

**13e herziening
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen, Tankstation
Hessenweg**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en omschrijving plan	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldende planologische situatie	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Het voorgenomen plan	8
2.2 Inrichtingsplan	8
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Water	12
3.3 Natuur	13
3.4 Provinciaal beleid	14
3.5 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Onderzoeken	26
4.1 Archeologie	26
4.2 Bodem	28
4.3 Cultuurhistorie	28
4.4 Duurzaamheid	29
4.5 Ecologie	30
4.6 Externe veiligheid	31
4.7 Geluid	35
4.8 Leidingen	35
4.9 Luchtkwaliteit	35
4.10 Milieuzonering	36
4.11 Verkeerssituatie	37
4.12 Water	37
4.13 M.e.r.-beoordeling	41
4.14 Gezondheid	42
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	43
5.1 Opzet van de regels	43
5.2 Verantwoording van de regels	44
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en omschrijving plan

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de verplaatsing van het brandstofverkooppunt met winkel aan de Vossersteeg 99 naar de locatie aan de provinciale weg N340 ter hoogte van Hessenweg 25 te Dalfsen. Hoewel de huidige provinciale weg N340 (de Hessenweg) wordt verplaatst, heeft dat nauwelijks tot geen invloed op het planvoornemen.

Voor het plangebied is op dit moment onder andere het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' van toepassing. Na de vaststelling van dat bestemmingsplan zijn meerdere herzieningen van dat plan vastgesteld. Onderhavig planvoornemen past niet binnen de geldende bestemmingsplannen. Om het plan uit te kunnen voeren is een herziening van de geldende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de provinciale weg Hessenweg (N340), tussen de percelen aan Hessenweg 23 en 25 te Dalfsen. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied globaal weer.



Globale ligging plangebied (rood omlijnd = nieuwe locatie, blauw omlijnd = bestaande locatie), bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Op het perceel aan Hessenweg, kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie N, nummer 968 (gedeeltelijk) wordt het brandstofverkooppunt (zonder verkoop van lpg) met servicepunt gerealiseerd. Ook wordt het straks mogelijk om CNG, waterstof en elektriciteit te tanken dan wel te laden.

Het plangebied voor deze nieuwbouwlocatie betreft circa 3.000 m² van het perceel, dat nu in gebruik is als akkerbouwgrond zonder bebouwing. Het plangebied ligt ten noorden van de Hessenweg. Het plangebied is gesitueerd langs het toekomstige tracé N340 die gaat fungeren als gebiedsontsluitingsweg. Dit tracédeel loopt tussen de rijksweg A28 en Ankummerdijk en is een tweebaansweg. Op onderstaande afbeeldingen is de globale plangrens aangegeven.



Plangrens Hessenweg (rood omlijnd), bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Op de locatie aan Vossersteeg 99 te Dalfsen wordt het bestaande brandstofverkooppunt en de bestaande shop verwijderd. Op onderstaande afbeeldingen is de globale plangrens aangegeven.



Plangrens tankstation Vossersteeg (rood omlijnd), bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Bestaande situatie plangebied, bron: Google Streetview, foto genomen: augustus 2017.

1.3 Geldende planologische situatie

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' (met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDalfsen-vs01), dat is vastgesteld op 24 juni 2013.

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' binnen het plangebied, zijn rechtskracht. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen opgenomen.

De onderstaande tekst bespreekt de planologische regelingen per locatie afzonderlijk.

Hessenweg

De gronden aan Hessenweg zijn gelegen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch'. Het geldende bestemmingsplan laat het realiseren van een brandstofverkooppunt (met verkoop van CNG en waterstof) met servicepunt wat betreft gebruik en bebouwing op de planlocatie niet toe. Om die reden is dit bestemmingsplan opgesteld.

