

Structuurvisie Dalfsen West

Inhoudsopgave

Beleidsstekst	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doelstelling	3
1.3 Status	4
1.4 Relatie Omgevingsvisie	4
1.5 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Het plangebied toen en nu	5
Hoofdstuk 3 Beleid	8
3.1 Provinciaal beleid	8
3.2 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	11
Hoofdstuk 5 Toets aan wet- en regelgeving	13
5.1 Bodem	13
5.2 Externe veiligheid	13
5.3 Milieuzonering	14
5.4 Water	15
5.5 Ecologie	15
5.6 Archeologie	18
5.7 Verkeer	19
5.8 Duurzaamheid	21
5.9 Conclusie	23
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	25
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke verantwoording	26

Beleids tekst

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Dalfsen gaat de ontwikkeling van de uitbreidingswijk Oosterdalfsen voorspoedig. Het grootste deel van de kavels is inmiddels verkocht en de wijk krijgt steeds meer vorm. Verwacht wordt dat eind 2020 alle kavels zijn uitgegeven. Derhalve wordt reeds het bestemmingsplan Oosterdalfsen Noord opgesteld om zo in de woningvraag te voldoen. Om ook na dit bestemmingsplan woningbouwkavels te kunnen uitgeven, wordt inmiddels gekeken naar toekomstige woningbouwlocaties rondom de kern Dalfsen.

Ten behoeve van deze toekomstige woningbouwlocaties rondom Dalfsen is de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018) opgesteld. Uit deze notitie is naar voren gekomen dat de gronden aan de westzijde van Dalfsen en ten zuiden van Ankum na afronding van de wijk Oosterdalfsen, inclusief Oosterdalfsen noord, het meest geschikt zijn voor toekomstige woonuitbreiding.

Voor het gebied ten westen van Dalfsen is op 19 februari 2018 een voorkeursrecht gevestigd zodat hier in de toekomst woningbouw kan worden gerealiseerd. Dit gebied is later ingeperkt tot het onderhavig plangebied.

Op 19 februari 2021 vervalt het gemeentelijke voorkeursrecht voor het gebied ten zuiden van Ankum ten westen van de kern Dalfsen. Om het voorkeursrecht op deze potentiële uitbreidingslocatie van Dalfsen gevestigd te houden, is een structuurvisie of bestemmingsplan noodzakelijk. Aangezien de (ontwerp)Omgevingsvisie Dalfsen, die ook de basis van het voorkeursrecht kan vormen, niet voor 19 februari 2021 is vastgesteld, wordt de onderhavige structuurvisie opgesteld.

1.2 Doelstelling

Voor uitbreidingsgebieden die nog niet in een bestemmingsplan of structuurvisie zijn vastgelegd, geldt dat het besluit tot het vaststellen van gemeentelijke voorkeursrechten na drie jaar vervalt, tenzij voor de vervaldatum een structuurvisie, (ontwerp)Omgevingsvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld. Voor het betreffende gebied bij Ankum in West geldt dat het besluit op 19 februari 2021 vervalt.

Voor het gebied wordt daarom voor de tussen liggende periode een structuurvisie gemaakt. Het plangebied van de structuurvisie is in de onderstaande afbeelding met rood weergegeven. Met deze structuurvisie kan het voorkeursrecht met drie jaar worden verlengd. Binnen deze termijn dienen de gronden vervolgens in het Omgevingsplan een andere functie te krijgen, waarmee het recht met vijf jaar verlengd wordt.



Situering plangebied (bron: pdok.nl/viewer, d.d. 30 juni 2020)

1.3 Status

De onderhavige structuurvisie komt tot stand op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling door de gemeenteraad krijgt de structuurvisie dan ook formeel de status van 'Structuurvisie volgens artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening'. De structuurvisie heeft dan een kaderstellende status voor andere gemeentelijke ruimtelijke plannen zoals de bestemmingsplannen, beheersverordeningen of het toekomstig omgevingsplan die de gemeente vaststelt. Voor de gemeente is de structuurvisie dan ook een zelfbindend document.

1.4 Relatie Omgevingsvisie

Naast de onderhavige structuurvisie is de gemeente Dalfsen bezig met de Omgevingsvisie Dalfsen. Zoals bovenstaand is weergegeven is deze Omgevingsvisie Dalfsen niet tijdig afgerond om de basis van het voorkeursrecht te vormen. Wel volgt de onderhavige structuurvisie in het kader van participatie het zelfde traject als de Omgevingsvisie Dalfsen. Mocht uit het participatie traject of de besluitvorming van de Omgevingsvisie Dalfsen een andere locatie voor woningbouw geschikter worden bevonden, is het altijd nog mogelijk dat een andere locatie voor woningbouw aangewezen wordt.

1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de ontwikkeling die het plangebied sinds 1850 heeft doorgemaakt. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader op hoofdlijnen weer. In de planbeschrijving van hoofdstuk 4 worden op basis van de landschappelijke structuren een aantal aandachtspunten voor de toekomstige ontwikkeling meegegeven. Aspecten die samenhangen met milieuhygiëne, ecologie, archeologie, verkeer en duurzaamheid zijn beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod. In het laatste hoofdstuk is ingegaan op de vervolprocedure.

Hoofdstuk 2 Het plangebied toen en nu

Het plangebied is gelegen aan de westkant van Dalfts en aan de zuidzijde van het dorp Ankum. Het gebied wordt omringd door de wegen Vossiersteeg, Leemculeweg en Ankummer Es. Aan de westzijde van het gebied is een bos gelegen (zie onderstaande afbeelding). Het plangebied bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit agrarische gronden met een aantal woonbestemmingen en heeft een oppervlakte van circa 17 hectare. Tevens is in het plangebied de bestemming recreatie-volkstuinen gelegen.



Luchtfoto plangebied (bron: pdok.nl/viewer, d.d. 30 juni 2020)

