bij collega natuurboerderijen, hebben gesproken met o.a. de 4D makelaar en met vertegenwoordigers van team Sociale Kwaliteit van de provincie Overijssel. Afgelopen woensdag (22 januari) was er een avond in de Spil waarin de aanwezigen werden geïnformeerd en bijgepraat over crowdfunding en andersoortige financieringsacties. U snapt dat we op zo'n avond ook van de partij zijn.

Plannen maken is mooi en om zaken concreet en gerealiseerd te krijgen is het noodzakelijk om op zoek te gaan naar financiën en nog belangrijker om deze te vinden. Dat gebeurt in het klein, want wij denken dat alle kleine beetjes helpen, als ook in het groot. En ja daar hebben we iedereen in ons dorp en wijde omgeving van harte bij nodig.

Stichting in oprichting

Afgelopen week is er een verkennend gesprek geweest met en bij Vechtstede notarissen. Doel is het oprichten van een stichting met ANBI status met dien verstande dat in het stichtingsbestuur twee leden van de beheersgroep Nieuwleusen Synergie actief zitting nemen. In een samenwerkingsovereenkomst zullen detailafspraken worden gemaakt. Een belangrijke, officiële stap voorwaarts.

Kennis, kunde, vragen, denk- en doekracht

We realiseren ons dat de informatie die wij met u delen vragen of ideeën bij u oproept. Heeft u in aanloop naar de aanvraag 'wijziging bestemmingsplan' een vraag, wilt u nog iets aan ons meegeven of heeft u aanvullende ideeën.....laat het ons weten. U kunt hiervoor [redacted] benaderen, [redacted] is bereikbaar op [redacted].



Heeft u vaardigheden, denk- of doekracht die u graag wilt inzetten voor het realiseren van natuurboerderij BalkInn, ook dat horen we graag.

Een hartelijke groet, werkgroep natuurboerderij BalkInn

[redacted] (projectleider), [redacted], [redacted],
[redacted], [redacted] en [redacted]

Bijlage 7 Nota van zienswijzen

Nota van Zienswijzen en kennisgeving

Inhoudsopgave

Zienswijzen	3
1.1. Algemeen.....	3
1.2. Zienswijzen	3
1.2.1. Indieners 1 (brief van 5 maart 2021, ontvangen 8 maart 2021, kenmerk Z/21/631286).....	3
Kennisgeving	5
1.3. Kennisgeving	5
1.3.1. Waterschap Drents Overijsselse Delta	5
1.3.2. Provincie Overijssel.....	5

Zienswijzen

1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Chw 13e herziening bestemmingsplan Kernen 2016, Natuurboerderij" heeft van 27 januari 2021 tot en met 9 maart 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Om privacyredenen is de ingekomen zienswijze geanonimiseerd. De zienswijze is in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamanten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2. Zienswijzen

1.2.1. Indieners 1 (brief van 5 maart 2021, ontvangen 8 maart 2021, kenmerk Z/21/631286)

Indieners, een aantal omwonenden, maken bezwaar tegen de bestemmingsplanherziening om de volgende redenen:

- A) De noordelijkst gelegen schuilstal op de tekening van 4 x 6 meter vinden indieners te groot en 4 meter hoog vinden de ondergetekenden te hoog. Dat vinden zij buiten proportioneel. Indieners vinden daarom dat zo'n schuilstal niet in het landschap past. De voorkeur hierbij gaat uit naar een kleinere verplaatsbare schuilstal (voorbeeld hertenweide van Ten Kate, Oosteinde/Paltheweg).
- B) Indieners stellen dat de ligging te ver van de overige gebouwen is. Wat hun betreft is met de werkgroep is destijds besproken om de schuilstallen niet voorbij de bestaande schuilstal voor de ezels te bouwen.
- C) Omwonenden willen de groene buffer tussen de woonwijken en daardoor het vrije uitzicht graag behouden. Om dit te waarborgen verzoeken zij het perceel te verdelen in een maatschappelijk 1/3 deel (Westerveen kant) en een overig agrarisch 2/3 deel. De aanplant die gaat plaatsvinden moet ook geen probleem/overlast worden in de toekomst, wat betreft de hoogte door groei.

Reactie gemeente:

Het inrichtingsplan welke de basis heeft gevormd voor het ontwerpbestemmingsplan is afgestemd met landschapsdeskundigen van Het Oversticht en de provincie Overijssel. Zij hebben het inrichtingsplan als passend in het landschap aangemerkt. Het uitgangspunt van het inrichtingsplan is inderdaad dat de reuring plaatsvindt aan de zuidkant van het perceel, bij de Westerveen. Daarom is hier ook de hoofdtoegang van de natuurboerderij gepland, het educatieve centrum, het dierenverblijf en de opslagplaats. Het ontwerp voor de reuring aan de zuidkant van het perceel past bij het erf concept, waarbij een nieuw erf wordt gecreëerd en de belangrijkste functies geconcentreerd zijn. Desondanks hebben de initiatiefnemers de wens om, gezien de grootte van het perceel en de dieren die gehouden worden, een schuilstal te plaatsen in de weides. Hier kunnen de dieren dan 's nachts schuilen en kan voer opgeslagen worden.