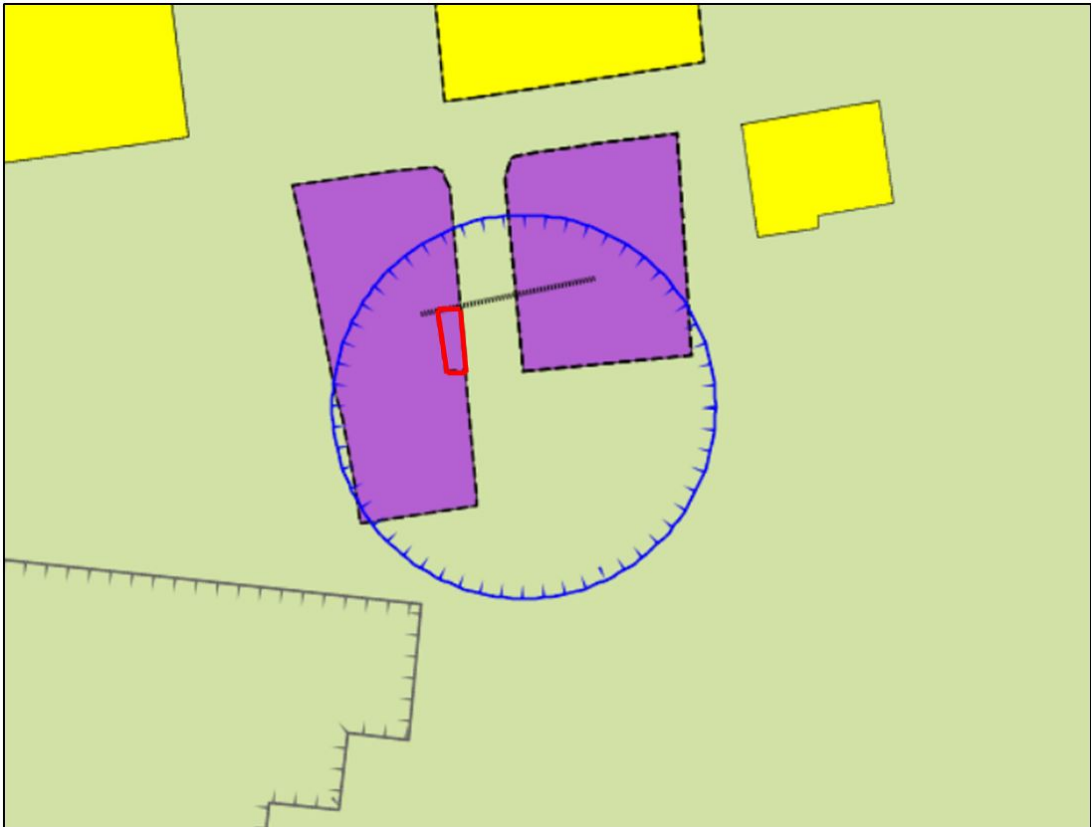


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen (plangebied Hessenweg rood omljnd), bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Tot slot gelden er op de locatie aan de Hessenweg nog een aantal andere bestemmingsplannen. In zijn totaliteit gaat het dan om zeven andere bestemmingsplannen. In alle gevallen betreft het herzieningen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'. Van die zeven bestemmingsplannen heeft slechts een bestemmingsplan invloed op de planlocatie: het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 5^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' dat de gemeente Dalfsen op 17 juni 2019 vaststelde. Dit bestemmingsplan wijst aan het plangebied een aantal archeologische bestemmingen toe. De mate waarin die archeologische bestemmingen invloed hebben op dit planvoornemen wordt verder besproken in paragraaf 4.1 (Archeologie).

Vossersteeg 99

De gronden aan Vossersteeg 99 zijn gelegen ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg' en specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'. Dit bestemmingsplan sluit uit dat er in de toekomst aan de Vossersteeg 99 nog een benzinstation wordt uitgbaat.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen (plangebied Vossiersteeg rood omljnd), bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

