

Ruimtelijke Onderbouwing Dommelerdijk 20/20A

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Op het perceel Dommelerdijk 20/20a was een illegale meubelhal gevestigd. De toenmalige eigenaar heeft het college van B&W gevraagd of hij in ruil voor het slopen van verschillende opstallen en het staken van de bedrijfsactiviteiten een nieuwe woning met bijgebouw mocht bouwen.

Met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt een extra woning op het perceel toegestaan. De KGO gaat uit van een balans tussen de ontwikkeling die wordt toegestaan en een investering in de ruimtelijke kwaliteit. De investering in de ruimtelijke kwaliteit bestaat uit het slopen van de op het perceel aanwezig 780 m² aan legale (of onder het overgangsrecht vallende) landschapsontsierende bebouwing en de beëindiging van de illegale bedrijfsactiviteiten voor de meubelhal. In dit geval vindt het college het slopen van 780 m² in combinatie met definitieve bedrijfsbeëindiging van de meubelhal een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is dusdanig, dat het college mogelijkheden ziet voor het toestaan van een extra wooneenheid op het perceel Dommelerdijk 20-20a.

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

Kaart 1. Ligging van het perceel Dommelerdijk 20/20A

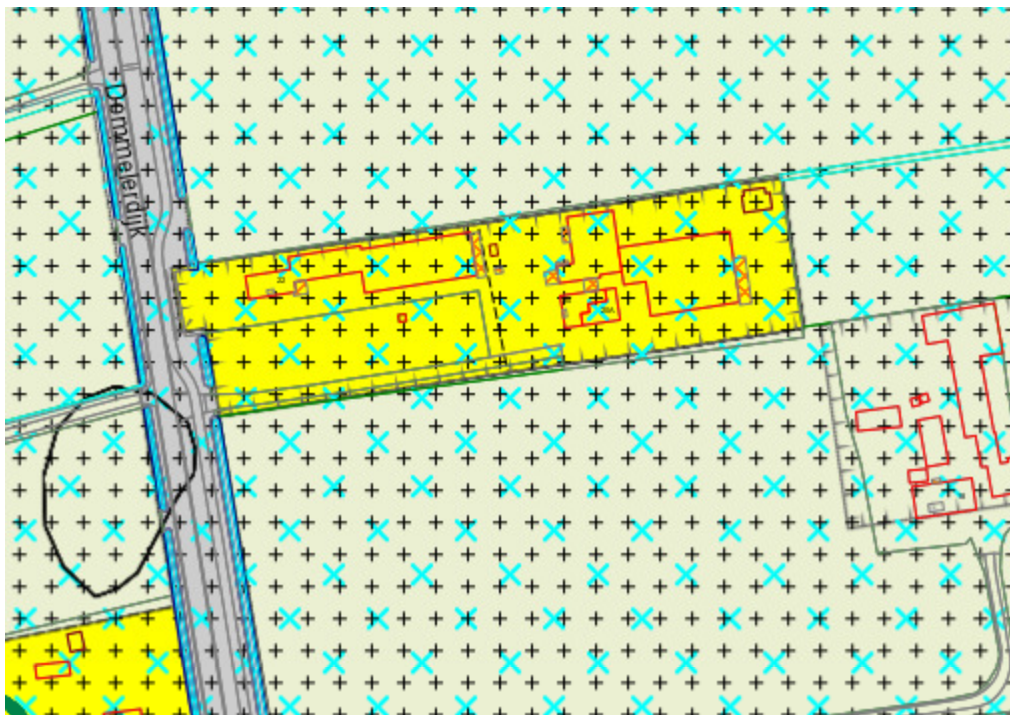


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt', 'maximum aantal wooneenheden: 2' en 'maximum bebouwd oppervlak: 720m²'.

Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De initiatiefnemers willen de huidige meubelhandel op het perceel staken. In ruil daarvoor ziet het college mogelijkheden om met behulp van het KGO-beleid mee te werken aan het realiseren van een extra (compensatie)woning. Hiervoor zal alle landschapsontsierende bebouwing (780 m²) op het perceel gesloopt worden.

Het perceel Dommelerdijk 22 maakt onderdeel uit van de woonbestemming, maar niet van de ontwikkeling. Het perceel krijgt uiteindelijk de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt', 'maximum aantal wooneenheden: 3' voor de gehele woonbestemming en 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 250m²' voor het perceel Dommelerdijk 20/20A. Daarnaast wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - milieugevoelige functie' toegevoegd aan het perceel daar waar de woonbestemming op minder dan 25 meter van het naastgelegen agrarische bedrijf op de Dommelerdijk 18 ligt. Dit om te voorkomen dat het agrarische bedrijf wordt belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Er wordt een grote hoeveelheid leegstaande landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats komt één (compensatie)woning terug, die met een erfinrichtingsplan wordt ingepast in de bestaande omgeving. Deze inpassing draagt positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, terwijl de negatieve invloed van de leegstaande schuren verdwijnt. Het project draagt hiermee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 6e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

Aan de Dommelerdijk 20/20A zal 780m² aan schuren worden gesloopt. Deze vierkante meters worden gezien als KGO-investering, waarmee de bouw van een extra woning op het perceel mogelijk kan worden gemaakt. Deze woning heeft een maximale grootte van 750 m³, met maximaal 150 m² bijbehorende bebouwing. Dit betekent dat hoeveelheid bebouwing op het perceel per saldo afneemt. Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

2.2 **Provinciaal beleid**

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

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

2.2.2 **Toetsing generieke beleidskeuzes**

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

2.2.2.1 **Generieke beleidskeuzes**

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

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

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd. Er wordt meer oppervlakte gesloopt dan dat er terug wordt gebouwd. Er is in ieder geval een basisinvestering in de ruimtelijke kwaliteit nodig, volgens de geldende gebiedskenmerken. Het erfinrichtingsplan van de initiatiefnemers (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing) welke naar aanleiding van het advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2) is gemaakt, voorziet hierin. De uitstraling van de omgeving blijft behouden en de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Naast de basisinspanning die wordt gedaan door het erf opnieuw in te richten is er ook een extra investering nodig om mee te kunnen werken aan de ontwikkeling. Het stopzetten van de meubelhandel en het slopen van de schuren wordt gezien als een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee kan een extra woning op het perceel worden gerealiseerd.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen' van de gemeente Dalfsen. Deze ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Bij dit plan is zeker sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Er worden leegstaande hallen gesloopt, en als compensatie wordt één (compensatie)woning gebouwd, met een kleiner oppervlak. Hierdoor neemt het aantal bebouwde meters in het buitengebied van de gemeente Dalfsen af.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

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

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

Op het perceel Dommelerdijk 20/20A is geen gebiedsspecifieke beleidskeuze van toepassing. Er zijn dus geen zwaarwegende belangen die dit initiatief beïnvloeden.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

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

Het perceel Dommelerdijk 20/20A ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3. Dommelerdijk 20/20A

 Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Op het perceel Dommelerdijk 18, naast het plangebied, is een agrarisch bedrijf gevestigd. Om te voorkomen dat dit agrarische bedrijf belemmerd wordt in haar mogelijkheden door de ontwikkeling op het perceel Dommelerdijk 20/20A, wordt rekening gehouden met een zone van 25 meter van het zoekgebied. Daar waar de zone de woonbestemming raakt, wordt een milieugevoelige functie uitgesloten. Denk hierbij aan een woning, maar ook een gastenverblijf of een kantoor. Daardoor past deze ontwikkeling op Dommelerdijk 20/20A binnen het ontwikkelingsperspectief. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Verder wordt het erf volgens het advies van het Oversticht (bijlage 2) aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Dommelerdijk 20/20A zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

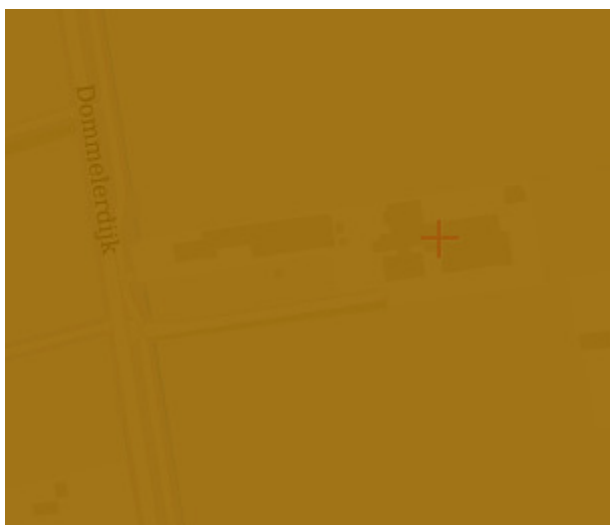
2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

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

Kaart 4. Dommelerdijk 20/20A

   Dekzandvlakte en ruggen



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

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

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

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

Het perceel Dommelerdijk 20/20A bevindt zich niet op een dekzandvlakte of -rug. Met een erfinrichtingsplan (bijlage 1) wordt gewaarborgd dat het perceel aansluit op het landschap.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

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

Kaart 5. Dommelerdijk 20/20A



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings-' landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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

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

Bij de herinrichting van het erf is er aan de hand van het advies van de ervenconsulent (bijlage 2) rekening gehouden met de karakteristiek van het landschap. Door sloop van de opstallen komt er meer 'lucht' op het erf. De schaal van het erf wordt weer verkleind en zichtlijnen naar het open landschap worden hersteld. Hiermee wordt de overgang tussen het Veenkoloniaal Landschap en het Jonge heide- en broekontginningslandschap versterkt. Het agrarische nutskarakter wordt versterkt door het accent op nutsbeplanting en het aanleggen van een halverharde erfopgang.

2.2.4.3 Stedelijke laag

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

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

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

Verspreide bebouwing

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

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

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

Informele en trage netwerk

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

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

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

Op historische kaarten is te zien dat er in het midden van de vorige eeuw er in weg over het perceel heeft gelopen. Deze verbond de Dommelerdijk met een nu niet meer bestaande verlenging van de Westerkampen. Omdat deze weg nu ook ontbreekt is het niet mogelijk om deze historische verbinding te herstellen.

2.2.4.4 Laag van de beleving

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

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

Kaart 6. Dommelerdijk 20/20A



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

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

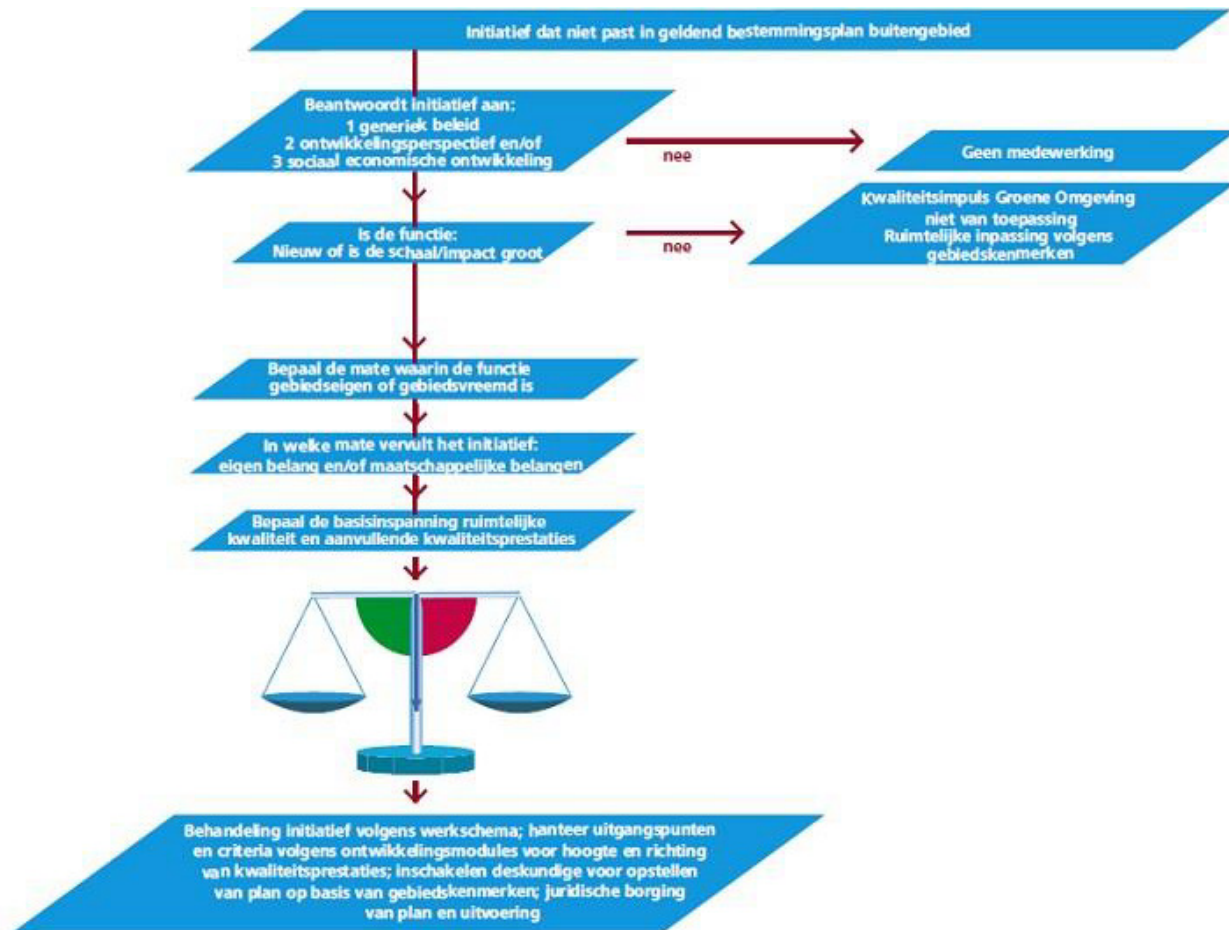
In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Het wordt niet verwacht dat de ontwikkeling leidt tot een toename van de hoeveelheid kunstlicht in het buitengebied. De hoeveelheid bebouwing op het perceel neemt per saldo af. Daarnaast is er in het erfinrichtingsadvies aandacht besteed aan het behoud van donkerte. Dat wil zeggen: minimale en functionele verlichting, bij voorkeur met sensor (tegen de gevel) en wanneer wenselijk ter aanvulling verlichting laag bij de grond.

2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

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



Gebiedseigen of gebiedsvreemde functie

De voorgestelde ontwikkeling aan de Dommelerdijk 20/20A wordt gedaan om de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Wonen is niet aan te merken als een buitengebied gebonden functie en moet daarom worden aangeduid als gebiedsvreemd. Het uitgangspunt is dat gebiedsvreemde functies zoveel mogelijk in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied een plek moeten krijgen. Wanneer er toch een aanleiding is om een stedelijke functie te ontwikkelen in de groene omgeving (bijvoorbeeld vanwege maatschappelijke belangen) dan geeft het ontwikkelingsperspectief aan of dit op hoofdlijnen past in de ontwikkelingsrichting die de provincie voor een gebied als voorkeur aan geeft.

Het perspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' focust zich vooral op het ontwikkelen van de agrarische functie. Woonfuncties zijn hierbinnen mogelijk, zolang ze de landbouw niet hinderen in de verdere ontwikkeling. Aangezien het hier gaat om een extra woonbestemming, is met de inrichting van het perceel rekening gehouden met de in het gebied gevestigde agrarische bedrijven en is een zone van 25 meter van het naastgelegen agrarische bedrijf gevrijwaard van milieugevoelige functies.

In de Structuurvisie Buitengebied ligt het plangebied in het Landschap van de jonge heideontginningen (noord). De functie Wonen is hier als 'oranje' aangeduid, waarbij wordt aangegeven dat het gebied een waardevol agrarisch productiegebied is. Woningbouw kan hiermee op een gespannen voet staan. Daarom wordt altijd afstemming gezocht met de omliggende functies. Wonen wordt beschouwd als een ondergeschikte functie in het deelgebied.

De functie Wonen is gebiedsvreemd en is volgens de gemeentelijke structuurvisie een ondergeschikte functie in het deelgebied. Daarom wordt er een hogere KGO-inspanning gevraagd dan voor een gebiedseigen functie.

Schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit

De uitbreiding vindt plaats op het bestaande erf, waarbij er schuren worden gesloopt in ruil voor een woning. Bovendien worden de (illegale) bedrijfsactiviteiten gestaakt. Hierdoor zal het bebouwde oppervlak per saldo afnemen. De nieuwe woning zal een kleinere ruimtelijke impact hebben dan de meubelhandel die voorheen op het perceel gevestigd was. Ook het aantal vervoersbewegingen zullen door het staken van de meubelhal afnemen. Daarnaast zal de nieuwe woning met behulp van een erfinrichtingsplan worden ingepast in het bestaande landschap.

De nieuwe bebouwing is kleiner dan de bebouwing die het vervangt. Daarnaast worden de nieuwe elementen goed ingepast in het landschap en neemt de verkeersaantrekkende werking van het perceel af. De schaal en de impact op de ruimtelijke kwaliteit zijn daardoor klein te noemen.

Eigen belang of maatschappelijk belang

De ontwikkeling aan de Dommelerdijk 20/20A dient deels een maatschappelijk, deels een eigen belang. Doordat de meubelhandel wordt gestaakt en de bedrijfsgebouwen worden gesloopt verdwijnt een gebiedsvreemde functie uit het buitengebied. Ook neemt de hoeveelheid bebouwing af. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd.

Daarnaast hebben de initiatiefnemers ook een eigen belang. Doordat het college mee wil werken aan het realiseren van een extra woning op het perceel, stijgt de waarde van het perceel. Hiermee behalen zij een financieel voordeel.

Basisinspanning

Voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt altijd een basisinspanning verlangd. Hiermee wordt goede ruimtelijke inpassing gewaarborgd. In het geval van de ontwikkeling aan de Dommelerdijk 20/20A zal dit bestaan uit het inpassen van de nieuwe ontwikkeling in het bestaande landschap. De ervenconsulent heeft advies gegeven over de indeling van het erf, de toe te passen bouwstijlen, clustering, erfbeplanting en erfverharding (zie bijlage 2). Op basis hiervan is door de initiatiefnemers een voorlopig erfinrichtingsplan ontwikkeld (bijlage 1), welke verder uitgewerkt wordt op het moment dat de bebouwing gesloopt is en duidelijk is welke ruimte er ontstaat.

Aanvullende kwaliteitsprestaties

Bovenop de basisinpassing is in het kader van de KGO-regeling een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist. De ontwikkeling betreft het vervangen van een meubelhal door een woning, welke gebiedsvreemd is, van een kleine schaal en waar zowel het maatschappelijk als het eigen belang mee gediend is. De aanvullende prestatie bestaat uit het stopzetten van het bedrijf en het slopen van de hallen op het perceel. Hierdoor neemt de bebouwing per saldo af en blijft de ontwikkeling kleinschalig. Ook wordt de ruimtelijke kwaliteit door het stopzetten en het slopen sterk verbeterd.

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

2.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

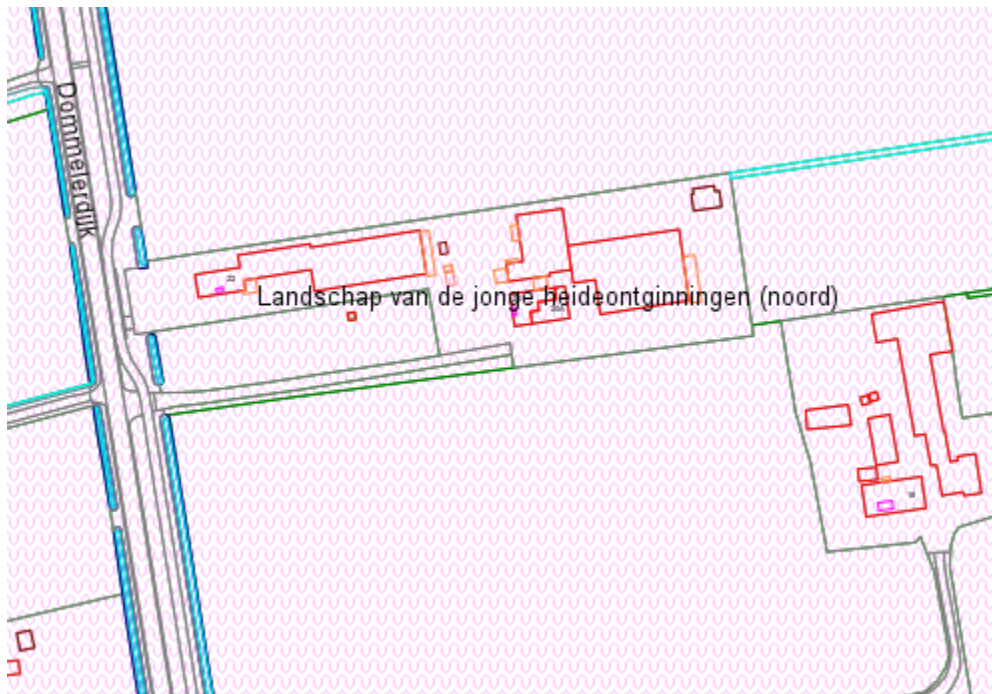
Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceel scheiding te begrenzen.

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

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

Het perceel Dommelerdijk 20/20A ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Landschap van de jonge heideontginningen (noord). Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 7. Dommelerdijk 20/20A



2.3.1.1 Karakteristiek Landschap van de jonge heideontginningen (noord)

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

Opvallend is de noord-zuidgerichtheid van de wegen, wat wordt versterkt door de aanwezige wegbeplanting. Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten.

De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

2.3.1.2 Kernkwaliteit

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

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

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

Door een advies te vragen van de Omgevingsdienst IJsselland is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de agrarische sector in het gebied. Door een zone van 25 meter vanaf het zoekgebied van het naastgelegen agrarische bedrijf vrij te houden van milieugevoelige functies, wordt voorkomen dat dit bedrijf wordt belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

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

De ontwikkeling die centraal staat in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt door onder andere de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toe te passen. Deze regeling is geïntroduceerd in Omgevingsvisie Overijssel 2017, maar is ook onderdeel van de gemeentelijke Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen. 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. Het processchema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uit het Werkboek Kwaliteitsimpuls groene omgeving van de provincie Overijssel is hierbij uitgangspunt. Net zoals bij de provinciale KGO dient er sprake te zijn van een juiste balans. Hiervan is sprake. Voor een toetsing wordt verwezen naar paragraaf **2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeente dekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Kringsloot-West 12 ligt in het deelgebied 'Heideontginning'.

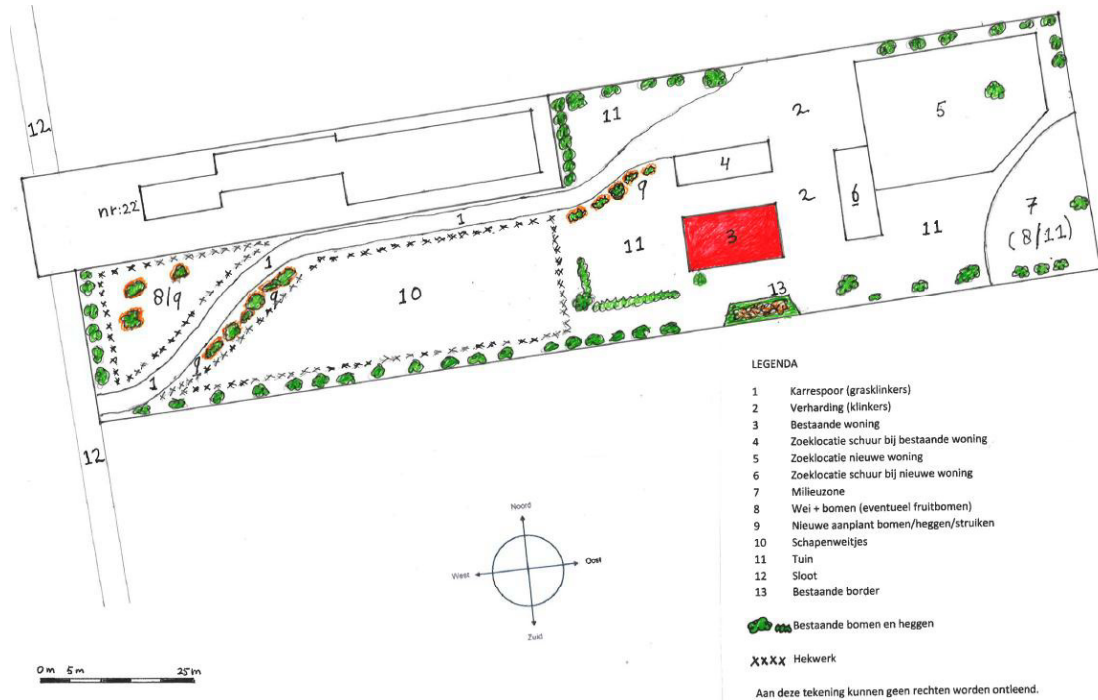
Heideontginning



- Maatregelen in dit gebied moeten gericht zijn op het versterken van een noordzuid gerichte landschapsstructuur van bomenrijen langs wegen en watergangen met verspreid poelen;
- Oostwest gerichte wegen zijn niet of beperkt beplant en hier kunnen (waar gewenst) heischrale bermen ontwikkeld worden. Daar waar nu beplanting aanwezig is kunnen bomen worden gekapt, of kunnen bomen om-en-om worden gekapt. Daarmee ontstaat er dus een uitzonderlijke plantafstand, wat het mogelijk maakt om een heischrale berm te ontwikkelen. Hiervoor is het nodig om te maaien en het maaisel af te voeren waardoor op den duur een schrale vegetatie ontstaat die hier ooit thuishoorde. De heischrale bermen verwijzen naar het verleden en biedt lange doorzichten. De agrarische functie wordt door deze maatregelen niet belemmerd;
- Wel is het zaak dat door middel van erfbeplanting de agrarische bedrijven meer onderdeel worden van een geheel. Erfbeplanting bestaat in ieder geval uit inheemse soorten en dan bij voorkeur soorten die in dit landschapstype thuishoren zoals eik, esdoorn en berk;
- Extensief slootkantenbeheer, aanleg poelen en meer natuurlijke oevers langs de Dalmholterwaterleiding, de Groote Griff en het Overijssels Kanaal vergroot de biodiversiteit en de landschappelijke diversiteit.
- Houtwallen/singels tussen Het Luttenbergerven en de Lemelerberg vergroot de migratiemogelijkheden voor een aantal dieren (o.a. das, vleermuisen).
- Het Overijssels Kanaal als historische lijn kan worden versterkt door een bomenrij (ruime plantafstand).
- Verder is het wenselijk om de beeldkwaliteit rondom de molen Massier te verbeteren.

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

Kaart 8. Erfinrichtingsplan Kringsloot-West 12



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

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3 Onderzoeken

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

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

3.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Dommelerdijk 20/20A een lage archeologische verwachting (AWV-categorie 8).

Op plekken met een lage archeologische verwachting is een voortijdig onderzoek niet vereist.

Kaart 9. Dommelerdijk 20/20A



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

3.2 Bodemkwaliteit

De Dommelerdijk 20/20A is een voormalig bedrijfsperceel. Daarom is er door Hunneman milieu-advies in november 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand de conclusies en aanbevelingen uit het rapport, welke in zijn volledigheid in bijlage 3 is terug te vinden.

Conclusies en aanbevelingen

Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond sporen tot zwakke bijmengingen aan puin waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de actuele contactzone binnen RE-01 t/m RE-05 is analytisch maximaal 20 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Het maximaal gewogen gehalte blijft beneden de ½ interventiewaarde.

In de vaste bodem is een verhoogd gehalte aan PCB's aangetoond. In het grondwater is een verhoogd gehalte aan chroom aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.

Het bureau adviseert om bij eventuele toekomstige ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

3.3 Duurzaamheid

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

Met de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Leegstaande bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt, waarna er duurzaam wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

3.4 Ecologie

3.4.1 Natura 2000 gebieden

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

Daarom heeft de initiatiefnemer het onderzoeksbureau Econsultancy laten beoordelen wat de effecten zijn voor Natura 2000 gebieden. De conclusie van dit onderzoek is opgenomen in de QuickScan Flora & Fauna van 15 november 2019 (bijlage 4). Hieronder de conclusie uit het rapport.

De onderzoek locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenamen van geluid, licht of depositie van stikstof. Effecten ten aanzien van licht en geluid zijn vanwege de afstand, tezamen met de aard van de ingreep, op voorhand uit te sluiten. Externe effecten in de vorm van toename van stikstofdepositie, als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoek locatie zijn, gezien de afstand (± 9,3 km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen (sloop en woningbouw) niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

3.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

3.4.3 De Wet natuurbescherming

Door Econsultancy is een veldbezoek afgelegd aan de Dommelerdijk 20/20A. De bevindingen van dit bezoek zijn, samen met de resultaten van een bureauonderzoek, verwerkt in een QuickScan Flora en Fauna. Dit rapport is aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd als bijlage 4. De aanbevelingen en conclusies uit het plan zijn hieronder overgenomen.

Conclusie

Ten aanzien van huismussen dient voor aanvang van de sloop van de schuren/opstallen tijdig duidelijk te zijn of hier nestlocaties van de huismus aanwezig zijn. Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van de huismus aan de orde is. De mogelijk aanwezige nestlocaties vormen geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en voorgenomen plannen. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het eventueel aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door bij het verwijderen van nestgelegenheden en groen buiten het broedseizoen te werken. Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van vleermuizen is overtreding niet op voorhand uit te sluiten. Op basis van een aanvullend vleermuisonderzoek kan worden bepaald of overtreding van de Wet natuurbescherming als gevolg van de ingrepen aan de orde is. De mogelijk aanwezige verblijffuncties van vleermuissoorten vormen echter geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het eventueel aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

Ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat het verwijderen van materialen als bladeren, ruigte, takken en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden zorgvuldig dient te gebeuren. Voorkomen moet worden dat individuen gedood of verwond worden, bijvoorbeeld als gevolg van het beschadigen of vernielen van schuil- of voortplantingslocaties. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Bij het huidige planvoornemen worden bomen gekapt. De bomen vallen niet onder de definitie van een houtopstand. Daarom geldt voor het kappen van de bomen geen melding- en herplantplicht onder de Wet natuurbescherming. Mogelijk dient er wel een gemeentelijke kapvergunning aangevraagd te worden. In dat kader wordt geadviseerd bij de gemeente Dalfsen navraag te doen.

3.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Dommelerdijk 20/20A is hieronder aangegeven.

Kaart 10. Dommelerdijk 20/20A



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

3.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

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

Conclusie

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

3.6 Milieuzonering

Naast het plangebied ligt op een afstand van 2 meter een agrarisch perceel met daarop een gemengd veebedrijf. Daarom is de Omgevingsdienst IJsseland gevraagd om een integraal milieuvadvis uit te brengen voor deze ontwikkeling.

Het naastliggende agrarische bedrijf worden 20 zoogkoeien, 8 stuks vrouwelijk jongvee, 1 fokstier en 18 vleesstieren gehouden. Voor de meeste hiervan geldt er een minimumafstand tussen het agrarisch bouwblok en een woning. In de gemeentelijke geurverordening van Dalfsen is deze afstand vastgesteld op 25 meter. In het advies van de OD wordt vastgesteld dat het met deze minimumafstand van 25 meter ook voldoende aannemelijk is dat, gezien de omvang en indeling van het bedrijf, aan de geluidnormen kan worden voldaan

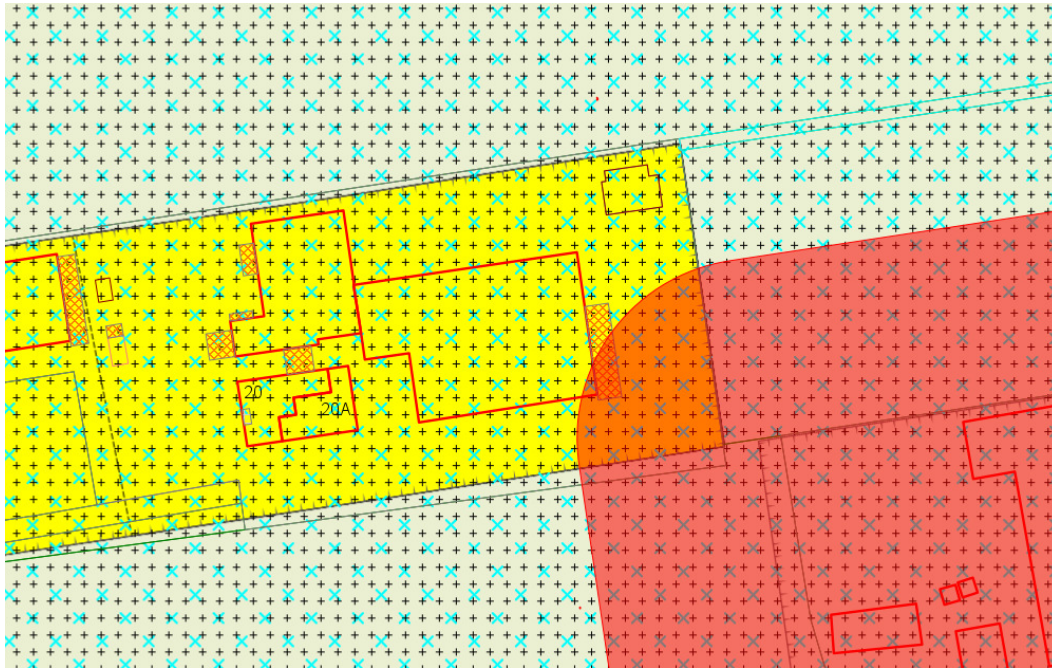
Daarnaast gelden voor vleesstieren geuremissiefactoren. Gezien het beperkte aantal vleesstieren, de plaats van de stal en de op te nemen minimale afstand van 25 meter is voldoende aannemelijk dat bij de nieuwe woning aan de geurnormen wordt voldaan. Het bedrijf wordt door de woning niet belemmerd in haar bedrijfsruimte en bedrijfsvoering.

Daarnaast bevinden zich in de weide omgeving van het perceel enkele intensieve veehouderijen. De dichtstbijzijnde hiervan ligt op een afstand van 850 meter. Bij deze afstand is voldoende aannemelijk dat aan de geurnorm wordt voldaan. Bovendien liggen in die

richting woningen aan de Dommelerdijk waarvoor ook de geurnorm geldt. Het bedrijf wordt door de compensatie woning niet belemmerd in bedrijfsruimte en bedrijfsvoering.

Wanneer de (woning gerealiseerd wordt op een minimale afstand van 25 meter van het naastgelegen agrarische zoekgebied, kan worden voldaan aan de wettelijke normen met betrekking tot geur en geluid. Aangezien de woning wordt gerealiseerd op een bestaand woonperceel levert dit geen belemmeringen op voor het daar gelegen bedrijf. Om te voorkomen dat dit ook in de toekomst niet gebeurt, zal daar waar de 25 meter zone de woonbestemming raakt, milieugevoelige functies uitgesloten worden. Overige veehouderijen in de omgeving liggen op zo'n afstand van het perceel dat de (compensatie)woning hun ontwikkelruimte niet beperkt.

Kaart 11. Markering minimumafstand



3.6 Geluid

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

Het perceel Dommelerdijk 20/20A ligt langs een landelijke gebiedsontsluitingsweg in het buitengebied tussen Nieuwleusen en Oudleusen. Deze weg is een lokale verbindingsweg en wordt voornamelijk door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt. Ook zal er enig doorgaand verkeer tussen Nieuwleusen en Oudleusen over de weg rijden. Het verwachte geluidsniveau op het perceel is <math><43\text{ dB}</math>, onder de wettelijke grens van 53 dB.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.7 Luchtkwaliteit

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

3.8 Verkeerssituatie

Het perceel ligt langs een landelijke gebiedsontsluitingsweg in het buitengebied tussen Nieuwleusen en Oudleusen. Het perceel is toegankelijk via een lange erfoprit. De nieuwe woning zal gerealiseerd worden op het bestaande erf en de toegang zal verlopen via dezelfde erfopgang. Het perceel zal voorzien in haar eigen parkeerbehoefte.

Doordat de meubelhandel wordt gestaakt zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel sterk dalen. Het toevoegen van een (compensatie)woning leidt niet tot een significant toename. Door deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie verbeteren.

3.9 Water

3.9.1 Watertoets

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

3.9.2 Relevant beleid

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

3.9.3 Invloed op de waterhuishouding

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

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

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op een IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	

Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 90 meter van een hoofdwatgang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

3.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

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

3.9.5 Watertoetsproces

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

3.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Dommelerdijk 20/20A de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt', 'maximum aantal wooneenheden: 2' en 'maximum bebouwd oppervlak: 720m²' omgezet in 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt', 'maximum aantal wooneenheden: 3' voor de gehele woonbestemming en 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 250m²' voor de Dommelerdijk 20/20A. Daarnaast wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - milieugevoelige functie' toegevoegd aan het perceel daar waar de woonbestemming op minder dan 25 meter van het naastgelegen agrarische bedrijf op de Dommelerdijk 18 ligt. Dit om te voorkomen dat het agrarische bedrijf wordt belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

De woonbestemming wordt aangepast aan het erfinrichtingsplan zoals te vinden in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing. Verder worden de volgende voorwaardelijke verplichtingen aan de ontwikkeling gesteld:

Initiatiefnemers slopen 780 m² landschapsontsierende bebouwing op het perceel Dommelerdijk 20 en 20A in Dalfsen;

De bedrijfsactiviteiten voor de meubelhal worden beëindigd en blijven beëindigd op het perceel Dommelerdijk 20 en 20A;

De inpassing van de erven en de beplanting, voor de Dommelerdijk 20 en 20A wordt volgens het advies van de ervenconsulent (bijlage 2) en het voorlopige erfinrichtingsplan (bijlage 1) gerealiseerd;

Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de compensatiewoning wordt door initiatiefnemers een nader erfinrichtingsplan aangeleverd en dat ter goedkeuring aan de gemeente aangeboden;

Voorafgaand aan de sloop van de landschapsontsierende bebouwing moeten initiatiefnemers nader onderzoek laten doen naar de aanwezigheid van de huismus en vleermuizen conform de conclusie van de QuickScan flora en fauna van Econsultancy d.d. 20 december 2019 (bijlage 4);

Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning voor bouw van de compensatiewoning moet alle landschapsontsierende bebouwing op het perceel Dommelerdijk 20 en 20A gesloopt zijn;

De landschapsontsierende bebouwing moet uiterlijk drie jaar na het in werking treden of onherroepelijk worden van het 6^e verzamel-bestemmingsplan gesloopt zijn;

De compensatiewoning en de herinrichting van het erf moet uiterlijk vijf jaar na het in werking treden of onherroepelijk worden van het 6^e verzamel-bestemmingsplan gerealiseerd zijn.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

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

Bijlage 1 (voorlopig) erfinrichtingsplan Dommelerdijk 20/20A

**6^e Verzamelplan Buitengebied
Voorlopig erfinrichtingsplan
Dommelerdijk 20/20A
t.b.v. gemeente Dalfsen**

(schaal 1 : 500)



Bijlage 2 advies ervenconsulent van Het Oversticht

Ervenconsultantadvies 2552 D6; Dommelandijk 20/20a, gemeente Dalfsen

Datum : 19 september 2019
Rader : G'verzamelplan, Road voor Road, basisspanning
Fase : Initiatief

Opgeva

Het erf ligt aan de Dommelandijk 20/20a. De eigenaar sloopt op locatie en ook elders. Door sloop ontstaat de mogelijkheid voor de ontwikkeling van een woonwiel aan de oostzijde. De eigenaar wil graag voor het oostelijke erf een afsplitting van de toegang halverwege het perceel. De toegang vanaf de Dommelandijk is gemeenschappelijk. De eigenaar wil het oostelijke erf en agrarische karakter van het erf versterken. De wens is om op het oostelijke gedeelte een aardse woning te bouwen, opgaand in het landschap.