Cultuurhistorie

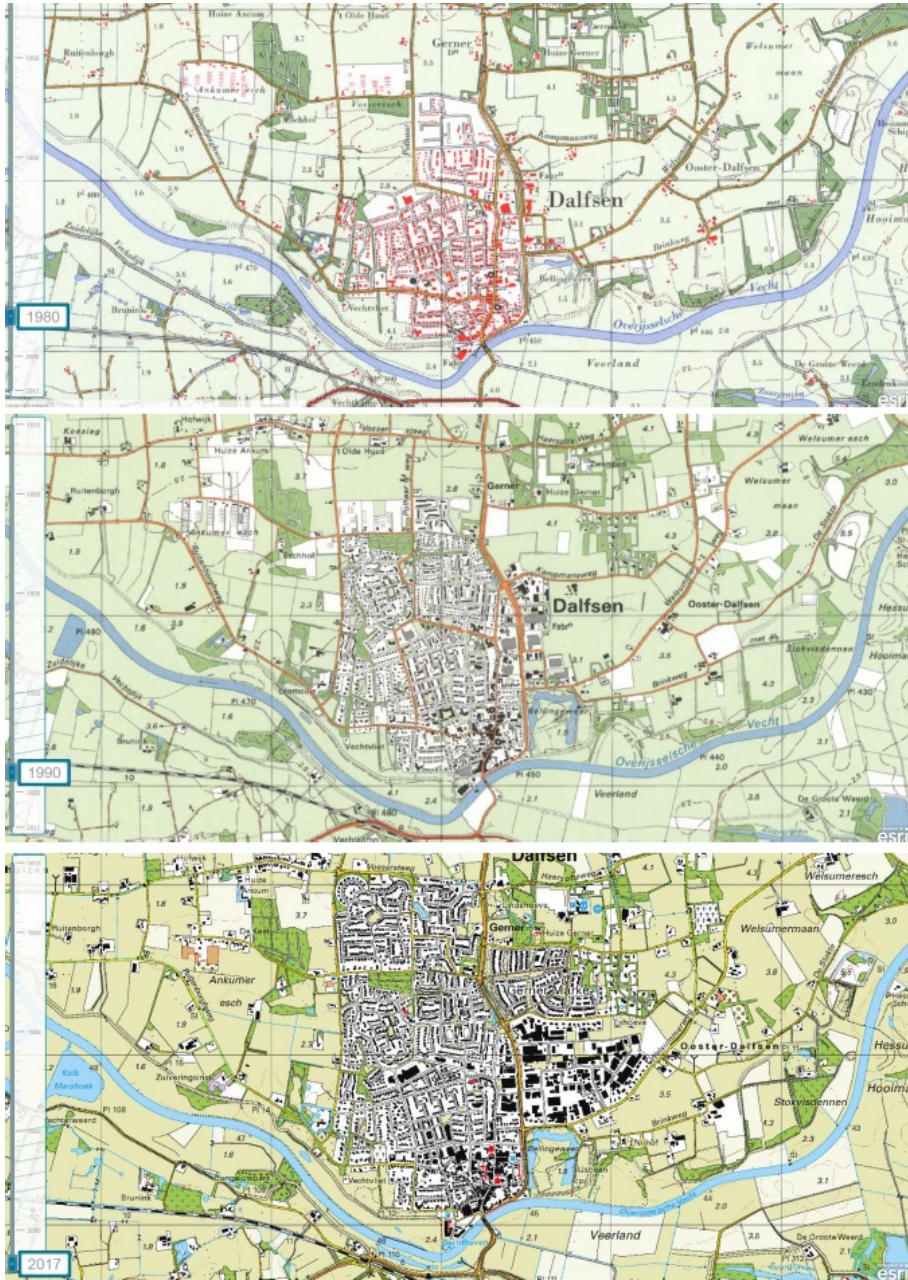
De ontwikkeling van Dalfts en omgeving is op historische kaarten goed afleesbaar (zie afbeeldingen hieronder). Op de kaart van 1820 is Dalfts als kleine kern, gelegen aan de Vecht zichtbaar. De Vecht kent nog flinke meanderingen en is omgeven door lage dijken. In de omgeving van Dalfts zijn de verschillende landgoederen, buitenplaatsen en 'kerkepaden'-structuren goed zichtbaar. Rond 1900 is de omgeving van de kern Dalfts nog vrijwel onbebouwd en zijn de essen in gebruik als akker. De essen vormen open gebieden, met name de Ankummer Es. Op de flanken van de es en in de lager gelegen delen bevinden zich landschapselementen in de vorm van bosjes, houtwallen en struwelen, die zorgen voor een meer besloten en kleinschalig karakter. In deze periode is het karakteristieke verschil tussen open es en besloten randen goed herkenbaar.

Door ruilverkavelingen en schaalvergroting in de landbouw vanaf 1950 gaat de kleinschaligheid van het landschap deels verloren. Het areaal bos en landschapselementen op de flanken van de es neemt af. Opvallend is dat midden op de Ankummer Es een bosperceel ontstaat. Het onderscheid tussen akkers op de es en weilanden aan de (lage) randen verdwijnt verder steeds meer. En het aantal paden in het gebied is teruggelopen. Veel van de oude boerenerven zijn niet meer als zodanig in gebruik. Vaak hebben ze alleen nog een woonfunctie. Wel ontstaan rondom Dalfts meerdere jonge boerenerven in de tweede helft van de vorige eeuw, die nog altijd in gebruik zijn.



Historische kaarten 1820 - 1970 (bron:topotijdreis.nl)

Structuurvisie Dalfsen West (vastgesteld)



Historische kaarten 1980 - 2017 (bron:topotijdreis.nl)

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het algemeen provinciaal en gemeentelijk beleid kort toegelicht.

3.1 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Verschillende onderwerpen zijn hierin opgenomen zoals ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur. In de visie wordt afgebakend wat onder het provinciaal belang valt. In de Omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen, volgend uit het beleid uit de visie.

In de Omgevingsvisie is voor het plangebied het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' opgenomen. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied.

Onderdeel van de Omgevingsvisie is de Catalogus Gebiedskenmerken. Hierin worden vier lagen onderscheiden: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. De ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van toekomstwaarden (die de kwaliteit in de natuurlijke laag uitmaken), van gebruikswaarden (die de motor zijn achter de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag) en van belevingswaarden (die worden gevormd door de laag van de beleving).

Het plangebied wordt aangemerkt als 'Dekzandvlakte en ruggen' (natuurlijke laag) en 'Essenlandschap' (laag agrarisch cultuurlandschap). Onderstaand zijn van deze lagen afbeeldingen opgenomen.



Natuurlijke laag (bron: Catalogus Gebiedskenmerken)



Laag agrarisch cultuurlandschap (bron: Catalogus Gebiedskenmerken)

Het gebied 'DekzandMakte en ruggen' beslaat een groot gedeelte van de opperMakte van de provincie. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Daarnaast is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Het essenlandschap bestaat uit een systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliegeronden en kenmerkende bebouwing rond de es. De ambitie voor het essenlandschap is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen. De norm van de provincie is dat essen worden beschermd waardoor de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf behouden blijft. Op de flanken worden kleinschalige landschapselementen beschermd. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het essenlandschap, dan krijgen deze plaats in de flanken. Hierbij is respect voor de aanwezige bebouwingsstructuren en het landschappelijke raamwerk.

In de laag van de beleving worden een aantal fietsroutes weergegeven langs het plangebied.

Naast de Catalogus Gebiedskenmerken heeft de provincie Overijssel samen met de ontwerpers van de gemeenten het Ontwerplab Overijssel opgesteld. Dit document geeft inspiratie voor de landschappen van morgen. Bij toekomstige woninguitbreiding is het van belang om de relatie tussen de stad en het landschap te versterken. Praktisch gezien dient de uitbreiding een overgang te vormen tussen de bestaande kern en het landschap waarbij extra aandacht dient te worden besteed aan stedelijk groen, een verhoogde biodiversiteit en klimaat adaptief bouwen.

Bovengenoemde aandachtspunten geven het kader vanuit het provinciaal beleid voor de ontwerpopgave en de toekomstige aanpassingen in het omgevingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kernen en Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Dalfsen heeft haar ruimtelijk beleid in de Structuurvisie Kernen (d.d. 8 oktober 2010) en de Structuurvisie Buitengebied (d.d. 7 mei 2012) vastgelegd.