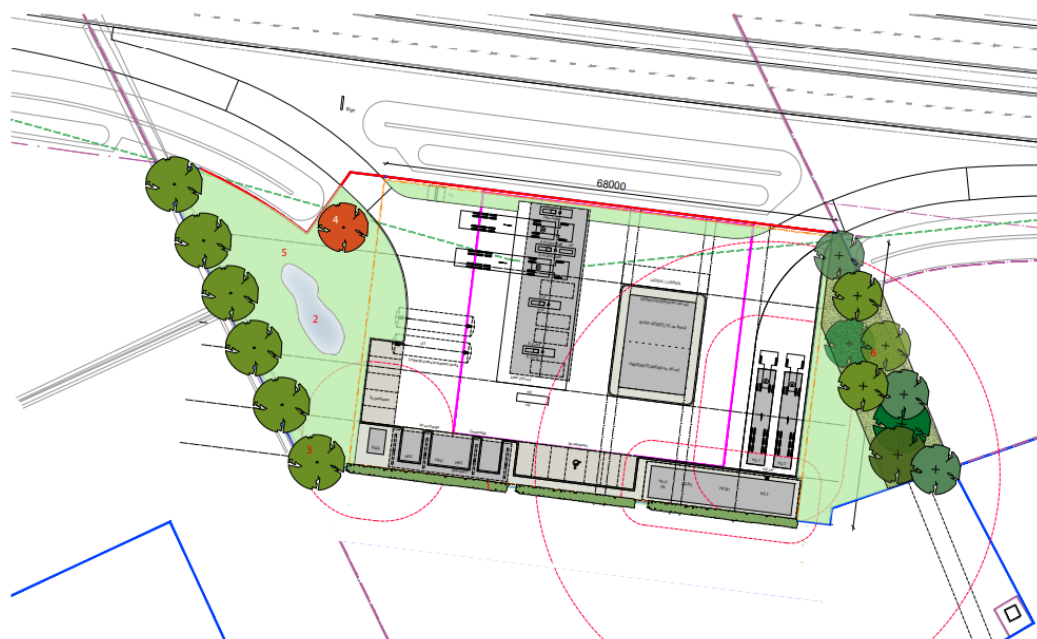
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Het voorgenomen plan

Het tankstation (met verkoop lpg) aan de Vossersteeg 99 te Dalfsen wordt gesaneerd. Aan het nieuwe tracé N340 is een bemand tankstation voorzien (zonder lpg) voor personenwagens en vrachtwagens en ook inclusief ruimte voor toekomstige motorbrandstoffen als CNG, waterstof en E-charge.

Het servicepunt heeft een oppervlakte van circa 140 m² en een hoogte van 5 meter. Het brandstofverkoopspunt bevat vier afleverzuilen met zes opstelposities voor personenauto's en vrachtwagens. De pompbalies worden overdekt door een luifel met een oppervlakte van circa 250 m² en een hoogte van 6 meter. Ook worden er circa 10 tot 15 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het plangebied wordt via het nieuwe tracé N340 ontsloten. Bij de afrit van de provinciale weg richting het tankstation wordt een prijzen- en identificatiezuil geplaatst met een maximale hoogte van 6 m. Het terrein wordt voorzien van lichtmasten met een hoogte van maximaal 6 meter.



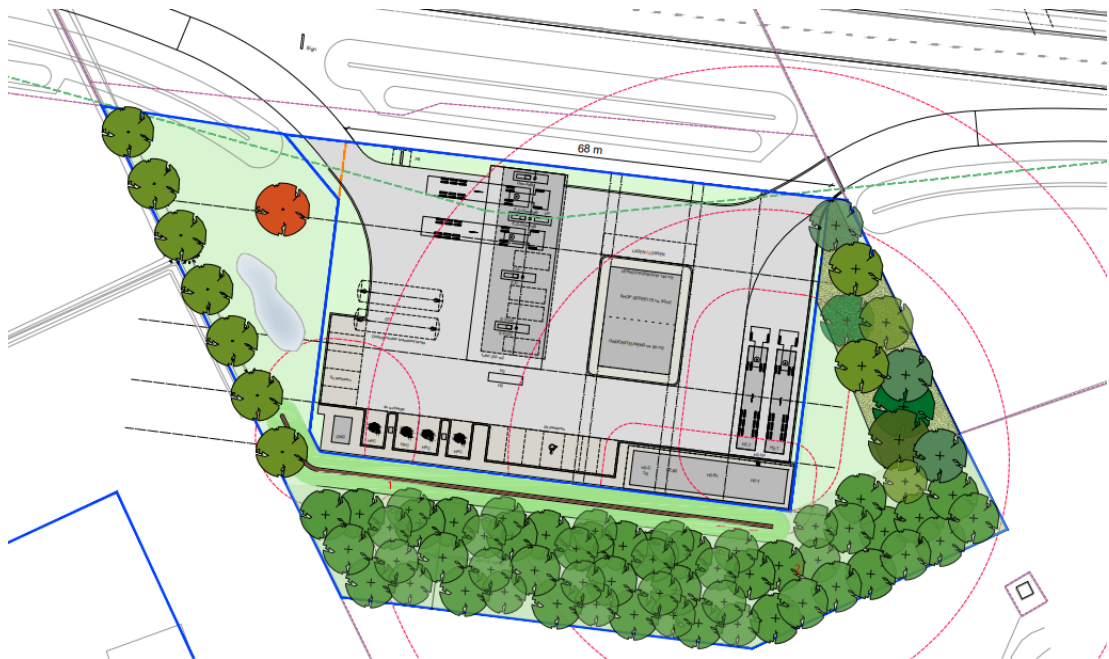
Uitsnede schetsplan nieuwbouw Lindeboom Dalfsen

2.2 Inrichtingsplan

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling dient het perceel aan de Hessenweg landschappelijk goed worden ingepast. Voor het perceel is een landschappelijk advies uitgebracht, zie Bijlage 1.