In uw bevel is gesteld dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de kansen en gebouwen. Nieuwe ontwikkelingen moeten in het geheel positief bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor het erf is gesteld dat de nabestegen agrarische erven geen hinder mogen ondervinden van de ontwikkeling. Voor dit erf geldt een vrijheidsval vanaf het zuidelijke aangrenzende erf. De woning mag maximaal naar gepositioneerd worden, een bijgebouw wel.

U vraagt de ervenconsultant te adviseren over de mogelijkheden voor het bevel en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie en direct hierop in aansluiting.

Dit advies dient als basis voor een verdere planinwerking dat in opdracht van de initiatiefnemer door een adviesbureau moet worden opgesteld. De gemeente staat open voor een overleg naar aanleiding van dit advies om tot een gemeenschappelijk gedragen ruimtelijk plan te komen. De eigenaar zal zelf draagvlak moeten verkrijgen voor het plan bij de omwonenden.

Op 11 juli heeft de ervenconsultant het erf bezocht in aanwezigheid van de initiatiefnemer en de betrokken ambtenaar van de gemeente.

Provincie

Omgangsveld of kwaliteitsveld grote omgeving

Het erf ligt in de jonge helderontgerving. De ambitie is deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke reamers van linies, bosstroten, waterlopen die de rechthoekige ontgervingsstructuren versterken. Er is ruimte voor ontdekkend op deze erven met deze erven een stevige groene juwelen krijgen. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogvervalen en heraanpakken. Ook dragen deze bij aan inhoud en versterking van de dragende lineaire structuren van linies, bosstroten, waterlopen en ontgervingslijnen met erven en de kenmerkende natuurtoestanden. Er blijft een duidelijk onderscheid in de voor- en achterkant van de erven en er vindt koppeling plaats van het landschap. Toegankelijkheid van het landschap wordt zo mogelijk door verbeterd. Reclametha agrarisch erfgoed wordt gestimuleerd.

Gemeente

Structuurwets (oude herbeoortdng zult)

Het deelgebied heeft een duidelijk rrdonale structuur. Wegbeplantingen markeren de lange lijnen in het landschap. De openheid is konvertoand en wordt scherp begrensd door de omringende beoebheden.

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

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

Bij nieuwe bebouwing bij voorkeur een afgebijde ontwerp, met respect voor de cultureelhistorische kwaliteiten en de lokale bebouwingkarakteristiek.

Landschapsonderzoekrapport

Het erf ligt in de jonge omringing. Kenmerkend zijn de singelbomenrijen langs de wegen en percelen, het open karakter en de blootvermijde percolering. De bebouwing ligt aan de weg. Dit plan stelt geen verdere randvoorwaarden die in dit advies gebruikt kunnen worden (voor gemeente).

Advies

Landschap, erfwaard en gebouwen huidige situatie

Het erf is bestaet uit een boerderij met percelen en aan de achterzijde een veelheid van aangebouwde schuren. Het erf ligt van de weg af, een smal weildepand geeft een verbinding met de weg. De toegang van het erf ligt aan de zuidzijde. Voor de boerderij staat een markante ak. Het erf is vrij besloten door aanplant aan de lange zijden van het perceel. Door niet streefrijen soorten heeft het erf een meer stadse uitstraling. Aan de noordzijde is een weil opgeworpen met hierop een rij knoefliem. De oostzijde is open, met zicht op het naastliggende erf.

Landschap, erfarenmbilic en gebouwen nntnrdijle nndvoernuante nntnnpantng

Voor de herontwikkeling van het erf schieden wij onderstaande nntnvoernuante op te nntnpen.

- Behoud en versterking van het oorspronkelijke erfarenmbilic, met in de vorm die boordnrij met kleine stenen schuur:
 - o Renoverde van de boordnrij met behoud van de kenmerken eenvoudige, functionele architectuur. Bij voorkeur behoud van de pen die past bij de boordnrij.
 - o Bij voorkeur behoud en renovatie van het middengedeelte van de puntfelle stenen schuur. Deze draagt bij aan het karakter van het erf.
 - o Nieuwbouw met respect voor het erfarenmbilic en het landschap, eigenlijks of traditioneel, ingetogen. De eigenaar heeft de voorkeur voor een eigentijds woning, type aardwoning. Deze kan zich voegen met de erfstructuur een aardveld vormt. In de bijlage is de oorspronkelijke aangeplante voor de bijgebouwen en de nieuwe woning.
- Behoud van een compacte erfstructuur. Door sloep komt er meer lucht op het erf. De schaal van het erf wordt weer verkleind en gericht naar het open landschap worden hersteld. Bij herinrichting kan de vloer van het oude erf als inspiratie benut worden: een cluster van diverse gebouwen. Variatie in vorm, materiaal en kleur. Voor de kern van het erf uitgaan van het historische karakter. Dan blijft het specifieke karakter behouden. Op het achtererf kunnen meerdere gebouwtjes worden geplaatst.
- Behoud van één entreegang, een afspijting op het perceel is mogelijk. Deze afspijting inbedelen in de erfstructuur en inrichting:
 - o De eigenaar stelt voor de afspijting halverwege het veld te laten plaatsvinden. Dit is ruimtelijk mogelijk. Bij voorkeur over een 'looppad'. Een deel van het veld kan worden ingeplant met fruitbomen. De bestaande wijgen zijn niet waardevol en minder passend in dit gebiedscharakter.
- Behoud van de strakke erfstructuur, behoud en versterking van het agrarische (ructij)karakter. De huidige aanleg bevat veel niet-strakke soorten en die wel aan de noordzijde is minder passend bij een erf. Bij herinrichting de soorten als laurier en de veelheid aan knotbomen opschonen. Zo komt aan de zuidzijde die strakke erfstructuur met enkele markante bomen weer beter in het zicht. De singel aan de noordzijde nntnruken met soorten als els, eik, berk en iepenbark. De singel heeft niet geheel dicht te zijn.
- Behoud van de eenvoud van de inrichting en de agrarische karakter van het erf:
 - o Erfbehoudingen in aardwoning: hegen, palen met draad/schapengras (wel die) of een eenvoudig houten of ijeren hekwerk.
 - o Accent op landschappelijke beplanting en nabebplanting (vruchten, bloemen), beperkte aanplant met sierbomen (bij het tuingedeelte rond de woningen).
 - o Minimumniveau van onderhoud, verhard bij de gebouwen en eiken bij voorkeur halfverhard of zand/gras. Halfgebruik van materialen is passend bij een erf. Het water is functioneel en kan behouden blijven.
- Behoud van 'donker'. Dat wil zeggen minimale en functionele verlichting, bij voorkeur met zonnepanelen (tegen de gevel) en een naar voren bij de aanplanting verlichting laag bij de grond.
- Zonnepanelen integreren in de daken van de bestaande volumes of inpassen met bijvoorbeeld van strakke erfstructuur of kruidentrijk bloemenwengal op het perceel (op het bouwveld).

- Aanvullend op de ruimtelijke voorwaardenadviezen wij voor de ontwikkeling van natuurwaarden de aarding van tekstenhopendoversticht (natuurlijke beschutting) op het wifwiferi. Aandacht voor een natuurlijke afvoer van het oppervlaktewater, vasthouden van overvloedig water op het erf (buffer) op lege plekken.

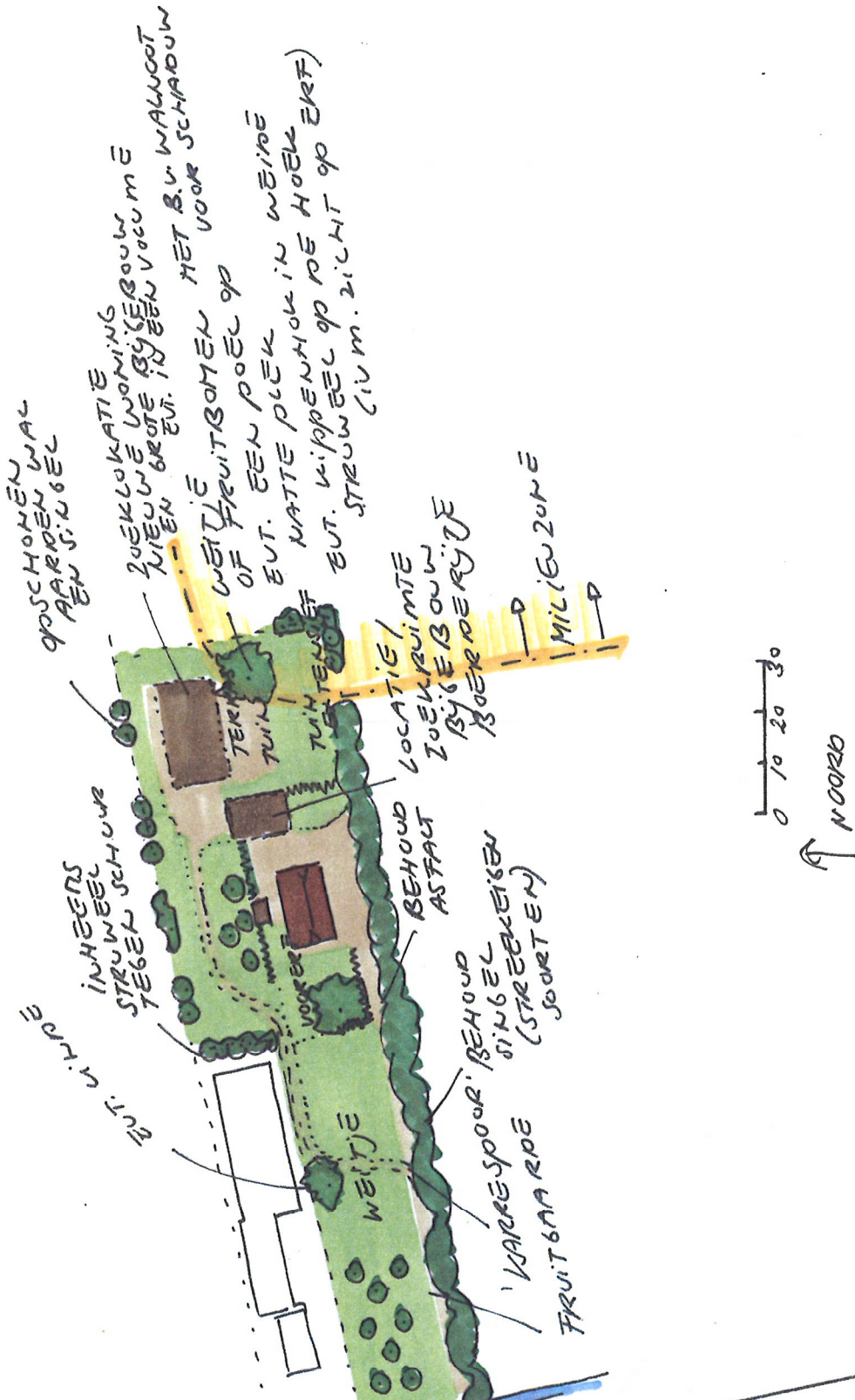
Conclusie

De voorgestelde aanpak is passend in een beleid. Het is mogelijk dat de eigenaar de ontwikkelingsoplossingen wil kiezen en de structuur van het erf wil verbeteren. De functie ervan past in een veld.

Mij adviseer als meestbij de randvoorwaarden op te nemen dat het erf compact blijft en haar agrarische karakter blijft behouden. Karakter van de erfingang, overvloedig afvloeiing op het erf, ingebed in de structuur van het erf. De eigenaar heeft de voorkeur voor een eigenlijken woning, type aanpak. Deze kan zich voegen met de structuur van een veld.

Bijlage 1: principe erfstructuur

(dit is geen ontwerp maar een verbeelding van de ruimtelijke randvoorwaarden)



Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

-Opdrachtgever-

**Verkennd bodem- en asbestonderzoek op
de locatie aan Dommelerdijk 20 te Dalfsen**

Projectnummer: 191080/dh/sh

Datum: 27 november 2019



Hunneman Milieu-Advies Raalte BV

Postbus 253

8100 AG RAALTE

Tel: 0572-360998

E-mail: info@hunneman-milieu.nl



BRL-SIKB 2000

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
2	VOORONDERZOEK	2
2.1	ONDERZOEKSAANLEIDING	2
2.2	ACHTERGRONDINFORMATIE.....	3
2.3	HISTORISCHE INFORMATIE	3
2.4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	3
2.5	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	4
2.6	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK.....	5
3	VELD- EN LABORATORIUM ONDERZOEK.....	6
3.1	VELDONDERZOEK.....	6
3.2	LABORATORIUM ONDERZOEK	7
3.3	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN NEN-PARAMETERS.....	7
3.4	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN ASBEST	9
4	INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN	10
4.1	ASBESTONDERZOEK	10
4.2	VASTE BODEM EN GRONDWATER	10
4.3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	10

BIJLAGEN:

- 1 Topografisch en kadastraal overzicht
- 2 Boorbeschrijvingen
- 3 Toetsingstabellen en analyserapporten vaste bodem, grondwater en asbest
- 4 Toetsingskader
- 5 Monsternemingsplan en -formulier asbest
- 6 Historische informatie

TEKENING:

- 1-1 Situatie met monsterpunten en peilbuis

1 INLEIDING

In opdracht van de **-Opdrachtgever-** is in november 2019, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodemonderzoek, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Dommelerdijk 20 te Dalfsen. Voor een topografisch en kadastraal overzicht van de onderzoekslocatie en omgeving verwijzen wij naar bijlage 1.

Het onderzoek is uitgevoerd naar **aanleiding** van de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.

Het onderzoek heeft tot **doel** het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Het veldwerk, de grond- en/of grondwaterbemonstering en het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform de geldende beoordelingsrichtlijn “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek” BRL-SIKB 2000. Voor deze richtlijn is Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in het bezit van een procescertificaat, welke is afgegeven door KIWA.

Het procescertificaat van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV (certificaatnummer K26828) en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV is geen eigenaar van de te onderzoeken percelen en is onafhankelijk van de opdrachtgever en/of terreineigenaar.

Het rapport is als volgt ingedeeld:

- Vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- Veld- en laboratorium onderzoek (hoofdstuk 3);
- Interpretatie onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4).

2 VOORONDERZOEK

In de NEN-5725 zijn 7 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: *verschillende onderzoeksaspecten*

ONDERZOEKSASPECTEN		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1.locatiegegevens	eigendomssituatie	O	O					
	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	✓	O	✓	✓	✓	✓	✓
	o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4.gebruik/beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	voormalig	✓	O	✓	✓	✓		✓
	huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	toekomst		✓			O		
	asbestverdacht	✓		✓	✓	✓	✓	✓
5.terreinverkenning	voorafgaand aan de uitvoering	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
A. bodemonderzoek, par. 6.2.1; B. nul- en eindsituatieonderzoek, par. 6.2.2; C. bodemkwaliteitsklasse (Bbk), par. 6.2.3; D. partijkeuring, par. 6.2.4;		E. opstellen/ actualiseren bodemkwaliteitskaart (Bbk), par. 6.2.5; F. gebruik bodemkwaliteitskaart (Bbk), par. 6.2.6; G. inschatten van arbeidshygiënische risico's, par. 6.2.7.						
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien niet van toepassing, wordt dit vermeld en gemotiveerd		O Optioneel						

2.1 Onderzoeksaanleiding

Het vooronderzoek is aangeleverd door de Omgevingsdienst Veluwe IJssel en uitgevoerd conform de **paragraaf 6.2.1** "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725. Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden;
- informatie bodemloket;
- informatie gemeente Dalfsen;
- informatie Omgevingsdienst IJsselland;
- Omgevingsrapportage Provincie Overijssel;
- www.topotijdreis.nl;
- Bagviewer;
- Kadaster;
- grondwaterkaart van Nederland.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader toegelicht. De relevante gegevens zijn opgenomen in bijlage 6.

2.2 *Achtergrondinformatie*

De onderzoekslocatie is gesitueerd aan de Dommelerdijk 20 te Dalfsen en staat kadastraal bekend als: *gemeente Dalfsen, sectie W, nummers 521, 523 en 524*. De locatie heeft een oppervlakte van 5.850 m².

Op de locatie is sinds 1951 een boerderij met diverse opstallen gesitueerd. Diverse opstallen zijn voorzien van een asbesthoudende dakbedekking. Het maaiveld is deels voorzien van klinkers en/of tegels. Het overige terrein is in gebruik als tuin of als weiland. De toegangsweg is verhard met asfalt en valt buiten het onderzoek. Voor de inrichting van het terrein verwijzen wij naar tekening 1-1.

2.3 *Historische informatie*

Uit informatie van de Omgevingsdienst IJsselland/gemeente Dalfsen blijkt dat binnen de onderzoekslocatie, voor zover bekend, geen activiteiten/calamiteiten hebben plaatsgevonden die de milieuhygiënische bodemkwaliteit negatief kunnen hebben beïnvloed. Op de locatie heeft voor zover bekend geen ondergrondse en/of bovengrondse tank gelegen. De locatie is voor zover bekend niet eerder onderzocht.

2.4 *Bodemopbouw en geohydrologie*

Regionale bodemopbouw

Voor de bodemgegevens en geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland. De regionale bodemopbouw is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: *schematische voorstelling van de regionale bodemopbouw*

<i>pakket</i>	<i>diepte (m-mv)</i>	<i>samenstelling</i>	<i>parameters</i>
1e WVP form. van Twente en Kreftenheye	0 - 20	matig fijn tot matig grof zand	kD-waarde 1500 m ² /d
scheidende laag form. van Drenthe	20 - 40	klei	1200 d(?)
2e WVP form. van Urk, Enschede, Harderwijk	40 - 155	fijn tot matig grof zand, grind	kD-waarde 1000 m ² /d
basis form. van Breda	>155	klei	-

Grondwaterstroming

In het eerste watervoerend pakket stroomt het grondwater 's zomers en 's winters in noordwestelijke richting.

2.5 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de geïnventariseerde gegevens is de locatie grotendeels onverdacht voor bodemverontreiniging, met uitzondering van de mogelijke aanwezigheid van asbest in de actuele contactzone.

Voor de onderzoeksopzet is uitgegaan van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de NEN-5740. Voor de locatie is de onderzoeksstrategie "ONV" (onverdacht onderzoek) toegepast. De grond(water)monsters zijn aanvullend geanalyseerd op de parameters arseen en chroom. Vanwege variatie in de bodemopbouw is een extra NEN-pakket ingezet.

Op basis van de historische informatie is in aanvulling op het verkennend bodemonderzoek een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd, conform de onderzoeksstrategie op een verdachte locatie (strategie 6.4.5 uit de NEN-5707). Het onderzoek is gecombineerd met het onderzoek ter plaatse van de "drupzone" van de asbestdaken.

Het uitgevoerde veld- en laboratoriumonderzoek is samengevat in tabel 3.

Tabel 3: veld- en laboratoriumonderzoek

sublocatie/onderdeel	veldonderzoek			laboratoriumonderzoek	
	boringen tot 0,5 m-mv	waarvan tot ≥ 2 m-mv	met peilbuis	vaste bodem	grondwater
verkennend NEN-5740 < 6.000 m ²	22	4	1	5 x NEN-grond*	1 x NEN-water*
asbestonderzoek erf en drupzone	22 #	4 #	-	5 x asbest (grond)	-

#: putje van 30 x 30 cm, (deels) in combinatie met onderzoek onverdacht incl.: arseen en chroom

De samenstelling van de in tabel 3 genoemde "NEN-pakketten" is samengevat in tabel 4.

Tabel 4: samenstelling NEN Pakketten

Parameters	NEN-grond	NEN-grondwater
zware metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink	X	X
PCB's	X	-
PAK polycyclische aromatische koolwaterstoffen	X	-
minerale olie	X	X
vluchtige aromaten (incl. naftaleen en styreen)	-	X
VCK (vluchtige chloorkoolwaterstoffen)	-	X
bromoform	-	X

2.6 *Betrouwbaarheid onderzoek*

Onderhavig onderzoek beschrijft de actuele bodemkwaliteit en heeft alleen betrekking op de bodem van de terreindelen, welke zijn beschreven in het vooronderzoek van deze rapportage. De in het vooronderzoek geraadpleegde bronnen kunnen mogelijk onvolledig zijn. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de huidige richtlijnen en methoden op het gebied van bodemonderzoek. Het onderzoek is gebaseerd op het nemen van een, conform de geldende richtlijnen, representatief geacht aantal monsters. Bij het interpreteren van de onderzoeksresultaten moet rekening worden gehouden met het feit dat analyses mogelijk zijn uitgevoerd op basis van mengmonsters, waardoor lokaal hogere concentraties van de onderzochte stoffen niet zijn uit te sluiten. Tevens kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte (verdachte) deellocaties en blijft het mogelijk dat lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Een bodemonderzoek betreft 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 moet worden beoordeeld als één geheel, en betreft een inschatting van de bodemkwaliteit, op een bepaald moment. 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. Voor eventueel hieruit voortvloeiende schade en/of gevolgen aanvaardt Hunneman Milieu-Advies Raalte BV op geen enkele wijze aansprakelijkheid.

3 VELD- EN LABORATORIUM ONDERZOEK

3.1 Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 1 en 15 november 2019 door de gecertificeerde medewerkers van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Voor het verkennend bodemonderzoek zijn 22 handboringen uitgevoerd (1 t/m 22), waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis. De maximale boordiepte bedraagt 2,7 m-mv.

Voorafgaand aan het verkennend asbestonderzoek is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Tijdens de maaiveldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Voor het verkennend asbestonderzoek zijn de monsterpunten uit het verkennend bodemonderzoek handmatig gegraven tot maximaal 0,5 m-mv, met een minimale oppervlakte van 0,09 m² (30 x 30 cm). De monsterpunten zijn met behulp van een grondboor (diameter 12 cm) doorgezet tot de onderliggende/ongeroerde bodemlaag. De opgegraven grond is uitgespreid over een zeef, met een maaswijdte van 20 mm. Het achterblijvende residu op de zeef is geïnspecteerd op aanwezigheid van asbestverdacht materiaal en afval- en puinrestanten. Van de uitgezeefde grond zijn mengmonsters samengesteld van de drupzone (0,0-0,2 m-mv) en/of actuele contactzone (0,0-0,5 m-mv), voor de analytische bepaling van asbest in grond.

In bijlage 5 zijn de monsternamatformulieren asbest opgenomen. Voor de situatie van de boringen, monsterpunten en peilbuis verwijzen wij naar tekening 1-1.

Bodemopbouw

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per monsterpunt en bodemlaag beschreven. De beschrijvingen van de bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 2, en samengevat in tabel 5.

Tabel 5: *samenvatting van het lokaal aangetroffen bodemprofiel*

<i>traject (m-mv)</i>	<i>hoofdnaam</i>	<i>toevoeging</i>
0,0 ~ 0,07	klinker/tegel/gras	
0,07 ~ 0,7	zand, matig fijn	zwak siltig, zwak humeus
0,7 ~ 2,7	zand, matig fijn	zwak siltig
grondwaterstand: circa 0,7 m-mv		

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingsindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/water-test (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond sporen tot zwakke bijmengingen aan puin waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Eventuele bijzonderheden zijn weergegeven in de boorbeschrijvingen (bijlage 2).

Monsternam

Voor het chemisch onderzoek zijn uit de boringen, van iedere 0,5 m (0,2 m bij monsternam met steekbus) of onderscheiden bodemlaag, monsters genomen. Op de deellocaties, waar de vluchtige verbindingen de kritische parameters zijn, is de monsternam, voor zover technisch mogelijk, verricht met een steekbus.

Het grondwater uit de nieuw geplaatste peilbuis is na een standtijd van circa een week bemonsterd. De zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid (NTU) van het grondwater zijn in het veld gemeten. De meetresultaten zijn weergegeven in tabel 7.

3.2 *Laboratorium onderzoek*

Op basis van de gehanteerde onderzoeksstrategie en waarnemingen uit het veld zijn (meng)monsters samengesteld voor analyse. De samenstelling van de (meng)monsters is weergegeven in tabel 6 en 8.

De analyses zijn uitgevoerd door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium, welke door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is erkend om, in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), analyses uit te voeren conform AS-3000 en AP-04. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 3. De resultaten van de analyses zijn weergegeven in tabel 6 t/m 8.

3.3 *Toetsingscriteria en analyseresultaten NEN-parameters*

Als bijlage 4 is het toetsingskader voor de vaste bodem en het grondwater opgenomen. Het toetsingskader is afkomstig uit de “Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013” (Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675).

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

De vaste bodem wordt getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De meetwaarden voor de vaste bodem zijn afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten van de bodem, die meestal afwijken van de gehalten van de Standaardbodem. De volgende toetsingswaarden worden onderscheiden:

AW/S(•)¹: De **achtergrond- en/of streefwaarden** geven het niveau aan waar beneden sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. De waarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondgehalten of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

T (••)¹: De **tussenwaarde** betreft het gemiddelde van de interventiewaarde + achtergrondwaarde of streefwaarde waarboven, in beginsel, een nader onderzoek noodzakelijk is.

I (•••)¹: De **interventiewaarden** geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan, waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

¹De symbolen tussen haakjes corresponderen met de “overschrijdingssymbolen” van tabel 6 en 7.

Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien de verontreiniging is ontstaan voor 1987, waarbij de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde. Bodemverontreiniging die is ontstaan na 1 januari 1987 (nieuwe verontreiniging) valt onder de zgn. zorgplicht en dient zo spoedig mogelijk te worden gesaneerd.

Tabel 6: analysesresultaten vaste bodem en toetsing

% H* = 10 % L* = 25	gestandaardiseerde resultaten en overschrijdingen toetsingswaarden [BoToVa-toetsing is opgenomen in de bijlage]					standaard bodem (mg/kg d.s.)		
	MM-01	MM-02	MM-03	MM-04	MM-05	AW- waarde	½ (AW+I)	I- waarde
monster	1+2+5 t/m	11+16+17+	3+4+12+13	7+10	15+20			
boring	10	19 t/m 22	+15+18					
traject (m-mv)	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,5-2,0	0,5-2,0			
arsen	<	<	<	<	<	20	48	76
barium	@	@	@	@	@	@	@	@
cadmium	<	<	<	<	<	0,6	6,8	13
chromium	<	<	<	<	<	55	117,5	180
kobalt	<	<	<	<	<	15	102,5	190
koper	<	<	<	<	<	40	115	190
kwik	<	<	<	<	<	0,15	18,08	36
lood	<	<	<	<	<	50	290	530
molybdeen	<	<	<	<	<	1,5	96	190
nikkel	<	<	<	<	<	35	67,5	100
zink	<	<	<	<	<	140	430	720
PAK (10)-tot.	<	<	<	<	<	1,5	20,8	40
PCB's	<	<	<	0,12•	<	0,02	0,51	1
min.olie	<	<	<	<	<	190	2595	5000
Toelichting:	< : geen overschrijding van de achtergrondwaarde • : overschrijding van de achtergrondwaarde •• : overschrijding van de tussenwaarde ••• : overschrijding van de interventiewaarde					-: niet geanalyseerd @: geen toetsoordeel mogelijk * : lutum- en humusgehalten standaard bodem H : organisch stof L : lutum		

Tabel 7: analysesresultaten grondwater

	analysesresultaten (µg/l)	toetsingswaarden (µg/l)		
		S- waarde	½ (S+I)	I- waarde
peilbuis	7			
filter (m-mv)	1,7-2,7			
pH	6,6			
EC (µs/cm)	582			
troebelheid (NTU)	4,6			
grondwater [m-mv]	1,2			
zwarte metalen				
arsen	<	10	35	60
barium	<	50	337,5	625
cadmium	<	0,4	3,2	6
chromium	1,5•	1	15,5	30
kobalt	<	20	60	100
koper	<	15	45	75
kwik	<	0,05	0,17	0,30
lood	<	15	45	75
molybdeen	<	5	152,5	300
nikkel	<	15	45	75
zink	<	65	432,5	800
vluchtige aromaten				
benzeen	<	0,2	15,1	30
ethylbenzeen	<	4	77	150
naftaleen	<	0,01	35	70
styreen	<	6	153	300
toluene	<	7	503,5	1000
xylenen (som)	<	0,2	35,1	70
gechloroerde koolwaterstoffen				
1,1,1-trichloorethaan	<	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<	0,01	65	130
1,1-dichloorethaan	<	7	453,5	900
1,1-dichlooretheen	<	0,01	5	10
1,2-dichloorethaan	<	7	203,5	400
dichloormethaan	<	0,01	500	1000
vinylchloride	<	0,01	2,5	5
tetrachlooretheen (per)	<	0,01	20	40
tetrachloormethaan (tetra)	<	0,01	5	10
trichlooretheen (tri)	<	24	262	500
trichloormethaan (chloroform)	<	6	203	400
som C+T dichlooretheen	<	0,01	10	20
som dichloorpropanen	<	0,8	40,4	80
minerale olie	<	50	325	600
bromoform	<	#	315	630
Toelichting:	< : geen overschrijding van de streefwaarde en/of herstelrichtwaarde • : overschrijding van de streefwaarde en/of herstelrichtwaarde •• : overschrijding tussenwaarde ••• : overschrijding interventiewaarde			
	-: niet geanalyseerd # : geen toetsingswaarde			

3.4 Toetsingscriteria en analysesresultaten asbest

Voor asbestonderzoek is de interventiewaarde uit de “Circulaire bodemsanering van 1 juli 2013” voor asbest in grond of puin (100 mg/kg d.s. gewogen) van toepassing.

Conform de NEN 5707 wordt in een verkennend onderzoek asbest beoordeeld of sprake is van een verdachte of een onverdachte locatie op het voorkomen van asbest. Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging van de bodem op basis van verzamelde stukken asbesthoudend materiaal en (meng)monsters grond. Aan de hand van het verkregen indicatieve gehalte aan asbest wordt nagegaan of nader onderzoek al dan niet noodzakelijk is. Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennend onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde. In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde, gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek.

Alleen indien in het verkennend onderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspeteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als in het nader onderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk. Indien het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Toetsing van de concentratie aan respirabele vezels (<0,5 mm) vindt plaats door toetsing van de gemeten concentratie aan de maximale waarde van 10 mg/kg d.s. (gewogen). Bij overschrijding van deze waarde is sprake van ‘onaanvaardbare risico’s buiten’. Uit onderzoek dat TNO (RIVM rapport 711701034/2003) heeft uitgevoerd blijkt dat zelfs voor het meest ‘losse’ niet-hechtgebonden asbest het aandeel aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5~10%. Dit betekent dat bij een asbestconcentratie in de grond van 100 mg/kg d.s. de concentratie aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5~10 mg/kg d.s. en

Grond of puin waarin een (gewogen) concentratie asbest boven de interventiewaarde wordt aangetroffen wordt, ongeacht het volume, beschouwd als verontreinigd met asbest. Indien na uitvoering van een nader onderzoek asbest in de grond of puin, een (gewogen) concentratie asbest lager dan de interventiewaarde wordt aangetoond, wordt de bodem als niet verontreinigd aangemerkt.

Tabel 8: analysesresultaten asbest in grond (fase verkennend derhalve indicatieve gehalten)

monstergegevens			analysesresultaten (mg of mg/kg d.s.)				asbesttype	
Monster	Sleuf/MP	traject (m-mv)	materiaal-monster(s) >20 mm (mg)	bodem/puin > 0,5 < 20 mm in mg/kg ds.	bodem/puin < 0,5 mm in mg/kg ds.	gewogen* asbestgehalte in de bodem	soort asbest	H/NH
RE-01	1+2	0,0-0,2	-	20	n.a.	20	S	H/NH
RE-02	3+4	0,0-0,2	-	8	n.a.	8	S	NH
RE-03	5 t/m 7	0,0-0,2	-	<1	n.a.	<1	S	NH
RE-04	8 t/m 15	0,0-0,5	-	5	n.a.	5	S	NH
RE-05	16 t/m 22	0,0-0,5	-	<1	n.a.	<1	-	-

Toelichting bij tabel:
n.g.: niet geanalyseerd -: niet van toepassing n.a.: niet aangetoond
S: serpentijn-asbest H: hechtgebonden asbest SL: sleuf
A: amfibool NH: niet hechtgebonden asbest MP: monsterpunt

*: gewogen concentratie asbest in de bodem of puin in mg/kg ds. wordt gevormd door de aangetoonde concentratie in het materiaal (verzamel-)monster aan asbestplaatjes in de gegraven monsterpunten en/of sleuven, vermeerderd met de aangetoonde concentratie aan asbest in het bodem/puin (meng)monster.

4 INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

In opdracht van **-Opdrachtgever-** is in november 2019, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodemonderzoek, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Dommelerdijk 20 te Dalfsen.

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie, en heeft tot doel het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en het grondwater.

4.1 *Asbestonderzoek*

Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond sporen tot zwakke bijmengingen aan puin waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de *actuele contactzone* onder de “*drupzone*” binnen RE-01 t/m RE-03 [0,0-0,2 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen tot maximaal 20 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen. De aangetoonde gewogen gehalten aan asbest blijven beneden de ½ interventiewaarde (50 mg/kg d.s.).

In de *actuele contactzone* binnen RE-04 en RE-05 [0,0-0,5 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen tot maximaal 5 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen. De aangetoonde gewogen gehalten blijven ruim beneden de ½ interventiewaarde (50 mg/kg d.s.).

4.2 *Vaste bodem en grondwater*

Analytisch zijn in de mengmonsters van de *bovengrond* (MM-01 t/m MM-03), van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Analytisch zijn in de mengmonsters van de *ondergrond* (MM-04 en MM-05), met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan PCB's in MM-04, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan PCB's in MM-04 overschrijdt de achtergrondwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

In het *grondwater* (peilbuis 7) is een licht verhoogd gehalte aan chroom aangetoond. Het aangetoonde gehalte aan chroom overschrijdt de streefwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

4.3 *Conclusies en aanbevelingen*

Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond sporen tot zwakke bijmengingen aan puin waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de actuele contactzone binnen RE-01 t/m RE-05 is analytisch maximaal 20 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Het maximaal gewogen gehalte blijft beneden de ½ interventiewaarde.

In de vaste bodem is een verhoogd gehalte aan PCB's aangetoond. In het grondwater is een verhoogd gehalte aan chroom aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.

Wij adviseren om bij eventuele toekomstige ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

BIJLAGE 1

Topografisch en kadastraal overzicht

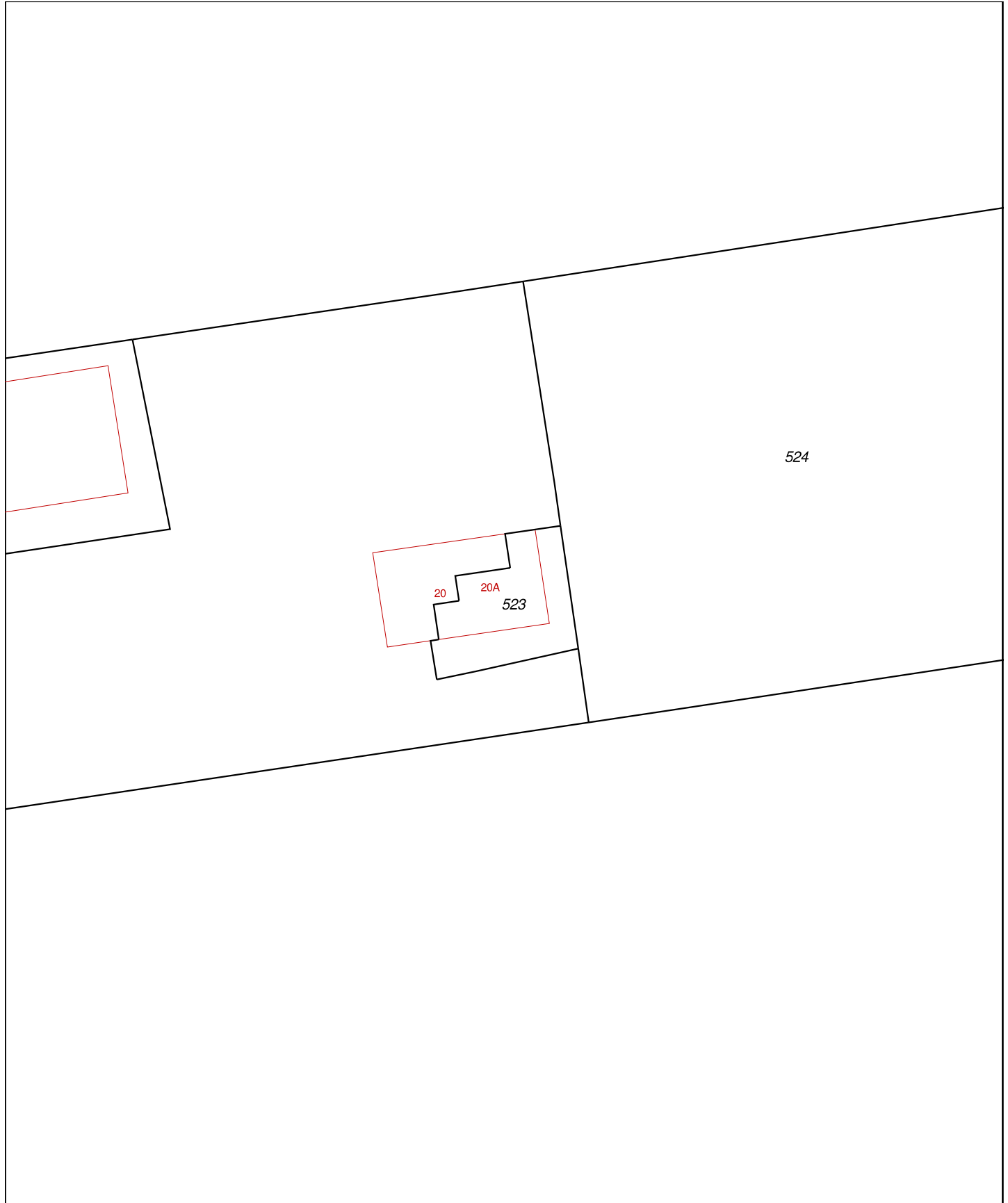


Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Dalfsen W 523
 Dommelerdijk 20A, 7722TG Dalfsen
 CC-BY Kadaster.