In de Structuurvisie Kernen is een visie opgenomen voor de kern Dalfsen. De visie laat in grote lijnen zien waar zich welke functie bevindt en waar welke ontwikkelingen mogelijk zijn. De belangrijkste uitbreidingsgebieden voor wonen liggen aan de oostzijde van de kern Dalfsen. De

wijk Oosterdalfsen is hier onderdeel van.

Voor het plangebied is voornamelijk de Structuurvisie Buitengebied van toepassing. Het buitengebied is in de Structuurvisie Buitengebied ingedeeld in deelgebieden. Het gebied rondom de kern Dalfsen valt in deelgebied 'Essenlandschap'. Ook in het gemeentelijk beleid wordt de kleinschaligheid en het historische karakter van dit landschap benadrukt. De gemeente kiest in dit deelgebied voor een zorgvuldige, terughoudende koers.

Wat betreft het thema wonen geeft de structuurvisie aan dat nieuwe woningen uitsluitend zijn toegestaan in het kader van landschapsonwikkeling. Voor de toekomstige aanpassingen in het omgevingsplan is dit dan ook een aandachtspunt.

Woonvisie gemeente Dalfsen 2019-2024

De gemeente Dalfsen heeft haar woonbeleid vastgelegd in de Woonvisie gemeente Dalfsen 2019-2024. Uit het laatste woningbehoefteonderzoek blijkt dat de afgelopen vijf jaar veel meer huishoudens naar Dalfsen zijn verhuisd dan de vijf jaren daarvoor. Dit wordt veroorzaakt door twee bewegingen:

- er is sprake van een verhuisstroom van de Randstad naar Noord-Overijssel;
- binnen Overijssel wordt vooral verhuisd van stedelijke naar landelijke gebieden.

Dit laat zien dat Dalfsen een aantrekkelijke gemeente is. Sterke punten zijn bijvoorbeeld de nabijheid van de stad (Zwolle), de goede bereikbaarheid met de auto en de trein, de gemoedelijke sfeer en het mooie landschap.

Naar aanleiding van de bovenstaande trend is besloten dat in de gemeente Dalfsen in de periode van 2020 t/m 2024 600 woningen toegevoegd dienen te worden aan de woningvoorraad. Deze aantallen woningen kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerealiseerd in de reeds bestaande uitleggebieden. Hiernaast voorzien deze uitleggebieden naar alle waarschijnlijkheid in voldoende capaciteit tot circa 2030.

De gemeente is hiernaast actief op zoek naar bouwlocaties in of nabij de kernen Dalfsen of Lemelerveld om de toekomstige groei van aantallen woningen na 2030 te kunnen faciliteren. De onderhavige structuurvisie voorziet in een locatie voor deze toekomstige woninguitbreiding.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

De onderhavige structuurvisie voorziet in het voorkeursrecht voor een toekomstige woninguitbreiding. Deze woninguitbreiding ligt qua aantallen nog niet vast maar zal naar alle waarschijnlijkheid circa 320 woningen omvatten. Aangezien de verdere uitwerking van het voornemen nog niet concreet is, worden in de onderstaande paragrafen een aantal uitgangspunten opgenomen waarbij de verdere uitwerking van het voornemen rekening mee dient te worden gehouden.

Landschap

Voor de toekomstige woninguitbreiding zijn de landschappelijke structuren van grote waarde. Het plangebied is gelegen in de laag 'dekzandvlakte en ruggen', zoals weergegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken van de provincie Overijssel. Hiernaast is het plangebied gelegen in het landschapstype Essenlandschap, waarbij structuurdragers de essen, esdorpen en 'verspreide eenmansessen' zijn. Het Essenlandschap kenmerkt zich door de hooggelegen essen, omgeven door houtwallen en door de aanwezigheid van verspreide boerderijen en dorpen.

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden. De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoren als markant element. (Bron: Catalogus gebiedskenmerken, Provincie Overijssel)

Het plangebied kenmerkt zich door een herkenbare afwisseling tussen de open es en meer besloten flanken van de es. Het bosperceel, dat aan de westzijden van het plangebied is gelegen, is feitelijk een vreemde eend in de bijt en zorgt ervoor dat de es als minder open wordt ervaren. Het buurschap Ankum vormt een karakteristiek bebouwingslint, waaruit de historische ontwikkeling van het landschap is af te lezen. Dit zal ruimtelijk gezien 'los' moeten blijven liggen in haar omgeving en niet samengevoegd moeten worden met nieuwe bebouwing.

In het Groenstructuurplan van de gemeente geldt voor locatie West dat deze aan de oostzijde grenst aan de hoofdstructuur (bestaand en gewenst): behoud of versterking is hier een aandachtspunt.

Bij toekomstige woninguitbreiding is het tevens van belang om de relatie tussen de stad en het landschap te versterken. Praktisch gezien dient de uitbreiding een overgang te vormen tussen de bestaande kern en het landschap waarbij extra aandacht dient te worden besteed aan stedelijk groen, een verhoogde biodiversiteit en klimaat adaptief bouwen.

Milieu

Binnen 2 kilometer van het plangebied is een potentiële locatie van een geitenhouderij gelegen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.3. Onderzoek naar effecten van volksgezondheid als gevolg van geitenhouderijen is nog volop in beweging. Derhalve dient bij het

wijzigen van de functies in het Omgevingsplan een nadere afweging te worden gemaakt met de dan actuele gegevens en onderzoeken.

Ecologie

Voor het plangebied is een eerste globale scan van natuurwaarden uitgevoerd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.5. De natuurwaarden van het gebied kunnen met de volgende uitgangspunten worden versterkt:

- zoveel mogelijk behoud van schaars aanwezige bomen, struweel en bomenlaan en erfbeplanting;
- langs wegbermen en sloten kan bloemrijke begroeiing worden versterkt door verbreding van de randen en natuurgericht beheer;
- natte elementen zijn weinig aanwezig in dit gebied, aanleg van een poel of verdiepte oever op enkele plaatsen kan de natuurwaarde aanzienlijk vergroten;
- natuurelementen kunnen aansluiten op NNN aan de zuidzijde van het gebied;
- natuurwaarde kan vergroot worden door diverse aanwezige en toekomstig groen te verbinden, in het gebied met daarbuiten aanwezig groen.

Conclusie

Bij de nadere uitwerking van de woonuitbreiding dient met de volgende uitgangspunten, zoals bovenstaand beschreven, rekening te worden gehouden:

- het buurschap Ankum dient ruimtelijk gezien 'los' te blijven liggen in haar omgeving en niet samen gevoegd te worden met de nieuwe bebouwing;
- de groenstructuren van het plangebied dienen zo veel mogelijk behouden en versterkt te worden;
- de woninguitbreiding dient een overgang te vormen tussen de bestaande kern en het landschap waarbij extra aandacht dient te worden besteed aan stedelijk groen, een verhoogde biodiversiteit en klimaat adaptief bouwen;
- er dient een nadere afweging van de 2 kilometer 'norm' voor geitenhouderijen te worden gemaakt;
- zoveel mogelijk behoud van schaars aanwezige bomen, struweel en bomenlaan en erfbeplanting;
- langs wegbermen en sloten kan bloemrijke begroeiing worden versterkt door verbreding van de randen en natuurgericht beheer;
- natte elementen zijn weinig aanwezig in dit gebied, aanleg van een poel of verdiepte oever op enkele plaatsen kan de natuurwaarde aanzienlijk vergroten;
- natuurelementen kunnen aansluiten op NNN aan de zuidzijde van het gebied;
- natuurwaarde kan vergroot worden door diverse aanwezige en toekomstig groen te verbinden, in het gebied met daarbuiten aanwezig groen.