Voor wat betreft de aanplant is aangegeven dat de doorzichten naar de landerijen vanuit de woonwijk moeten blijven bestaan, wat aansluit bij de kenmerken van het open landschap ter plaatse. De elzensingel die versterkt wordt zal dan ook geen onder begroeiing krijgen.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft tweemaal een gesprek plaatsgevonden tussen afgevaardigden van de werkgroep natuurboerderij Nieuwleusen en van de indieners van de zienswijze. In deze gesprekken is gesproken over de meest noordelijke schuilstal. Indieners van de zienswijze wilden deze kleiner, zuidelijker en lager zien. Uiteindelijk heeft de werkgroep een compromis aangeboden door de twee geplande schuilstallen samen te voegen op een plek iets ten noorden van de bijenstal. De schuilstal moet daarbij wel iets groter worden om voldoende ruimte voor huisvesting van dieren en voer te kunnen bieden. Qua hoogte is een voorstel van 3,7 meter gedaan, en qua oppervlakte 4,5 x 8 meter (à 36 m²). Het uitgangspunt hierbij is een schaapskooi model. De indieners van de zienswijze zijn akkoord gegaan met dit voorstel.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast. Het aantal schuilstallen wordt op de plankaart teruggebracht van twee naar één, op een plek iets ten noorden van de geplande bijenstal. In de nieuwe situatie zal het bestemmingsplan dus een bijenstal en één schuilstal toestaan, naast de bebouwing aan de zuidkant van het perceel op het erf. De maximum bouwhoogte van de schuilstal wordt teruggebracht naar 3,7 meter en het maximum oppervlakte wordt vergroot naar 36 m², zodat een afmeting van 4,5 x 8 met behaald kan worden.

Kennisgeving

1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp Chw 13e herziening bestemmingsplan Kernen 2016, Natuurboerderij aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta
2. Provincie Overijssel

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien.

1.3.1. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap heeft per mail van 12 februari 2021 aangegeven geen aanvullingen te hebben op het plan.

1.3.2. Provincie Overijssel

De provincie heeft per mail van 3 september 2020 aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan wat hun betreft ter inzage gelegd kon worden.

Reactie gemeente:

De reacties worden voor kennis aangenomen.

Naar aanleiding van de reacties wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 13e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz13-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afwijken:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.6 agrarisch bedrijf:

Een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij bedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege).

1.7 archeologisch onderzoek:

In een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.8 archeologisch onderzoeksgebied:

Door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.9 archeologisch waardevol gebied:

Door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.10 archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.11 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bestaand:

- a. Met betrekking tot bebouwing:
legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.
- b. Met betrekking tot gebruik:
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van

inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.13 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

Een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.16 boom:

Een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

1.17 boomwaarde:

De monetaire waarde van een boom, zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.18 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.19 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.

1.24 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.25 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.26 EPC

De Energie Prestatie Coëfficiënt zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

1.27 evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.28 extensieve recreatie:

Recreatief gebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals spelen, wandelen, struinen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt, met ondergeschikte voorzieningen als picknickbanken en bewegwijzeringsborden. Onder extensief recreatief gebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maisdoolhof en gemotoriseerde sporten.

1.29 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 houtopstand:

Eén of meer bomen of boomvormers of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg met een minimale dwarsdoorsnede van 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld.

1.31 landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.32 maaiveld:

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.33 maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen voor gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca voor deze voorzieningen.

1.34 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.35 natuurboerderij:

Dagrecreatieve voorziening waar dieren worden gehouden voor de educatie van kinderen al dan niet in combinatie met een speelweide;

1.36 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.37 nutsvoorziening:

Een voorziening voor de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie en voor soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten worden begrepen. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen bouwwerken voor koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

1.38 omgevingsvergunning:

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.39 ondergeschikte (bijbehorende) horeca:

Een (kleinschalige) horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men voor de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor het bereiden en de consumptie van drank en etenswaren in de ochtend, middag en avond ten dienste van de bestemming. Verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden, voor al dan niet besloten feesten en partijen, is niet toegestaan.

1.40 ondergeschikte functie

gebruik van een gebouw/voorziening/installatie dat in hoofdzaak aan de toegestane functies op het bouwperceel ten goede komt en bebouwing/ruimtelijke uitstraling zo veel mogelijk buiten het zicht vanaf de openbare weg.