K

<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelsporig spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte</p> <p>a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m doodland, moeras</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemaal</p> <p>a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrastering bronswaarinleiding met mast</p>
---	--	--



0 m 5 m 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dalfsen

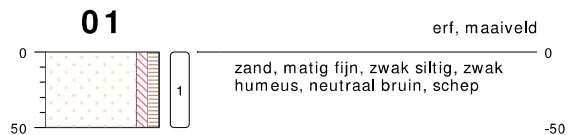
W

523

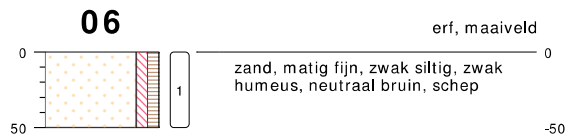


BIJLAGE 2

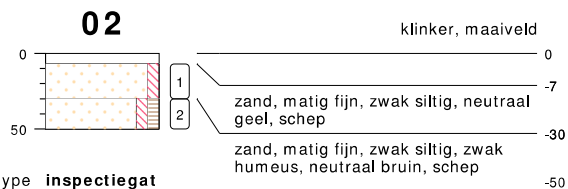
Boorbeschrijvingen



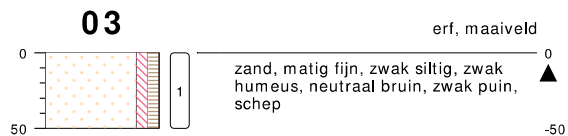
type inspectiegat
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 155873.60
 y 445729.49



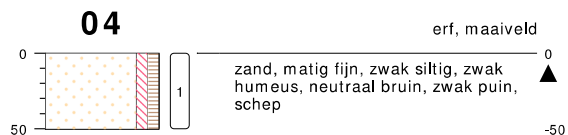
type inspectiegat
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 161236.16
 y 423002.45



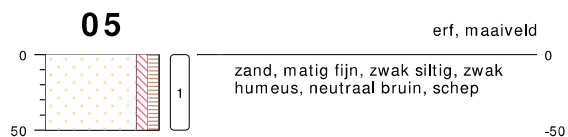
type inspectiegat
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 161236.16
 y 423002.45



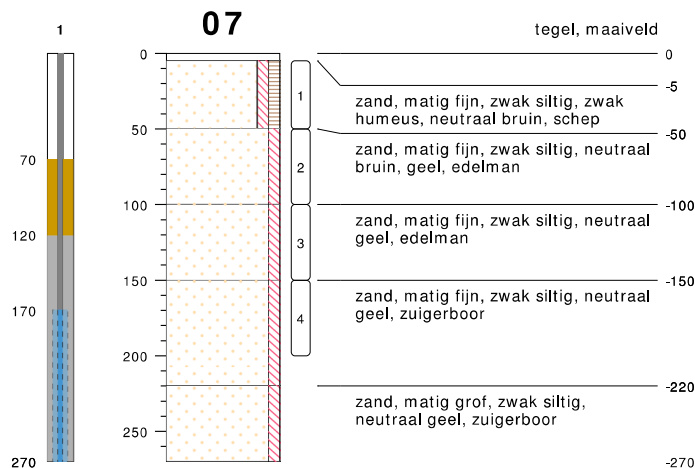
type inspectiegat
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 161236.16
 y 423002.45



type inspectiegat
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 161236.16
 y 423002.45



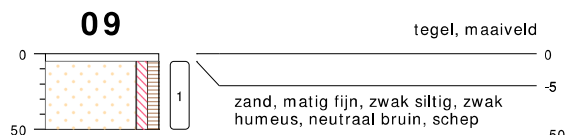
type inspectiegat
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 155873.60
 y 445729.49



type peilbuis met 1 filter
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 161236.16
 y 423002.45



type inspectiegat
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 161236.16
 y 423002.45



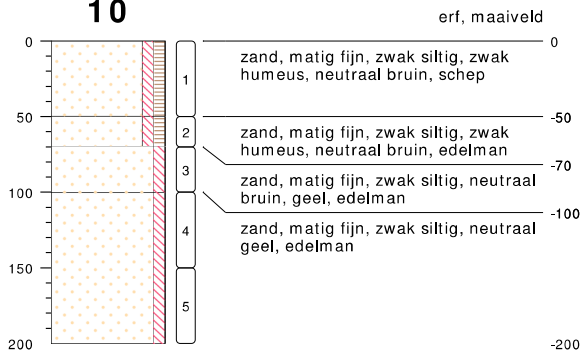
type inspectiegat
 datum 01-11-2019
 boormeester W. Jansen
 x 161236.16
 y 423002.45

bodemprofielen schaal 1:50

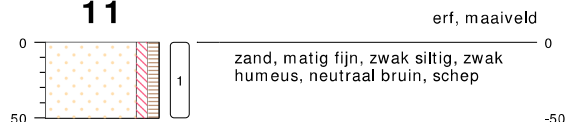
onderzoek **NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen**
 projectcode **191080**
 datum **26-11-2019**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **1 van 4**



HUNNEMAN
 MILIEU - ADVIES

10

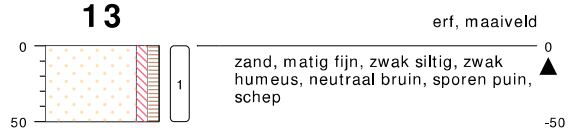
type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45

11

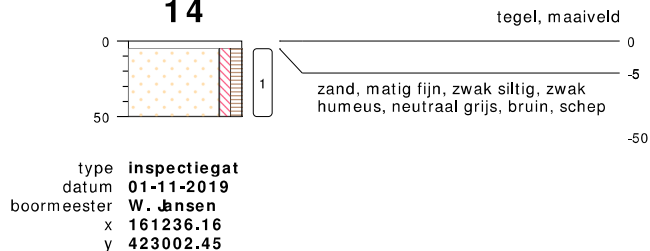
type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45

12

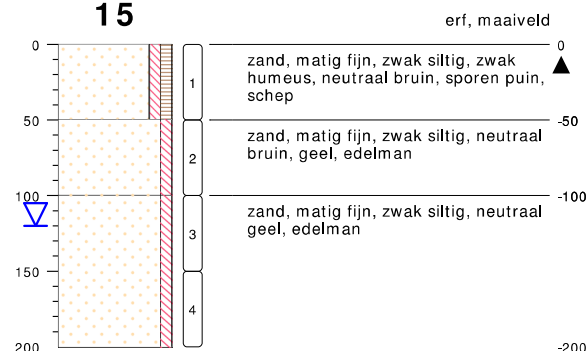
type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45

13

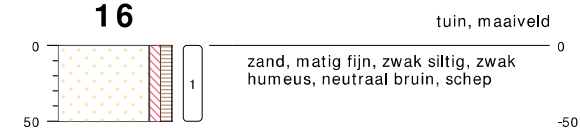
type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 155873.60
y 445729.49

14

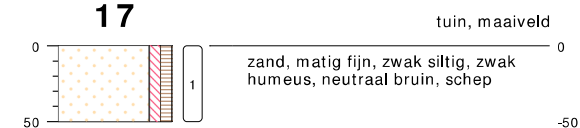
type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45

15

type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45

16

type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45

17

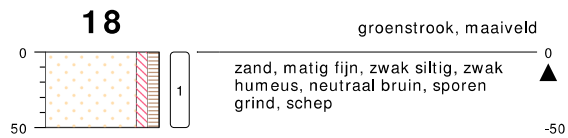
type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45

bodemprofielen schaal 1:50

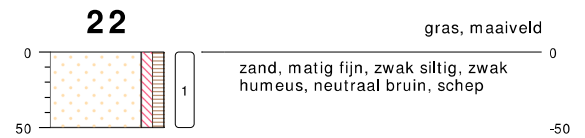
onderzoek NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
projectcode 191080
datum 26-11-2019
getekend conform NEN 5104
pagina 2 van 4



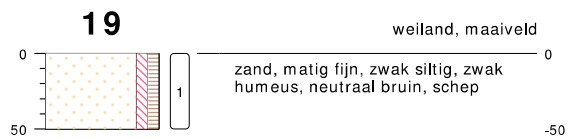
HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES



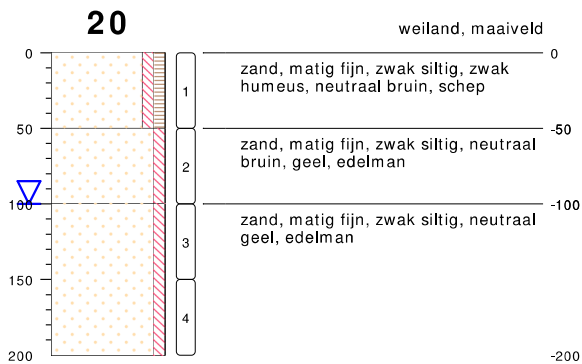
type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45



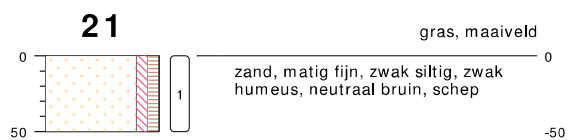
type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45



type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45



type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45



type inspectiegat
datum 01-11-2019
boormeester W. Jansen
x 161236.16
y 423002.45

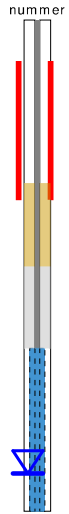
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
projectcode 191080
datum 26-11-2019
getekend conform NEN 5104
pagina 3 van 4



HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

PEILBUIJS



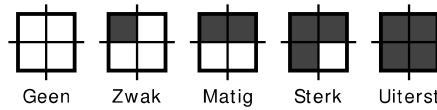
BORING



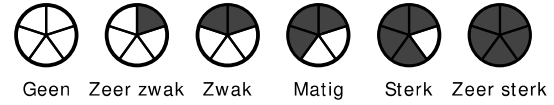
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



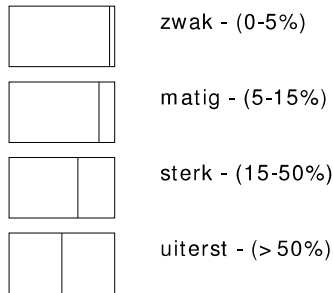
GEUR INTENISTEIT



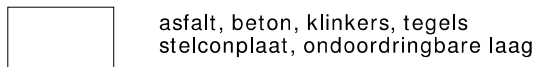
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENING



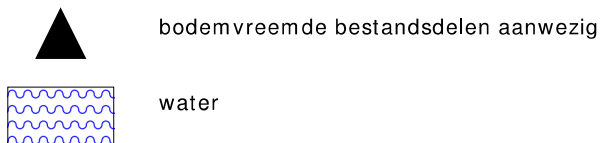
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5,6 mm)
 mg = matig grof (5,6-16 mm)
 zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = photo ionisatie detector
 bv = bodemvocht

BIJLAGE 3

Toetsingstabellen en analyserapporten vaste bodem, grondwater en asbest

Project	191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen							
Certificaten	963221							
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb							
Toetsversie	BoToVa 3.0.0							Toetsdatum: 26 november 2019 10:39

Monsterreferentie	6142018							
Monsteromschrijving	MM-01 bovengrond, 02: 30-50, 01: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 5-50, 08: 0-50, 09: 5-50, 10: 0-50							
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	10.1	10				
Lutum	% (m/m ds)	4.4	25				

Droogrest

droge stof	%	82.1	82.1	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 3.9	-	20	48	76
barium (Ba)	mg/kg ds	23	69	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.34	0.42	-	0.6	6.8	13
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 12	-	55	117.5	180
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 5.8	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	11	17	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	20	26	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 7	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	54	96	-	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	39	39	-	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	----	-----------	---	-----	------	------

Polycyclische koolwaterstoffen

naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	0.13	0.13				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	0.25	0.25				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.09	0.089				
chryseen	mg/kg ds	0.14	0.14				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.09	0.089				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.09	0.089				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.08	0.079				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.08	0.079				

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	1	1.0	-	1.5	20.75	40
--------------	----------	---	------------	---	-----	-------	----

Polychloorbifenylen

PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00069				
PCB - 52	mg/kg ds	0.002	0.0020				
PCB - 101	mg/kg ds	0.004	0.0040				
PCB - 118	mg/kg ds	0.003	0.0030				
PCB - 138	mg/kg ds	0.004	0.0040				
PCB - 153	mg/kg ds	0.003	0.0030				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00069				

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.017	0.017	-	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	--------------	---	------	------	---

Toetsoordeel monster 6142018:	Voldoet aan Achtergrondwaarde							
-------------------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Monsterreferentie		6142019					
Monsteromschrijving		MM-02 bovengrond, 11: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50, 21: 0-50, 22: 0-50					
Analyse	Einheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	7.5	10				
Lutum	% (m/m ds)	4.3	25				
<i>Droogrest</i>							
droge stof	%	85.8	85.8	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.1	-	20	48	76
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 42	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.19	-	0.6	6.8	13
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 12	-	55	117.5	180
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 5.9	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 5.7	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	12	17	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 7	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 26	-	140	430	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 33	-	190	2595	5000
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	0.11	0.11				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	0.07	0.07				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.46	0.46	-	1.5	20.75	40
<i>Polychloorbifenylen</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.0065	-	0.02	0.51	1
Toetsoordeel monster 6142019:				Voldoet aan Achtergrondwaarde			

Monsterreferentie		6142020					
Monsteromschrijving		MM-03 bovengrond, 04: 0-50, 03: 0-50, 12: 30-50, 13: 0-50, 15: 0-50, 18: 0-50					
Analyse	Einheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	4.7	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25				
<i>Droogrest</i>							
droge stof	%	85.7	85.7	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.6	-	20	48	76
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.21	-	0.6	6.8	13
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	8.9	17	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	20	30	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	53	120	-	140	430	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 52	-	190	2595	5000
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	0.1	0.1				
anthraceen	mg/kg ds	0.07	0.07				
fluoranteen	mg/kg ds	0.32	0.32				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.14	0.14				
chryseen	mg/kg ds	0.21	0.21				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.12	0.12				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.12	0.12				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.1	0.1				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.13	0.13				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	1.3	1.3	-	1.5	20.75	40
<i>Polychloorbifenylen</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
PCB - 101	mg/kg ds	0.001	0.0021				
PCB - 118	mg/kg ds	0.001	0.0021				
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	0.0043				
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	0.0043				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.008	0.017	-	0.02	0.51	1
Toetsoordeel monster 6142020:				Voldoet aan Achtergrondwaarde			

Monsterreferentie		6142021						
Monsteromschrijving		MM-04 ondergrond, 07: 50-100, 07: 100-150, 07: 150-200, 10: 50-70, 10: 70-100, 10: 100-150, 10: 150-200						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	1.8	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	84.2	84.2	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.9	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	35	83	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	0.08	0.08					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.4	0.40	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	0.006	0.030					
PCB - 52	mg/kg ds	0.006	0.030					
PCB - 101	mg/kg ds	0.004	0.020					
PCB - 118	mg/kg ds	0.003	0.015					
PCB - 138	mg/kg ds	0.003	0.015					
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	0.010					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.025	0.12	6.2 AW(IND)	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 6142021:				Overschrijding Achtergrondwaarde				

Monsterreferentie		6142022						
Monsteromschrijving		MM-05 ondergrond, 15: 50-100, 15: 100-150, 15: 150-200, 20: 50-100, 20: 100-150, 20: 150-200						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.6	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.5	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	84	84.0	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.9	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 6142022:				Voldoet aan Achtergrondwaarde				
Legenda								
@	Geen toetsoordeel mogelijk							
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)							
-	<= Achtergrondwaarde							

Hunneman Milieu-Advies

Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Ons kenmerk : Project 963221
Validatieref. : 963221_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: HAEG-MFWB-GULI-EGPU
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 11 november 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,

Manager productie

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

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 963221
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monsterreferenties

6142018 = MM-01 bovengrond, 02: 30-50, 01: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 5-50, 08: 0-50, 09: 5-50, 10: 0-50

6142019 = MM-02 bovengrond, 11: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50, 21: 0-50, 22: 0-50

6142020 = MM-03 bovengrond, 04: 0-50, 03: 0-50, 12: 30-50, 13: 0-50, 15: 0-50, 18: 0-50

Opgegeven bemonsteringsdatum	: 01/11/2019	01/11/2019	01/11/2019
Ontvangstdatum opdracht	: 05/11/2019	05/11/2019	05/11/2019
Startdatum	: 05/11/2019	05/11/2019	05/11/2019
Monstercode	: 6142018	6142019	6142020
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	%	82,1	85,8	85,7
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	10,1	7,5	4,7
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	4,4	4,3	< 1

Anorganische parameters - metalen

S arseen (As)	mg/kg ds	< 4,0	< 4,0	< 4,0
S barium (Ba)	mg/kg ds	23	< 20	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,34	< 0,20	< 0,20
S chroom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 10	< 10
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	11	< 5,0	8,9
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	20	12	20
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	54	< 20	53

Organische parameters - niet aromatisch

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

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,13	< 0,05	0,10
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,07
S fluoranteen	mg/kg ds	0,25	0,11	0,32
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,09	< 0,05	0,14
S chryseen	mg/kg ds	0,14	0,07	0,21
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,09	< 0,05	0,12
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,09	< 0,05	0,12
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,08	< 0,05	0,10
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,08	< 0,05	0,13
S som PAK (10)	mg/kg ds	1,0	0,46	1,3

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	0,002	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	0,004	< 0,001	0,001
S PCB -118	mg/kg ds	0,003	< 0,001	0,001
S PCB -138	mg/kg ds	0,004	< 0,001	0,002
S PCB -153	mg/kg ds	0,003	< 0,001	0,002
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,017	0,005	0,008

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 963221
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monsterreferenties

6142021 = MM-04 ondergrond, 07: 50-100, 07: 100-150, 07: 150-200, 10: 50-70, 10: 70-100, 10: 100-150, 10: 150-200

6142022 = MM-05 ondergrond, 15: 50-100, 15: 100-150, 15: 150-200, 20: 50-100, 20: 100-150, 20: 150-200

Opgegeven bemonsteringsdatum :	01/11/2019	01/11/2019
Ontvangstdatum opdracht :	05/11/2019	05/11/2019
Startdatum :	05/11/2019	05/11/2019
Monstercode :	6142021	6142022
Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

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

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	84,2	84,0
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	1,8	0,6
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	1,5

Anorganische parameters - metalen

S arseen (As)	mg/kg ds	< 4,0	< 4,0
S barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20
S chroom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 10
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	35	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

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

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,08	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,40	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	0,006	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	0,006	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	0,004	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	0,003	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	0,003	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	0,002	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,025	0,005

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 963221
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

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.

Uw referentie : MM-01 bovengrond, 02: 30-50, 01: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 5-50, 08: 0-50, 09: 5-50, 10: 0-50
Monstercode : 6142018

Opmerking(en) bij resultaten:

PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

Uw referentie : MM-03 bovengrond, 04: 0-50, 03: 0-50, 12: 30-50, 13: 0-50, 15: 0-50, 18: 0-50
Monstercode : 6142020

Opmerking(en) bij resultaten:

PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

Uw referentie : MM-04 ondergrond, 07: 50-100, 07: 100-150, 07: 150-200, 10: 50-70, 10: 70-100, 10: 100-150, 10: 150-200
Monstercode : 6142021

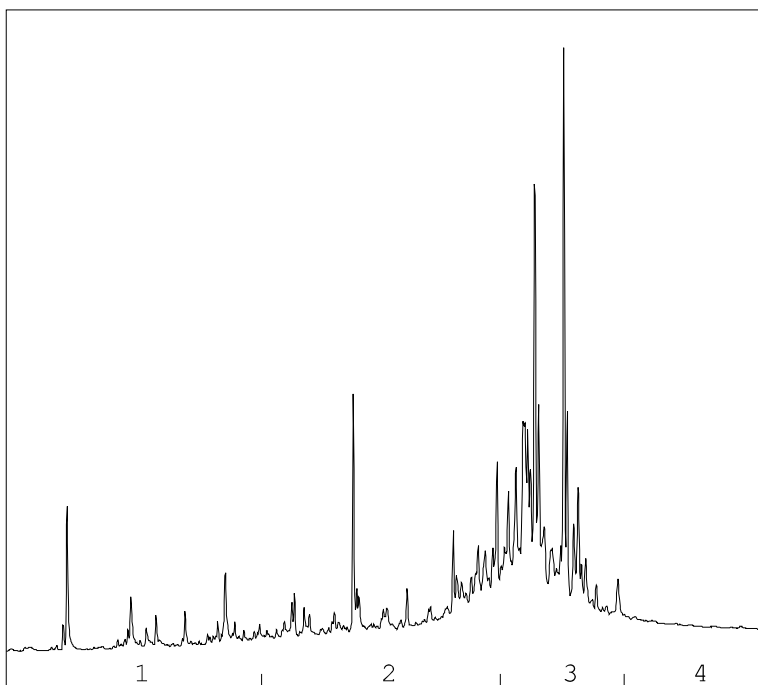
Opmerking(en) bij resultaten:

PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6142018
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Uw referentie : MM-01 bovengrond, 02: 30-50, 01: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 5-50, 08: 0-50, 09: 5-50, 10: 0-50
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	5 %
2) fractie C19 - C29	33 %
3) fractie C29 - C35	57 %
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 963221
 Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
 Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
6142020	MM-03 bovengrond, 04: 0-50, 03: 0-50, 12: 30-50, 13: 0-50, 15: 0-50, 18: 0-50	04	0.0-0.5	3376291AA
		03	0.0-0.5	3376295AA
		12	0.3-0.5	3376257AA
		13	0.0-0.5	3376306AA
		15	0.0-0.5	3376880AA
		18	0.0-0.5	3376850AA
6142021	MM-04 ondergrond, 07: 50-100, 07: 100-150, 07: 150-200, 10: 50-70, 10: 70-100, 10: 100-150, 10: 150-200	07	0.5-1.0	3377660AA
		07	1.0-1.5	3377668AA
		07	1.5-2.0	3377665AA
		10	0.5-0.7	3377666AA
		10	0.7-1.0	3376302AA
		10	1.0-1.5	3377662AA
		10	1.5-2.0	3376845AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 963221
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

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
Arseen (As)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
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
Chroom (Cr)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 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

Project	191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen						
Certificaten	968270						
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 2.0.0			Toetsdatum: 26 november 2019 10:40			

Monsterreferentie	6155363						
Monsteromschrijving	peilbuis 7, 07-1: 170-270						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.		Toetsoordeel	S	T	I

Metalen ICP-MS (opgelost)

arsen (As)	µg/l	< 5	-	10	35	60
barium (Ba)	µg/l	22	-	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6
chrom (Cr)	µg/l	1,5	1,5 S	1	15,5	30
kobalt (Co)	µg/l	< 2	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	3,7	-	15	45	75
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	< 3	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	51	-	65	432.5	800

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600
-----------------------------------	------	------	---	----	-----	-----

Vluchtige aromaten

benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2	-	-	-	-

Sommaties aromaten

som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70
-------------	------	-----	---	-----	------	----

Vluchtige chlooralifaten

1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2	@	-	-	630
----------------------------	------	-------	---	---	---	-----

Toetsoordeel monster 6155363:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

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

Hunneman Milieu-Advies

Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Ons kenmerk : Project 968270
Validatieref. : 968270_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: XDPN-TAAP-HPTH-RPQS
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 21 november 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,

Manager productie

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

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 968270
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monsterreferenties

6155363 = peilbuis 7, 07-1: 170-270

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/11/2019
Ontvangstdatum opdracht : 18/11/2019
Startdatum : 18/11/2019
Monstercode : 6155363
Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S arseen (As)	µg/l	< 5
S barium (Ba)	µg/l	22
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S chroom (Cr)	µg/l	1,5
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	3,7
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	< 3
S zink (Zn)	µg/l	51

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

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 968270
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

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 : 968270
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
6155363	peilbuis 7, 07-1: 170-270	1	1.7-2.7	0366047YA
		1	1.7-2.7	0277442MM

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 968270
Project omschrijving : 191080-NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grondwater (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.

Arseen (As)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
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
Chroom (Cr)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 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

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "N".

Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V.

Barkstraat 5
8102 GV RAALTE

Datum	11.11.2019
Relatienr	35003557
Opdrachtnr.	896675

ANALYSERAPPORT

Opdracht 896675 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35003557 Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V.
Uw referentie	191080 NEN/VOA Dommelerdijk 20 Dalfsen
Opdrachtacceptatie	05.11.19
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V.
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "n".

Opdracht 896675 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
476436	01.11.2019	Ruimtelijke eenheid, RE-01: 0-20
476437	01.11.2019	Ruimtelijke eenheid, RE-02: 0-20
476438	01.11.2019	Ruimtelijke eenheid, RE-03: 0-20
476439	01.11.2019	Ruimtelijke eenheid, RE-04: 0-50
476440	01.11.2019	Ruimtelijke eenheid, RE-05: 0-50

Eenheid	476436	476437	476438	476439	476440
	Ruimtelijke eenheid, RE-01: 0-20	Ruimtelijke eenheid, RE-02: 0-20	Ruimtelijke eenheid, RE-03: 0-20	Ruimtelijke eenheid, RE-04: 0-50	Ruimtelijke eenheid, RE-05: 0-50

Asbestbepaling in grond/puin

		476436	476437	476438	476439	476440
Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++	++	++	++
S Som gewogen asbest	mg/kg Ds	20	8	<1	5	<1

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 05.11.2019

Einde van de analyses: 11.11.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

**AL-West B.V. Dhr.
Klantenservice**

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen: Som gewogen asbest

<Geen informatie>: Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	Jvo					
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
476436	Ruimtelijke eenheid, RE-01: 0-20			87,6	16005	14026

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,55	77	100	16			1	0	16	13	19
4 - 8 mm	0,48	67,8	100	2,3			2	1	2,3	1,8	2,7
2 - 4 mm	0,44	62	66	1,7			4	3	1,7	1	3,2
1 - 2 mm	1,1	157,6	26	0,4			0	3	0,4	0,1	1,2
0,5 mm - 1 mm	4,2	589,4	7				0	0			
< 0,5 mm	92	12957,99	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	13911,79		20			7	7	20	16	26,0

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

20 16 26

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
Asbest cement	ja
Board	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	18	14	22
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	2,1	1,3	3,8
Serpentijn asbest	20	16	26
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	20	16	26
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	20	16	26

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	dmg					
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
476437	Ruimtelijke eenheid, RE-02: 0-20			90,1	14867	13392

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,38	51	100				0	0			
4 - 8 mm	0,22	30	100	6,9			0	5	6,9	5,5	8,3
2 - 4 mm	0,2	27,4	81	0,9			0	1	0,9	0,6	2
1 - 2 mm	0,77	102,8	28				0	0			
0,5 mm - 1 mm	2,9	384,6	7				0	0			
< 0,5 mm	95	12687,61	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	13283,41		7,8			0	6	7,8	6,1	10,0

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

7,8	6,1	10
-----	-----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
Board	nee
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	7,8	6,1	10
Serpentijn asbest	7,8	6,1	10
Amfibool asbest	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal asbest	7,8	6,1	10
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	8	6	10

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	dmg			
Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
476438	Ruimtelijke eenheid, RE-03: 0-20	84,9	15161	12870

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,16	20	100				0	0			
4 - 8 mm	0,24	31,1	100				0	0			
2 - 4 mm	0,26	33,4	76				0	0			
1 - 2 mm	0,73	94,4	30	<0.1			0	3		<0.1	<0.1
0,5 mm - 1 mm	2,2	285,3	8	0,2			0	1	0,2	<0.1	1,4
< 0.5 mm	96	12295,5	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totale	99	12759,7		0,3			0	4	0,3	<0.1	1,5

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1	<1	1,5
----	----	-----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
organisch materiaal met losse vezels	nee
organisch materiaal met losse vezels	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	0,3	<0.1	1,5
Serpentijn asbest	0,3	<0.1	1,5
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	<1	<1	1,5
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<1	<1	2

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	Jvo					
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
476439	Ruimtelijke eenheid, RE-04: 0-50			84,4	16119	13608

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,84	114,5	100	4,6			0	1	4,6	3,9	5,2
4 - 8 mm	0,63	85,6	100	0,5			0	1	0,5	0,5	0,6
2 - 4 mm	0,46	62,6	66	0,2		<0.1	0	1	0,2	<0.1	0,5
1 - 2 mm	0,89	121,7	28				0	0			
0,5 mm - 1 mm	2,9	389,7	8				0	0			
< 0.5 mm	94	12731,14	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	13505,24		5,3			0	3	5,3	4,5	6,4

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

5,3	4,5	6,4
-----	-----	-----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
Board	nee
Board	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	5,3	4,5	6,4
Serpentijn asbest	5,3	4,5	6,3
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	5,3	4,5	6,4
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	5	4	6

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	dmg			
Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
476440	Ruimtelijke eenheid, RE-05: 0-50	85,8	15458	13263

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,65	86,5	100				0	0			
4 - 8 mm	0,29	37,8	100				0	0			
2 - 4 mm	0,17	22,1	83				0	0			
1 - 2 mm	0,68	90,4	28				0	0			
0,5 mm - 1 mm	1,7	224,5	8				0	0			
< 0,5 mm	96	12699,3	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totale	99	13160,6					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1 <1 <1

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	<1	<1	<1
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<1	<1	<1

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

BIJLAGE 4

Toetsingskader

Toetsingskader vaste bodem en grondwater

Circulaire bodemsanering 2009 per 1 juli 2013: Streefwaarden grondwater, Interventiewaarden bodemsanering, Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging, bodemtypecorrectie en meetvoorschriften.

Bron: Het toetsingskader is afkomstig uit de “Circulaire bodemsanering 2009 per juli 2013” (staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675).

In deze bijlage zijn in tabel 1 streefwaarden grondwater en interventiewaarden voor zowel grond als grondwater opgenomen. In tabel 2 zijn indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV's) en indien beschikbaar streefwaarden voor grondwater opgenomen. Voorafgaande aan deze tabel is een toelichting op de INEV's opgenomen. Deze bijlage eindigt met de formules voor bodemtypecorrectie en instructies voor de toepassing.

A: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden bodemsanering

Streefwaarden grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. De getallen voor de streefwaarde grondwater zijn één op één overgenomen uit de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). De streefwaarden zijn afgeleid binnen het project Integrale Normstelling Stoffen (INS) en zijn in december 1997 gepubliceerd (Ministerie van VROM, Integrale Normstelling Stoffen, Milieukwaliteitsnormen bodem, water, lucht, 1997). Met enkele uitzonderingen zijn de INS-streefwaarden overgenomen. De INS-streefwaarden zijn zoveel mogelijk risico-onderbouwd en gelden voor individuele stoffen. Voor metalen wordt er onderscheid gemaakt tussen diep en ondiep grondwater. Reden hiervoor is het verschil in achtergrondconcentraties tussen diep en ondiep grondwater. Als grens tussen diep en ondiep grondwater wordt een arbitraire grens van 10 m gebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze grens indicatief is. Indien informatie voorhanden is dat een andere grens aannemelijk is voor de te beoordelen locatie, dan kan een andere grens genomen worden. Hierbij valt te denken aan informatie over de grens tussen het freatische grondwater en het eerste watervoerend pakket.

- Voor ondiep grondwater (< 10 m) zijn de MILBOWA-waarden als streefwaarden overgenomen. Deze zijn gebaseerd op achtergrondconcentraties en gelden hierbij als handreiking.
- Voor diep grondwater (> 10 m) worden de in INS voorgestelde streefwaarden overgenomen. Dit betekent dat de streefwaarde bestaat uit de van nature aanwezige achtergrondconcentratie (AC) plus de Verwaarloosbare Toevoeging. Hierbij worden de in INS opgenomen achtergrondconcentraties als handreiking gegeven.

In beide gevallen geldt dat de gegeven achtergrondconcentratie als handreiking moet worden gezien. Indien informatie voorhanden is over de lokale achtergrondconcentratie dan kan deze in combinatie met de Verwaarloosbare Toevoeging als streefwaarde worden gebruikt. Meer informatie over achtergrondconcentraties van metalen in verschillende gebieden in Nederland is te vinden in RIVM-rapport nummer 711701017.

De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging. De interventiewaarden grond voor de eerste tranche stoffen zijn geëvalueerd. Er zijn nieuwe voorstellen voor interventiewaarden gedaan die zijn opgenomen in tabel 7.1 van het RIVM-rapport 711701023 (febr 2001). Voor een aantal stoffen van de eerste tranche zijn de nieuw voorgestelde interventiewaarden op basis van beleidsmatige overwegingen aangepast. De normaan-passingen zijn beschreven in het NOBO-rapport: VROM, 2008: NOBO: Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling. Onderbouwing en beleidsmatige keuzes voor de bodemnormen in 2005, 2006 en 2007. De interventiewaarden grond voor de andere tranches zijn niet geëvalueerd en blijven gelijk aan de interventiewaarden grond zoals opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). De interventiewaarden grond gelden voor droge bodem. Voor bodems of oevers van een oppervlaktewaterlichaam zijn aparte interventiewaarden opgesteld die zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, nr. 247). De interventiewaarden grondwater zijn niet herzien en overgenomen uit de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000).

Tabel 1: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater

<i>gehalten in grond zijn weergegeven voor standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum)</i>					
Stofnaam	Streefwaarde	Landelijke achtergrond concentratie	Streefwaarde	Interventiewaarden	
	ondiep	diep (AC)	diep (incl. AC)		
	(<10 m –mv)	(>10 m –mv)	(>10 m –mv)		
	grondwater ⁷ (µg/l)	grondwater (µg/l)	grondwater ⁷ (µg/l)	grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
1. Metalen					
Antimoon	-	0,09	0,15	22	20
Arseen	10	7	7,2	76	60
Barium	50	200	200	- ⁸	625
Cadmium	0,4	0,6	0,06	13	6
Chroom	1	2,4	2,5	-	30
Chroom III	-	-	-	180	-
Chroom VI	-	-	-	78	-
Kobalt	20	0,6	0,7	190	100
Koper	15	1,3	1,3	190	75
Kwik	0,05	-	0,01	-	0,3
Kwik (anorganisch)	-	-	-	36	-
Kwik (organisch)	-	-	-	4	-
Lood	15	1,6	1,7	530	75
Molybdeen	5	0,7	3,6	190	300
Nikkel	15	2,1	2,1	100	75
Zink	65	24	24	720	800
	Streefwaarde			Interventiewaarden	
	grondwater ⁷ (µg/l)			grond	grondwater
2. Overige anorganische stoffen					
Chloride (mg CL/l)	100 mg/l			-	
Cyanide (vrij)	5			20	1.500
Cyanide (complex)	10			50	1.500
Thiocyanaat	-			20	1.500
3. Aromatische verbindingen					
Benzeen	0,2			1,1	30
Ethylbenzeen	4			110	150
Tolueen	7			32	1000
Xylenen (som) ¹	0,2			17	70
Styreen (vinylbenzeen)	6			86	300
Fenol	0,2			14	2000
Creosolen (som) ¹	0,2			13	200
4. PAK's					
Naftaleen	0,01			-	70
Fenantreen	0,003*			-	5
Antraceen	0,0007*			-	5
Fluorantheen	0,003			-	1
Chryseen	0,003*			-	0,2
Benzo(a)antraceen	0,0001*			-	0,5
Benzo(a)pyreen	0,0005*			-	0,05
Benzo(k)fluorantheen	0,0004*			-	0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen	0,0004*			-	0,05
Benzo(ghi)peryleen	0,0003			-	0,05
PAK's (totaal) (som 10) ¹	-			40	-
5. Gechloreerde Koolwaterstoffen					
A: (vluchtige) koolwaterstoffen					
Monochlooretheen (Vinylchloride) ²	0,01			0,1	5
Dichloormethaan	0,01			3,9	1.000
1,1-dichloorethaan	7			15	900
1,2-dichloorethaan	7			6,4	400
1,1-dichlooretheen ²	0,01			0,3	10
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,01			1	20
Dichloorpropanen (som) ¹	0,8			2	80
Trichloormethaan (chloroform)	6			5,6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,01			15	300
1,1,2-trichloorethaan	0,01			10	130
Trichlooretheen (Tri)	24			2,5	500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,01			0,7	10
Tetrachlooretheen (Per)	0,01			8,8	40

Tabel 1: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater

	Streefwaarde		Interventiewaarden	
	grondwater ⁷ (µg/l)		grond	grondwater
5. Gechloroerde Koolwaterstoffen (vervolg)				
b. chloorbenzenen⁵				
Monochloorbenzeen	7		15	180
Dichloorbenzenen (som) ¹	3		19	50
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,01		11	10
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,01		2,2	2,5
Pentachloorbenzenen	0,003		6,7	1
Hexachloorbenzeen	0,00009*		2,0	0,5
c. chloorfenolen⁵				
Monochloorfenolen(som) ¹	0,3		5,4	100
Dichloorfenolen(som) ¹	0,2		22	30
Trichloorfenolen(som) ¹	0,03*		22	10
Tetrachloorfenolen(som) ¹	0,01*		21	10
Pentachloorfenol	0,04*		12	3
d. polychloorbifenylen (PCB's)				
PCB's (som 7) ¹	0,01*		1	0,01
e. Overige gechl. koolwaterstoffen				
Monochlooranilinen (som) ¹	-		50	30
Dioxine (som I-TEQ) ¹	-		0,00018	nvt6
Chlooraфтаalen (som) ¹	-		23	6
6. Bestrijdingsmiddelen				
a. organochloorbestrijdingsmiddelen				
Chlooraan (som) ¹	0,02 ng/l*		4	0,2
DDT (som) ¹	-		1,7	-
DDE (som) ¹	-		2,3	-
DDD (som) ¹	-		34	-
DDT/DDE/DDD (som) ¹	0,004 ng/l*		-	0,01
Aldrin	0,009 ng/l*		0,32	-
Dieldrin	0,1 ng/l*		-	-
Endrin	0,04 ng/l*		-	-
Drins (som) ¹	-		4	0,1
α-endosulfan	0,2 ng/l*		4	5
α-HCH	33 ng/l		17	-
β-HCH	8 ng/l		1,6	-
γ-HCH (lindaan)	9 ng/l		1,2	-
HCH-verbindingen (som) ¹	0,05		-	1
Heptachloor	0,005 ng/l*		4	0,3
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,005 ng/l*		4	3
b. organofosforpesticiden				
-				
c. organotin bestrijdingsmiddelen				
Organotinverbindingen (som) ¹	0,05* – 16 ng/l		2,5	0,7
d. chloorfenoxo-azijnzuur herbiciden				
MCPA	0,02		4	50
e. overige bestrijdingsmiddelen				
Atrazine	29 ng/l		0,71	150
Carbaryl	2 ng/l*		0,45	50
Carbofuran	2 9 ng/l		0,017	100
7. Overige stoffen				
Asbest ³	-		100	-
Cyclohexanon	0,5		150	15.000
Dimethyl ftalaat	-		82	-
Diethyl ftalaat	-		53	-
Di-isobutyl ftalaat	-		17	-
Dibutyl ftalaat	-		36	-
Butyl benzylftalaat	-		48	-
Dihexyl ftalaat	-		220	-
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	-		60	-
Ftalaten (som) ¹	0,5		-	5
Minerale olie ⁴	50		5.000	600
Pyridine	0,5		11	30
Tetrahydrofuran	0,5		7	300
Tetrahydrothiofeen	0,5		8,8	5.000
Tribroommethaan (bromoform)	-		75	630

Toelichting voetnoten tabel 1

* Getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.

¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit (VROM, 2007). Bij het berekenen van een somwaarde worden voor de individuele componenten de resultaten < vereiste rapportagegrens AS3000 vermenigvuldigd met 0,7. Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat < vereiste rapportagegrens AS3000 hebben, mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. Indien er voor een of meer individuele componenten een of meer gemeten gehalten (zonder < teken) zijn, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens. Het verkregen toetsingsresultaat, op basis van een berekende somwaarde waarin voor een of meer individuele componenten is gerekend met een waarde van 0,7 maal de rapportagegrens, heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft. Dit geldt bijvoorbeeld als bij een meting van PAK in het grondwater alleen naftaleen in een licht verhoogde concentratie is aangetoond en de overige PAK een waarde '< vereiste rapportagegrens AS3000' hebben. Voor die overige PAK worden dan relatief hoge gehalten berekend (door de vermenigvuldiging met 0,7), waarvan kan worden onderbouwd dat die gehalten niet in het grondwater aanwezig zullen zijn gezien de immobiliteit van de betreffende stoffen.

² De Interventiewaarde voor grond voor deze stoffen is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht.

³ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest).

⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen te worden bepaald. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd.

⁵ Voor grondwater zijn effecten van PAK's, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule gebruikt moet worden om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum(C_i/I_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.

⁶ Voor grondwater is er een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging.

⁷ De Streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat deze Streefwaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de Streefwaarde. Indien het laboratorium een gemeten gehalte rapporteert (zonder < teken), moet dit gehalte aan de Streefwaarde worden getoetst, ook als dit gehalte lager is dan de vereiste rapportagegrens AS3000.

⁸ De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarden voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.

⁹ Indien het laboratorium een waarde '< dan een verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde (of hiermee berekende somwaarde) wordt getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling. Het zo verkregen toetsingsresultaat heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet goed kan worden beoordeeld.

B: Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV'S)

Voor de stoffen in tabel 2 zijn indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging opgenomen. Het betreffen stoffen van de tweede, derde en vierde tranche afleiding interventiewaarden. Op basis van twee redenen is een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging aangegeven en geen interventiewaarde:

1. er zijn geen gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften beschikbaar of binnenkort te verwachten;
2. de ecotoxicologische onderbouwing van de interventiewaarde is niet aanwezig of minimaal en in het laatste geval lijkt het erop dat de ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan de humaan-toxicologische effecten. De ecotoxicologische onderbouwing dient te voldoen aan de volgende criteria:
 - a. er dienen minimaal 4 toxiciteitsgegevens beschikbaar te zijn voor minimaal twee taxonomische groepen;
 - b. voor metalen dienen alle gegevens betrekking te hebben op het compartiment bodem;
 - c. voor organische stoffen mogen maximaal twee gegevens via evenwichtspartitie uit gegevens voor het compartiment water zijn afgeleid;
 - d. er dienen minimaal twee gegevens voor individuele soorten beschikbaar te zijn.

Indien aan een of meerdere van deze criteria niet is voldaan en indien ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan huumaantoxicologische effecten, wordt volstaan met het vaststellen van een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging. De indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status van de indicatieve niveaus is daarom niet gelijk aan de status van de interventiewaarde. Over- of onderschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dient daarom naast de indicatieve niveaus ook andere overwegingen te betrekken bij de beslissing of er sprake is van ernstige verontreiniging. Hierbij kan gedacht worden aan:

- nagaan of er op basis van andere stoffen sprake is van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren. Op verontreinigde locaties komen vaak meerdere stoffen tegelijk voor. Indien voor andere stoffen wel interventiewaarden zijn vastgesteld kan op basis van deze stoffen nagegaan worden of er sprake is van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren. In zo'n geval is een risicoschatting voor de stoffen waarvoor slechts een indicatief niveau is aangegeven minder relevant. Indien op basis van andere stoffen geen sprake blijkt te zijn van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren, is een risicoschatting voor de stoffen waarvoor slechts een indicatief niveau is aangegeven wel belangrijk;
- een ad hoc bepaling van de actuele risico's. Bij de bepaling van actuele risico's ten behoeve van het vaststellen van de spoed tot saneren spelen naast toxicologische criteria ook andere locatiegebonden factoren een rol. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de blootstellingmogelijkheden, het gebruik van de locatie of de oppervlaktes van de verontreiniging. Dergelijke factoren kunnen vaak goed bepaald worden waardoor het ondanks de onzekerheid met betrekking tot de indicatieve niveaus toch mogelijk is een redelijke schatting van de actuele risico's uit te voeren. Het verdient aanbeveling hierbij gebruik te maken van bio-assays, omdat hiermee niet alleen de onzekerheden in de ecotoxicologische onderbouwing maar ook de onzekerheden ten gevolge van het gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften ontweken worden.
- aanvullend onderzoek naar de risico's van de stof. Er kunnen aanvullende toxiciteitexperimenten uitgevoerd worden om een betere schatting van de risico's van de stof te kunnen maken.

De INEV's zijn niet geëvalueerd en blijven gelijk aan de INEV's zoals opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). Enkele voormalige interventiewaarden zijn omgezet in INEV's. Dit wordt toegelicht in het NOBO-rapport: VROM, 2008, in druk: NOBO: Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling. Onderbouwing en beleidsmatige keuzes voor de bodemnormen in 2005, 2006 en 2007. Alleen voor MTBE is het INEV voor grondwater aangepast naar de waarde die is genoemd in de Circulaire zorgplicht Wbb bij MTBE- en ETBE-verontreinigingen (Staatscourant 18 december 2008, nr. 2139).

Tabel 2: Streefwaarden grondwater en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging⁶

<i>gehalten in grond zijn weergegeven voor standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum)</i>				
Stofnaam	Streefwaarde		Interventiewaarden	
	grondwater ⁴ (µg/l)		grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
	ondiep ⁴	diep ⁴		
	(<10 m –mv)	(>10 m –mv)		
1. Metalen				
Beryllium	-	0,05*	30	15
Seleen	-	0,07	100	160
Tellurium	-	-	600	70
Thallium	-	2*	15	7
Tin	-	2,2*	900	50
Vanadium	-	1,2	250	70
Zilver	-	-	15	40
	Streefwaarde		Interventiewaarden	
	grondwater ⁷ (µg/l)		grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
3. Aromatische verbindingen				
Dodecylbenzeen	-	-	1.000	0,02
Aromatische oplosmiddelen ¹	-	-	200	150
Dihydroxybenzenen (som) ³	-	-	8	-
Catechol (o-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	1.250
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	600
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	800
5. Gechloroerde Koolwaterstoffen				
Dichlooranilinen	-	-	50	100
Trichlooranilinen	-	-	10	10
Tetrachlooranilinen	-	-	30	10
Pentachlooranilinen	-	-	10	1
4-chloormethylfenolen	-	-	15	350
Dioxine (som I-TEQ) ²	-	-	nvt ⁵	0,001 ng/l
6. Bestrijdingsmiddelen				
Azinfosmethyl	0,1 ng/l*	-	2	2
Maneb	0,05 ng/l*	-	22	0,1
7. Overige stoffen				
Acrylonitril	0,08	-	0,1	5
Butanol	-	-	30	5.600
butylacetaat	-	-	200	6.300
Ethylacetaat	-	-	75	15.000
Diethyleen glycol	-	-	270	13.000
Ethyleen glycol	-	-	100	5.500
Formaldehyde	-	-	0,1	50
Isopropanol	-	-	220	31.000
Methanol	-	-	30	24.000
Methylethylketon	-	-	35	6.000
Methyl-tert-butyl ether (MTBE)	-	-	100	9.400

Toelichting voetnoten tabel 2

* Getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.

¹ Onder aromatische oplosmiddelen wordt een standaardmengsel van stoffen, aangeduid als 'C9-aromatic naphta' verstaan zoals gedefinieerd door de International Research and Development Corporation: o-xyleen 3,2%, i-isopropylbenzeen 2,74%, n-propylbenzeen 3,97%, 1-methyl-4-ethylbenzeen 7,05%, 1-methyl-3-ethylbenzeen 15,1%, 1-methyl-2-ethylbenzeen 5,44%, 1,3,5-trimethylbenzeen 8,37%, 1,2,4-trimethylbenzeen 40,5%, 1,2,3-trimethylbenzeen 6,18% en > alkybenzenen 6,19%.

² Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit (VROM, 2007). Bij het berekenen van een somwaarde worden voor de individuele componenten de resultaten < vereiste rapportagegrens AS3000 vermenigvuldigd met 0,7. Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat < vereiste rapportagegrens AS3000 hebben, mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. Indien er voor een of meer individuele componenten een of meer gemeten gehalten (zonder < teken) zijn, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens. Het verkregen toetsingsresultaat, op basis van een berekende somwaarde waarin voor een of meer individuele componenten is gerekend met een waarde van 0,7 maal de rapportagegrens, heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft.

³ Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan: de som van catechol, resorcinol en hydrochinon.

⁴ De Streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat deze Streefwaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de Streefwaarde. Indien het laboratorium een gemeten gehalte rapporteert (zonder < teken), moet dit gehalte aan de Streefwaarde worden getoetst, ook als dit gehalte lager is dan de vereiste rapportagegrens AS3000.

⁵ Voor grond is er een interventiewaarde.

⁶ Indien het laboratorium een waarde '< dan een verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde (of hiermee berekende somwaarde) wordt getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling. Het zo verkregen toetsingsresultaat heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet goed kan worden beoordeeld.

C: Bodemtypecorrectie

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de in de tabellen opgenomen waarden voor standaardbodem omgerekend naar de waarden voor de betreffende bodem gebruik makende van de gemeten gehalten aan organische stof en lutum. De omgerekende waarden kunnen vervolgens met de gemeten gehalten worden vergeleken.

Metalen

Bij de omrekening voor metalen kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)b = (IW)sb \times \left[\frac{A + (B \times \% \text{ lutum}) + (C \times \% \text{ organische stof})}{A + (B \times 25) + (C \times 10)} \right]$$

Waarin:

(IW)b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem;

(IW)sb = interventiewaarde voor standaardbodem;

%lutum = gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem. Voor bodem met een gemeten lutumgehalte van minder dan 2% wordt met een lutumgehalte van 2% gerekend;

% org. stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem. Voor bodem met een gemeten organisch stofgehalte van minder dan 2% wordt met een organisch stofgehalte van 2% gerekend;

A, B, C = stofafhankelijke constanten voor metalen (zie hieronder);

Tabel 3: Stofafhankelijke constanten voor metalen:

Stof	A	B	C
Arseen	15	0,4	0,4
Barium	30	5	0
Beryllium	8	0,9	0
Cadmium	0,4	0,007	0,021
Chroom	50	2	0
Kobalt	2	0,28	0
Koper	15	0,6	0,6
Kwik	0,2	0,0034	0,0017
Lood	50	1	1
Nikkel	10	1	0
Tin	40	6	0
Vanadium	12	1,2	0
Zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

De interventiewaarden en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging voor organische verbindingen, zijn afhankelijk van het organische stofgehalte. Bij omrekening voor organische verbindingen, met uitzondering van PAK's, kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)b = (IW)sb \times (\% \text{ organische stof} / 10)$$

Waarin:

(IW)b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem;

(IW)sb = interventiewaarde voor standaardbodem;

% org. stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem. Voor bodems met gemeten percentage organische stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2% worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.

PAK's

Voor interventiewaarde PAK's wordt geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehalte boven de 30% toegepast. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een interventiewaarde van 40 mg/kg d.s. en voor bodems met een organisch stofgehalte vanaf 30% een interventiewaarde van 120 mg/kg d.s. gehanteerd. Tussen de 10% en 30% organische stof gehalte kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)b = 40 \times (\% \text{ organische stof} / 10)$$

Waarin:

(IW)b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem

% organische stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem.

D: Meetvoorschriften

De te hanteren analysemethoden zijn opgenomen in Bijlage L, behorende bij artikel 1.1 (versie 30 november 2007) van de Regeling bodemkwaliteit. Staatscourant 20 december 2007, nr. 247, pag 67.

BIJLAGE 5

Monsternemingsplan en -formulier asbest



Projectgegevens **Monsternemings-plan SIKB-BRL protocol 2018 (asbest in grond/puin)**
(monsterneming asbest in grond en/of puin)

Projectnummer	151080
Locatie, gemeente	Dalfsen
Opdrachtgever	
Doel onderzoek	<input checked="" type="checkbox"/> verkennend <input type="checkbox"/> nader onderzoek
Uitvoerende organisatie	Hunneman Milieu-Advies Raalte BV.
Verantwoordelijke MT	
Assistent/leerling	Tel.nr: 0572-360998
Verantwoordelijke PL	



NEN/VOA Dommelerdijk 20, Dalfsen
191080 oktober 2019

Checklist veiligheid en onderzoeksstrategie

- onverdacht: standaard veiligheidsmaatregelen
- verdacht: vochtmetingen -veiligheidsmaatregelen conform CROW 400 / Zie RF33 strategie bepaling en aanvullende veiligheidsmaatregelen.
↳ drupzone

Toets uitvoering

Maaiveldinspectie uitgevoerd	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee, voorafgaand aan veldwerk
Aanvullende instructie locatiebezoek	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Aanvullende instructie veldwerk	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja zie RF-33
Aanvulling standaard apparatuur, hulpmiddelen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja: .
afwijkingen VKB-protocol/NEN-normen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja motivatie:
Klic-melding	<input checked="" type="checkbox"/> nvt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> door aannemer

Laboratorium en coderingen

Laboratorium	Code monster(s):	<input checked="" type="checkbox"/> bodem NEN-5707	RE-01 t/m RE-05
<input type="checkbox"/> Omegam		<input type="checkbox"/> puin (NEN-5897)
<input checked="" type="checkbox"/> AL-west		<input type="checkbox"/> materiaalmonster (NEN-5896)
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> materiaal verzamelmonster (MVM)

Checklist onderzoeks- en veiligheidsmaterialen

- Spade Afsluitbare emmers Hersluitbare plastic zakken
 - Hark Meetlint / Meetwiel Landmeetapparatuur
 - Folie Markeerlint Piketpaaltjes
 - Werkschets Schouwbak Ruime hoeveelheid werkwater van drinkwaterkwaliteit
 - Vochtmetr Veiligheidshelm Halfgelaatsmasker
 - Veiligheidshandschoenen Plakband Afspoelbare- of wegwerpoveralls
 - Afspoelbare laarzen of wegwerpoverschoenen
 - Grove zeven met een maaswijdte van 40 en 20 millimeter
 - Monsterschap van minimaal 10 centimeter lang en 5 centimeter breed
 - Grondboor met een zo groot mogelijke middellijn, maar minimaal 3xD₁₀₀ of 12 centimeter
 - Grove balans met een bereik tot 60 kilogram, afleesbaar op hele grammen (1% nauwkeurigheid)
- gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters (voorzien van overdruk)
- P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten Stickers met de tekst "asbesthoudend afval"
- Overdrukcabine op de laadschop of kraan Asbest decontaminatie-unit
- zakken met opschrift "asbest gevaarlijk"

Ruimte voor notities en toelichting



Projectgegevens Monsternemings-formulier SIKB-BRL protocol 2018 (asbest in grond/puin)
(monsterneming asbest in grond en/of puin)

Opdrachtgever	<input checked="" type="radio"/> idem monsternemingsplan	
Doel onderzoek	<input checked="" type="radio"/> idem monsternemingsplan	<input checked="" type="radio"/> verkennend <input type="radio"/> nader
Uitvoerende veldwerker(s)		
Uitvoeringsdatum	17-11-19	

Locatiegegevens

Locatie ingedeeld in deelgebieden/RE's	<input checked="" type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> ja, ingedeeld o.b.v. welke criteria: <i>druppzone/overige</i>
Strategie aangepast	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja, reden:

Omstandigheden visuele inspectie

Neerslag	<input checked="" type="radio"/> < 10 mm <input type="radio"/> > 10 mm per uur <input type="radio"/> regen <input type="radio"/> hagel <input type="radio"/> sneeuw
Tijdstip	<input checked="" type="radio"/> na zonsopgang/voor zonsondergang <input type="radio"/> na zonsondergang
Zicht	<input type="radio"/> < 50 m <input checked="" type="radio"/> > 50 m
Bedekking maaiveld	<input type="radio"/> < 25% <input checked="" type="radio"/> > 25% vegetatie, waterplassen, anders nl.: <i>gras/wildes</i>
Vegetatie verwijderd?	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nvt <input checked="" type="radio"/> nee bedekkingsgraad na verwijdering <input type="radio"/> < 25% <input type="radio"/> > 25%
Maaiveldinspectie uitgevoerd	<input type="radio"/> nee, tijdens locatie bezoek <input checked="" type="radio"/> ja, voorafgaand aan veldwerk
bijzonderheden maaiveldinspectie	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja:

Resultaten visuele inspectie en overige veldwerkzaamheden

vochtgehalte	<input checked="" type="radio"/> > 10% <input type="radio"/> < 10% Aantal metingen: <i>7x</i>
maatregelen (n.a.v. vochtgehalte)	<i>/</i>
Re's/proefvlakken/rasters/	afmetingen vermelden op tekening
Indien visueel asbest aangetroffen:	Hoeveelheid, type.plaat/golf/, vindplaats zie tekening en codering <input type="radio"/> zie boorstaat veldwerk <input type="radio"/> herkomst indien bekend: <input type="radio"/> opmerkingen
Gaten/sleuven/boringen	boordiepte en/of afmetingen vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving
Bodemmonsters	codering en datum overdracht aan lab vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving
Checklist bijlagen	<input checked="" type="radio"/> foto's <input checked="" type="radio"/> kaart <input type="radio"/> overig:

Toets uitvoering

afwijkingen van VKB-protocol 2018 of van NEN 5707/5897	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja, aard en motivatie afwijkingen:
paraaf veldwerker	d.d.: <i>1/11/19</i> MJ
voor akkoord projectleider	d.d.: <i>1-11-2019</i> PL

Ruimte voor notities

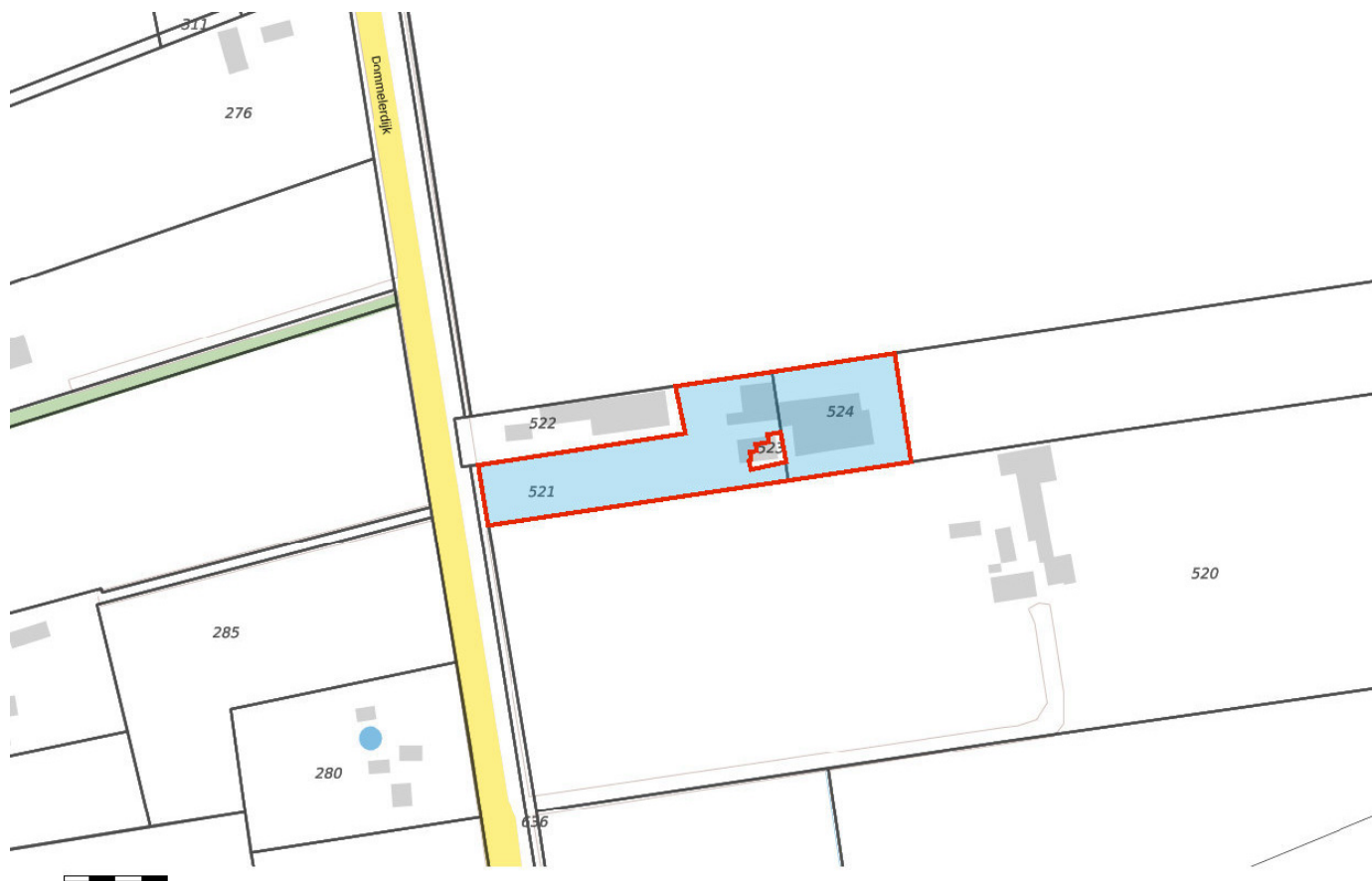
/

BIJLAGE 6

Historische informatie

Dommelerdijk 20 te Dalfsen.

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Disclaimer

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

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

Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar postbus@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

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

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

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

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

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

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

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

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

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

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

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

Status

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

Sanering

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

Uitgevoerde onderzoeken

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

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde Verontreinigingen

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

Besluiten

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

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

Saneringscontouren

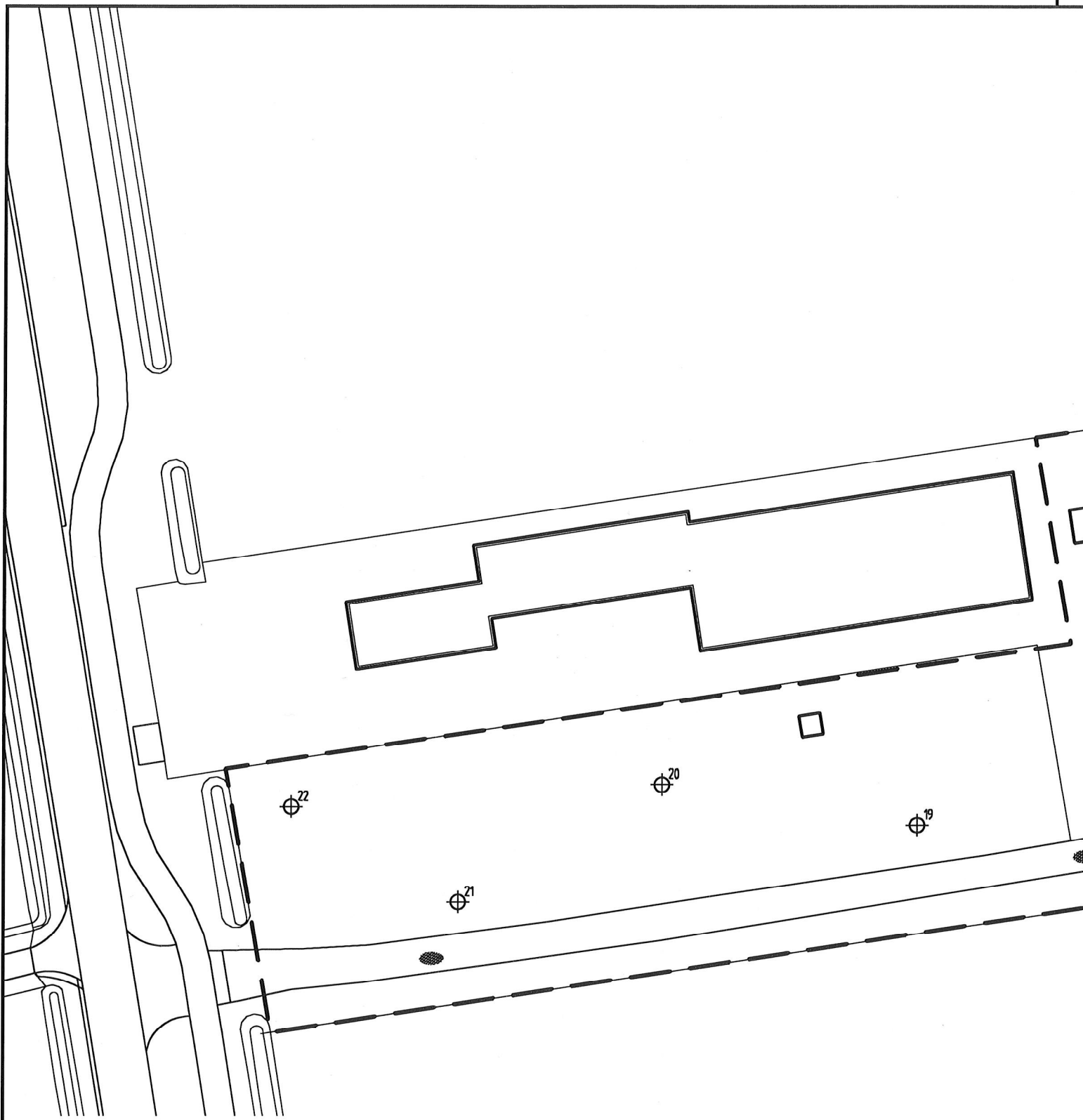
Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen




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

TEKENING 1-1

Situatie met monsterpunten en peilbuis



LEGENDA

-  monsterpunt met nummer
-  peilbuis met nummer
-  grens onderzoekslocatie

Bijlage 4 QuickScan flora en fauna



QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

DOMMELERDIJK 20

TE DALFSEN



Ecologie



Rapportage quickscan flora en fauna

Dommelerdijk 20 te Dalfsen

Rapportnummer	11013.001
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	20 december 2019
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	
Paraaf	



Kwaliteitszorg

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

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

Betrouwbaarheid

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

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

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
	2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	2
	2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen	4
3	ONDERZOEKSMETHODIEK	5
4	OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING	6
	4.1 Zorgplicht	6
	4.2 Soortenbescherming	6
	4.3 Gebiedenbescherming	7
	4.4 Houtopstanden	8
5	AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN	9
	5.1 Vogels	9
	5.2 Vleermuizen	12
	5.3 Grondgebonden zoogdieren	13
	5.4 Reptielen, amfibieën en vissen	15
	5.5 Ongewervelden	16
	5.6 Overige soorten	16
	5.7 Vaatplanten	16
6	TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING	17
	6.1 Vogels	17
	6.2 Vleermuizen	18
	6.3 Grondgebonden zoogdieren	18
	6.4 Overige soort(groep)en	19
7	TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING	20
	7.1 Natura 2000	20
	7.2 Natuurnetwerk Nederland	21
8	HOUTOPSTANDEN	22
9	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	23

1 INLEIDING

Econsultancy heeft opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Dommelerdijk 20 te Dalfsen.

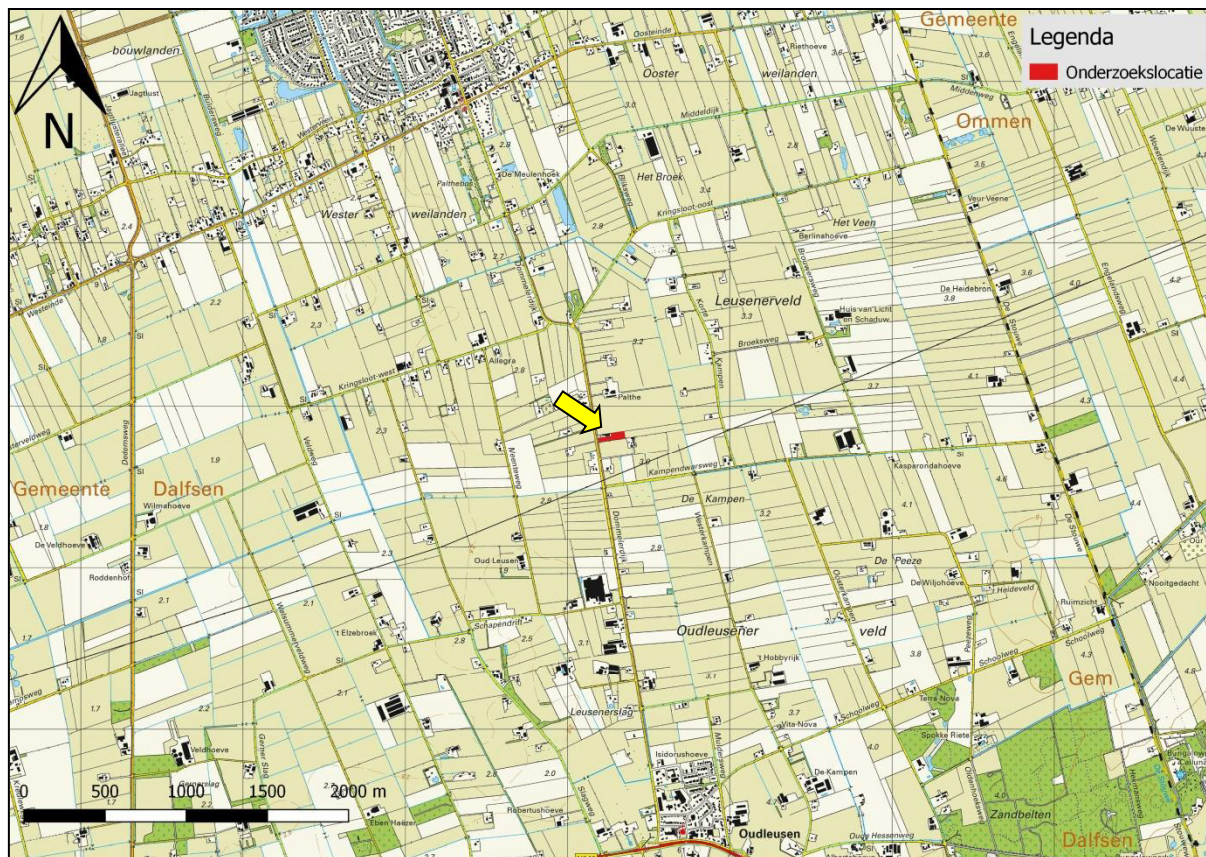
De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen sloop en nieuwbouw en heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben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

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

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie ($\pm 5.515 \text{ m}^2$) ligt aan de Dommelerdijk 20, circa 5,9 km ten noorden van de kern van Dalfsen. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie W, nummers 521, 523 en 524. Volgens de topografische kaart van Nederland zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 217.300$, $Y = 507.810$. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

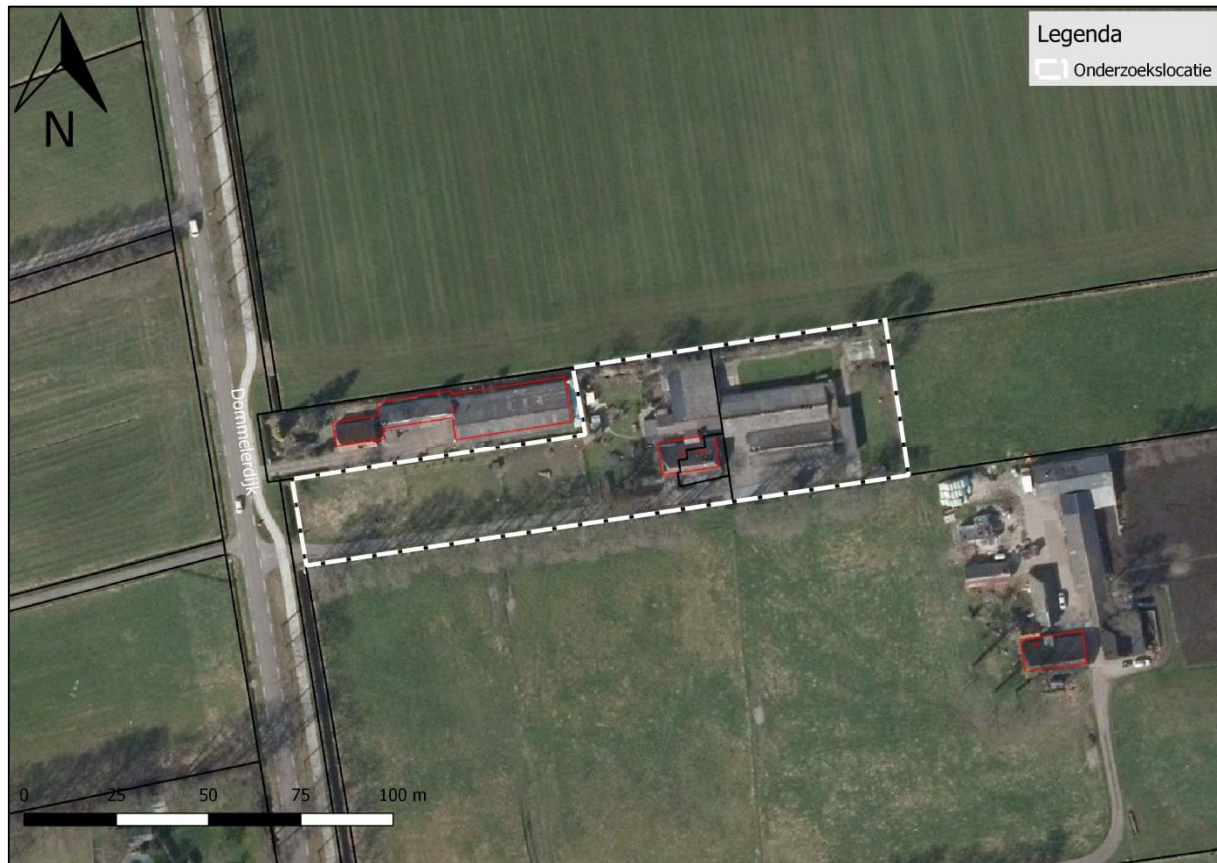


Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft een vrijstaande woonboerderij met bijbehorende schuren/hallen/opstallen. Voorheen waren deze gebouwen in gebruik als meubelhal. Verder is van de schuren bekend dat beide daken asbesthoudend zijn. Vanaf de openbare weg naar de woning loopt een asfaltweg. Rond de woning zelf is eveneens veel verharding aanwezig in de vorm van asfalt en klinkers. Voor en naast de woning is een strook groen aanwezig, doorlopend tot aan de openbare weg.

De onderzoekslocatie wordt in alle windrichtingen omgeven door agrarisch landschap, boerderijen en woningen op ruime kavels.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek (d.d. 6 november 2019).



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 3. Woonboerderij, gezien vanuit het oosten.



Figuur 4. Meest zuidelijke schuur, gezien vanuit het zuiden.



Figuur 5. Binnenzijde middelste schuur.



Figuur 6. Groep bomen langs noord-oostelijke grens, gezien vanuit het zuiden.



Figuur 7. Middelste en meest noordelijke schuur, gezien vanuit het noordoosten.



Figuur 8. Ruimte onder dakplaten aan binnenzijde schuur.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De bedrijfsactiviteiten van de meubelhal zijn beëindigd door de toenmalige eigenaar waarna de kavel en bebouwing verkocht is aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning met bijgebouw te bouwen. Daartoe dient de bestemming van dat deel van de kavel te wijzigen van bestemming bedrijfsdoeleinden naar bestemming wonen, met als doel een extra bouwkvavel te verkrijgen op het perceel Dommelerdijk 20-20a.

Ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw zullen de schuren en opstallen gesloopt worden. Tevens worden er mogelijk enkele van de wilgen langs de noordgrens van de onderzoekslocatie verwijderd. Verder staan er verspreid binnen de onderzoekslocatie meerdere struiken en heesters, waaronder meerdere ligusterstruiken. Ook deze zullen verwijderd worden.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

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

Het veldbezoek is afgelegd op 6 november 2019. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

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

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

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

4 OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

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

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

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

4.1 Zorgplicht

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

In bijlage 1 wordt dit artikel nader toegelicht.

4.2 Soortenbescherming

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

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

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

In bijlage 1 worden deze artikelen nader toegelicht.

4.3 Gebiedenbescherming

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

4.3.1 Natura 2000

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

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

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

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

4.3.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

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

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

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

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

4.4 Houtopstanden

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

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

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

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

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

5.1 Vogels

5.1.1 Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische buitengebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, huismus, kerkuil, ransuil, roek, sperwer en steenuil. Van deze soorten kan de kerkuil op voorhand worden uitgesloten. De kerkuil broedt (nagenoeg) uitsluitend in speciale nestkasten. Dergelijke nestkasten zijn binnen de onderzoekslocatie niet aanwezig.

Boomvalk

Boomvalken gebruiken oude ekster- en kraaiennesten om te broeden. Hierbij worden de randen van halfopen bossen geprefereerd, maar de soort broedt ook in solitaire bomen of boomsingels. Volgens verspreidingsgegevens van Sovon komt de boomvalk in lage dichtheid in de omgeving voor. In het Uitvoerportaal van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) staan geen waarnemingen van de boomvalk in de omgeving van de onderzoekslocatie gedurende de afgelopen vijf jaar. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is geen bos aanwezig, enkel solitaire bomen en bomenrijen. Tijdens het veldbezoek zijn in geen van de aanwezige bomen nesten van de boomvalk aangetroffen. Vanwege de afwezigheid van nesten en waarnemingen, en de afwezigheid van geschikt leefgebied in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de boomvalk uitgesloten.