Hoofdstuk 5 Toets aan wet- en regelgeving

5.1 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling, zoals het realiseren van woningbouw, moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt is dat de kwaliteit zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het gebied voor de functie en dat het de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling niet in gevaar brengt.

In het kader van het voorkeursrecht voor toekomstige woninguitbreiding heeft de gemeente Dalfsen een overzicht van oude erven opgesteld. Deze locaties zijn potentieel verdacht voor asbest in puin en oliespots, bijvoorbeeld door lekkende tanks of landbouwmachines. In het plangebied zijn twee oude erven, dus potentieel verdachte locaties, aanwezig.

Conclusie

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal bodemonderzoek op onder andere de oude erven plaats dienen te vinden.

5.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Risicobronnen zijn transportaders (bijvoorbeeld (spoor)wegen en buisleidingen) en bedrijven (bijvoorbeeld LPG-tankstations, propaantanks, chemische industrie, etc.) waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. De risico's die deze transportaders en bedrijven meebrengen worden onderverdeeld in het plaatsgebonden (individuele) risico en het groepsrisico. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met deze risico's, kan voorkomen worden dat ten gevolge van ontwikkelingen er teveel mensen aanwezig zijn binnen de door middel van risicoanalyse bepaalde contouren.

De dichtstbij gelegen buisleiding is gelegen ten zuiden van de kern Dalfsen, op grote afstand van het plangebied. De risico's van buisleidingen zijn derhalve niet relevant.

Verder geldt dat de provinciale weg N340 in gemeentelijke regeling Routing gevaarlijke stoffen gemeente Dalfsen 2017 is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De weg ligt ten noorden van het plangebied. In de provinciale Omgevingsverordening is voor de weg een invloedsgedebied opgenomen van 200 meter aan beide zijden. In de Omgevingsverordening is opgenomen dat als een ruimtelijke ontwikkeling betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk in de zone is gelegen, in de toelichting een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgenomen. Het invloedsgedebied van de N340 valt ruim buiten het plangebied.

In de omgeving van het plangebied is één risicovolle inrichting aanwezig. Het betreft het tankstation aan de Vossiersteeg 99. Bij dit tankstation is een LPG-installatie aanwezig. Voor het vulpunt en het LPG-reservoir geldt een plaatsgebonden risicocontour van 25 meter en voor de afleverinstallatie geldt een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter. De contouren zijn niet

gelegen over (delen van) het plangebied. Het invloedsgebied van het vulpunt en het LPG-reservoir betreft 150 meter. Bij ontwikkelingen binnen dit invloedsgebied is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Ook hier reikt het invloedsgebied niet tot over het plangebied.

Naast de bovengenoemde risicobronnen heeft de Veiligheidsregio IJsselland geadviseerd om bij de verdere uitwerking van het voornemen rekening te houden met een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten, te zorgen voor afsluitbare ventilatie voor het veilig kunnen schuilen in bouwwerken en het zo goed als mogelijk voorlichten van de toekomstige bewoners over risico's en wat ze zelf kunnen doen.

Conclusie

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal er in het kader van de externe veiligheid geen knelpunt ontstaan.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende ruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Voor de potentiële woonuitbreiding wordt er uit gegaan van een omgevingstype 'rustige wijk/buitengebied'.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de nodige functies met milieuzones. Dit betreffen een tuincentrum, loonbedrijf en detailhandel. De milieuzones van deze bedrijven reiken voor een klein gedeelte tot in het plangebied. Indien binnen deze milieuzones woningen zullen worden gebouwd zal een nadere motivering of aanvullend onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Naast de functies met milieuzones in de omgeving is aan de Kreuleweg een milieuvergunning voor een geitenhouderij verleend. Uit onderzoek, uitgevoerd in opdracht van het Rijk, blijkt dat omwonenden in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking hebben. Er loopt op dit moment een landelijk onderzoek van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) naar de mogelijke samenhang tussen geitenhouderijen en longklachten bij omwonenden van geitenhouderijen. Naar verwachting is dit onderzoek in 2022 afgerond.

De provincie Overijssel heeft, lopende het onderzoek van het rijk, uit voorzorg een geitenstop ingevoerd. Concreet houdt dit in dat bestaande geitenhouderijen met ingang van 28 september 2018 niet meer mogen uitbreiden. Ook mogen nieuwe bedrijven zich niet meer vestigen en is het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een geitenhouderij niet toegestaan.

De milieuvergunning voor het betreffende bedrijf aan de Kreuleweg is ruim voor 28 september 2018 verleend. Daarnaast is een ontvankelijke aanvraag voor vergunning bouwen op 24 mei 2018 bij de gemeente ingediend. Daarmee valt het beoogde bedrijf aan de Kreuleweg niet onder het provinciale moratorium. Het bedrijf is vergund en kan worden gerealiseerd.

Het plangebied ligt voor het grootste gedeelte binnen de bovenstaande 2 kilometer zone van de potentiële geitenhouderij. Onderzoek naar effecten van volksgezondheid als gevolg van geitenhouderijen is nog volop in beweging. Verwacht mag worden dat (technische) maatregelen mogelijk zijn die maken dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen realiseerbaar zijn. Gelet hierop is de straal van 2 kilometer geen 'harde wettelijke norm'. Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal een nadere afweging dienen te worden gemaakt met de dan actuele gegevens en onderzoeken.

Naast de milieuzones en de zone van de geitenhouderij adviseert de GGD IJsselland om een minimale afstand van 250 meter tussen nieuwe gevoelige bestemmingen en veehouderijen aan te houden. Aan dit advies wordt voldaan aangezien er binnen 250 meter van het plangebied geen veehouderijen gelegen zijn.

Conclusie

Indien binnen de aanwezige milieuzones woningen zullen worden gebouwd zal bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan een nadere motivering of aanvullend onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Met betrekking tot de zone van de potentiële geitenhouderij aan de Kreuleweg dient bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan een nadere afweging te worden gemaakt met de dan actuele gegevens en onderzoeken.

5.4 Water

Voor het aspect water is het van belang inzicht te krijgen in waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied. Het gaat met name om de thema's waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en grondwater.

Voor het plangebied geldt dat aan de randen van het gebied primaire en secundaire watergangen lopen. Deze lopen echter niet door het plangebied.

Verder loopt langs het plangebied, langs de Leemculeweg, een persleiding. Persleidingen vormen belangrijke aanvoerleidingen voor afvalwater richting de RWZI. In de omgeving van deze persleidingen zijn beperkt werkzaamheden mogelijk.