1.41 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.42 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.43 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon of meerdere personen tegen vergoeding.

1.44 relatie:

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bestemmingsvlakken waarmee die bestemmingsvlakken één vlak vormen.

1.45 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.46 vellen:

Rooien, kappen, verplanten, snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen, het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knobomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.2 De goothoogte van een bouwwerk:

- a. Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- b. Bij een platdak: De afstand van de snijlijn van het platte dak en het verticale gevelvlak tot aan het peil.

2.1.3 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse maten en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakkapellen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse maten, bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeergelegenheid);
- d. het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes);

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen - niet zijnde voorzieningen voor de opslag van mest - en agrarische cultuurgronden.

3.2 Bouwregels

Op de voor **Agrarisch** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming.

3.2.1 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte bedraagt ten hoogste 2,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschied in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- b. het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden voor permanente bollenteelt;
- c. het gebruik van gronden voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

Artikel 4 **Maatschappelijk**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een natuurboerderij, met dien verstande dat het houden van dieren alleen is toegestaan conform de eisen zoals gesteld in paragraaf 3.8.5 van het Activiteitenbesluit milieubeheer (§ 3.8.5 fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren);

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, kunstobjecten, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

4.2 **Bouwregels**

Op de voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingsoppervlak (m²)**' bedraagt de oppervlakte van de totale bebouwing niet meer dan de aangegeven maximum oppervlakte;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte van een gebouw maximaal de aangegeven bouwhoogte, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. in de overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 6 m.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

4.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid** 12.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan om te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid

4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4.1 en toegestaan worden dat in plaats van de bedoelde landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan het in bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie 5** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

5.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **5.1** genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m² en;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 2500 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 2500 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
 - f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - g. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

5.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid **5.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid **5.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- g. vanwege verkeersveiligheid.

5.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **5.3** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

6.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 36.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5000 m² en;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 5000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 5000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
 - f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - g. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

6.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5000 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- g. vanwege verkeersveiligheid.

6.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 7

7.1 Bestemmingsomschrijving

Voor de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden geldt geen onderzoeksplicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande maten en afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, in de bestaande situatie, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

9.2 Isolatie van gebouwen

De in de bouwregels van de bestemmingen opgenomen maximale maten, afmetingen, percentages mogen tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot ten behoeve van isolatiemaatregelen van gebouwen die uitgaan boven de in wettelijke normering. Het maximum van 10%-afwijking mag uitsluitend worden toegepast bij EPC-waarde die niet hoger is dan 0. Tot 5% afwijking is toegestaan bij een EPC-waarde van maximaal 0,2.

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en vormgeving van de isolatiemaatregelen ten behoeve van het behoud van de karakteristiek van gebouwen.

Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.

9.3 Bouwen met een lagere EPC-norm dan de wettelijke norm

In afwijking van de bouwregels in de bestemmingen mag de oppervlakte van gebouwen worden vergroot als volgt:

- met 5 m² ten opzichte van de maximale oppervlakten van bijbehorende bebouwing indien de verblijfsruimten van alle bijbehorende bebouwing op een bouwperceel worden gebouwd dan wel uitgevoerd met EPC=0,2;
- met 20 m² indien alle gebouwen op het bouwperceel met EPC=0 worden uitgevoerd.

Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

- a. In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) en overige nutsvoorzieningen als ondergeschikte functie begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m boven het dak van een gebouw;
 - de kleurstelling van zonnepanelen op een hellend dakvlak dient zwart, donkergrijs of antraciet te worden te worden uitgevoerd waar ook de randen van de voorziening donker uitgevoerd moeten worden;
 - de plaatsing van zonnepanelen en WKO-installaties mogen ook op de grond geplaatst te worden met dien verstande dat deze op het achtererf worden geplaatst of zo geplaatst worden dat ze niet of beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
 - de plaatsing van windturbines dient uitsluitend op gebouwen plaats te vinden;
 - een windturbine dient dezelfde kleurstelling te hebben als het gebouw/dak waarop het geplaatst is. De kleur wit en andere felle of reflecterende kleuren zijn uitgesloten. Uitgangspunt is dat windturbines zo onopvallend mogelijk dient te worden geplaatst. Het individuele dak en andere architectonische elementen op het dak blijven herkenbaar;
 - een windturbine en de bijbehorende drager, techniek en bekabeling zijn zo veel mogelijk geïntegreerd;
 - windturbines zijn, anders dan op grond van het gestelde in Artikel 49, niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten';
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaatsing kleurstelling en omgeving van deze voorzieningen en voor windturbines maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van milieueisen zoals de maximale geluidnorm of lichthinder;
- c. In afwijking van artikel 12 lid 1 onderdeel b Woningwet en artikel 2.10 eerste lid onderdeel d Wabo gelden voor de bouwwerken genoemd in sub a geen andere welstandseisen dan opgenomen in deze bepaling.