Buizerd

Buizerds broeden in hoge bomen, vaak langs de rand van een loofbos maar soms ook in een solitaire boom. De buizerd jaagt vaak in open terrein en langs wegen. Volgens verspreidingsgegevens van Sovon komt de soort in de omgeving voor. In het NDFF Uitvoerportaal staan meerdere waarnemingen van de buizerd in de omgeving van de onderzoekslocatie gedurende de afgelopen vijf jaar. Het merendeel van de waarnemingen is gedaan langs de Kampendwarsweg, circa 380 m ten zuiden van de onderzoekslocatie. Een eventueel hier aanwezig nest ondervindt geen verstoring van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie. Enkel de grote eiken langs de oprit en de bomen op de noordoostelijk hoek van de onderzoekslocatie zijn matig geschikt als nestboom voor de buizerd. Gelet op de afstand tot menselijke bebouwing is in deze bomen een nest ook onwaarschijnlijk. Tijdens het veldbezoek zijn in deze, of andere bomen, geen nesten van de buizerd aangetroffen. Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de buizerd zijn vanwege het ontbreken van nesten uitgesloten.

Havik

De havik broedt net als de buizerd in hoge bomen. De havik broedt echter meestal in een naaldboom. Het jachtgebied van de havik bestaat uit bos maar ook aangrenzende open gebieden. Volgens verspreidingsgegevens van Sovon komt de soort in lage dichtheid in de omgeving voor. In het NDFF Uitvoerportaal staat één waarneming van de havik in de omgeving van de onderzoekslocatie sinds de afgelopen vijf jaar. De waarneming is gedaan ten zuiden van de Kampendwarsweg, circa 500 m ten zuiden van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie zelf is te open om als nestplaats voor de havik te fungeren. Binnen de onderzoekslocatie zijn daarnaast geen naaldbomen aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van de havik aangetroffen. Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de havik zijn door het ontbreken van nesten uitgesloten.

Huismus

De huismus is een vogel die broedt in hecht kolonieverband, elk jaar op dezelfde plek. Het nest wordt voornamelijk gemaakt onder dakpannen, achter regenpijpen en andere openingen, spleten en ruimten in menselijke bebouwing. De soort foerageert vaak op terreinen in de directe omgeving. Dekking is hierbij een voorwaarde. De huismus slaapt doorgaans op het nest of in de dekking in de omgeving. Volgens verspreidingsgegevens van Sovon komt de soort in relatief hoge dichtheid in de omgeving voor. In het NDFF Uitvoerportaal staan geen waarneming van de huismus in de omgeving van de onderzoekslocatie gedurende de afgelopen vijf jaar. Tijdens het veldbezoek zijn echter meerdere huismussen aangetroffen in de struiken binnen de onderzoekslocatie. De opdrachtgever gaf ook aan dat er gedurende het broedseizoen meerdere broedende huismussen zijn aangetroffen binnen de onderzoekslocatie. De soort heeft geschikte nestlocaties onder de dakplaten van de schuren en voldoende dekking binnen de onderzoekslocatie (zie figuren 9 en 10). Op basis van gebiedskenmerken en waarnemingen zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de huismus niet op voorhand uit te sluiten (zie hoofdstuk 6).



Figuur 9. Ruimte onder de dakplaten van de meest zuidelijke schuur.



Figuur 10. Bomen en struiken op de noordoostelijke hoek van de onderzoekslocatie.

Ransuil

Ransuilen keren ieder jaar terug naar een specifieke nest. Dit nest is veelal een oud ekster- of kraaiennest. Het leefgebied van ransuilen is zeer divers, van bos tot stedelijk gebied. Volgens verspreidingsgegevens van Sovon komt de soort in lage dichtheid in de omgeving voor. In het NDFF Uitvoerportaal staan geen waarnemingen van de ransuil in de omgeving van de onderzoekslocatie gedurende de afgelopen vijf jaar. Vanwege het open karakter van de omgeving van onderzoekslocatie is de aanwezigheid van een ransuil onwaarschijnlijk. Enkel de grote eiken langs de oprit en de bomen op de noordoostelijk hoek van de onderzoekslocatie zijn geschikt als nestboom voor de ransuil. Deze bomen konden goed onderzocht worden op de aanwezigheid van ransuilen, nesten daarvan of spo-

ren als braakballen en krijtstrepen. In de bomen zijn geen ransuilen, of nesten daarvan, aangetroffen. Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de ransuil zijn uitgesloten.

Roek

De roek broedt in sterk kolonieverband. Roekenkolonies bevinden zich veelal in vrijstaande, hoge groepen bomen (vaak populieren) langs snelwegen, treinsporen of kanalen. De hoge eiken langs de oprit zijn potentieel geschikt als nestboom voor de roek. Volgens verspreidingsgegevens van Sovon komt de soort in lage dichtheid in de omgeving voor. In het NDFF Uitvoerportaal staat één waarneming van de roek in de omgeving van de onderzoekslocatie gedurende de afgelopen vijf jaar. Deze waarneming is gedaan op circa 920 m ten noorden van de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek zijn geen clusters van nesten van de roek aangetroffen. Een broedgeval van een roek binnen of in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn uitgesloten. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de roek is daarom uitgesloten.

Sperwer

De sperwer broedt doorgaans in dicht jong naaldbos in de buurt van halfopen landschap. De soort broedt echter ook in parken en stedelijk gebied. Volgens verspreidingsgegevens van Sovon komt de soort in lage dichtheid in de omgeving voor. In het NDFF Uitvoerportaal staan zes waarnemingen van de sperwer in de omgeving van de onderzoekslocatie gedurende de afgelopen vijf jaar. Het merendeel van de waarnemingen is gedaan langs de Kampendwarsweg, circa 380 m ten zuiden van de onderzoekslocatie. Eén van de waarnemingen is gedaan op circa 110 m ten zuiden van de onderzoekslocatie. Dit betreft een waarneming uit 2015. Een eventueel nest ter plaatse van de waarnemingen ondervindt geen verstoring van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie biedt, wegens het open karakter en het ontbreken van naaldbomen, geen geschikte nestplaatsen voor de sperwer. De onderzoekslocatie kan eventueel wel foerageergebied vormen voor de sperwer. Het foerageergebied blijft echter behouden. Tijdens het veldbezoek zijn in de bomen binnen de onderzoekslocatie geen nesten waargenomen. Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil

Het leefgebied van de steenuil bestaat uit kleinschalig cultuurlandschap. Het leefgebied heeft veel variatie met een afwisseling van heggen, oude bomen en weides met lage vegetatie. De steenuil jaagt vanaf zitplaatsen als lage bomen of paaltjes. De soort broedt met name in holtes van lage bomen, in het bijzonder knotwilgen en oude fruitbomen, en in speciale nestkasten. Volgens verspreidingsgegevens van Sovon komt de soort in de omgeving voor. In het NDFF Uitvoerportaal staan 11 waarnemingen van de steenuil in de omgeving van de onderzoekslocatie gedurende de afgelopen vijf jaar. Op circa 330 m ten westen van de onderzoekslocatie was tussen 2016 en 2018 een nest aanwezig. Dit nest ondervindt geen verstoring van de voorgenomen werkzaamheden binnen de onderzoekslocatie. Binnen de onderzoekslocatie zijn geen geschikte nestbomen aanwezig voor de steenuil. De wilgen langs de noordrand zijn gecontroleerd op holten. Deze zijn niet aanwezig. De overige bomen binnen de onderzoekslocatie zijn eveneens ongeschikt. Binnen de onderzoekslocatie is daarnaast slechts matig geschikt foerageerhabitat aanwezig. Achter en naast de schuren is een smalle strook gras. Voor het huis is een klein weiland wat begraaasd wordt door schapen. Deze graslanden blijven behouden. In de omgeving is tevens meer geschikt foerageerhabitat aanwezig. Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van verblijfplaatsen of foerageerhabitat van de steenuil zijn uitgesloten.

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai.

Het gaat hierbij om algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nesten van genoemde soorten op de onderzoekslocatie een jaarrond beschermde status zouden moeten hebben. Het werken buiten het broedseizoen is voldoende om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen (zie hoofdstuk 6).

5.1.2 Algemene broedvogels

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

5.2 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF Verspreidingsatlas is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis. In het NDFF Uitvoerportaal staan meldingen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis in de afgelopen 5 jaar in de omgeving van de onderzoekslocatie.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De bebouwing op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen die toegang verlenen tot achterliggende ruimten. De ruimte langs de dakranden geeft toegang tot ruimte onder de dakpannen en –platen (zie figuur 11). Onder een deel van de dakpannen en –platen is isolatie aanwezig (zie figuur 12). Verder zijn er op verscheidene plekken ruimtes achter betimmeringen en loodslabben waargenomen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken (zie figuur 13). De bebouwing is geschikt als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Deze soorten kunnen de bebouwing in principe gebruiken als zomerverblijf en als baltsverblijf (zie hoofdstuk 6).

De aanwezige bomen op de onderzoekslocatie zijn onderzocht op holtes, spleten en loshangend schors, welke kunnen dienen als potentiële vaste rust- en verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Dit is niet aangetroffen en daarmee zijn boombewonende vleermuizen uit te sluiten.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden. Tevens worden door de herinrichting van de onderzoekslocatie geen potentieel belangrijke aanlegroutes aangetast.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende gebouwde vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. Aangezien het gras aan de noord-, oost- en westzijde van de schuren behouden blijft zullen de plannen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig. Het betreft de weilanden en tuinen in de omgeving.



Figuur 11. Ruimte onder dakplaat bij nok van de schuur.



Figuur 12. Isolatie en bekleding aan de binnenzijde van de schuur.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Dergelijke lijnvormige elementen zijn aanwezig op de onderzoekslocatie in de vorm van de rij grote eiken langs de oprit. Deze bomen blijven behouden. De wilgen aan de noordzijde vormen mogelijk een richtpunt voor in de omgeving verblijvende en/of foeragerende vleermuizen. De rij wilgen is echter te kort om onderdeel uit te maken van een essentiële vliegroute. Bij de voorgenomen plannen worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.



Figuur 13. Ruimte achter betimmering en loodslabben.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

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

5.3.1 Streng beschermde soorten

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFV Verspreidingsatlas Zoogdieren ligt de onderzoekslocatie binnen het verspreidingsgebied van de volgende, in de provincie Overijssel streng beschermde grondgebonden zoogdieren: bunzing, das, eekhoorn, egel, hermelijn, otter, steenmarter en wezel.

Das

De das heeft een rust- of verblijfplaats doorgaans in een beschutte omgeving met veel schuilmogelijkheden als het bos. Hun burcht ligt doorgaans in een reliëfrijk gebied. De das komt volgens de verspreidingsgegevens voor in de omgeving. In het NDFV staan geen meldingen van waarnemingen van de das in de omgeving van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is door het ontbreken van reliëf en/of schuilmogelijkheden ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats door dassen. Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving eveneens geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onder-

zoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Eekhoorn

De eekhoorn komt voornamelijk voor in bosrijke omgeving. De eekhoorn maakt daar een bolvormig nest op minstens 5 m van de grond in een boom. De omgeving van de onderzoekslocatie is weinig bebost, het dichtstbijzijnde bos bevindt zich circa 3 km ten zuidoosten van de onderzoekslocatie. Vanwege de hoge bomen vormt de onderzoekslocatie echter geschikt habitat voor de eekhoorn. De eekhoorn komt volgens de verspreidingsgegevens voor in de omgeving. In het NDFF staan echter geen meldingen van waarnemingen van de eekhoorn in de omgeving van de onderzoekslocatie. De hoge bomen op de onderzoekslocatie konden door het ontbreken van bladerdek worden onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Er zijn geen nesten van eekhoorns aangetroffen, zodat de aanwezigheid van een vaste rust- of verblijfplaats van eekhoorn kan worden uitgesloten. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de eekhoorn is uitgesloten.

Egel

De egel komt bijna overal voor. Het habitat strekt van bossen tot stedelijk gebied, zolang er maar groen en schuilplaatsen aanwezig zijn. De soort is met name nachtactief en maakt in de voortplantingsperiode een nest voor de jongen. Volgens verspreidingsgegevens komt de egel in de omgeving van de onderzoekslocatie voor. In het NDFF Uitvoerportaal staan twee meldingen van een waarneming van de egel in de afgelopen 5 jaar in de omgeving van de onderzoekslocatie. Binnen de onderzoekslocatie kan de soort een verblijfplaats hebben tussen de bosschages langs de rand. Met name de bomen en struiken op de noordoostelijke hoek van de onderzoekslocatie zijn geschikt. Tijdens het veldbezoek zijn geen egels of sporen daarvan aangetroffen. Gezien het aanwezige habitat is de aanwezigheid van een verblijfplaats van de soort niet uit te sluiten (zie hoofdstuk 6).

Kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel)

Verblijfplaatsen van kleine marterachtigen als bunzing, hermelijn en wezel bevinden zich doorgaans in konijnenholten, muizenholten, of geschikte boomholtes. Daarnaast gebruiken zij lijnvormige landschapselementen als houtwallen en hagen om zich tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden te verplaatsen. Volgens verspreidingsgegevens komen de bunzing, hermelijn en wezel in de omgeving van de onderzoekslocatie voor. In het NDFF Uitvoerportaal staan van geen van de soorten meldingen van een waarneming in de afgelopen 5 jaar in de omgeving van de onderzoekslocatie. Op de onderzoekslocatie kunnen de soorten een verblijfplaats vinden rond de bomen en struiken langs de randen van de onderzoekslocatie. De bomenrijen aan weerszijden van de onderzoekslocatie vormen lijnvormige elementen, waardoor de onderzoekslocatie tevens geschikt is als foerageergebied voor een kleine marterachtige die in de omgeving een verblijfplaats heeft. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen als uitwerpselen of prooiresten aangetroffen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de functie van de onderzoekslocatie voor de soort aan te tonen (zie hoofdstuk 6).

Otter

De otter leeft langs de oevers van stromend, schoon en zoet water van bijvoorbeeld kanalen, meren en rivieren. Voldoende dekking, weinig (menselijke) verstoring en voedsel is hierbij van belang. Aangezien dergelijk leefgebied ontbreekt binnen de onderzoekslocatie zijn vaste rust- of verblijfplaatsen binnen de onderzoekslocatie uitgesloten. Tijdens het veldbezoek zijn tevens geen otters of ottersporen waargenomen. Volgens het NDFF Uitvoerportaal is de otter de afgelopen 5 jaar eenmaal in een sloot op circa 1 km ten noorden van de onderzoekslocatie waargenomen. Wegens het ontbreken van geschikt habitat is de aanwezigheid van de otter binnen de onderzoekslocatie uitgesloten. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de otter is daardoor eveneens uitgesloten.

Steenmarter

Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Deze soort komt in de omgeving voor. In het NDFF uitvoerportaal staat één melding van een steenmarter, op circa 1,3 km ten noordwesten van de onderzoekslocatie. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort. Bij intensief gebruik van een locatie door deze soort zijn dergelijke sporen vrij eenvoudig aan te treffen. Gelet op het ontbreken ervan kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is door de steenmarter. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de steenmarter is uitgesloten.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

5.3.2 Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als haas, konijn en diverse muis- en spitsmuissorten. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van deze dieren worden vergraven (zie hoofdstuk 6).

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

5.4.1 Reptielen

Volgens de Verspreidingsatlas Reptielen van de NDFF en RAVON is de beschermde levendbarende hagedis de enige beschermde reptielensoort die voorkomt binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie. In het NDFF Uitvoerportaal staan geen meldingen van waarnemingen van beschermde reptielensoorten in de omgeving van de onderzoekslocatie.

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. De verspreidingsgegevens van de streng beschermde reptielensoorten hebben naar verwachting betrekking op de nabij gelegen natuurgebieden.

5.4.2 Amfibieën

Volgens de Verspreidingsatlas Amfibieën van de NDFF en RAVON komen de volgende amfibieënsoorten binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie voor: bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en poelkikker. In het NDFF Uitvoerportaal staan waarnemingen van de kleine watersalamander in de omgeving van de onderzoekslocatie in de afgelopen 5 jaar.

Doordat wateroppervlakten als poelen, sloten en plassen op de onderzoekslocatie ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën op de onderzoekslocatie uitgesloten.

De onderzoekslocatie vormt weinig geschikt landhabitat voor amfibieën. Incidenteel kunnen algemene soorten als bruine kikker en gewone pad beschutting vinden tussen de beplanting, onder blad- en snoeiafval en ander materiaal wat door langdurige opslag dekking biedt, en onder de overkapping langs de oost- en noordoostzijde van de onderzoekslocatie. Voor de mogelijk incidenteel te verwach-

ten soorten geldt een algehele vrijstelling van de Wet natuurbescherming, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is (zie hoofdstuk 6).

5.4.3 Vissen

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

5.5 Ongewervelden

5.5.1 Libellen

Voor libellen geldt dat water nodig is ter voortplanting. Gezien het ontbreken hiervan kan gesteld worden dat deze soortgroep niet in staat is zich in de huidige situatie te vestigen.

Daarnaast zijn er slechts enkele libellensoorten die binnen de Wet natuurbescherming een strenge bescherming genieten. Deze zijn voor wat betreft hun verspreiding gebonden aan specifieke habitat-eisen, die veelal alleen in natuurgebieden zijn te vinden. Beschermde soorten zijn op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

5.5.2 Dagvlinders

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Voor de beschermde soorten in Nederland geldt dat deze veelal gebonden zijn aan zeldzame waardplanten, die vaak alleen in natuurterreinen zijn te vinden. Geschikte waardplanten voor beschermde vlindersoorten als sleedoorpage (sleedoor), iepenpage (iep) en kleine ijsvogelvlinder (kamperfoelie) zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

5.6 Overige soorten

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

5.7 Vaatplanten

Aangezien de locatie grotendeels bestaat uit bebouwing en verharding, en voor een klein deel uit gras met verschillende ruigtesoorten, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten waargenomen. Hierbij is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie.

6 TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING

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

6.1 Vogels

6.1.1 Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Huismus

De nesten van huismussen zijn het gehele jaar beschermd en vallen onder de beschermingscategorie 2 van vogelnesten. Dit zijn nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. Volgens artikel 3.1 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten van huismussen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen. Tevens is het verboden huismussen opzettelijk te storen (artikel 3.1 lid 4 en 5 van de Wet natuurbescherming).

Indien er op de onderzoekslocatie nestplaatsen van huismussen aanwezig zijn, hetgeen op basis van de huidige informatie niet is uit te sluiten, zal de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Om vast te stellen of er broedgevallen van de huismus op de onderzoekslocatie aanwezig zijn dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden tijdens het broedseizoen van de soort.

6.1.2 Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd en de sloop van gebouwen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Ook voor het slopen van de bebouwing geldt dat Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd.

Met betrekking tot het verwijderen van de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen wordt geadviseerd om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen. Een grote stapel snoeiafval vormt namelijk een ideale broedlocatie voor kleine vogelsoorten als de winterkoning. Indien onverhoopt een dergelijke soort hierin tot broeden komt, mag het snoeiafval niet eerder worden verwijderd dan wanneer de jongen definitief zijn uitgevlogen.

6.2 Vleermuizen

De te slopen bebouwing op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de bebouwing zou in geval van aanwezigheid van een verblijfsfunctie van vleermuizen kunnen leiden tot overtreding van artikel 3.5 lid 4 en/of artikel 3.5 lid 2 van de Wet natuurbescherming.

Alle vleermuissoorten zijn opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Vleermuizen worden ook benoemd in Bijlage II van de conventie van Bonn.

Gelet op de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor vleermuizen, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of overtredingen van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn. De vleermuissoorten die onderzocht dienen te worden zijn gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Een dergelijk aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2017). Dit houdt in dat afhankelijk van de potentiële functies er in de periode april tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van het project.

Bij het aantreffen van verblijfplaatsen van vleermuizen is bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden overtreding van de Wet natuurbescherming naar verwachting niet te vermijden en is daarom een ontheffingsaanvraag aan de orde. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten worden en zal schade aan individuen moeten worden voorkomen. Deze maatregelen, omschreven in een projectplan, dienen vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan de provincie Overijssel, middels een ontheffingsaanvraag.

6.3 Grondgebonden zoogdieren

6.3.1 Streng beschermde soorten

Egel

Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de egel is niet op voorhand uit te sluiten. Bij aanwezigheid van een verblijfplaats van de egel geldt dat werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Dit leidt tot overtreding van artikel 3.10 lid 1b van de Wet natuurbescherming. Gelet op het aanwezige habitat en de geschiktheid voor de egel zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om aanwezigheid van de soort uit te kunnen sluiten dan wel aan te kunnen tonen. Hieruit blijkt tevens over er sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor het onderzoek naar de egel worden tussen 1 mei en 1 juli in totaal drie veldbezoeken uitgevoerd. In deze periode hebben egels hun nestplaats in gebruik.

Kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel)

De voorgenomen ingreep leidt mogelijk tot het verlies van foerageergebied en/of verblijfplaatsen van kleine marterachtigen. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 lid 1b van de Wet natuurbescherming in. Door kap van bosschages, met name de langs de noord- en noordoostzijde, het ontgraven van de onderzoekslocatie wordt de onderzoekslocatie tijdens de werkzaamheden ongeschikt als mogelijk foerageergebied en verblijfplaats van kleine marterachtigen. Dit zou een verlies van geschikt habitat betekenen. Het vaststellen of deze soorten gebruik maken van de onderzoekslocatie kan worden gedaan door middel van aanvullend onderzoek met behulp van cameravallen en/of struikrovers.

De voorkeur gaat uit naar het uitvoeren van dit onderzoek in de optimale periode (te weten; maart tot en met augustus). Dit veldonderzoek neemt in totaal ongeveer 6 tot 8 weken in beslag.

6.3.2 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

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

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

6.4 Overige soort(groep)en

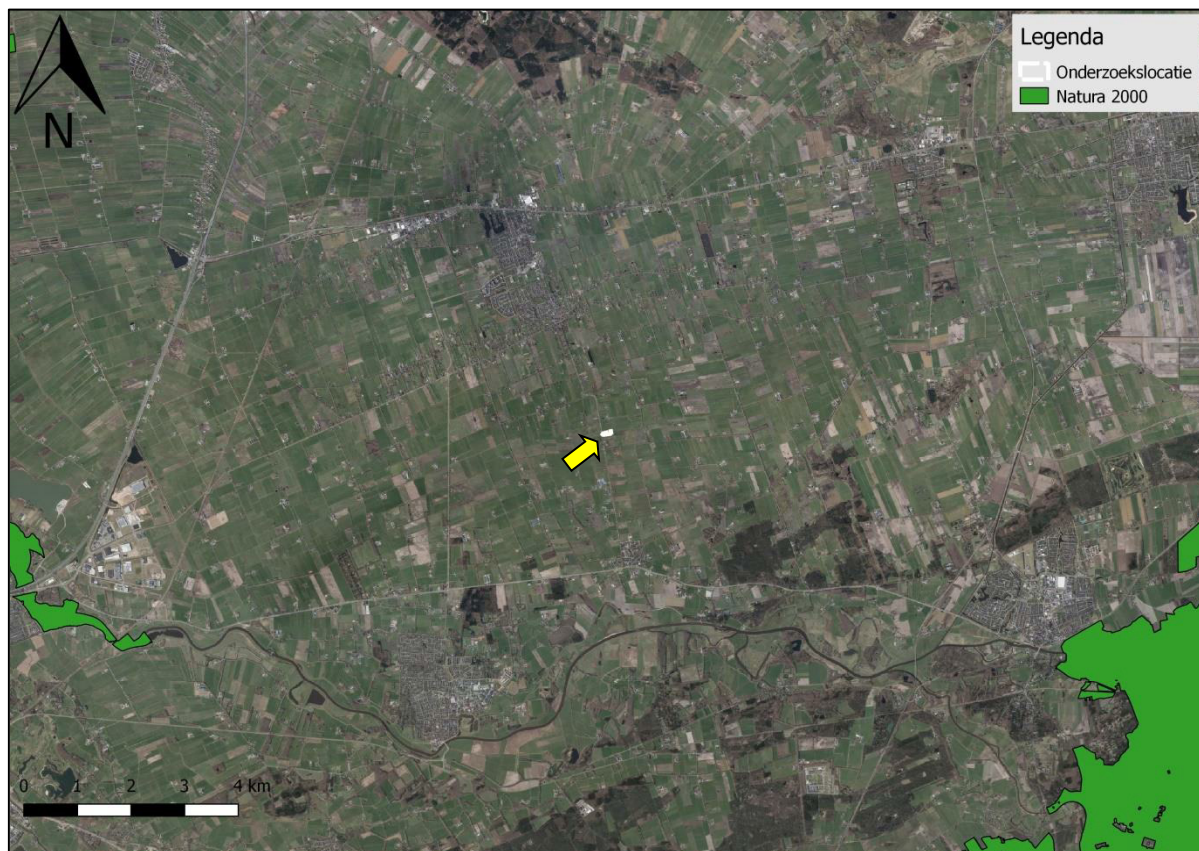
Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep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

7 TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING

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

7.1 Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, Vecht- en Beneden-Reggegebied en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, bevinden zich beide op circa 9,3 km afstand ten respectievelijk zuidoosten en westen van de onderzoekslocatie (zie figuur 14).

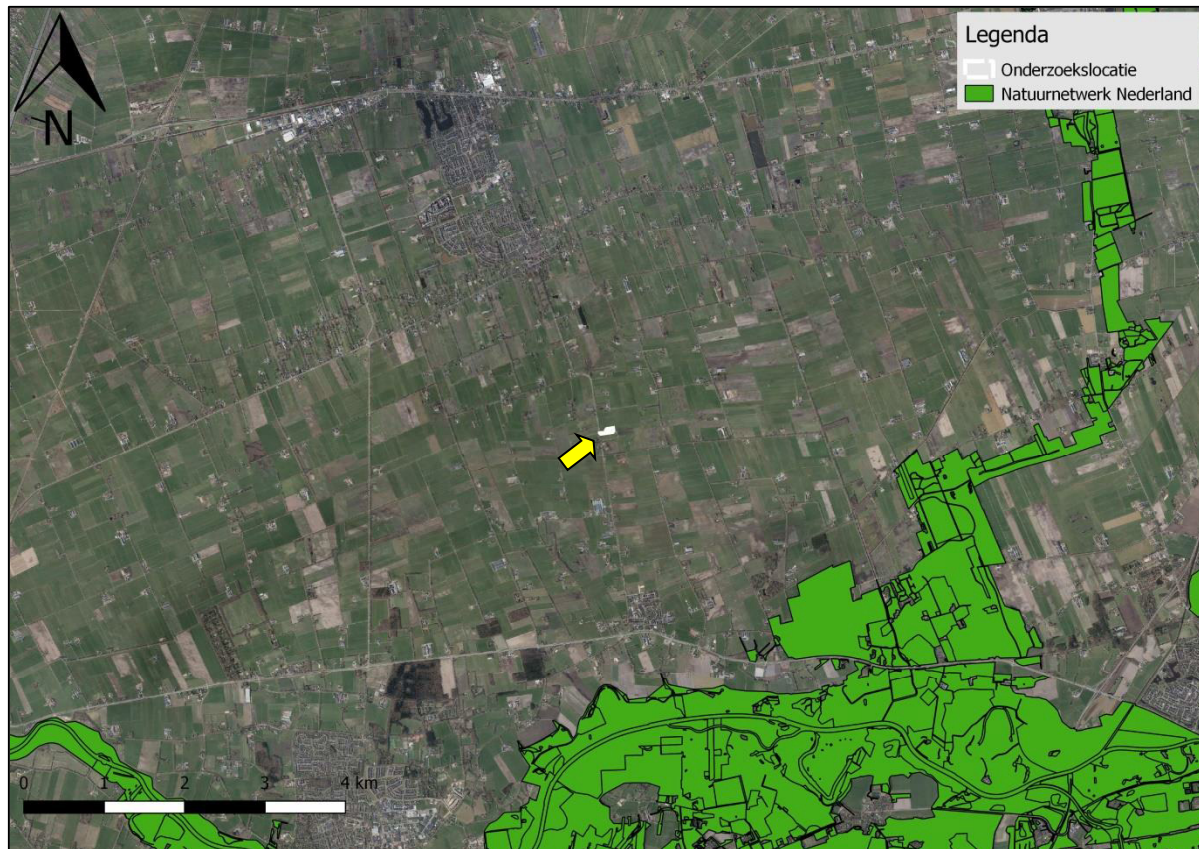


Figuur 14. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van Natura 2000.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Effecten ten aanzien van licht en geluid zijn vanwege de afstand, tezamen met de aard van de ingreep, op voorhand uit te sluiten. Externe effecten in de vorm van toename van stikstofdepositie, als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand ($\pm 9,3$ km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen (sloop en woningbouw) niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

7.2 Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 3,0 km ten zuiden van de onderzoekslocatie. Het betreft het Vechtdal. In figuur 15 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Figuur 15. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

De onderzoekslocatie is op circa 3,0 km afstand van een onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Door de voorgenoemde plannen op de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetaast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

8 HOUTOPSTANDEN

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij Gedeputeerde Staten. In dit hoofdstuk wordt beschreven of er bij de voorgenomen kap sprake is van meldingsplicht en herplantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of er vervolgmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

Bij de voorgenomen plannen worden de wilgen langs de noordzijde van de onderzoekslocatie gekapt. Verder blijven alle bomen behouden. De bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. De te vellen wilgen op de onderzoekslocatie betreffen geen houtopstand aangezien zij geen onderdeel uit maken van een bos van minimaal 10 are of een bomenrij van minimaal 21 bomen. Voor de kap geldt geen meldingsplicht en herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Mogelijk dient er wel een gemeentelijke kapvergunning aangevraagd te worden. In dat kader wordt geadviseerd bij de gemeente Dalfsen navraag te doen.

9 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Dommelerdijk 20 te Dalfsen.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen sloop en nieuwbouw

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning met bijgebouw te bouwen. Daartoe dient de bestemming van dat deel van de kavel te wijzigen van bestemming bedrijfsdoeleinden naar bestemming wonen, met als doel een extra bouwkaavel te verkrijgen op het perceel Dommelerdijk 20-20a.

Ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw zullen de schuren en opstallen gesloopt worden. Tevens worden er mogelijk enkele van de wilgen langs de noordgrens van de onderzoekslocatie verwijderd. Verder staan er verspreid binnen de onderzoekslocatie meerdere struiken en heesters, waaronder meerdere ligusterstruiken. Ook deze zullen verwijderd worden.

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

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

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	Het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren. Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinsectie te worden uitgevoerd.
	jaarrond beschermd	ja	ja	ja	mogelijk	Aanvullend onderzoek naar de functie van de onderzoekslocatie voor de huismus.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	ja	ja	mogelijk	Aanvullend onderzoek naar de functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	Foerageergebied blijft behouden en voldoende alternatief foerageergebied in omgeving.
	vliegroutes	mogelijk	nee	nee	nee	Te kappen wilgen vormen mogelijk oriëntatiepunt, maar geen essentiële vliegroute.
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	Aanvullend onderzoek egel en kleine marterachtigen. Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van diverse algemene muis- en spitsmuissorten.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van incidenteel te verwachten bruine kikker of gewone pad.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Libellen en dagvlinders	nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming en hout-opstanden	Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	9,3 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	3,0 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	nee	nee	nee	nee	Mogelijk gemeentelijke kapvergunning.

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

Conclusie

Ten aanzien van huismussen dient voor aanvang van de sloop van de schuren/opstallen tijdig duidelijk te zijn of hier nestlocaties van de huismus aanwezig zijn. Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van de huismus aan de orde is. De mogelijk aanwezige nestlocaties vormen geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en voorgenomen plannen. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het eventueel aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door bij het verwijderen van nestgelegenheden en groen buiten het broedseizoen te werken. Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van vleermuizen is overtreding niet op voorhand uit te sluiten. Op basis van een aanvullend vleermuisonderzoek kan worden bepaald of overtreding van de Wet natuurbescherming als gevolg van de ingrepen aan de orde is. De mogelijk aanwezige verblijffuncties van vleermuissoorten vormen echter geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het eventueel aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

Ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat het verwijderen van materialen als bladeren, ruigte, takken en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden zorgvuldig dient te gebeuren. Voorkomen moet worden dat individuen gedood of verwond worden, bijvoorbeeld als gevolg van het beschadigen of vernielen van schuil- of voortplantingslocaties. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Voor wat betreft bescherming van Natura 2000-gebieden geldt dat er gezien de aard en omvang van de ingreep en de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden geen externe effecten als gevolg van toename van stikstofdepositie wordt verwacht. Econsultancy acht een aanvullend onderzoek ten aanzien van bescherming van Natura 2000-gebieden niet noodzakelijk.

Ten aanzien van bescherming van gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland acht Econsultancy aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Bij het huidige planvoornemen worden bomen gekapt. De bomen vallen niet onder de definitie van een houtopstand. Daarom geldt voor het kappen van de bomen geen melding- en herplantplicht onder de Wet natuurbescherming. Mogelijk dient er wel een gemeentelijke kapvergunning aangevraagd te worden. In dat kader wordt geadviseerd bij de gemeente Dalfsen navraag te doen.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

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

Nationale Database Flora en Fauna (NDFF), uitvoerportaal; <https://ndff-ecogrid.nl>, zoekgebied Dalfsen, periode 2009-2019.

Algemene websites

www.bij12.nl

www.kadastralekaart.com

www.nationaalgeoregister.nl

www.overheid.nl

www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën en reptielen)

www.Sovon.nl (soortgegevens vogels)

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

www.verspreidingsatlas.nl/ (verspreidingsgegevens NDFF)

www.vogelbescherming.nl (soortgegevens vogels)

www.wetten.overheid.nl (Wet natuurbescherming)

www.zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

www.geoportaaloverijssel.nl

www.overijssel.nl (NNB en beschermden gebieden in Overijssel)

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

Bijlage 1 toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Zorgplicht

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

Tabel II. Zorgplicht.

Artikel 1.11. Zorgplicht	
1.	Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2.	De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
a)	dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
b)	indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
c)	voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

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

Soortenbescherming

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

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

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

Tabel III. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.1 Wet natuurbescherming.

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

Tabel IV. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.5 Wet natuurbescherming.

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

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

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

Tabel V. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.10 Wet natuurbescherming.

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

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

Houtopstanden

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

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

Tabel VI. Bescherming houtopstanden in de Wet natuurbescherming.

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

Bijlage 2 Verklarende woordenlijst

Externe werking

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

Expert Judgement

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

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

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

Gunstige staat van instandhouding

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

Habitat

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

Kraamverblijfplaats

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

Landschappelijk inpassingsplan

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

Landhabitat

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

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

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

Ontheffing

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

Paarverblijfplaats

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

Projectplan

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

Populatie

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

Rode Lijst

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

Significant negatief effect

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

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

Voortplantingsplaats of rustplaats

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

Vliegroute

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

Winterverblijfplaats

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

Zomerverblijfplaats

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



Ruimtelijke Onderbouwing Westeinde 142

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Aan het Westeinde 142 was voorheen het restaurant 'De Troubadour' gevestigd. De initiatiefnemers willen het perceel verkopen, maar dat is met de huidige horecabestemming nog niet gelukt. Daarom willen ze de bestemming van het perceel wijzigen in 'Wonen'.

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

Kaart 1. Ligging van het perceel Westeinde 142

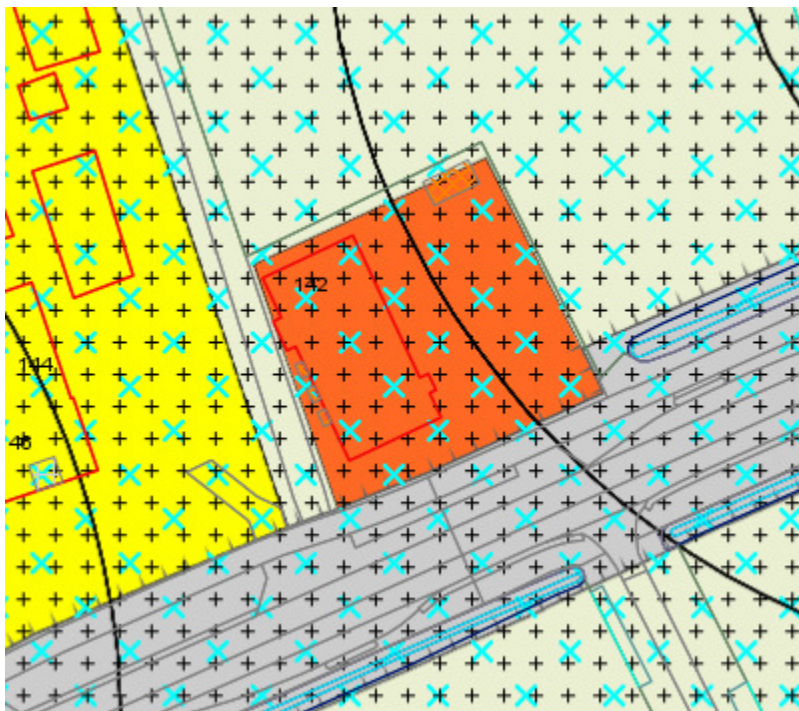


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Horeca' met de aanduidingen 'bomenteelt' en 'landschapselement'.

Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Horeca'. Hiermee zijn er binnen het betreffende bestemmingsvlak horeca-activiteiten toegestaan met daarbij één bedrijfswoning. De initiatiefnemers willen de horeca-activiteiten staken en het perceel verkopen. Hiervoor willen zij de bestemming omzetten van 'Horeca' naar 'Wonen'. Het is immers niet toegestaan om te wonen in een bedrijfswoning als deze bewoner geen horecabedrijf voert.

Na de wijziging wordt de bestemming op het perceel 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt' en 'landschapselement'.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

2.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

In dit plan is er geen sprake van een extra beslag op de ruimte. De bebouwing op het perceel wordt niet vergroot of verminderd. Er is wel sprake van een functiewijziging, de functie gaat van 'Horeca' naar 'Wonen'. Hier is echter geen sprake van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuw stedelijke ontwikkeling. De wijziging is kleinschalig en heeft geen ingrijpende ruimtelijke gevolgen. Het wijzigingen van de functie naar 'Wonen' geeft eerder aanleiding tot een kleinschaligere vorm van het erf en de daarop aanwezige bebouwing. Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

2.2 **Provinciaal beleid**

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

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

2.2.2 **Toetsing generieke beleidskeuzes**

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

2.2.2.1 **Generieke beleidskeuzes**

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

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

kwaliteit van de Omgevingsverordening.