Rondom het plangebied zijn een waterbergingsgebied en een intrekgebied gelegen. Deze gebieden liggen echter op een dergelijk grote afstand dat deze geen invloed hebben op de potentiële woninguitbreiding.

Conclusie

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal een watertoets worden uitgevoerd en zal uitvoerig overleg met het waterschap plaatsvinden. In dit overleg zal nader gekeken worden naar het extra verhard oppervlak, riolering, uitlogende materialen en de verdere inrichting van het gebied.

5.5 Ecologie

Voor het plangebied is een eerste globale scan van natuurwaarden uitgevoerd. Deze aanpak sluit aan bij een Onderzoek Natuurwaarden zoals deze wordt opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de Wet natuurbescherming en het Provinciaal ruimtelijk beleid ten aanzien van gebiedsbescherming.

Deze globale scan is uitgevoerd op basis van drie stappen. Deze drie stappen zijn:

1. de aanwezigheid van beschermde natuurgebieden;
2. de aanwezigheid van landschapselementen met natuurwaarde;
3. de aanwezigheid van beschermde soorten dieren en planten in of nabij de locatie.

1. De aanwezigheid van beschermde natuurgebieden

De aanwezigheid van beschermde natuurgebieden wordt bepaald door het raadplegen van kaarten Natura 2000 (synbiosys.nl) en NNN (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor de ligging in en rond het plangebied.

2. De aanwezigheid van landschapselementen met natuurwaarde

De scan van in de omgeving voorkomende beschermde soorten dieren en planten (zie stap 3) geeft een beperkt beeld van de natuurwaarde, terwijl een volledige inventarisatie zeer arbeidsintensief is. Een eerste scan kan plaatsvinden door te inventariseren welk typen leefgebieden aanwezig zijn.

In zijn algemeenheid zijn er drie hoofdtypen leefgebied voor dieren en planten:

1. houtige elementen, van bos tot bomenlaan of apart staande boom;
2. kruidachtige elementen, bestaande uit grassen en kruiden (bloemen);
3. natte elementen, van rivier tot poel of sloot.

Buiten het groen is daaraan een vierde hoofdtype toe te voegen, namelijk bebouwing. Diverse diersoorten (en soms plantensoorten) maken immers ook gebruik van bebouwing als nest- of verblijfplaats.

Elk leefgebied heeft zijn eigen waarde, met eigen karakteristieke soorten. Als er meer variatie is in bijv. gelaagdheid, structuur en aanwezige plantensoorten (bloemen van voorjaar tot herfst, zaden en vruchten van zomer tot volgend voorjaar) is het leefgebied waardevoller en biedt het schuil- of broedplaatsen en voedsel voor meer soorten. En dan zijn er ook soorten die juist de combinatie van meerdere biotopen nodig heeft.

Vanuit deze visie is door middel van een veldbezoek globaal in beeld gebracht welke biotopen binnen de vier hoofdtypen aanwezig zijn en is een inschatting gemaakt van de ecologische waarde daarvan.

3. De aanwezigheid van beschermde soorten dieren en planten in of nabij de locatie

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is de Nationale Database Flora en Fauna geraadpleegd. Via Quickscanhulp.nl (© NDFF - quickscanhulp.nl 03-07-2018 12:13:30) is hieruit informatie opgevraagd welke beschermde planten- en diersoorten bekend zijn uit de omgeving.

Daar deze gegevens globaal beschikbaar zijn (voorkomen van 0-1 km afstand of grotere afstand) zijn deze gegevens voor het plangebied samengevoegd tot een lijst van soorten die in de omgeving tot 5 km afstand van de locatie bekend zijn. Per soort is aangegeven welk voorkeurbiotop deze globaal heeft, en op basis hiervan is ook een inschatting gemaakt hoe groot de kans is dat de soort op de locatie voorkomt. Informatie over de beschermde soorten dieren is beknopt opgenomen in paragraaf 5.5.2. De volledige lijst is als bijlage 1 opgenomen.

Op basis van deze drie stappen is een inschatting gemaakt van de huidige natuurwaarde en de aandachtspunten (kansen en belemmeringen) die dit oplevert.

5.5.1 Ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het provinciale NNN is uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de Provinciale Omgevingsverordening.

Het plangebied is niet gelegen binnen delen van het NNN. Langs de Vecht, op circa 200 m ten zuiden van het plangebied zijn wel NNN-terreinen gelegen. Indien geen grote ingrepen in de waterhuishouding worden gedaan zijn effecten van de potentiële uitbreidingslocatie op het NNN onwaarschijnlijk.

Natura 2000-gebieden

De op basis van de Wet natuurbescherming beschermde natuurgebieden van Europees belang (op basis van Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), de Natura 2000-gebieden, liggen op ruime afstand van het plangebied. De dichtstbijzijnde gebieden betreffen "Vecht en Beneden-Regge" voorbij Ommen en bij Dalmsholte, en "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht" bij Zwolle.

Binnen beide gebieden komen stikstofgevoelige habitattypen voor die te maken hebben met een overbelasting door stikstof. De achtergronddepositie in beide gebieden ligt op een aantal plaatsen voor stikstofgevoelige habitattypen al te hoog, waardoor er sprake is van een overbelaste situatie. Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal een AERIUS-berekening dienen te worden uitgevoerd.

5.5.2 Natuurwaarden van het plangebied

Het plangebied betreft een open locatie met voornamelijk akkers en grasland. Kruidachtige elementen zijn beperkt aanwezig en van beperkte waarde. De graslanden zijn intensief in gebruik en eenvormig, gras zonder bloemen. De meeste akkers zijn maïsakkers met lage natuurwaarde, daarnaast ligt er een pompoenakker in het gebied. Er zijn weinig landschapselementen aanwezig die wat extra natuurwaarde toevoegen. Dit betreft dan vooral kruidachtige randen van bermen en sloten. In het plangebied zijn houtige elementen weinig vertegenwoordigd, ze zijn beperkt tot enkele bomenlanen langs de randen van het gebied, wat beplanting op een enkele erf en enkele vrijstaande bomen en plukjes struweel in het open veld. De natte elementen zijn er nauwelijks, de aanwezige sloten zijn grotendeels niet permanent waterhoudend en zijn daarmee voor veel waterdieren en -planten ongeschikt.

Het gebied heeft een lage kwaliteit als leefgebied voor vleermuizen, muizen en kleine marterachtigen, en ook voor soorten roofvogels en uilen is de kwaliteit matig. Wel is het mogelijk dat in de bestaande bebouwing of beplanting (met name op de erven) nest- of verblijfplaatsen van beschermde soorten zoals vleermuizen, huismus of kerkuil aanwezig zijn. Deze soorten kunnen van hieruit en vanuit de er naast liggende bossen en bomenlanen komen foerageren in het plangebied. Het naastgelegen bos is in 1920 aangelegd en kan derhalve natuurwaarden bevatten.