Door de enkele bomenrij aan de westzijde door te trekken wordt de noord-zuidstructuur aan deze zijde versterkt. De solitaire boom is hier een toevoeging op, die ook dient als blikvanger aan deze zijde van het tankstation. Aan de oostzijde wordt de structuur versterkt door middel van een houtsingel die het zicht op het tankstation wegneemt voor omliggende bebouwing. De aardenwal met kruidenrijk grasland en bosstrook aan de zuidzijde beperkt vanuit deze zijde het

zicht op voertuigen onder de luifel en geparkeerde auto's. De poel dient zowel voor waterberging alsmede voor meer biodiversiteit.



Inrichtingsschets plangebied

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijkdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

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

Er komt uit de SVIR geen concrete actie of beperking voor dit bestemmingsplan voort.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

3.1.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met een aantal punten. Per 1 juli 2016 zijn tot slot nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor het voorliggend bestemmingsplan.

3.1.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Hiervoor is een nieuwe handreiking opgesteld.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'overige stedelijke functies'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een brandstofverkooppunt (zonder verkoop van lpg) met servicepunt. Ook wordt het mogelijk om CNG, waterstof en elektriciteit te tanken dan wel te laden. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. 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. In beginsel is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt of indien de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit volgt uit de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). In onderhavig geval is sprake van de bouw van een brandstofverkooppunt met servicepunt. De omvang van de bouwwerken is circa 500 m². Daarnaast wordt een deel van de agrarische gronden verhard. Voorliggend plan kan als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Beoordeling behoefte

Aan Bureau Star Line is gevraagd een markt- en behoefteonderzoek uit te voeren ten behoeve van de vestiging van een tankstation op de onderzoekslocatie, zie bijlage 2 (Distributief Planologisch Onderzoek). Het Distributief Planologisch Onderzoek (DPO) heeft ten eerste tot doel de markt voor motorbrandstoffen rondom de onderzoekslocatie in Dalfsen in kaart te brengen teneinde te kunnen beoordelen of de huidige en toekomstige markt ruimte biedt voor de vestiging van het te verplaatsen verkooppunt voor motorbrandstoffen. Ten tweede wordt in het

DPO onderzocht of de levensvatbaarheid van de reeds aanwezige tankstations binnen het nader te bepalen verzorgingsgebied in Dalfsen niet in onevenredige mate wordt aangetast bij de relocatie van het tankstation van de Vossiersteeg naar de N340.

Conclusie

Op basis van de confrontatie tussen vraag en aanbod in de markt van motorbrandstoffen binnen het onderzochte marktgebied van Dalfsen, kan geconcludeerd worden dat de markt zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin zeker nog ruimte overlaat voor verplaatsing van het tankstation aan de Vossiersteeg naar de nieuwe N340 bij Dalfsen. Er zal dan ook geen sprake zijn van duurzame ontwrichting van het onderzochte marktgebied.

3.2 Water

3.2.1 Kaderrichtlijn Water

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

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

3.2.2 Nationaal Waterplan 2

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

3.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

In hoofdstuk 4 is een waterparagraaf opgenomen waarin wordt ingegaan op het aspect water.

3.2.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de Watertoets procedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingplannen op het watersysteem en omgekeerd. De uitgangspunten van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn in de watertoets bij de betreffende ontwikkeling meegenomen.

3.3 Natuur

3.3.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

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

3.3.2 Wet natuurbescherming

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

3.3.2.1 Gebiedsbescherming

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

Er is een vergunning nodig indien het voornemen bestaat om een project of handeling uitvoeren uit te voeren die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek. De verantwoording van het aspect stikstof is in paragraaf 4.5 (Ecologie) opgenomen.