Op het perceel bevindt zich het bedrijfsgebouw en daarboven de bedrijfswoning. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in 'Wonen', waarmee de bestaande bebouwing een nieuwe functie krijgt. Op het perceel kan er als onderdeel van het plan geen extra bouwoppervlak worden toegevoegd. Hierdoor is er bij het plan is zeker sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Doordat de bestaande bebouwing wordt herbestemd wordt voldaan aan een woonbehoefte zonder dat er elders nieuwbouw of extra ruimtebeslag nodig is.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

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

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

Op het perceel Westeinde 142 is geen gebiedsspecifieke beleidskeuze van toepassing. Er zijn dus geen zwaarwegende belangen die dit initiatief beïnvloeden.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

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

Het perceel Westeinde 142 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Westeinde 142

 Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Deze ontwikkeling aan het Westeinde 142 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Het perceel ligt tussen meerdere woonpercelen, waardoor de omzetting geen extra belemmeringen oplevert. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Westeinde 142 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

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

Kaart 4. Westeinde 142



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

Op waterhuishoudkundige geïsoleerde plekken (waar regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen, en onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen".

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

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

In de buurt van het plangebied bevinden zich geen hoogveenrestanten.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

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

Kaart 5. Westeinde 142

Veenkoloniaal landschap



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

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

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

De ontwikkeling op het perceel draagt bij aan het in stand houden van het kenmerkende veenkoloniale landschap. Om de bestemmingswijziging mogelijk te maken is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarmee wordt aangesloten bij het agrarisch cultuurlandschap.

De singel uit het erfinrichtingsplan versterkt de opstreekende structuur van het veenkoloniale landschap. Het erf heeft verder een compacte structuur, waarmee het verschil tussen de open en de dichte ruimte wordt benadrukt.

2.2.4.3 Stedelijke laag

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

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

Verspreide bebouwing

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

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

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

Informeel en trage netwerk

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen. De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur. De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

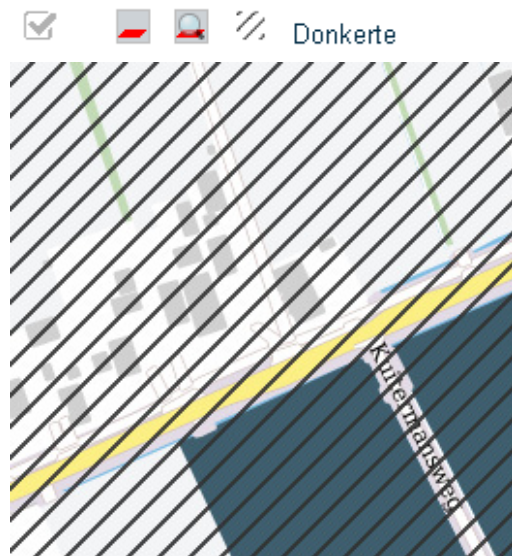
Er zijn geen ontbrekende schakels in het bestaande netwerk. Ook lijken er op historische kaarten geen verbindingen te bestaan die in de loop van de jaren zijn verdwenen. De oude eikenlaan aan de westzijde van het perceel is in haar originele vorm behouden gebleven. Er lijken rondom het perceel geen kansen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

2.2.4.4 Laag van de beleving

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

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

Kaart 6. Westeinde 142



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

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

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

Wijzigen van de bestemming van 'Horeca' naar 'Wonen' zal niet leiden tot een toename van de hoeveelheid kunstlicht in het buitengebied ten opzichte van de huidige situatie.

2.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

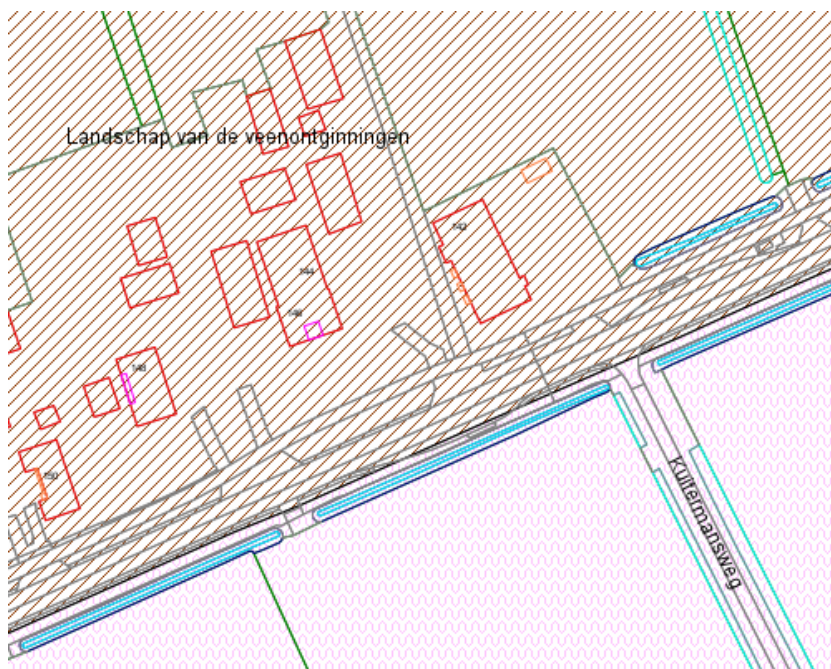
2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

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

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

Het perceel Westeinde 142 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het 'Landschap van de veentontginningen'. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 7. Westeinde 142



2.3.1.1 Karakteristiek (Landschap van de veentontginningen)

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

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

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

2.3.1.2 Kernkwaliteit

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

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

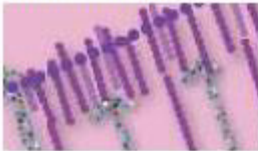
Het veenontginningsgebied rond Nieuwleusen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van de economische functie van het gebied. Uitbreiding van de woonfunctie ligt dan ook niet voor de hand. De bestaande woningen worden echter gerespecteerd.

In het kader van het VAB-beleid (inclusief Rood voor rood) kunnen wel nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij zal de gemeente wel afstemming zoeken met omliggende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt. In dit geval betreft het geen nieuwe woning, maar een functiewijziging van een reeds bestaande woning.

2.3.2 Landschapsonwikkelingsplan

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Westeinde 142 ligt in het deelgebied 'Veenontginning'.

Veenontginning



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



voorbeeld hoe bebouwing en beplanting bijdragen aan de karakteristieke landschapstructuur

Als onderdeel van de procedure heeft de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan opgesteld. Zie kaart 8 voor het erfinrichtingsplan, welke als bijlage is toegevoegd.

Kaart 8. Erfinrichting Westeinde 142



Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

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

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

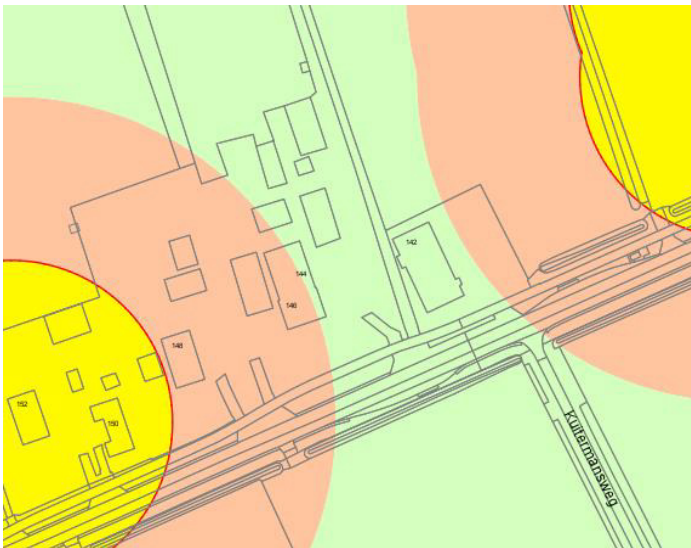
3.1.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Westeinde 142 deels een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 5) en deels een lage archeologische verwachting (AWV categorie 8).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning binnen gronden met een hoge archeologische verwachting, voor bouwwerken groter dan 2500 m² en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

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

Kaart 9. Westeinde 142



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalftsen

3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het perceel is al zeer geruime tijd in gebruik als horecagelegenheid. Het is de verwachting dat hierbij geen bodemvervuilende werkzaamheden hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik.

3.1.3 Duurzaamheid

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

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

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

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

3.1.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

3.1.4.3 De Wet natuurbescherming

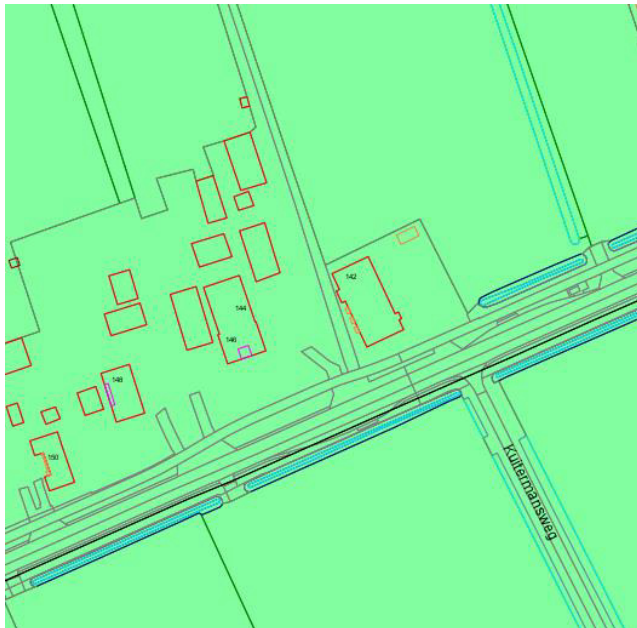
Op het erf vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Omdat er niet wordt gebouwd of gesloopt wordt er niet verwacht dat er activiteiten plaatsvinden die de natuur verstoren. Omdat het plan slechts het herbesteding van een bestaande situatie betreft, is een QuickScan Flora & Fauna niet nodig.

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

3.1.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Westeinde 142 is hieronder aangegeven.

Kaart 10. Westeinde 142



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalftsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

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

Conclusie

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

3.1.6 Milieuzonering

In de omgeving van het perceel bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op 100 meter afstand. Het perceel is omgeven door percelen met de bestemming 'Wonen', waardoor het omzetten van de bestemming geen extra belemmeringen voor de agrarische bedrijven in de omgeving oplevert.

In de omgeving van perceel Westeinde 142 zijn geen andere bedrijven gelegen. Het dichtst bijgelegen bedrijf is een autobedrijf op adres Westeinde 162 op 250 meter afstand

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

3.1.6 Geluid

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

Het perceel Westeinde 142 ligt langs de N758 in het buitengebied tussen Dalftsen en Nieuwleusen. Deze weg heeft een doorgaande functie en wordt door zowel bestemmingsverkeer, landbouwverkeer als doorgaand verkeer gebruikt.

De verwachte geluidsbelasting op de voorgevel bedraagt 63 dB, meer dan de wettelijke limiet. Daarom is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst, wat heeft geleid tot de onderstaande conclusie:

De horeca bestemming biedt de mogelijkheid van maximaal één bedrijfswoning. Deze woning bevindt zich op 1^e en 2^e verdieping en is op deze beoordelingshoogte al belast met L_{den} 63 dB. Wanneer het plan niet voorziet in een extra woning, is ten behoeve van de wijziging naar een woonbestemming voor wegverkeerslawaaï geen toets aan grenswaarden Wet geluidhinder vereist en is er ook geen akoestisch onderzoek nodig. Het is een vrij groot pand. Wanneer in toekomst binnen deze woonbestemming wel een tweede woning wordt toegevoegd dan geldt daarvoor de voerkeursgrenswaarde L_{den} 48 dB en een maximaal verleenbare hogere waarde buitenstedelijk van L_{den} 53 dB. Dat is alleen mogelijk indien die woning aan de geluidsluwe achterzijde wordt geprojecteerd.'

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat het wijzigen van de bestemming van 'Horeca' naar 'Wonen'. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Verkeerssituatie

In het plan wordt de bestemming gewijzigd van 'Horeca' naar 'Wonen'. Omdat er al een bedrijfswoning op het perceel is neemt het aantal bewoners niet toe. Het stopzetten van de horecafunctie leidt echter wel tot een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. De verkeerssituatie wordt hierdoor verbeterd.

3.1.9 Water

3.1.9.1 Watertoets

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

3.1.9.2 Relevant beleid

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

3.1.9.3 Invloed op de waterhuishouding

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

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

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watgang(en) moet te allen

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

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

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

3.1.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

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

3.1.9.5 Watertoetsproces

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

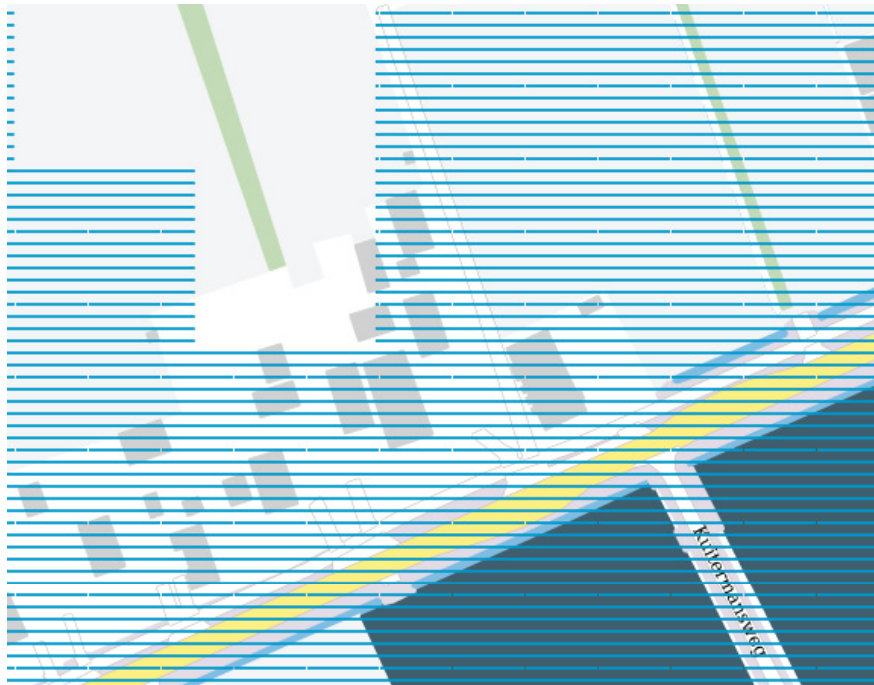
3.1.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

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

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

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

Kaart 11. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'

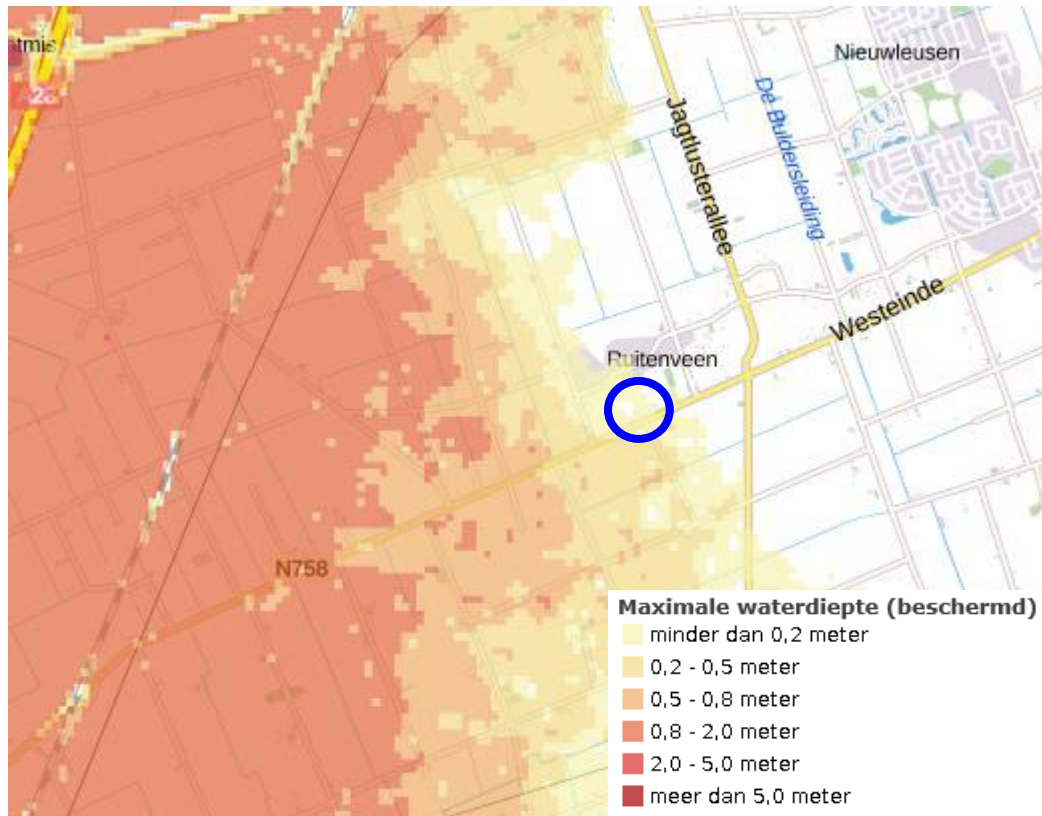


Bron: provincie Overijssel

Risico-inventarisatie

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

Kaart 12. Uitsnede IPO risicokaart



Bron: IPO risicokaart

Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Westeinde 142 de bestemming 'Horeca' met de aanduidingen 'bomenteelt' en 'landschapselement' omgezet in 'Wonen' met de aanduidingen 'bomenteelt' en 'landschapselement'. Hiermee is de voormalige bedrijfswoning op het perceel dan omgezet in een normale woning, en is zijn de horeca-activiteiten stilgelegd.

De woonbestemming wordt aangepast aan het erfinrichtingsplan van Groen Grijs van d.d. 30-08-2019 (zie bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing).

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

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

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan



142

Westend

Ruimtelijke Onderbouwing Leemculeweg 9

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

De initiatiefnemers willen graag een (compensatie)woning ontwikkelen op een deel van het perceel Leemculeweg 7, dit perceel krijgt na realisatie huisnummer 9. De initiatiefnemers hebben 425 sloop m2 met asbest gekocht van de Lemelerveldseweg 105. Daarnaast hebben ze ook 444 sloop m2 met asbest gekocht van de Brandweg 3. Dit is voldoende sloopoppervlakte om met de Sloop voor Kansen regeling een (compensatie)woning te ontwikkelen aan de Leemculeweg 9. De nieuwe woning willen de initiatiefnemers op de noordelijke helft van het bestaande erf realiseren.

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

Kaart 1. Ligging van het perceel Leemculeweg 9

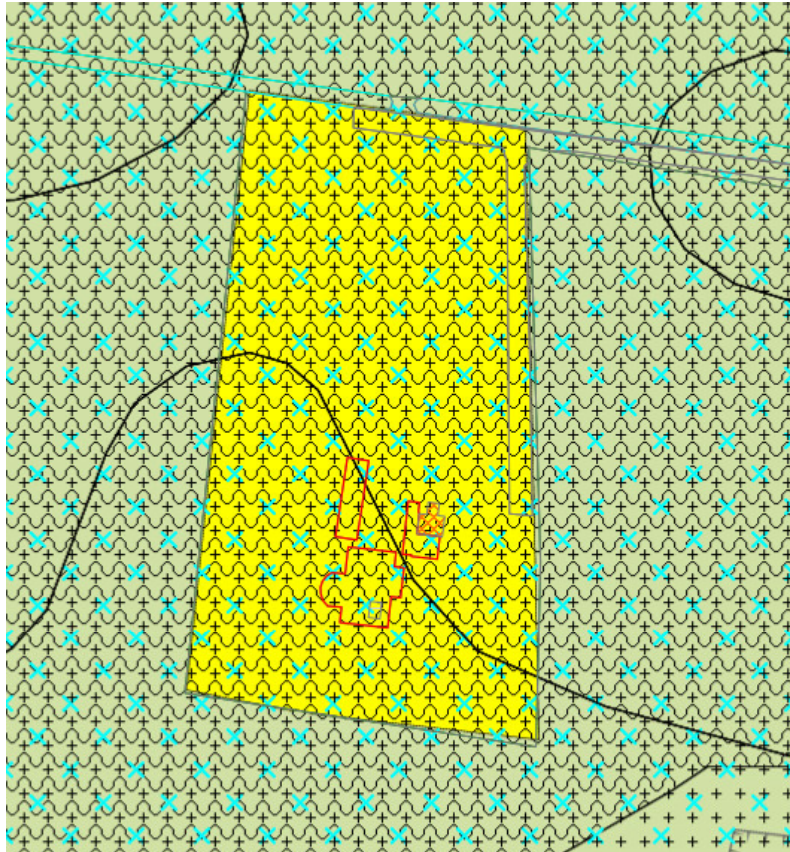


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en de aanduiding 'Waarde – Archeologie 7'.

Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De initiatiefnemers willen graag een tweede (compensatie)woning op het perceel realiseren. Binnen de bestemming 'Wonen' is normaliter slechts één woning per bestemmingsvlak toegestaan. Om een tweede woning op het perceel mogelijk te maken, moet de bestemming met behulp van de Sloop voor Kansen regeling worden gewijzigd.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Er wordt een grote hoeveelheid leegstaande landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats komt één (compensatie)woning terug, die met een erfinrichtingsplan wordt ingepast in de bestaande omgeving. Deze inpassing draagt positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, terwijl de negatieve invloed van de leegstaande schuren verdwijnt. Het project draagt hiermee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 6e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

Aan de Lemelerveldseweg 105 zal 425m² aan landschapsontsierende bebouwing worden gesloopt en aan de Brandweg 3 wordt 444m² gesloopt. Deze vierkante meters worden aan de Leemculeweg 9 ingezet om een (compensatie)woning op het perceel te bouwen. Deze woning heeft een maximale grootte van 750 m³, met maximaal 150 m² bijbehorende bebouwing. Dit betekent dat hoeveelheid bebouwing in het buitengebied per saldo afneemt. Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

2.2 **Provinciaal beleid**

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

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

2.2.2 **Toetsing generieke beleidskeuzes**

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

2.2.2.1 **Generieke beleidskeuzes**

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

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

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

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen'. Deze ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Bij dit plan is sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Er worden leegstaande landschapsontsieren- de stallen gesloopt, en als compensatie wordt één woning gebouwd, met een kleiner totaaloppervlak. Hierdoor neemt het aantal bebouwde meters in het buitengebied van de gemeente Dalfsen af.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

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

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

Op het perceel Leemculeweg 9 geldt de gebiedsspecifieke beleidskeuze 'Reserveringen voor waterveiligheid en beperkingen wateroverlast'.

De provincie zet zich samen met het Rijk, de waterschappen, gemeenten en veiligheidsregio in om Overijssel nu en in de toekomst te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast. Dit is essentieel voor de veiligheid van de bewoners en voor de bescherming van economische waarden. Hiervoor is het onder andere nodig om watersystemen de ruimte te geven en te zorgen voor voldoende afvoer capaciteit en opvangvermogen. Dit betekent dat we in bepaalde gebieden initiatieven weren die hiermee in strijd zijn (met andere woorden: initiatieven weren die de afvoer capaciteit en/of het waterbergend vermogen beperken). Ook weren we in bepaalde gebieden nieuwe kapitaalintensieve functies.

Voor het perceel Leemculeweg 9 gaat het om het gebied: 'Primaire watergebieden'. In de primaire watergebieden is het belang van het water kaderstellend. Hier is geen ruimte voor initiatieven die de wateropvangfunctie belemmeren. Dit betekent niet dat ontwikkelingen uitgesloten zijn: nieuwe bebouwing bijvoorbeeld is toegestaan, als het waterbergend vermogen niet wordt aangetast. Nieuwe kapitaalintensieve functies worden zoveel mogelijk geweerd in verband met de kans op schade. De primaire watergebieden zijn door de provincie Overijssel aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties om stedelijk gebied te beschermen tegen wateroverlast. Ze worden ruimtelijk beschermd en moeten vrijgehouden worden van ontwikkelingen die de wateropvangfunctie belemmeren. Deze gebieden zijn relatief laaggelegen en lopen bij extreme neerslag vanzelf onder water. Wanneer voor ophoging wordt gekozen (i.p.v. bouwen op bijvoorbeeld palen) moet de ophoging gecompenseerd worden met waterberging. Dit kan bijvoorbeeld door een gesloten grondbalans.

Hierbij wordt grond voor een 'terp' uit het omliggende gebied gehaald, waarmee het waterbergende vermogen per definitie niet wordt aangetast.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

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

Het perceel Leemculeweg 9 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Leemculeweg 9

 Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

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

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

De ontwikkeling aan Leemculeweg 9 past binnen het ontwikkelingsperspectief. Door het SvK beleid neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af, waardoor de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. De functie wonen past uitstekend in het kleinschalige mixlandschap. Bij het inrichten van de erven wordt aangesloten bij het landschap door het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Leemculeweg 9 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

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

Kaart 4. Leemculeweg 9

Dekzandvlakte en ruggen



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

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

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

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

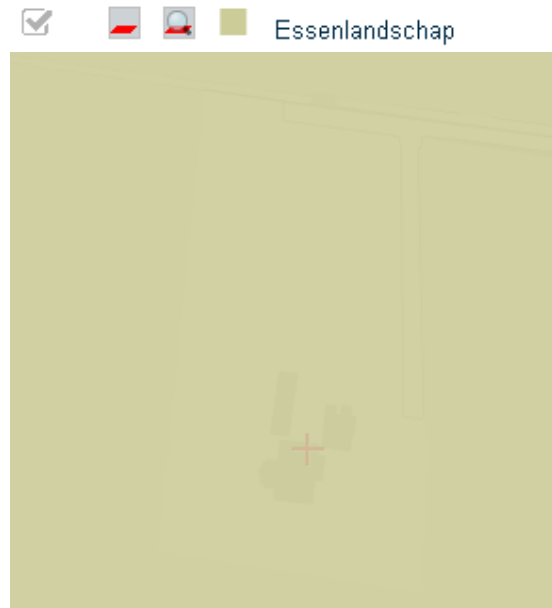
Het erf ligt niet op een dekzandrug. Het erf ligt wel iets hoger dan de omliggende agrarische gronden. Deze gronden dienen ook als waterberging. Bij de inrichting van het perceel wordt rekening gehouden met de hoogteverschillen in het landschap. Hierbij moet er rekening worden gehouden met het feit dat er voldoende hoogteverschil moet zijn tussen het waterbergingsgebied en de peilhoogte van de woning.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

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

Kaart 5. Leemculeweg 9



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

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

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

Het perceel ligt op geruime afstand van de dichtstbijzijnde es (circa 550m). Hierdoor heeft de ontwikkeling op het erf geen invloed op de es, noch op het zicht op de es. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebossing op het erf, waardoor de invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is.

2.2.4.3 Stedelijke laag

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

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

Verspreide bebouwing

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

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

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

Informeel en trage netwerk

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

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

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

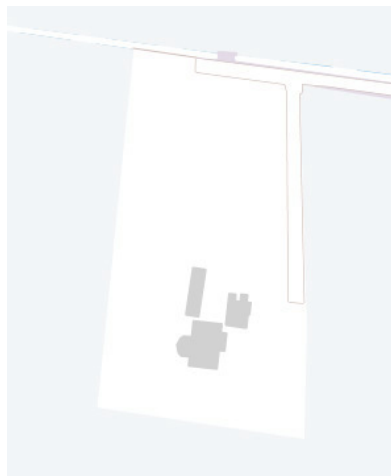
Het perceel ligt een stuk van de openbare weg, aan het einde van een oprit. Het lijkt niet mogelijk om een nieuwe verbinding aan te leggen over het erf. Uit oude kaartbeelden blijkt dat het perceel vroeger via de zuidkant was ontsloten op de Ruitenborghweg. Vanwege de afstand en het doorsnijden van agrarische gronden, lijkt het herstellen hiervan niet reëel.

2.2.4.4 Laag van de beleving

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' niet aangeduid met een kaartlaag.

Kaart 6. Leemculeweg 9



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

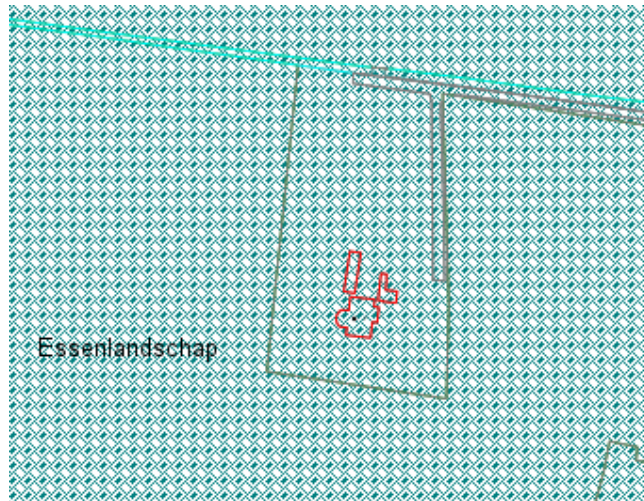
2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

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

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

Het perceel Leemculeweg 9 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het 'Essenlandschap'. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 7. Leemculeweg 9



2.3.1.1 Karakteristiek Essenlandschap

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

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

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

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

2.3.1.2 Kernkwaliteit

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

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

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

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

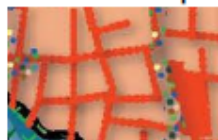
Om het realiseren van een extra woning op het perceel mogelijk te maken willen de initiatiefnemers gebruik maken van de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen, onderdeel Sloop voor Kansen. Omdat er zich op het perceel Leemculeweg 9 geen landschapsontsierende bebouwing bevindt, hebben de initiatiefnemers sloopoppervlakte van andere erven overgenomen.

De initiatiefnemers hebben 425 sloop m² met asbest gekocht van de Lemelerveldseweg 105. Daarnaast hebben ze ook 444 sloop m² met asbest gekocht van de Brandweg 3. Deze hoeveelheden sloop waren al gecontroleerd en vastgelegd voor inzet in een Sloop voor Kansen project. Tezamen is dit (869 m²) ruim voldoende sloopoppervlakte om met het Sloop voor Kansen beleid een (compensatie)woning te ontwikkelen. Bij de nieuwe woning kan 150m² aan bijbehorende bebouwing worden opgericht.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Leemculeweg 9 ligt in het deelgebied 'Essenlandschap'.

Essenlandschap



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

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

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap. Hierbij is extra aandacht uitgegaan naar de bosschage waar de nieuwe woning gesitueerd zal worden. De ervenconsulent adviseert selectieve kap om het landschap duurzaam te versterken. Zie kaart 8 voor een uitsnede van het erfinrichtingsplan dat de Erfontwikkelaar heeft opgesteld op basis van het advies van de ervenconsulent. Het volledige erfinrichtingsplan zit als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Kaart 8. Erfinrichting Leemculeweg 9



Het advies van de ervenconsulent is ook als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. De ervenconsulent heeft het erfinrichtingsplan hieraan getoetst en akkoord bevonden. De ontwikkeling past in het Landschapontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

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

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

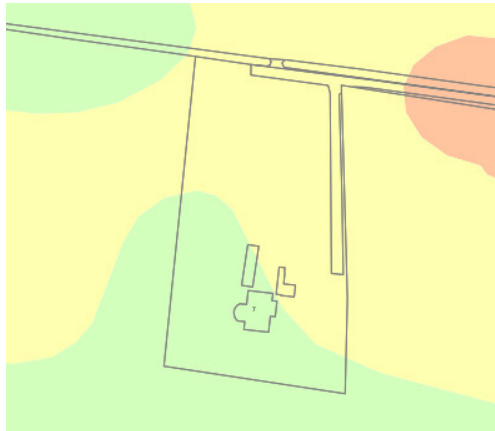
3.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Leemculeweg 9 een middelmatige archeologische verwachting (Waarde - archeologie 6).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 5000 m² en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

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

Kaart 9. Leemculeweg 9



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

3.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het perceel heeft al geruime tijd de bestemming 'Wonen'. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik.

3.3 Duurzaamheid

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

Met de toepassing van Sloop voor Kansen wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Leegstaande bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt, waarna er duurzaam wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit draagt bij aan een meer duurzame en circulaire economie.

3.4 Ecologie

3.4.1 Natura 2000 gebieden

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

3.4.2 Stikstofdepositie

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

Daarom heeft de initiatiefnemer het onderzoeksbureau Natuurbank Overijssel laten beoordelen wat de effecten zijn voor Natura 2000 gebieden. De conclusie van dit onderzoek is opgenomen in de Quickscan Flora & Fauna van 15 oktober 2019 (bijlage 3).

Effectbeoordeling

Bij de bouw van de woning hebben we te maken met de ontwikkelfase (alle activiteiten om tot de bouw van de woning te komen) en de gebruiksfase. Omdat de nieuwe woning geen gasaansluiting krijgt, hoeft in de gebruiksfase alleen gekeken te worden naar het aspect verkeer. Tijdens de bouwphase wordt enkele dagen een mobiele kraan ingezet en vinden verkeersbewegingen plaats door personeel en de aanvoer van bouwmaterialen. Dit verkeer rijdt vermoedelijk tussen het plangebied en de N340 en zal op de N340 opgaan in het heersende verkeersbeeld. Zowel de tijdelijke inzet van een mobiele kraan, als alle verkeersbewegingen tijdens de ontwikkelfase, zullen niet leiden tot een verhoogde depositie van NO_x in verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied.

Tijdens de gebruiksfase, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe. Deze toename is beperkt (8 verkeersbewegingen van licht voertuig per etmaal) en vindt plaats op enige afstand van verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied. Ook de gebruiksfase zal niet leiden tot een verhoogde depositie van NO_x in verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied.

Bovenstaande conclusies worden getrokken op basis van ervaring met het doorrekenen van soortgelijke plannen m.b.v. Aeries Calculator. Een toename depositie NO_x wordt bepaald door de omvang van de activiteit, maar vooral de afstand tot verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied. In deze zijn de activiteiten zeer beperkt en vinden ze plaats op meer dan 4,5 kilometer afstand van verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied.

De voorgenomen activiteit leidt niet tot een verhoogde stikstofdepositie (NO_x/NH₃) in Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Wet natuurbeschermings-vergunning aangevraagd te worden.

3.4.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen.

Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep (slopen van landschapsontsierende bebouwing en het ontwikkelen van een compensatiewoning) slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen het NNN. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

3.4.4 De Wet natuurbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een veldbezoek afgelegd aan de Leemculeweg 9. De bevindingen van dit bezoek zijn, samen met de resultaten van een bureauonderzoek, verwerkt in een Quickscan Flora en Fauna. Dit rapport is aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd als bijlage 3. De aanbevelingen en conclusies uit het plan zijn hieronder overgenomen.

Conclusie

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame en/of kritische diersoorten. Het plangebied (beide deelgebieden) behoort tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar het plangebied wordt ook gebruikt als (winter)rustplaats voor sommige amfibieënsoorten bezetten, als rust- en voortplantingsplaats voor sommige grondgebonden zoogdieren en als nestplaats voor verschillende vogelsoorten.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vlermuizen aangetast, waardoor de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op de functionaliteit van het leefgebied van vlermuizen. Er blijft voldoende alternatief foerageergebied behouden in de directe omgeving.

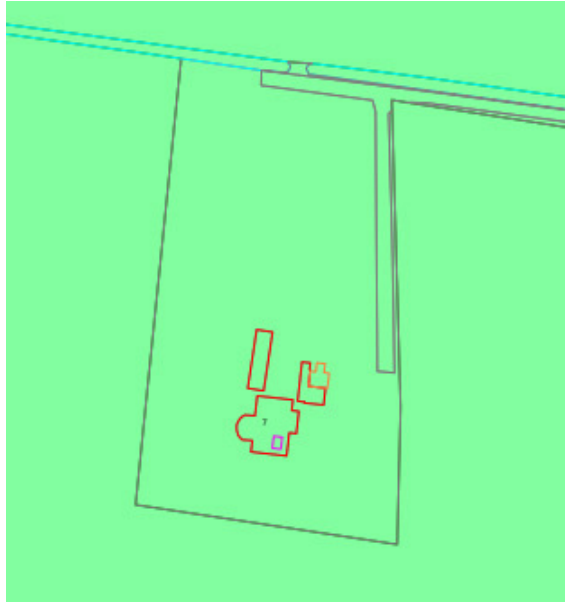
Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging van het plangebied op enige afstand van beschermd (natuur)gebied, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied, zoals het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000-gebied.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

3.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. De risicozonering rondom Leemculeweg 7 is hieronder aangegeven.

Kaart 10. Leemculeweg 9



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

3.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

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

Conclusie

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

3.6 Milieuzonering

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Leemculeweg 5, op 50 meter van het perceel en op meer dan 100 meter afstand van de nieuwe woning. Op het agrarische bedrijf wordt jongvee gehouden, waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Met de afstanden wordt voldaan aan de wettelijke minimumafstand van 50 meter en de minimumafstand van 25 meter uit de gemeentelijke geurverordening.

Omdat de afstanden zijn gemeten vanuit het zoekgebied van het agrarische perceel worden de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf niet beperkt.

3.7 Geluid

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

Het perceel Leemculeweg 9 ligt langs een plaatselijke ontsluitingsweg aan de rand van de bebouwde kom van Dalfsen. Het woonperceel ligt aan het einde van een lange oprit, op geruime afstand van de weg. Het verwachte geluidsniveau op het perceel is <43dB.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.8 Luchtkwaliteit

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

3.9 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Met de ontwikkeling van één extra woning op het perceel zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel niet significant toenemen. De toegang tot het perceel zal via de huidige oprit blijven verlopen, de verkeerssituatie blijft hiermee gelijk. Het perceel zal in haar eigen parkeerbehoefte voorzien.

3.10 Water

3.10.1 Watertoets

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

3.10.2 Relevant beleid

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

3.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal of een stedelijk watercorridor, maar het ligt wel binnen een primair watergebied.

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

In dit geval adviseert het waterschap om extra rekening te houden met de toekomstige ontwikkeling van het klimaat. Het perceel ligt binnen een primair watergebied, wat is aangewezen om water te bergen in het geval van extreem weer. Omdat hevige neerslag steeds vaker zal voorkomen raad het waterschap aan om extra aandacht te besteden aan de juiste aanleg- en drempelhoogte. Wanneer voor ophoging wordt gekozen (i.p.v. bouwen op bijvoorbeeld palen) moet de ophoging gecompenseerd worden met waterberging. Dit kan bijvoorbeeld door een gesloten grondbalans. Hierbij wordt grond voor een 'terp' uit het omliggende gebied gehaald, waarmee het waterbergende vermogen per definitie niet wordt aangetast.