Aandachtspunten:

- zoveel mogelijk behoud van schaars aanwezige bomen, struweel en bomenlaan en erfbeplanting;
- langs wegbermen en sloten kan bloemrijke begroeiing worden versterkt door verbreding van

- de randen en natuurgericht beheer;
- natte elementen zijn weinig aanwezig in dit gebied, aanleg van een poel of verdiepte oever op enkele plaatsen kan de natuurwaarde aanzienlijk vergroten;
 - natuurelementen kunnen aansluiten op NNN aan de zuidzijde van het gebied;
 - natuurwaarde kan vergroot worden door diverse aanwezige en toekomstig groen te verbinden, in het gebied met daarbuiten aanwezig groen;
 - indien de bestaande bebouwing of beplanting wordt verwijderd of gewijzigd, dan is een verkenning van aanwezigheid van mogelijke nest- of verblijfplaatsen van beschermde soorten zoals vleermuizen, huismus of kerkuil noodzakelijk, en eventueel nader onderzoek om aanwezigheid van deze soorten vast te stellen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er weinig tot geen natuurwaarden aanwezig zijn in het plangebied. Wel kunnen deze natuurwaarden worden versterkt. Als bij nadere uitwerking van de plannen blijkt dat de bestaande bebouwing of beplanting geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd of gewijzigd, is een verkenning van effecten op nest- of verblijfplaatsen van beschermde soorten op basis van Wnb noodzakelijk. Tevens zal bij een verdere uitwerking van het plangebied goed gekeken worden naar de natuurwaarden van de omliggende gronden. De invulling van het plangebied zal hier op afgestemd worden.

Hiernaast is bij een wijziging in het Omgevingsplan een AERIUS-berekening nodig om aan te tonen dat er geen stikstofdepositie plaats zal vinden in de nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

5.6 Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is, wanneer de bodem wordt verstoord, dat de archeologische resten intact moeten blijven.

Gelet op de archeologische vondsten die zijn gedaan in het gebied Oosterdalfsen is de archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied als hoog te beschouwen. Onderzoeksbureau ADC heeft onderzoek uitgevoerd dat als verdiepingsslag op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gezien kan worden. De verdieping richt zich op het wel of niet intact zijn van de bodem, de aard van de bodemvorming en de opbouw van het esdek (indien een esdek aan de orde is).

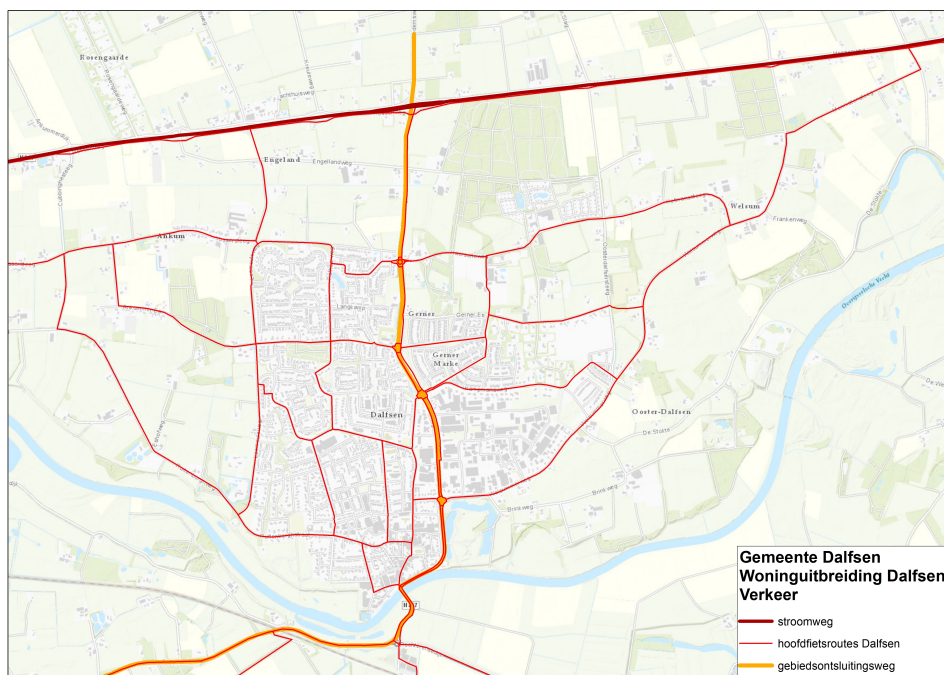
Een groot gedeelte van het plangebied ligt op een dekzandrug, afgedekt met een esdek van circa 70 cm dikte. Uitgaand van het vigerende bestemmingsplan is er geen onderzoek vereist. Op basis van omliggende waarnemingen, vondstmeldingen, recent onderzoek op de dekzandrug ten oosten van dit plangebied en de gemeentelijke archeologische beleidskaart, is er echter een hoge verwachting ten aanzien van bewoningssporen uit de prehistorie tot en met heden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht vanaf 50 m².

Conclusie

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal een inventariserend veldonderzoek door middel van een verkennend booronderzoek uitgevoerd dienen te worden.

5.7 Verkeer

In deze paragraaf vindt de verkeerskundige toetsing van het plangebied plaats. Als eerste worden de criteria waaraan wordt getoetst toegelicht. Vervolgens vindt de feitelijke toetsing plaats. Van belang is hierbij het verkeersbeleid van de gemeente. Dit is opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer – en Vervoerplan 2016-2026 (GVVP) en de Integrale Fietsvisie gemeente Dalfsen. Onderstaand zijn de categorisering van wegen en de hoofdfietsroutes opgenomen.



Verkeersstructuur Dalfsen

Samengevat houdt dit in dat binnen de kern Dalfsen de Koesteeg/Rondweg gecategoriseerd zijn als gebiedsontsluitingsweg. De overige wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg.

Uit de verkeersgegevens van de gemeente Dalfsen valt af te leiden dat met uitzondering van de Rondweg zich geen afwikkelingsproblemen zullen voordoen.

Naast het GVVP is van belang wat de voorgenomen plannen van de gemeente en de provincie zijn. De provincie is voornemens de N340 ten noorden van Dalfsen op te waarderen. Dit houdt onder meer in dat de kruispunten van de N340 met Cubbinghesteeg/ Ankummerdijk, Koesteeg/Dedemweg worden gereconstrueerd. De aansluitingen daartussen komen te vervallen. Daarnaast zijn er plannen voor de aanleg van de Vechtdalroute, een hoogwaardige fietsroute die loopt van Dalfsen naar Zwolle.

5.7.1 Criteria

Bij de verkeerskundige aspecten gaat het enerzijds om de vraag of de locatie goede verkeerskundige mogelijkheden biedt op het gebied van ontsluiting en verkeersafwikkeling. Anderzijds gaat het ook om verkeerstechnische inpassingsmogelijkheden (vormgeving en inrichting).

Specifieke criteria zijn:

Structuurvisie Dalfsen West (vastgesteld)

- *een goede verkeersafwikkeling/bereikbaarheid van auto en fiets;*

Eenzijds gaat het hierbij om het afwikkelingsniveau dat aan de automobilist wordt geboden: bestaat de kans op wachtrijen of wordt het hoger liggende wegennet vlot bereikt? Anderzijds is hier van belang in hoeverre de fietser en in mindere mate de auto de locatie veilig kan bereiken met een lage omrijfactor. Hierbij zijn ook de kern van Dalfsen en de voorzieningen belangrijk.