10.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het aankoppelen van hemelwaterafvoeringen op het openbaar vuilwaterriool;
- c. het gebruik van een plat dak op een hoofdgebouw ten behoeve van een dakterras.

10.2.1 Uitzondering strijdig gebruik

- a. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.
- b. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om bestaand gebruik.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 15% van die maten, afmetingen en percentages en maximaal 15% vergroten van een bouwvlak voor het bouwen met EPC lager dan de wettelijke norm en andere verduurzamingsmaatregelen die niet bij wet worden voorgeschreven, waarbij de mate van verduurzaming bepalend is voor het toe te kennen afwijkingspercentage;
- c. de regels ten behoeve van het bouwen van windturbines voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies waarbij de bouw uitsluitend is toegestaan op of aan gebouwen dan wel in de nabijheid van gebouwen of andere bouwwerken en de bouwhoogte van een windturbine niet meer bedraagt dan 2 meter boven de bestaande bouwhoogte van die bouwwerken. Voor bedrijven kan een hogere bouwhoogte ten behoeve van grotere windturbines worden opgenomen tot maximaal 5 m.
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- f. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- h. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
- i. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

11.1.1 Afwegingskader

Een in lid 11.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeld de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Vellen van houtopstanden

13.1.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen die:

- a. staan vermeld in de in opgenomen lijst "Monumentale en waardevolle niet -gemeentelijke bomen binnen de bebouwde kom" volgens "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolgers;
- b. eigendom zijn van de gemeente Dalfsen;
- c. die liggen buiten de bebouwde kom volgens de volgen artikel 4.1, sub a Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) vastgestelde grenzen.

13.1.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoudt van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

13.1.3 Uitzondering kapverbod

Het in lid 13.1.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. coniferen, dennen, ceders, lariksen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
- b. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 m breed en 5 m lang;
- c. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
- e. kweekgoed;
- f. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;
- g. houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;

Waarbij deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid 13.1.4 opgenomen herplantplicht of andere (private)overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

13.1.4 Herplantplicht

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 13.1.3, sub g een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger opleggen hierbij geldt dat:

- a. de herplantplicht of de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt toegepast volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning of moment van toestemming volgens lid 13.1.3 sub g of uitvoering van het vellen van de houtopstand;
- b. Deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder

de benodigde vergunning en/of toestemming volgens lid 13.1.3, sub g is uitgevoerd.

13.2 Parkeer, laad- en losruimte

13.2.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en/of fietsen of laad- en losruimte, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020, wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

13.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 13.2.1** indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

13.2.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde **lid 13.2.1** anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

13.3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van **lid 14.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **lid 14.1.1** met maximaal 10%.

14.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

14.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **lid 14.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in **lid 14.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

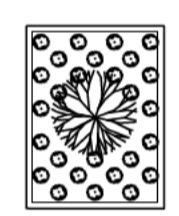
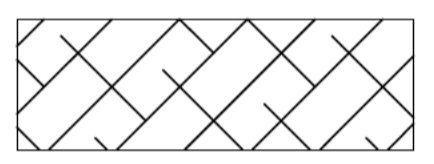
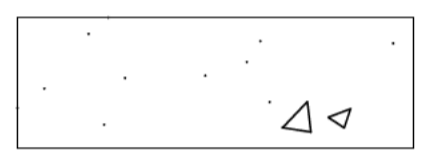
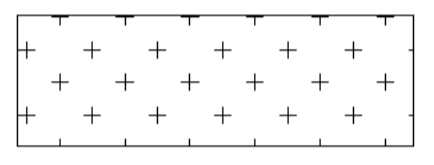
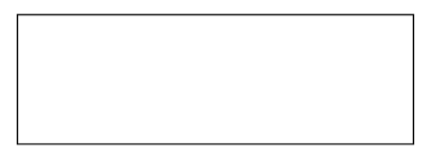
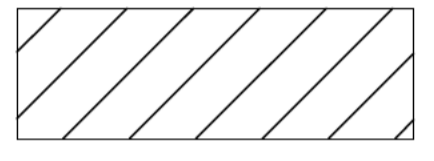
Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan 13e herziening Chw bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, Natuurboerderij**

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan



m

m

m

m

M

m

m

m

m

m

w

m

m

m

m

m

m

m

m

w

m

m

PRJKT:		R	N	N	B	DATUM / GETEKEND	2-02-2020
			m			Wijz. A.11-03-2020	Wijz. C.11-05-2020
						Wijz. B.18-03-2020	Wijz. D.20-04-2021
ONDERWERP:		P				0121	b3106
OPDRACHTGEVER		[REDACTED]				REFERENTIE:	STATUS: SO
OOS 5		ARCHITECTUUR				SCHAAL:	1:250
						AFMETING:	A0