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

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

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

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

3.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

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

3.10.5 Watertoetsproces

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

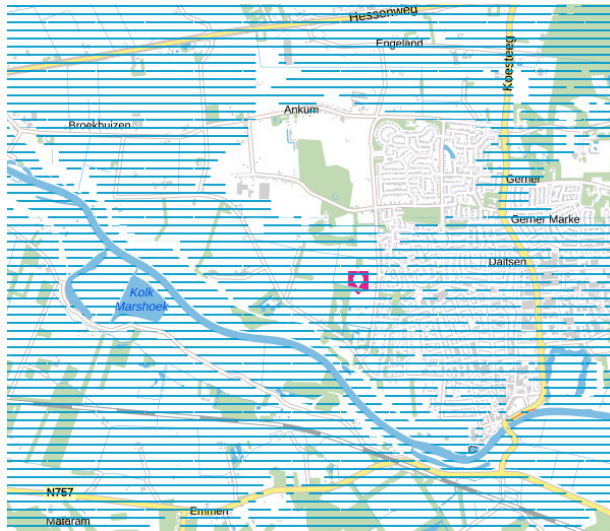
3.10.6 Overstromingsrisicoparaagraaf

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

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

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

Kaart 11. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'

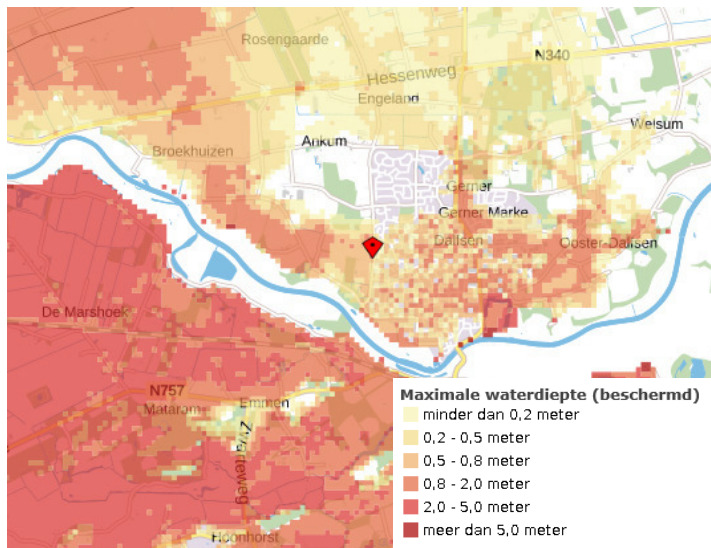


Bron: provincie Overijssel

Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 0,5 tot 0,8 meter gevonden (zie kaart 12). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de betreffende locatie droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

Kaart 12. Uitsnede IPO risicokaart



Bron: IPO risicokaart

Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Leemculeweg 9 de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en de aanduiding 'Waarde – Archeologie 7' omgezet in 'Wonen' met de dubbelbestemming 'maximum aantal wooneenheden: 2', 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en de aanduiding 'Waarde – Archeologie 7'.

Initiatiefnemers zijn verplicht om de woning en het erf op het perceel Leemculeweg 9 te realiseren zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan van de Erfontwikkelaar van 19 november 2019 (bijlage 1).

Initiatiefnemers zijn verplicht om de terreininrichting en beplanting te realiseren zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan van de Erfontwikkelaar van 19 november 2019 voor Leemculeweg 9 (bijlage 1).

Initiatiefnemers moeten binnen één jaar na het in werking treden en/of onherroepelijk worden van het 6^e verzamelplan de erfinrichting volgens bijlage 1 (Leemculeweg 9) realiseren en deze minimaal tien jaar in stand houden.

Initiatiefnemers zijn verplicht voorafgaand aan de realisatie van het bouwplan overleg te hebben met het waterschap en de provincie vanwege het primaire watergebied. De waterbergende capaciteit van het primaire watergebied mag niet afnemen door de bouw van de woning.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

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

Bijlage 1 - Erfinrichtingsplan

Legenda

1. Nieuw te bouwen woning
2. Centraal erf
3. Bestaande tuinkas behouden (12 m²)
4. Aanplant Hollandse Linde
Tilia europea
Aanplantmaat 16-18
2 stuks
5. Bestaande Liquidambar styraciflua Amberboom
6. Aanplant Hoogstam fruitbomen
Bij voorkeur oude rassen
Aanplantmaat 12-14 (3 stuks)
7. Aanplant Ruwe Berk
Betula pendula
Aanplantmaat 16-18 totaal 5 stuks
Plantafstand 6-8 (m)
8. Bestaand streekeigen bosplantsoen afzetten en aanvullen met:
Prunus spinosa - Sleedoorn
Ligustrum vulgare - Wilde liguster
Rosa canina - Hondсроos
Viburnum ovalifolium - Geldersche roos
Aanplantmaat 60-80, aanplant 1 st /m² bij open plekken
eindbeeld een gesloten hakhoutstruweel
9. Bestaande gemengde haag van Meidoorn en Beuk doorzetten zodat er geen zicht op het erf is:
Crateagus monogyna - Eénstijlige Meidoorn
Fagus sylvatica - Beuk
Mengpercentage 50%
Aanplantmaat 120-150 met min. 5 stuks per m¹
Eindbeeld is een haag die aansluit op de bestaande geschoren haag
10. Bestaande linde behouden
11. Bestaande tamme kastanje behouden
12. Nieuw aan te planten gemengde haag bestaande uit:
Crateagus monogyna - Eenstijlige Meidoorn (30%)
Prunus spinosa - Sleedoorn (30%)
Acer campestre - Spaanse aak (40%)
Aanplantmaat 80-100, aanplant 3 st/m¹
Eindbeeld een gemengde haag die eens per jaar voor 1/3 wordt afgezet
13. Bestaande Beuk en Berken
14. Bestaande gemengde haag van Meidoorn en Beuk behouden



Bijlage 2 – Advies ervenconsulent

Gemeente Delft

Postbus 35
7730 AA Delft

17 APR 2023

Zwaarte, 371 antwoord 3319

Drs. Keesaart 0961 2519 05

Betreft advies en voorwaarde Lissieuweg 7, gemeente Delft
Inrichting bij nr. [REDACTED]

Gedite moment [REDACTED]

Uitgaand treft u een voorwaarde betreffende een inrichting op Lissieuweg 7 te Delft.

Conclusie

De ontwerping past in uw beeld. Voor de inpassing van de nieuwe volumie stellen wij als voorwaarde een selectieve kap van de boomrij voor een duurzaam behoud. Deze boomrij draagt bij aan de versterking van de landschappelijkheid van het landschap. Bij kap behoud van enkele markante bomen, die hangen aan de oostzijde en komen door nieuwe aanplant van straatbomen soorten na kap. De buitenzijde van het erf met straatbomen soorten, die bomen zijn te na maar passend.

Ontwerping van een rijplantje, ingelopen en een in een rijplantje, die achteraf bij het bestaande erfplantje. Geelken beeld van de oostzijde.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verzocht te hebben.

Met vriendelijke groet

el回收-beraad

namens de [REDACTED] programmabeleer

Jen de Bode 111 79-01
Postbus 35, 7730 AA Delft
020 - 421 2000
mailto:oversticht@del.nl
www.oversticht.nl

Het Oversticht

Ervencomentarisatie 2019 B6: Leermolenweg 7, gemeente Dalen

Datum : 11 april 2019
Rader : splitsing perceel met voorbestemming, Sloep voor kansen
Fase : Initiatief

Opgave

De eigenaar van het perceel Leermolenweg 7 vraagt splitsing aan van het perceel. Het perceel heeft de bestemming wonen. Vanuit de regeling sloep voor kansen kan op het perceel een nieuwe woning met bijgebouw ontworpen worden. Elders wordt minimaal 150 m² gereserveerd. Er moet op een bestaand erf teruggebouwd worden, binnen de voorbestemming.

De gemeente heeft ons gevraagd te adviseren over de voorgenoemde nieuwbouw op het perceel. Het betreft een bestemmingsreg.

Op 1 april heeft een verdoemingsplaatgevonden met de huidige eigenaar van het perceel, de kopers en de schenker. De gemeente werd verlegersvondig.

Beleed

Provincie

Gegevens en Resultaten op de grond

Het erf ligt in het woonlandchap. Als ontwikkelingen plaatsvinden in dit landchap dan dragen deze bij aan het behoud van de natuur van de hoogvervalde en het woonlandchap, behoud van bestaande en nieuwe. De woon- en wijk krijgen een beschermende bestemmings-regeling, gericht op behoud van de bestaande openheid, de bodemgesteldheid en het milieu. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het landchap, dan dragen deze bij aan het behoud en de aanpak van de groenstructuur en routes, en aan de aanpak van de bestaande verschillen tussen de landbouwgebieden. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erfenis en routes.

Gemeente

Structuur (woonlandchap)

Het erf ligt in het woonlandchap. Het woonlandchap wordt gekenmerkt door een goede landschappelijke, een veelzijdige en functionele en lokale landschappelijke ontwikkeling van open en bestaande delen, natuur, historische boerderijen en vele (verschillende) landschapskarakteristieken. De lokale schaal en het historische karakter maken het gebied aantrekkelijk voor grootschalige, nieuwe ontwikkelingen. De gemeente best in dit gebied dan ook voor een zorgvuldige, langdurige bestemming.

De bestaande niet-agrarische bedrijven vormen een belangrijk onderdeel van de plaatselijke economie. De gemeente wil bestaande niet-agrarische ontwikkelingen noodzakelijk zijn om het landchap (in economisch opzicht) te kunnen blijven dragen. Verandering van bestaande ontwikkelingen wordt dan ook aangemoedigd met de nieuwvorming van niet-agrarische functies op vrijkomende erfenis. De gemeente zal daarbij streng toezien op een goede inrichting van het erf om een verantwoording van het woonlandchap te voorkomen.

Het Oversticht

Hij aanpakkingen van erfen en de gerwenke voldoende ruimte voor een logische en natuurlijke inpassing in de omgeving. Wanneer aanpakkingen zijn dan ook absoluut mogelijk als dat per se leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit maakt om maatwerk en een consequente afweging per geval.

In het deelgebied komt veel te rijkdom aan en monumentale bebouwing voor. Deze bebouwing is een belangrijke drager van de identiteit van het gebied. Behoud en bescherming van deze bebouwing moet dan ook voorop. Herbestemming met een passende functie is mogelijk, zeker als karakteristiek erfgoed daarmee voor de toekomst behouden kan worden.

Het gebied is rijk aan (oude) landschapsoverblijfselen en herbergt belangrijke natuurwaarden. Nieuwe functies passen dus ook geen onovermatige afname door aan de bestemming van natuur zoals met, ruimte, doelmatig en natuurgebieden.

Landbouw en plattelands 'Orbitale' en met kwaliteit

Het gebied wordt op het gebied van de agrarische landbouw en de ontwikkeling van de sociale en economische dynamiek. In het gebied is nu met landbouw ook ruimte voor andere, niet agrarische, functies.

De ruimte voor realisatie van de ruimtelijke omgeving (van erfen en landschap) en de sociale omgeving wordt hiermee groter. Een breder scala van functies maakt mogelijk een breder scala van bewoners aan. Ook geeft het ouderen op het erf de mogelijkheid langer actief bezig te zijn in hun eigen, vertrouwde, omgeving.

Hierbij wordt ook een ruimtelijke omgeving. Hierbij is positief met een ruimtelijke ontwikkeling wordt gedaan op de schaal van de gebouwen, het erf en de omgeving en het landschap.

Afsluit

Landschap, erfelijkheid en gebouwen

Huidige situatie

Het erf ligt aan de westzijde van De Meer en is bereikbaar via de Leenwoning over een terraspoor met laan. Vroeger was het erf vanaf het westen bereikbaar over een wandweg, door het land. In de tijdge 1 is te zien dat het landschap een oorspronkelijk klinkend was. Bij de ruimtelijke ingrijping zijn veel bomen, bossen en struiken verdwenen.

Het huidige perceel bestaat uit een boerderij met bijgebouwen in een eenvoudige uitvoering. Aan de westzijde is het erf met functioneel en sober ingericht met een gevel voor de gevel, enkele kleine bomen, waaronder een krentende en hagen. Het grootste deel van het erf bestaat uit een aangelegde stam, aan het met struiken en bomen (voorged) bij de ruimtelijke ingrijping, een overvloedige natuur, grote groepen met roodendron. Het geheel heeft een parkachtige uitstraling.

Het perceel is aan de westzijde over de gehele lengte afgebreid met gevel en bomen in een combinatie van struiken en struiken. Vanaf de afdeling zijn zichtlijnen naar het landschap.

De toegang bestaat uit een terraspoor met aan de zuidzijde een overvloedige rij. Langs het perceel staat een rij met bomen en een gemengde haag.

Advisie

Het erfgoedbeleid en de erfverdeling verlopen in goede staat. De beschegge op het noordelijk deel is een onderhand toe. Er moeten leuven worden gemaakt tussen bijuren en wijken.

Bij deze ontbrekking van het erf schietten wij verslet de leuven en waarden van het landschap en het erf de volgende randvoorwaarden op te nemen:

Landschap en erf

- Herstel van de idyllische landschappelijke structuur. De bestemde beschegge en afkorting langs de toert dragen hier aan bij. Behoud is dan ook een voorwaarde. De beschegge moet gepland worden omdat een aantal bomen in slechts twee verlaten en effuur nu verdwijnen. Na het aanplant van nieuwe struikgewas soorten van de zijden om de beschegge te verduisteren.
- Merkante bomen in de beschegge wij zetten zodat zij als soliter kunnen uitgroeien; linde, esmee kastanje, beuk en enkele eiken aan de noordzijde in de men. De amberboom is niet struikgewas, maar kan overtuigd in deze perkenweg behouden worden (zie bijlage 2).
- Behoud van de gemengde haag aan de oostzijde.
- Geluidrijke, natuurlijke overgang van het erf naar het landschap. De buitenzijde van het perceel aanplanten, als binnenzijde maar perkenweg:
 - variatie in het type afscherming, een afwisseling van hoge, transparante hekken en geluidrijke overgang van gras tot de haag. Informele ingang aan de noordwestzijde met een eenvoudig houten hekwerk;
 - aanleg van functionele verlichting met beschuilen armatuur. Tegen de haag, laag bij de grond, bij voorkeur met mevor;
 - zonnepanelen op het dak van woning of bijgebouw. Wanneer dit niet mogelijk is verwege de beschegge integreren in de aanleg op het erf. Omzomen met heide of kruidenrijke mengsel (hoger gras, selectief beheerd), in combinatie met enkele kleine struikgewas struiken.

De nieuwe woning en bijgebouw

- Een afwisselende, ingetogen armatuur van hoofd en bijgebouw, ondergeschikt aan de bestaande boerderij. Typologie schuurwoning.
- Hoofd- en bijgebouw kan in cluster of gestructureerd in het hoofdvolume. Oostzijde van het cluster gesloten houden.

Overstaande voorwaarden over de nieuwe woning en het bijgebouw kunnen in dit schetsfase bij een vooroverleg vastgesteld worden bespreken met de adviseur verstand. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de gemeente.

Conclusie

De ontwerftelling gaat in vier behel. Voor de typografie van de nieuwe voluums stellen wij als randvoorwaarde een selectieve leep van de bestaande voor een steviger bebouw. Deze bestaande draagt bij aan de versterking van de betrouwbaarheid van het landschap. Bij leep bebouwd van enkele markante bouwen, die hangt met de overzijde en fransel door nieuwe aanpak van strekkingen aanpak na leep. De bestaande van het erf met strekkingen voortan, de nieuwe zijde kan weer perfectie.

Ontwikkeling van een objectieve, ingetogen aanpak in typologische schuifwerking, als schuifwerk bij bestaande architectuur. Gebruik maakt van de overzijde.

Afbeelding 1: ontwikkeling landschap



1915 met de locatie van het erf in een landschappelijk landschap

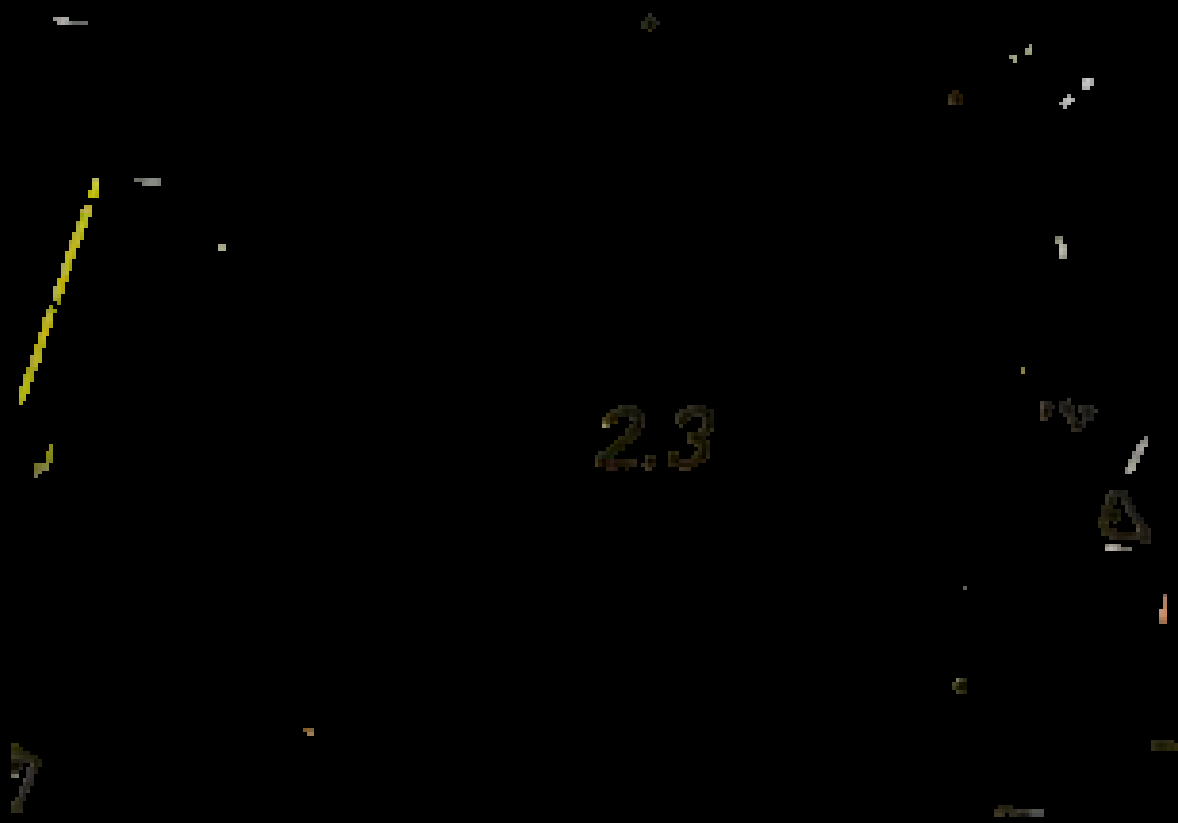


1993 met het ontwikkelde erf in een landschappelijk landschap, toegang westelijk

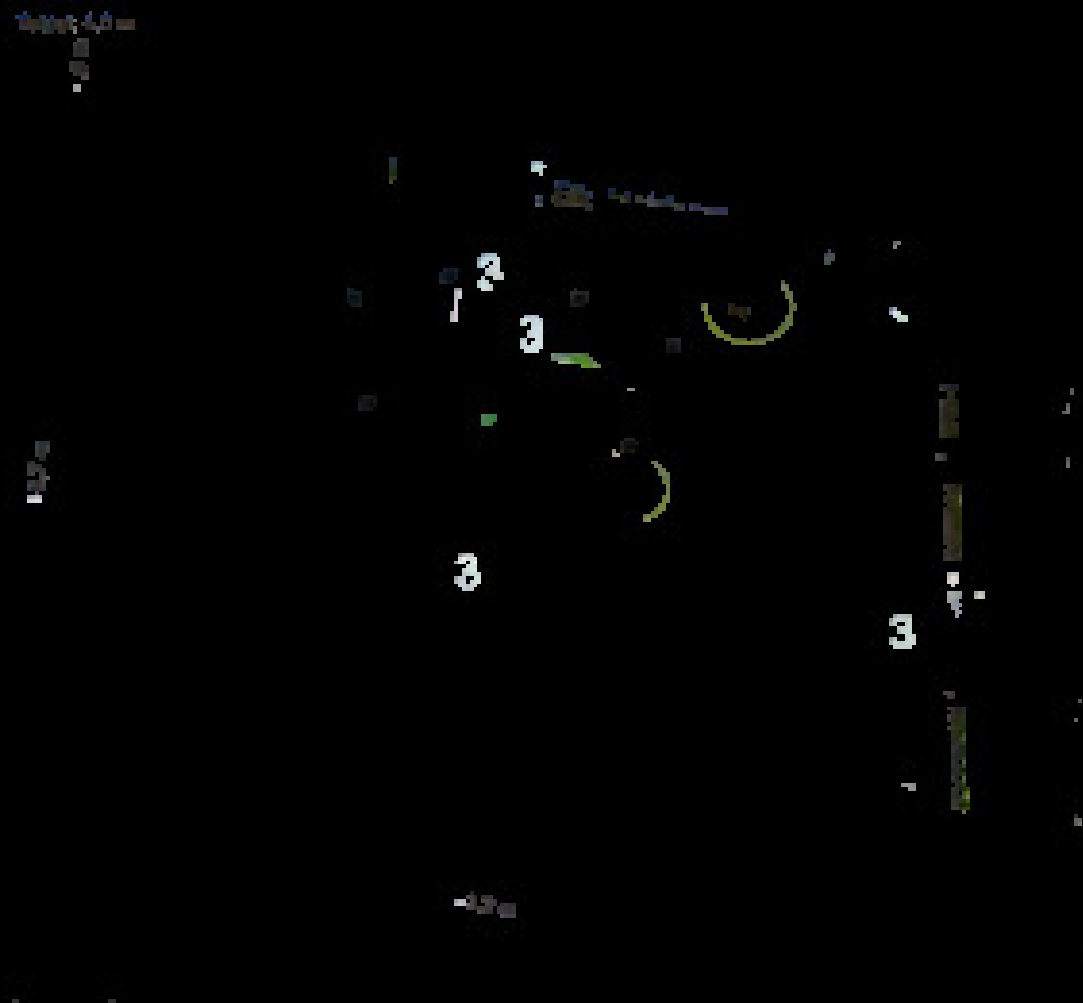
Het Oversticht

1954 met erftoegang westelijk

1975 met erftoegang oostelijk, houtopstanden in landschap verdwenen



afbeelding 2: te behouden bomen en positie gebouwen (niet op schaal)



Te behouden solitaire linde, beuk, tamme kastanje, enkele eiken (eventueel ook de sparren haag)

Te behouden gemengde haag en eikenrij

Positie volumes, niet op schaal. Het ensemble kan bestaan uit een hoofd en bijgebouwe of één groot volume met de lange zijde op het zuiden (richtan zuid in de parkeerleg en noot in het landschap).

Gesloten uiterlijk aan de nootzijde

Bijlage 3 – Quickscan Flora- en faunaonderzoek

Quicksan natuurwaardenonderzoek

Leemculeweg 7 Dalfsen
&
Lemelerveldseweg 105 Lemelerveld

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Leemculeweg 7 Dalfsen & Lemelerveldseweg 105 Lemelerveld

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever:

Projectnummer en versie: 2177 versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s):	Auteur:	Rapportdatum: 15-10-2019
Ligging projectgebied: Leemculeweg 7 Dalfsen & Lemelerveldseweg 105 Lemelerveld		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een extra woning op een bestaand woonerf aan de Leemculeweg 7 te Dalfsen. De bouw van deze woning wordt mogelijk gemaakt door toepassing van het zogenaamde Rood-voor-rood-beleid. Ter compensatie voor de bouw van de woning, wordt overtollige agrarische bebouwing aan de Lemelerveldseweg 105 gesloopt. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het onderzoeksgebied is op 3 oktober 2019 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied zoals het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot beschermd (natuur)gebied. In verband met de ligging van het plangebied op enige afstand van het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van Natura2000-gebied, is een negatief effect op Natura2000-gebied uitgesloten.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame en/of kritische diersoorten. Het plangebied (beide deelgebieden) behoort tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar het plangebied wordt ook gebruikt als (winter)rustplaats voor sommige amfibieënsoorten bezetten, als rust- en voortplantingsplaats voor sommige grondgebonden zoogdieren en als nestplaats voor verschillende vogelsoorten.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast, waardoor de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen. Er blijft voldoende alternatief foerageergebied behouden in de directe omgeving.

Samenvattende conclusie:

Deelgebied Lemelerveldseweg bestaat volledig uit bebouwing op een (voormalig) agrarisch erf en deelgebied Leemculeweg bestaat volledig uit siertuin. De inrichting en het gevoerde beheer van beide deelgebieden maken de deelgebieden tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, is het niet aannemelijk dat de deelgebieden tot functioneel leefgebied van zeer kritische en/of zeldzame diersoorten behoren.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging van het plangebied op enige afstand van beschermd (natuur)gebied, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied, zoals het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
1 Inleiding.....	5
2 Het plangebied	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
3 Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten	8
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	8
4 Gebiedsbescherming.....	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Natuurnetwerk Nederland	9
4.3 Natura2000	10
4.4 Slotconclusie.....	13
5 Soortenbescherming; het onderzoek.....	14
5.1 Verwachting en bureauonderzoek	14
5.2 Methode.....	14
5.3 Resultaten	16
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	20
5.6 Historische gegevens en overige bronnen	22
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	22
6 Conclusies.....	23

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een extra woning op een bestaand woonerf aan de Leemculeweg 7 te Dalfsen. De bouw van deze woning wordt mogelijk gemaakt door toepassing van het zogenaamde Rood-voor-rood-beleid. Ter compensatie voor de bouw van de woning, wordt overtollige agrarische bebouwing aan de Lemelerveldseweg 105 gesloopt. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

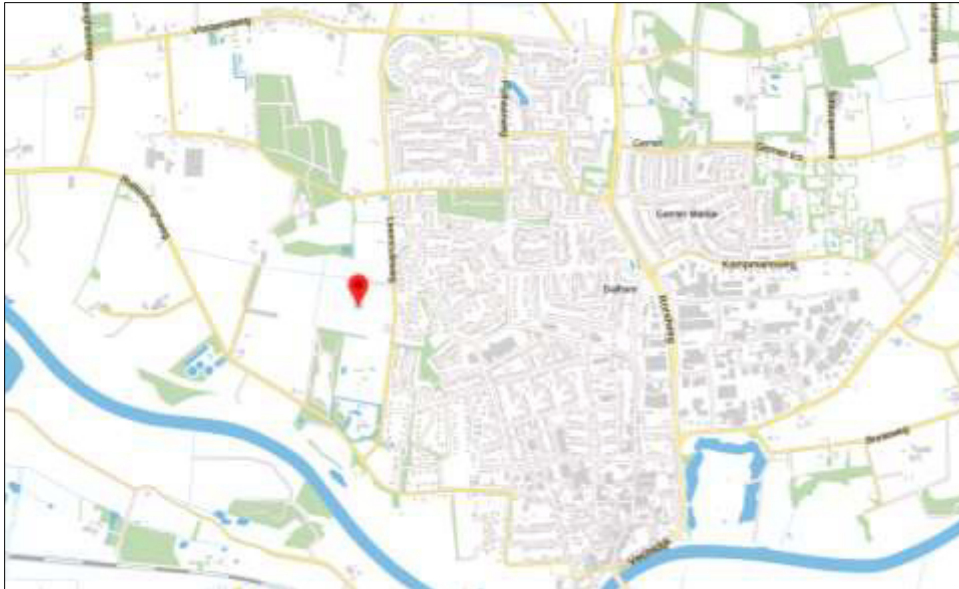
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland, geconsolideerd 27-2-2019).

2 Het plangebied

2.1 Situering

Beide deelgebieden zijn gesitueerd in het buitengebied. Deelgebied Leemculeweg ligt net ten westen van de woonkern Dalfsen en deelgebied Lemelerveldseweg ligt circa één kilometer ten westen van de woonkern Lemelerveld. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van deelgebied Leemculeweg weergegeven op een topografische kaart.

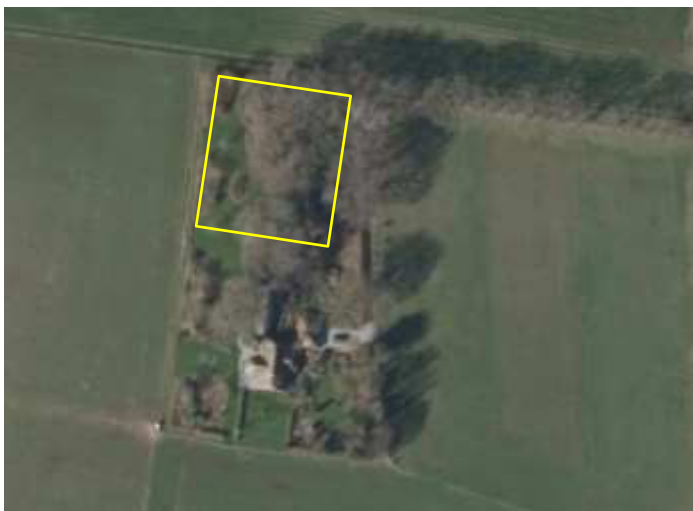


Globale ligging van deelgebied Leemculeweg. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron kaart: PDOK).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Deelgebied Leemculeweg

Het plangebied vormt een deel van een woonerf en bestaat uit tuin, met bomen, struiken, heesters, vaste planten en gazon. Het plangebied ligt iets ten noorden van een vrijstaande woning, omgeven door een siertuin. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven, evenals de begrenzing. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Detailopname van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: pdok).

Deelgebied Fleringerveldweg

Het plangebied vormt een deel van een voormalig agrarisch erf en bestaat volledig uit bebouwing. In het plangebied staat twee, voormalige stallen. Deze zijn gebouwd van baksteen (kleine stal) of betonsteen (grote stal) en zijn gedekt met golfplaten. De bakstenen stal beschikt over spouwmuren, de bakstenen stal heeft geen spouwmuur. Beide stallen beschikken over dakisolatie in de vorm van hardschuimplaten. De staat van onderhoud van de stallen is goed; er zitten geen gaten in de muren of daken. Aan de zuidelijke stal is een kleine overkapping voor opslag van materiaal gebouwd. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven, evenals de begrenzing. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Detailopname van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: pdok).

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om een vrijstaande woning te bouwen in deelgebied Leemculeweg en de bebouwing in deelgebied Lemelerveldseweg te slopen. De ondergrond van de slooplocaties wordt ingericht als tuin. Om de bouw van de woning mogelijk te maken, dient beplanting gerooid te worden en dient het plangebied bouwrijp gemaakt te worden. Tot de te rooien beplanting behoren enkele bomen.

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;
- Bouwrijp maken plangebied;
- Bouwen woning;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing en het bouwen van een woning.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingsplaatsen buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

4 Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura2000) en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd).

4.2 Natuurnetwerk Nederland

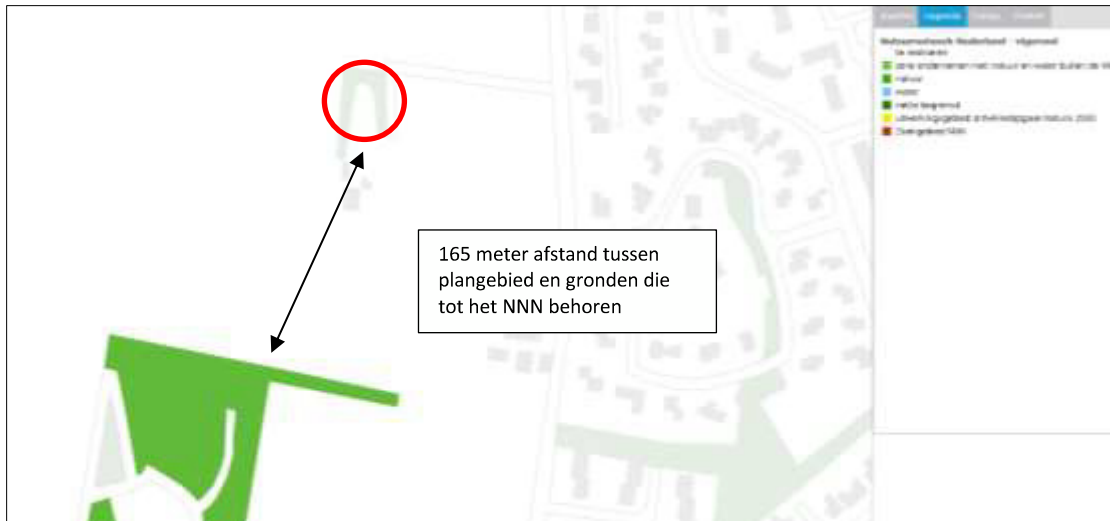
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN (voorheen EHS). Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Deelgebied Leemculeweg ligt op minimaal 165 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Deelgebied Lemelerveldseweg ligt op minimaal 2 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van deelgebied Leemculeweg weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van deelgebied Leemculeweg. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de donkergroene kleur op de kaart aangeduid. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: geo.overijssel.nl)

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

Wettelijke consequenties

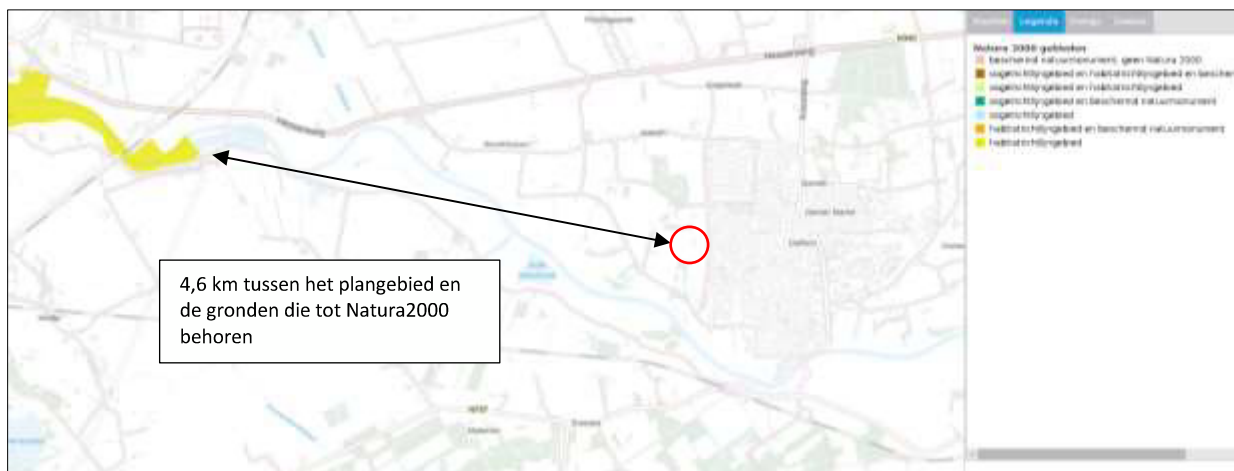
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Deelgebied Leemculeweg ligt op minimaal 4,6 kilometer afstand van gronden die tot Natura2000 behoren en deelgebied Lemelerveldseweg ligt op minimaal 5,3 kilometer afstand van gronden die tot Natura2000 behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van deelgebied Leemculeweg weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van deelgebied Leemculeweg. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Stikstofgevoelige Habitattypen

Niet alle Habitattypen in Natura2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie. In het Natura2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht liggen wel verschillende verzuringsgevoelige Habitattypen. Het plangebied ligt minimaal op 5,8 kilometer afstand van verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied. Op onderstaande kaart wordt de ligging van verzuringsgevoelige Habitattypen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van verzuringsgevoelige Habitattypen in de omgeving van het plangebied. Verzuringsgevoelige Habitattypen worden met de paarse kleur aangeduid (bron: Aeries Calculator).

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het stopzetten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NO_x/NH₃ op Natura2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Er wordt door de landelijke overheid momenteel gewerkt aan een nieuwe methode om plannen, die leiden tot een verhoogde depositie, mogelijk te maken.

Effectbeoordeling

De deelgebieden liggen respectievelijk op 4,6 en 5,3 kilometer afstand van het meest nabij gelegen Natura2000-gebied. In deze Natura2000-gebieden liggen verzuringsgevoelige Habitattypen. Op de slooplocatie wordt een mobiele kraan gedurende enkele dagen ingezet en het afval wordt afgevoerd met een vrachtwagen of tractor met aanhanger. Omdat verkeersbewegingen plaats vinden op een afstand van meer dan 3 kilometer, hoeft dit aspect niet meegenomen te worden in de effectbeoordeling. Gelet op de afstand tussen de slooplocatie en verzuringsgevoelige Habitattypen, is een negatief effect, als gevolg van het slopen van de stallen uitgesloten. Deze conclusie wordt getrokken op basis van ervaring met het doorrekenen van dergelijke plannen m.b.v. Aeries Calculator.

Bij de bouw van de woning hebben we te maken met de ontwikkelfase (alle activiteiten om tot de bouw van de woning te komen) en de gebruiksfase. Omdat de nieuwe woning geen gasaansluiting krijgt, hoeft in de gebruiksfase alleen gekeken te worden naar het aspect verkeer. Tijdens de bouwfase wordt enkele dagen een mobiele kraan ingezet en vinden verkeersbewegingen plaats door personeel en de aanvoer van bouwmaterialen. Dit verkeer rijdt vermoedelijk tussen het plangebied en de N340 en zal op de N340 opgaan in het heersende verkeersbeeld. Zowel de tijdelijke inzet van een mobiele kraan, als alle verkeersbewegingen tijdens de ontwikkelfase, zullen niet leiden tot een verhoogde depositie van NO_x in verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied.

Tijdens de gebruiksfase, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe. Deze toename is beperkt (8 verkeersbewegingen van aan licht voertuig per etmaal) en vindt plaats op enige afstand van verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied. Ook de gebruiksfase zal niet leiden tot een verhoogde depositie van NO_x in verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied.

Bovenstaande conclusies worden getrokken op basis van ervaring met het doorrekenen van soortgelijke plannen m.b.v. Aeries Calculator. Een toename depositie NO_x wordt bepaald door de omvang van de activiteit, maar vooral de afstand tot verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied. In deze zijn de activiteiten zeer beperkt en vinden ze plaats op meer dan 4,5 kilometer afstand van verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied.

Wettelijke consequenties

De voorgenomen activiteit leidt niet tot een verhoogde stikstofdepositie (NO_x/NH₃) in Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Wet natuurbeschermingsvergunning aangevraagd te worden.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. In verband met de ligging van het plangebied op enige afstand van het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Natuurnet Nederland geen externe werking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van Natura2000-gebied, is een negatief effect op Natura2000-gebied uitgesloten.