- *een herkenbare route naar hoofdwegennet (gebiedsontsluitingswegen);*

Er is sprake van de komst van verkeer dat onbekend is met de route van en naar de woonuitbreiding. Een logische, korte en herkenbare route is daarom van belang.

- *een goede verkeerstechnische vormgeving;*

Aansluitend op het voorgaande criterium dient de vormgeving daarmee in overeenstemming te zijn zodanig dat de locatie fysiek gezien goed te bereiken is (verkeersfunctie van de weg e.d.).

- *voldoen aan uitgangspunten van Duurzaam Veilig;*

Bij het criterium van Duurzaam Veilig gaat het erom in hoeverre de route naar het plangebied kan voldoen aan de aanbevelingen vanuit Duurzaam Veilig. In hoofdlijnen gesproken, is de vorm van de verbinding naar de locatie in overeenstemming met de functie van de weg? Dat wil zeggen dat de woonuitbreiding bij voorkeur direct dient aan te sluiten op een gebiedsontsluitingsweg. Het belangrijkste criterium voor een gebiedsontsluitingsweg is dat er geen directe toegang is vanaf de weg tot percelen en parkeerplaatsen. Ook de wijze waarop langzaam verkeer de route moet kruisen verdient bijzonder aandacht.

- *aanleg infrastructuur;*

In hoeverre dienen extra infrastructurele maatregelen of aanpassingen te geschieden.

- *milieu.*

De realisatie van de woonuitbreiding zorgt voor een toename van geluid van langs de ontsluitingsroute gelegen woningen. Uitgaande van een woonuitbreiding van 320 woningen moet rekening worden gehouden met een verkeersgeneratie van circa 2.240 ritten per etmaal.

5.7.2 Toetsing

Het plangebied wordt voornamelijk via de Leemculeweg ontsloten voor het autoverkeer. De reconstructie van de N340 zorgt ervoor dat de ontsluiting naar de N340 eenvoudig is. Veelal zal er gebruik worden gemaakt van de nieuwe verbindingsweg naar het kruispunt van de Ankummerdijk met de N340. Eventueel wordt er gebruik gemaakt van de route Bontekamp/Koesteeg naar de N340. De Bontekamp kent weliswaar suggestiestroken maar heeft over het algemeen een smal profiel en is op grond van het GVVP een erftoegangsweg.

Autoverkeer naar het centrum maakt gebruik van de Leemculeweg/Ruitenborghstraat. Dit zijn eveneens wegen die op grond van het GVVP erftoegangswegen zijn.

Door het fietsverkeer worden de voorzieningen (scholen en centrum) bereikt via de vastgestelde hoofdfietsroutes. De fietsroute Dalfsen-Zwolle is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied.

Het plangebied kent geen problemen als het gaat om verkeersafwikkeling van het autoverkeer. Een grote wachttijd dan wel filevorming zal bij het plangebied niet voorkomen.

Het plangebied kent een goede bereikbaarheid voor het autoverkeer. Via de nieuwe verbindingsweg wordt de hogere categorie weg, de N340, vlot bereikt. De verwachte verkeersstroom op de Leemculeweg bedraagt naar verwachting ongeveer 1.500 mv/etmaal in noordelijke richting en 900 mv/etmaal in zuidelijke richting. Ongeveer 740 mv/etmaal zal daarvan gebruik maken van de nieuwe aansluiting op de N340.

Wat betreft het fietsverkeer naar het centrum is de bereikbaarheid goed. Het plangebied sluit direct aan op hoofdfietsroutes welke langs erftoegangswegen leiden. De lengte van de route

bedraagt gemiddeld 2,2 km. Hetzelfde kan worden gesteld voor de basisscholen. Hier bedraagt de afstand gemiddeld 1,2 tot 1,7 km. Naast deze goede bereikbaarheid voor het fietsverkeer is de gemeente actief bezig in het stimuleren van het fietsgebruik.

De fietsroute Dalfsen-Zwolle is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied. De verbinding naar Zwolle wordt hiermee optimaal.

Op basis van de nieuwe westelijke uitbreiding moet gekeken worden of de huidige inrichting van de Leemculeweg aangepast moet worden. Dit wordt gezien in samenhang met de inrichting van de ontsluitende weg richting de N340.

5.7.3 (Energie) efficiënte ruimtelijke ordening

In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op efficiënte ruimtelijke ordening ter beperking van het gebruik van de auto in relatie tot het plangebied.

Ligging ten opzichte van de basisvoorzieningen

De scholen en de centrumvoorzieningen zijn dicht bij het plangebied gelegen. Derhalve biedt de locatie een goede mogelijkheden om per fiets deze voorzieningen te bereiken.

Langzaamverkeersverbindingen

De kern Dalfsen kent een dicht netwerk met hoofd fietsroutes. Het plangebied is hier rechtstreeks op aangesloten.

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Met betrekking tot de verwachte ov-busroute is het plangebied gelegen op een redelijke afstand. Dit geldt tevens voor de bereikbaarheid van het treinstation.

Conclusie

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal er in het kader van verkeer geen knelpunt ontstaan. Wel kan een aanpassing aan de Leemculeweg noodzakelijk blijken.

5.8 Duurzaamheid

Het thema duurzaamheid vormt een belangrijk thema voor de gemeente Dalfsen bij de nieuwe ontwikkeling van woningbouw.

Op 27 februari 2017 heeft de gemeenteraad de kaders voor het Dalfser duurzaamheidsbeleid vastgesteld in de Kadernota duurzaamheid 2017 – 2025. 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 de meer algemene lijn een verbreding.

De verbeterdoelen en de concrete doelen uit de kadernota zijn uitgewerkt in het Beleidsplan Duurzaamheid 2017 – 2025. Hoewel CO2 in de kadernota en het beleidsplan als meetlat wordt losgelaten 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.

Voor de uitwerking zijn de vier verbeterdoelen uit de kadernota de basis:



Vier verbeterdoelen Kadernota duurzaamheid 2017-2025

Meer lokale kracht wordt bereikt doordat de gemeente een budget beschikbaar stelt voor duurzame initiatieven in de gemeente. Minder energiegebruik wordt in eerste instantie bereikt door gemeentelijke panden en voorzieningen energiezuinig te maken. Daarnaast informeert, adviseert en stimuleert de gemeente woningeigenaren (particulieren en woningcorporaties) om ook minder energie te gebruiken in woningen. Wat duurzame energie betreft zijn lokale initiatiefgroepen de belangrijkste spelers op het gebied van duurzame energieprojecten. Ook in het thema 'meer circulair' wil de gemeente initiatieven faciliteren en stimuleren.