5 Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Deelgebied Lemelerveldseweg bestaat volledig uit bebouwing op een (voormalig) agrarisch erf en deelgebied Leemculeweg bestaat volledig uit siertuin. De inrichting en het gevoerde beheer van beide deelgebieden maken de deelgebieden tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene en weinig kritische beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, is het niet aannemelijk dat de deelgebieden tot functioneel leefgebied van zeer kritische en/of zeldzame diersoorten behoren. Het is het niet uitgesloten dat het plangebied tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen behoort:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 3 oktober 2019 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28), maar deze is niet gebruikt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;¹
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

Het weer tijdens het veldbezoek

Half bewolkt, droog, temperatuur 20°C, wind 1-2 Bft

¹ Het onderzoek is uitgevoerd door _____ Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 Quicksan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland. Behalve beroepsmatig, is hij ook in de vrije tijd betrokken bij vogel- en vleermuisonderzoek, waaronder verschillende projecten in het kader van de Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VT) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Ook is hij voorzitter van de Vogelwerkgroep Zuidoost-Achterhoek en bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat de meeste vogelsoorten geen territorium meer bezetten en geen territorium-indicerend gedrag vertonen zoals zang of balts. Slechts enkele vogelsoorten kunnen een bezet nest hebben in deze tijd van het jaar, zoals Turkse tortel, houtduif en holenduif. Sommige standvogels kunnen aanwezig zijn in de buurt van de nestplaats (zoals steen- en kerkuil en huismus), maar de meeste trekvogelsoorten hebben de broedplaats reeds verlaten. Huismussen hebben geen bezette nesten meer in deze tijd van het jaar, maar bevinden zich doorgaans wel in struiken en bosschages in de buurt van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties. De meeste grondgebonden zoogdiersoorten hebben geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Muizen, zoals huismuizen vormen daarop een uitzondering. De meeste van de in dit voorjaar geboren jongen, zijn zelfstandig en hebben de nestplaats al verlaten en kunnen in hun zoektocht naar een eigen leefgebied soms op vreemde plekken opduiken.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Sommige vleermuissoorten beginnen de zomerverblijfplaatsen in te ruilen voor de winterrustplaats, maar gewone en ruige dwergvleermuizen zijn nog wel actief in deze tijd van het jaar waarbij mannetjes de paarverblijven bezetten en actief baltsen op geschikte avonden (>10 gr, geen harde regen of harde wind). In de afgelopen maand (half augustus-half september) hebben gewone dwergvleermuizen de massa-winterverblijfplaatsen bezocht tijdens het zogenaamde middernachtzwermen. Dergelijke zwermplaatsen zijn herkenbaar aan de uitwerpselen op de muren en de grond onder de invliegopening. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij is gezocht naar vleermuizen en aanwijzingen die op de aanwezigheid van een verblijfplaats in het plangebied duiden.

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegrouete, maar de mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegrouete voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. Amfibieën hebben de voortplantingswateren verlaten en een deel van de populatie zal zich terug hebben getrokken in de winterrustplaats. Sommige amfibieën, zoals de bruine kikker, kunnen nog wel actief zijn op relatief 'warme' dagen, vooral in beschutte habitats zoals bossen. Amfibieën schuilen overdag voor direct zonlicht en zitten dan weggekropen in holen en gaten in de grond, in de dichte vegetatie, onder boomstammen, stenen, takkenbossen of onder opgeslagen goederen en (groen)afval.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Er zijn in deelgebied Lemelerveldseweg geen aanwijzingen gevonden dat vogels de stallen benutten als rust- of voortplantingsplaats, maar mogelijk nestelen er wel ieder voorjaar vogels onder de overkapping. Er zijn op het totale erf geen huismussen waargenomen en de stallen worden als een ongeschikte nestplaats voor huismussen beschouwd. Mogelijk nestelen vogelsoorten als merel, roodborst en winterkoning tussen de opgeslagen spullen onder de overkapping. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuil de bebouwing in het plangebied gebruikt als vaste rust- of nestplaats.



Potentiële nestplaats voor verschillende vogelsoorten in deelgebied Lemelerveldseweg.

Het is aannemelijk dat deelgebied Leemculeweg gebruikt wordt als foerageergebied en als broedplaats voor verschillende vogelsoorten. Vogels kunnen nestelen in bomen, struiken, heesters en in de dichte vegetatie op de grond. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen vink, merel, tjiftjaf, zwartkop, houtduif, Turkse tortel, winterkoning, heggenmus en roodborst. In de beplanting zijn geen oude of potentiële nesten van roofvogels of uilen waargenomen.

Door het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield. Als gevolg van het vernielen van bezette vogelnesten worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels verwond of gedood. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten gaat de functie van het plangebied als foerageergebied voor de meeste vogelsoorten verloren.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Opgeslagen spullen onder de overkapping verwijderen tijdens de voortplantingsperiode;
- Beplanting rooien tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten in het plangebied, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer behoren beide deelgebieden vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene en weinig kritische beschermde grondgebonden zoogdieren. Vermoedelijk benutten soorten als rosse woelmuis, egel, bosmuis, huisspitsmuis, gewone bosspitsmuis, haas, vos, bunzing, bruine rat en steenmarter het plangebied als functioneel leefgebied. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten soorten als bosmuis, huismuis en huisspitsmuis er ook een rust- en/of voortplantingslocatie. Grondgebonden zoogdieren kunnen een rust- en voortplantingslocatie bezetten in holen en gaten in de grond, onder strooisel, takken, afval en opgeslagen spullen.

Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en/of de ligging van het plangebied t.o.v. het verspreidingsgebied, wordt het plangebied niet als functioneel leefgebied van sommige zeldzame grondgebonden zoogdiersoorten als veldspitsmuis en grote bosmuis beschouwd. Ook ontbreken potentiële verblijfplaatsen van de egel en marterachtigen.

Door het slopen van bebouwing, het rooien van beplanting, en het uitvoeren van grondverzet, worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood, en worden mogelijk vaste rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Opgeslagen spullen onder de overkapping verwijderen tijdens de voortplantingsperiode;
- Bebouwing slopen tijdens de voortplantingsperiode;
- Beplanting rooien tijdens de voortplantingsperiode;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied. De stallen beschikken deels over een spouw, maar er zijn geen potentiële invliegopeningen (zoals open stootvoegen) in de buitengevels van deze spouwmuren waargenomen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten in de spouw. Ook zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een windveer, gevelbetimmering, loodslab, dakpan, vensterluik of zonwering. Ervaring heeft geleerd dat dergelijke stallen doorgaans niet benut worden als rust- of verblijfplaats voor vleermuizen.

In deelgebied Leemculeweg zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals holen en gaten in bomen of een holle ruimte achter losse schors, aangetroffen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verstoord, verwond of gedood en worden geen rust- of verblijfplaatsen beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt deelgebied Lemelerveldseweg als een ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd, maar wordt deelgebied Leemculeweg als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren soorten als gewone – en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk gewone grootoorvleermuis, rond de opgaande beplanting in

het plangebied. De betekenis van het plangebied is gering en het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten komt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen grotendeels te vervallen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen gebruik maken van vliegroutes. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als vliegroute. Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer van het plangebied, wordt het plangebied als geschikt functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander en bastaardkikker beschouwd. Amfibieën benutten de buitenruimte in het plangebied mogelijk als foerageergebied (tijdens de donkere uren van de nacht) en mogelijk bezetten ze er ook een (winter)rustplaats. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder strooisel, afval en opgeslagen goederen. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen amfibieën verwond of gedood en worden geen (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield. De functie van het plangebied als functioneel leefgebied wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Door het rooien van beplanting, het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen materialen onder de overkapping, worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield. Door het bebouwen van het plangebied wordt de functie van het plangebied als foerageergebied aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Rooien beplanting;
- Uitvoeren grondverzet;
- Slopen overkapping aan stal;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Door het slopen van de gebouwen tijdens de voortplantingsperiode, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden, of uit een broedvogelscan moet blijken dat er geen bezette vogelnesten in de gebouwen aanwezig zijn. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Overkapping verwijderen (incl. opgeslagen materialen) buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren om te zien of er bezette vogelnesten aanwezig zijn);
- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Foerageergebied

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op mogelijke (essentiële) vliegroutes² van vleermuizen in het plangebied. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

² Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk vaste rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van een rust- en voortplantingsplaats'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield. Voor de amfibieënsoorten die in het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van de vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachts-punt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden en verwonden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd (de gunstige staat van instandhouding van geen enkele vogelsoort wordt aangetast)	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Beplanting rooien en overkapping slopen buiten de voortplantingsperiode
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden en verwonden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Beplanting rooien en overkapping slopen buiten de voortplantingsperiode
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Vermoedelijk diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentiële functie aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden en verwonden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden en verwonden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rust- en verblijfplaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties?
Grondgebonden zoogdieren	ja	ja	nee	nee	nee
Vogels	nee	ja	nee	nee	ja
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	nee	nee	nee	nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

6 Conclusies

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd³. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame en/of kritische diersoorten. Het plangebied (beide deelgebieden) behoort tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar het plangebied wordt ook gebruikt als (winter)rustplaats voor sommige amfibieënsoorten bezetten, als rust- en voortplantingsplaats voor sommige grondgebonden zoogdieren en als nestplaats voor verschillende vogelsoorten.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast, waardoor de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen. Er blijft voldoende alternatief foerageergebied behouden in de directe omgeving.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. In verband met de ligging van het plangebied op enige afstand van het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Natuurnet Nederland geen externe werking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van Natura2000-gebied, is een negatief effect op Natura2000-gebied uitgesloten.

Conclusie (algemeen):

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging van het plangebied op enige afstand van beschermd (natuur)gebied, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied, zoals het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000-gebied.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

³ De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, wordt vermoedelijk medio november 2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen dan vermoedelijk niet meer onder de vrijstelling.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10.3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart-april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:																			
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x														x		
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x	x		x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x	x		x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x			x	x				x	x	x	x			
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x													x
(geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats																			x

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.

Deelgebied Leemculeweg





Foto's locatie Lemelerveldseweg





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

Ruimtelijke Onderbouwing Leusener Es 2

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Initiatiefnemers willen aan de Leusener Es 2 een zogeheten meer-generatie woning realiseren. Ze zijn hier al enige tijd mee bezig, waarbij de benodigde vergunningen al zijn verleend. Om het project af te ronden moet de bestemming van het woning echter gewijzigd worden. Het gehele perceel heeft nu nog de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Om de gewenste woonsituatie te realiseren moet de woning de bestemming 'Wonen' krijgen.

De schuur op het perceel wordt nu nog gebruikt voor een groothandel in bloemen en planten. Als de huidige eigenaar (de (schoon-)vader van de initiatiefnemers met de groothandel stopt gebruiken initiatiefnemers het voor hun eigen bedrijf in tuin-/binnenhuisarchitectuur.

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

Kaart 1. Ligging van het perceel Leusener Es 2

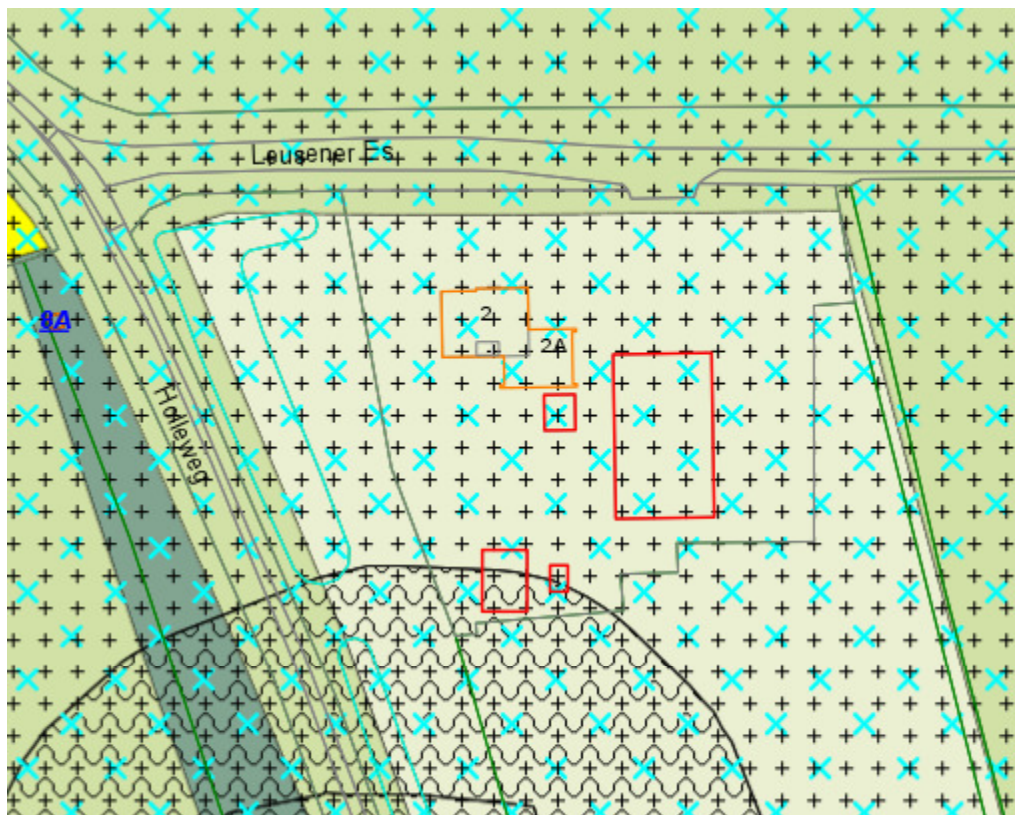


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Agrarische - Glastuinbouw' met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1'. Aan de zuidkant van het perceel liggen gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.

Kaart 2. Huidige bestemming



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

Om zowel de woonfunctie, als ook de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten een plek te geven wordt de bestemming van het de gronden rondom de woning gewijzigd in 'Wonen'. De gronden aan de oostzijde van het perceel, rondom de schuur, worden gewijzigd naar 'Bedrijf' in categorie 1 & 2, met op de gehele bedrijfsbestemming de aanduiding 'bedrijfswoning' uitgesloten. De rest van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden', in aansluiting op de omliggende landbouwgrond.

De aanduidingen die de archeologische waarden en de waterkering beschermen worden overgenomen uit het bestaande bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Met een erfinrichtingsplan wordt het erf ingepast in de omgeving. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Uiterlijk verandert er weinig. De woning wordt uitgebreid, maar verder blijft de opstelling en het gebruik van het erf dezelfde. Het 6e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In het plan wordt krijgt de huidige agrarisch bedrijfswoning een 'gewone' woonbestemming. Het hergebruiken van deze bestaande bebouwing betekent dat er elders geen extra ruimtebeslag is door een nieuwe woning. Het bebouwde oppervlak neemt niet toe en er worden geen extra bouwmogelijkheden aan het perceel toegevoegd. Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

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

2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 'Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik' van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken.

Daarnaast wordt de ontwikkeling in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.

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

De ontwikkelingen zijn in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen' van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Bij het plan is zeker sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Door het hergebruiken van bestaande bebouwing wordt voorkomen dat er elders beslag wordt gelegd op de ruimte.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

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

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

Op het perceel Leusener Es 2 is geen gebiedsspecifieke beleidskeuze van toepassing. Er zijn dus geen zwaarwegende belangen die dit initiatief beïnvloeden.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

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

Het perceel Leusener Es 2 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Leusener Es 2

Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

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

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

De ontwikkeling aan Leusener Es 2 past binnen het ontwikkelingsperspectief. Op het erf wordt in de nieuwe situatie gewoond en gewerkt, terwijl dit geen invloed heeft op het omliggende waardevolle essenlandschap. De agrarische bedrijven en andere functies in de omgeving worden niet belemmerd. Bij het inrichten van het wordt aangesloten bij het essenlandschap.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Leusener Es 2 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

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

Kaart 4. Leusener Es 2

Dekzandvlakte en ruggen



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

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

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

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

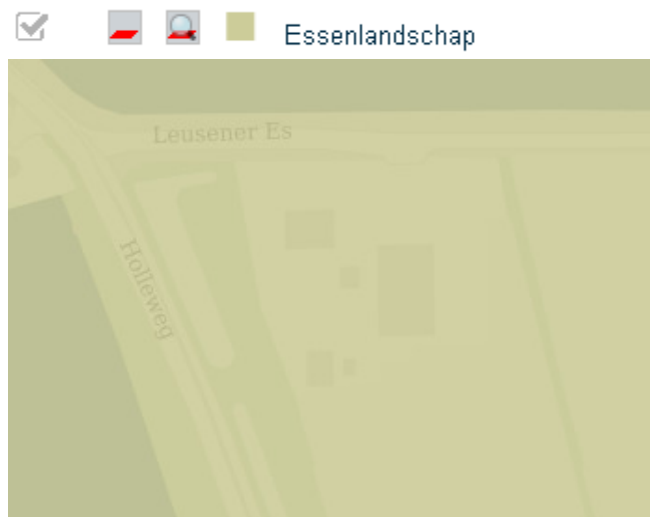
Het perceel ligt op de rand van een dekzandrug. Hierdoor ligt het op een wat hoger gelegen stuk land dan de omliggende percelen. De hoofdlijnen van het huidige reliëf veranderen niet door de ontwikkeling.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

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

Kaart 5. Leusener Es 2



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

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

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

Het perceel ligt aan de rand van de Oud Leusener Es. Toch is er van het hoogteverschil in het landschap weinig te zien. Het perceel is omringd door begroeiing waardoor er geen lange zichtlijnen zijn. Deze begroeiing bevindt zich langs de gehele rand van de es. Het is hierdoor moeilijk om de bestaande hoogteverschillen in het landschap terug te brengen.

2.2.4.3 Stedelijke laag

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

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

Verspreide bebouwing

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

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

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

Informeel en trage netwerk

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

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

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

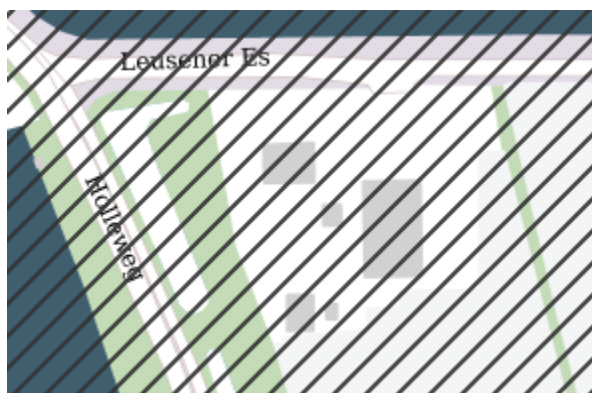
Het lokale netwerk in de omgeving van het perceel heeft geen ontbrekende schakels. Op historische kaarten zijn enkele verdwenen paden te vinden, maar deze leiden slechts naar een paar weilanden. Het herstellen van deze oude verbindingen heeft niet veel toegevoegde waarde.

2.2.4.4 Laag van de beleving

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

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

Kaart 6. Leusener Es 2



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

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

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

In het erfinrichtingsplan wordt rekening gehouden met donkerte. Er wordt als onderdeel van het plan geen extra buitenverlichting aangebracht op het erf. De verlichting op het erf wordt selectief ingezet en zoveel mogelijk naar beneden gericht. Hiermee wordt donkerte in het buitengebied zoveel mogelijk behouden.

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

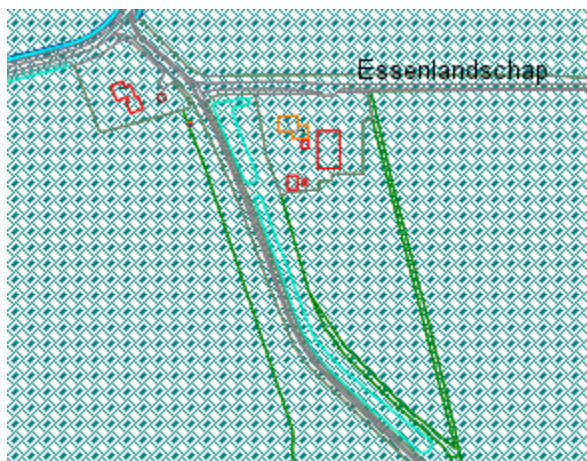
2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

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

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

Het perceel Leusener Es 2 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Essenlandschap. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 7. Leusener Es 2



2.3.1.1 Karakteristiek Essenlandschap

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

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

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

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

2.3.1.2 Kernkwaliteit

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

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

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

2.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Leusener Es 2 ligt in het deelgebied 'Essenlandschap'.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

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

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

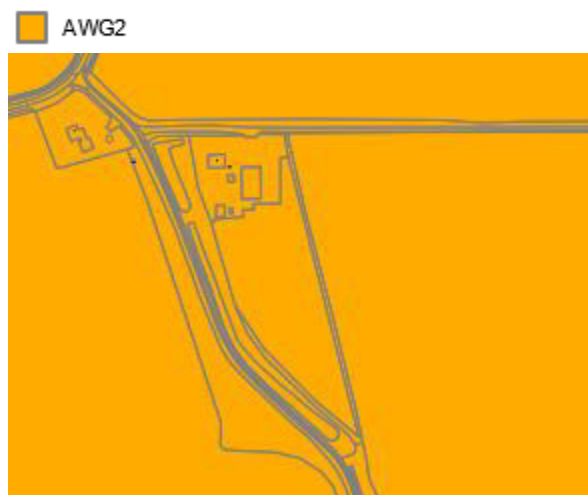
3.1.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Leusener Es 2 een hoge archeologische verwachting (Waarde – archeologie 1).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerkzaamheden groter dan 0 m² en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Omdat de aanvraag niet gaat om bouwwerkzaamheden groter dan 0 m², is een dergelijk rapport niet noodzakelijk. De wijziging is puur planologisch, het plan bevat geen fysieke bouwwerkzaamheden.

Kaart 9. Leusener Es 2



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de deels nieuwe functie en de deels voorzetting van het huidige gebruik.

3.1.3 Duurzaamheid

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

Met de voorgestelde ontwikkeling wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Een agrarisch perceel krijgt een nieuwe gebruiksfunctie waardoor het platteland wordt versterkt. In de bestaande bedrijfswoning wordt een meer-generatiewoning gerealiseerd, waardoor voldaan kan worden aan een woonbehoefte zonder dat hier een volledig nieuwe woning voor gerealiseerd hoeft te worden. Deze woonvorm sluit goed aan bij de toekomstige woonbehoeftes.

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied op een afstand van ca. 7,5 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

3.1.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

3.1.4.3 De Wet natuurbescherming

Op het erf vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Omdat er slechts een kleine verbouwing van de bestaande woning plaats vindt, waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend, maar niet wordt gesloopt, zijn geen aantastingen van aanwezige natuurwaarden te verwachten. Omdat het plan slechts het planologisch wijzigen van de bestemming betreft, is een QuickScan Flora & Fauna niet nodig.

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

3.1.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Leusener Es 2 is hieronder aangegeven.

Kaart 10. Leusener Es 2



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

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

Conclusie

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

3.1.6 Milieuzonering

In de naaste omgeving van de Leusener Es 2 is de afstand tot het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf 188 meter. Door de grote afstand is de wijziging van een deel van het perceel naar Wonen, geen belemmering voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de naaste omgeving. Ook leveren deze bedrijven geen belemmering op voor het wonen op het perceel.

De huidige schuur naast de woning krijgt een bedrijfsbestemming, vanwege de groothandel in bloemen en potplanten die daarin gevestigd is. De bedrijvigheid is daarmee voor de toekomst beperkt bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De eigenaar, (schoon-)vader van de initiatiefnemers is nu 62 jaar en wil nog een aantal jaren zijn bedrijf voortzetten. Hij woont dan samen met zijn zoon en schoondochter in de huidige bedrijfswoning. Als hij stopt, gaat de schoondochter met haar bedrijf in de schuur. Zij is tuin-/interieurarchitect. Het huidige bedrijf wordt dus over een paar jaar beëindigd.

De huidige bedrijfswoning wordt een 'gewone' woning. Bij de schuur mag geen bedrijfswoning meer worden gebouwd. De aanduiding '- bw' staat op de verbeelding. Op papier verandert de situatie, in de praktijk verandert er niets. De afstand tussen de woning en de schuur blijft dezelfde, de werkzaamheden in de schuur blijven dezelfde en wordt op termijn minder. De huidige eigenaren blijven op het perceel wonen en gebruiken zowel de woning als de schuur. De aard van de huidige werkzaamheden is al niet belastend. Behalve wat opslag naast de schuur, richting de erfgrans, worden alle werkzaamheden in de schuur gedaan. Om die reden kan worden volstaan met de huidige afstand van 10 meter tussen de woning en de schuur.

3.1.6 Geluid

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

Het perceel Leusener Es 2 ligt langs een smalle onverharde landbouwweg in het buitengebied onder Oudleusen. Deze weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt. Het verwachte verkeersgeluidsniveau is minder dan 48dB. Dit ligt onder het wettelijk maximum niveau.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft het (deels) wijzigen van de bestemming naar Wonen. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Op het perceel wordt de bestemming (deels) gewijzigd naar Wonen. De bedrijfsactiviteiten op het perceel worden voorlopig voortgezet. Het perceel heeft momenteel al voldoende parkeerplaatsen. De bestemmingswijziging leidt tot verwachting niet tot extra verkeersbewegingen van en naar het perceel. Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie niet wijzigen.

3.1.9 Water

3.1.9.1 Watertoets

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

3.1.9.2 Relevant beleid

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

3.1.9.3 Invloed op de waterhuishouding

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

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

Binnen het plangebied ligt een primaire en/of regionale waterkering die op de Legger van het Waterschap Drents Overijsselse Delta is opgenomen. De functie / stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta noodzakelijk. Indien een Watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen). De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – dijk" (tot 100 meter uit de teen van de waterkering).

De gronden waarop een regionale kering ligt krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen).

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

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	

Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 0 meter van een waterkering die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich binnen de beschermingszone.

3.1.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

3.1.9.5 Watertoetsproces

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

3.1.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Leusener Es 2 de bestemming de bestemming 'Agrarische - Glastuinbouw' met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1' aan de westelijke kant omgezet in 'Wonen' met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1'. Aan de oostzijde rondom de schuur wordt de bestemming gewijzigd in 'Bedrijf' met de aanduidingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'bedrijfswoning uitgesloten'. De agrarische gronden bij het perceel krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden', zonder zoekgebied met de aanduiding " Waarde – Archeologie 1".

De gronden ten zuiden van het erf met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' behouden deze dubbelbestemming.

De woonbestemming wordt aangepast aan het erfinrichtingsplan van initiatiefnemers ingediend op 29 augustus 2019 (zie bijlage 1).

Initiatiefnemers zijn verplicht om het erf op het perceel Leusener Es 2 te realiseren zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan.

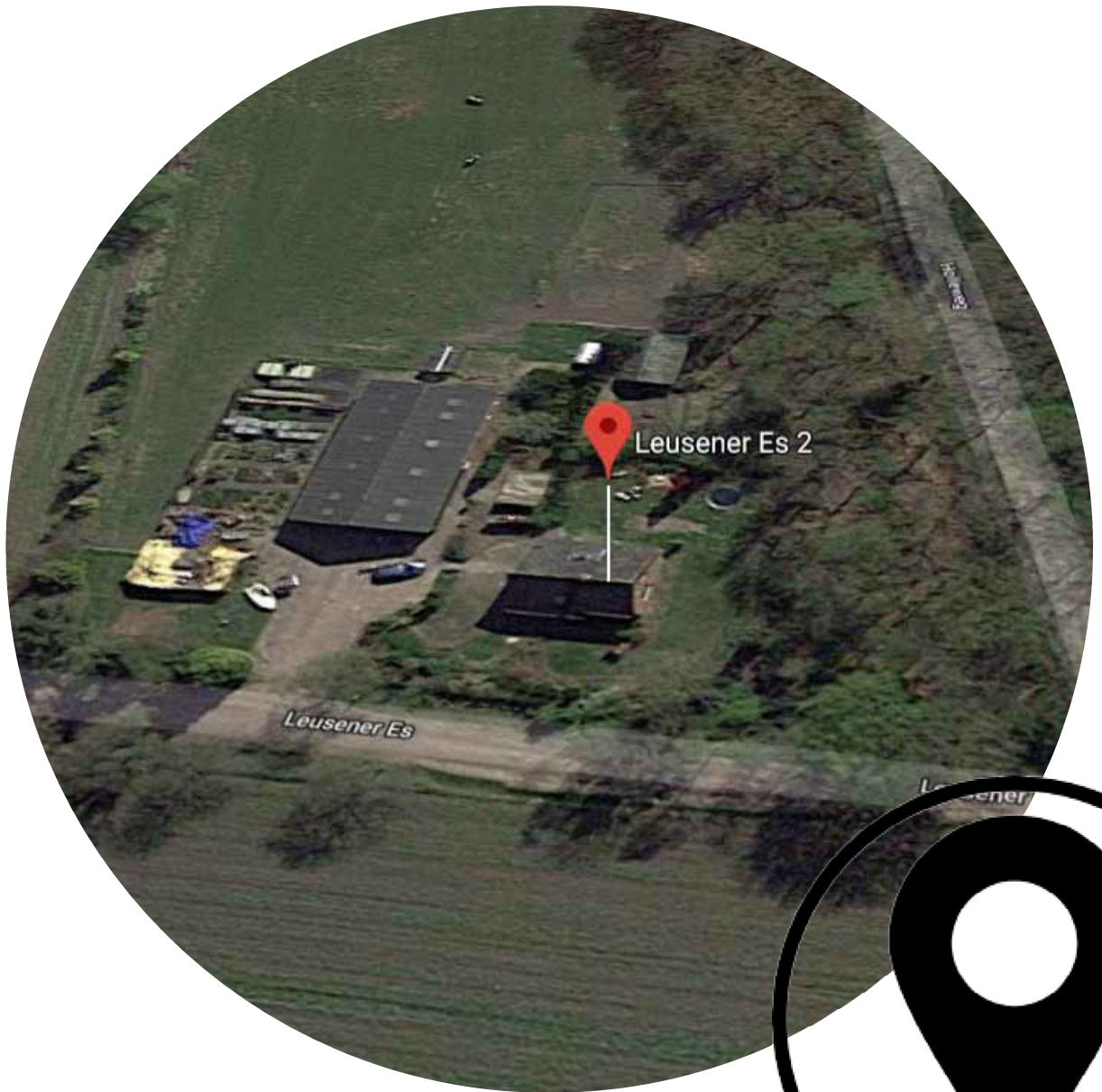
Initiatiefnemers moeten binnen één jaar na het in werking treden en/of onherroepelijk worden van het 6^e verzamelplan het erfinrichtingsplan realiseren en deze minimaal tien jaar in stand houden.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

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

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan





Google

Om de Landskroon

Q 00453

Q 00634

8

Leusener Es

Q 01318

830

Q 01319

Project perceel

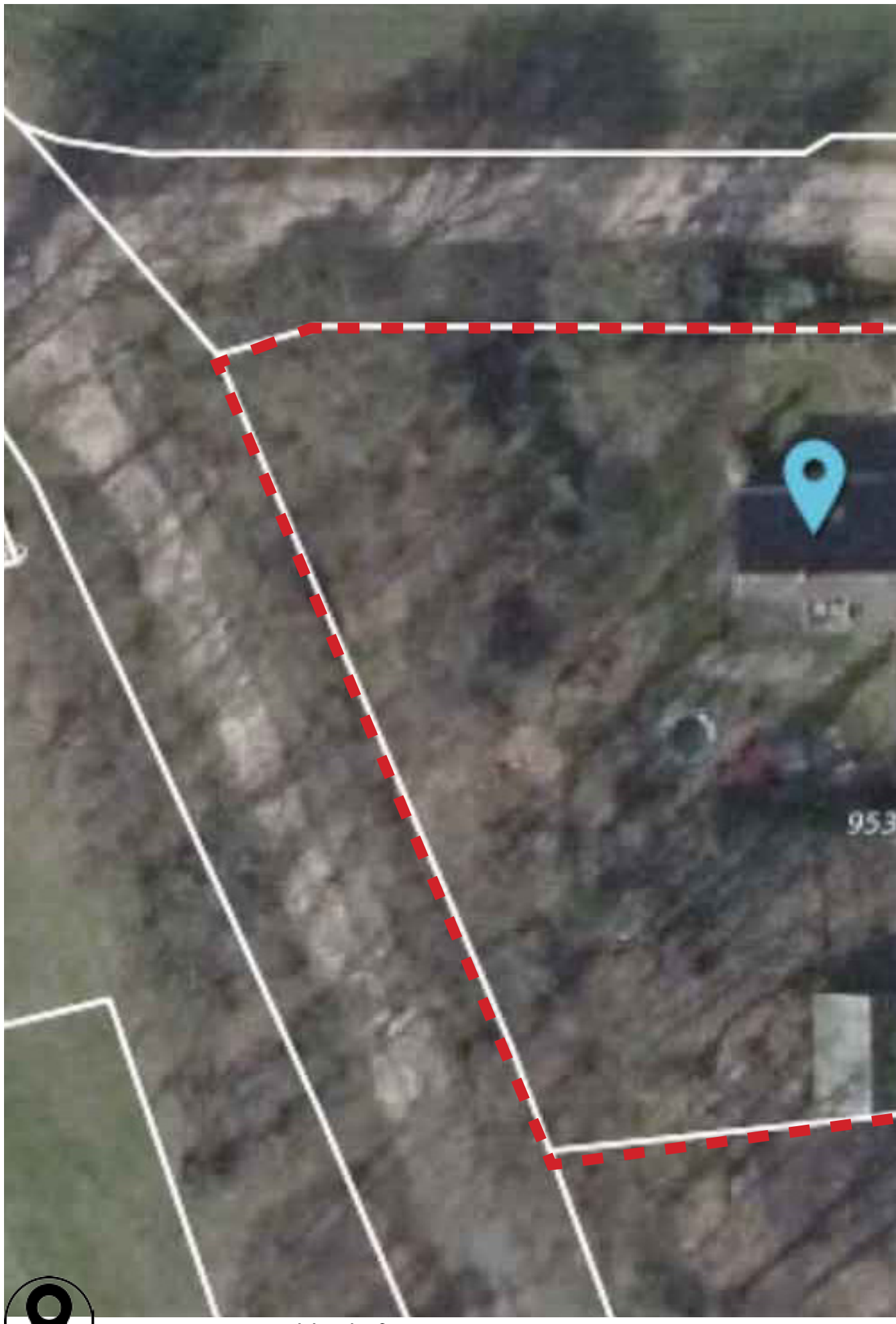
Holleweg



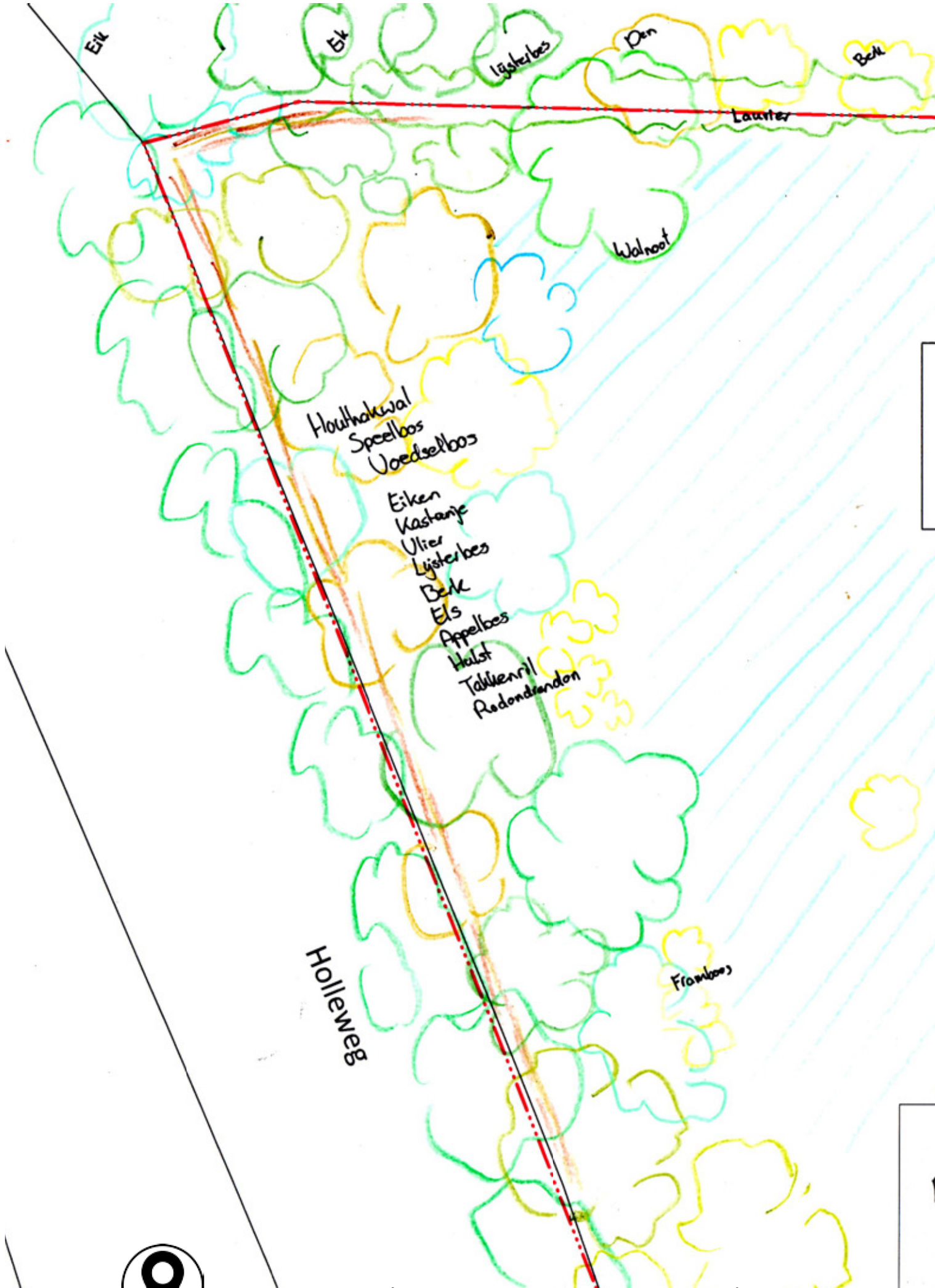


634





953



Eik

Els

Ligsterbes

Den

Berk

Laurier

Walnoot

Houtkwal
Speelbos
Voedselbos

Eiken
Kastanje
Ulmer
Ligsterbes
Berk
Els
Appelbos
Halst
Takkenrij
Redondstonden

Holleweg

Framboos



Eik

Eik

lijsterbes

Oen

Berk

rodbanden

laurier

Walnoot

Houtwal
Speelbos
Voedselbos

- Eiken
- Kashijs
- Uier
- lijsterbes
- Berk
- Els
- Appelbes
- hals
- rodbanden

tuin

Holleweg

Fransbos