Verbeterdoel 1 en 4 zijn gericht op lokale initiatieven. Verbeterdoel 2 en 3 kunnen wel goed meegenomen worden bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bieden bij uitstek de gelegenheid om vanaf het begin het thema duurzaamheid te betrekken in de planvorming. Bij het kiezen van een ontwikkellocatie kan bijvoorbeeld gekeken worden, in het kader van minder energieverbruik (verbeterdoel 2), naar maatregelen in de bouw, bijvoorbeeld door goede isolatie van woningen, energiezuinige apparatuur en zuinige openbare verlichting. Daarnaast kan aandacht besteed worden aan (energie-) efficiënte ruimtelijke ordening. Energie-efficiënte ruimtelijke ordening kan bereikt of versterkt worden door nieuwe woningen dichtbij bestaande voorzieningen en routes te realiseren. Op deze manier wordt aangesloten bij de infrastructuur en worden inefficiënte en lange verkeersstromen en de aanleg van nieuwe infrastructuur zoveel mogelijk beperkt. Behalve minder energieverbruik levert dit ook minder uitstoot van fijn stof en CO₂ op. Bij het thema verkeer is op dit aspect ingegaan.

Bij het kiezen van een ontwikkellocatie kan ook aandacht worden besteed aan mogelijkheden voor meer duurzame energie (verbeterdoel 3). Tegenwoordig wordt bij woningbouw veelvuldig gebruik gemaakt van aardwarmte en zonne-energie. Voor de wijk Oosterdalfsen heeft IF in 2012 (rapportnummer 26.338/61282/RK d.d. 30 maart 2012) onderzoek gedaan naar concrete mogelijkheden om duurzaamheid toe te passen in de ontwikkeling van de wijk. Hieruit zijn verschillende energieconcepten gekomen die als optie zijn genoemd: zoals passiefwoning (zeer energiezuinige woning), houtpelletketels, energieopslag, collectieve houtketel, bio-WKK en gesloten systemen. De voor- en nadelen van deze energieconcepten zijn uitgebreid besproken in het onderzoek. Het onderzoek kan daarom inzicht geven bij nadere uitwerking van een nieuwe woningbouwlocatie.

Wat betreft zonne-energie is met name de dakoriëntatie van belang. Voor het plangebied geldt dat bij ontwikkeling zonne-energie op daken gerealiseerd kan worden. Bij nadere uitwerking kan rekening gehouden worden met de dakoriëntatie om zoveel mogelijk rendement te halen uit zonnepanelen. De aanwezigheid van bomen kan leiden tot meer schaduw en minder rendement.

Wat betreft aardwarmte kan gebruikt gemaakt worden van (collectieve) warmte-koude-opslag. Op basis van de Energieatlas van de provincie Overijssel kan geconstateerd worden dat de WKO potentie hoog is in de verschillende locaties (klasse D: meer dan 600 m²/dag maximaal doorlaatvermogen watervoerend pakket). Vanwege hoge archeologische waarde is deze manier van energieopwekking mogelijk niet overal geschikt.

Verder kan de nieuwe woningbouwlocatie energie verkrijgen via bijvoorbeeld een (nog te ontwikkelen) zonnenveld in de omgeving of de biovergister aan de Veldhoeveweg 1 (ten noorden van de N340).

Conclusie

Bij de nadere uitwerking van de woningbouwlocatie dienen de mogelijkheden voor minder energieverbruik en het opwekken van duurzame energie afgewogen te worden.

5.9 Conclusie

In deze paragraaf zijn alle conclusies omtrent de toets aan wet- en regelgeving van de voorgaande paragrafen samengevat.

Bodem

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal bodemonderzoek op onder andere de oude erven plaats dienen te vinden.

Externe veiligheid

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal er in het kader van de externe veiligheid geen knelpunt ontstaan.

Milieuzonering

Indien binnen de aanwezige milieuzones woningen zullen worden gebouwd zal bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan een nadere motivering of aanvullend onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Met betrekking tot de zone van de potentiële geitenhouderij aan de Kreuleweg dient bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan een nadere afweging te worden gemaakt met de dan actuele gegevens en onderzoeken.

Water

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal een watertoets worden uitgevoerd en zal uitvoerig overleg met het waterschap plaatsvinden. In dit overleg zal nader gekeken worden naar het extra verhard oppervlak, riolering, uitlogende materialen en de verdere inrichting van het gebied.

Ecologie

In het plangebied zijn weinig tot geen natuurwaarden aanwezig. Wel kunnen deze natuurwaarden worden versterkt. Als bij nadere uitwerking van de plannen blijkt dat de bestaande bebouwing of beplanting geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd of gewijzigd, is een verkenning van effecten op nest- of verblijfplaatsen van beschermde soorten op basis van Wnb noodzakelijk. Als bestaande bebouwing of beplanting behouden blijft is nader onderzoek bij een wijziging in het Omgevingsplan niet noodzakelijk. Wel is bij een dergelijke wijziging in het Omgevingsplan een AERIUS-berekening nodig om aan te tonen dat er geen stikstofdepositie plaats zal vinden in de nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Archeologie

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal een inventariserend veldonderzoek door middel van een verkennend booronderzoek uitgevoerd dienen te worden.

Verkeer

Bij het wijzigen van de functies in het Omgevingsplan zal er in het kader van verkeer geen knelpunt ontstaan. Wel kan een aanpassing aan de Leemculeweg noodzakelijk blijken.

Duurzaamheid

Bij de nadere uitwerking van de woningbouwlocatie dienen de mogelijkheden voor minder energieverbruik en het opwekken van duurzame energie afgewogen te worden.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat de gemeenteraad in een structuurvisie moet aangeven op welke wijze gewenste ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Voor de toekomstige woninguitbreiding wordt ernaar gestreefd dat de ontwikkeling kostenneutraal worden ontwikkeld. Dat wil zeggen, dat alle kosten voor de grondexploitatie kunnen worden gedekt uit de gronduitgifte. Te zijner tijd moet dit blijken uit een exploitatieopzet die voor de wijzigingen in het Omgevingsplan wordt opgesteld.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke verantwoording

De structuurvisie biedt de mogelijkheid voor het verlengen van het voorkeursrecht voor een toekomstige woninguitbreiding aan de westzijde van Dalfsen. De gemeente is dan ook van mening dat de structuurvisie een breed gedragen document dient te zijn.

In het kader van het vooroverleg is de ontwerpvisie naar de overlegpartners gestuurd. Naar aanleiding van opmerkingen van onder andere de provincie Overijssel zijn een aantal zaken in het kader van landschap en milieu verder aangescherpt.

De ontwerp Structuurvisie Dalfsen West heeft van 28 oktober 2020 tot en met 8 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de ontwerp Structuurvisie Dalfsen West aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Tevens is op 4 november een digitale inloopavond gehouden. De inspraak reacties van deze avond zijn in de nota van inspraak samengevat en voorzien van beantwoording. De nota van inspraak is als bijlage 2 opgenomen. Van de inspraak reacties hebben drie inspraak reacties geleid tot een aanpassing van de ontwerp Structuurvisie Dalfsen West.

Binnen de inzage termijn zijn er zes zienswijzen en drie reacties op de kennisgeving ingediend. Deze zienswijzen en reacties zijn verwerkt en beantwoord in de nota van zienswijzen en kennisgeving. De nota van zienswijzen en kennisgeving is als bijlage 3 opgenomen. Van de zienswijzen hebben vijf zienswijzen geleid tot een aanpassing van de ontwerp Structuurvisie Dalfsen West. Tevens zijn de reacties op de kennisgeving waar nodig verwerkt.