3.3.2.2 Soortenbescherming

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

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

verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

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

3.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

Welke natuurgebieden vallen onder het Natuurnetwerk Nederland?

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

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

De paragraaf Ecologie gaat in op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

3.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie- en de daarbij behorende verordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie- en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 26 september 2018 geactualiseerd vastgesteld.

3.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken kleur

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

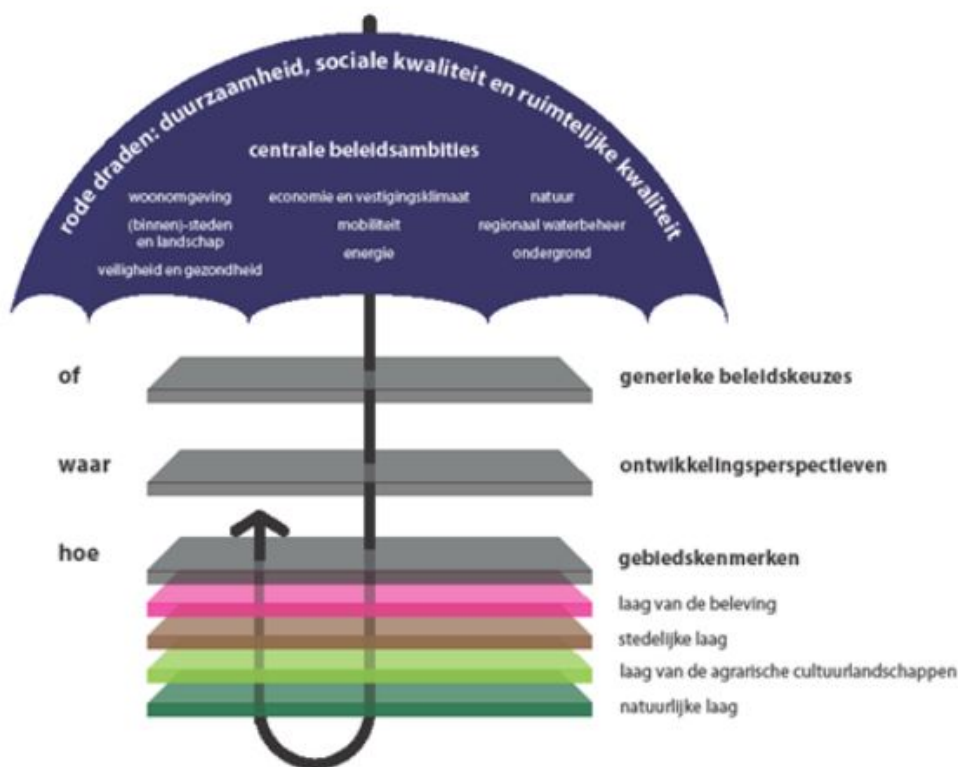
- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en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

3.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, bron: provincie Overijssel

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

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

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe - gebiedskenmerken

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

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

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.1 onder j (Groene Omgeving) van belang.

Artikel 2.1.1 onder j: Groene omgeving. Op grond van Artikel 2.1.1. onder j van de

Omgevingsverordening Overijssel wordt onder 'groene omgeving' verstaan: "de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied". Onder 'bestaand bebouwd gebied' wordt verstaan (artikel 2.1.1 onder h): "de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro".

Toetsing: Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Agrarische doeleinden worden gerekend tot een niet-stedelijke functie als bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

De omgevingsverordening Overijssel 2017 schrijft regels voor:

- a. principe van concentratie;

Artikel 2.1.2, lid 1: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

- b. zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik;

Artikel 2.1.3, lid 1: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

Artikel 2.1.4: In de toelichting op bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in geding zijn wordt aannemelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn.

- d. ruimtelijke kwaliteit;

Artikel 2.1.5: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Ontwikkelingsperspectieven

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkeers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene omgeving van belang. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Ontwikkelingsperspectieven Overzichtskaart opgenomen.



Uitsnede Ontwikkelingsperspectieven Overzichtskaart, bron: Provincie Overijssel

Het plangebied is gelegen aan een autoweg binnen het Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap. Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie "Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen" voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Artikel 2.1.6: Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Gebiedskenmerken

natuurlijke laag,	--> Dekzandvlakte en ruggen
laag van het agrarisch-cultuurlandschap, broekontginningslandschap	--> Oude Hoevenlandschap en jonge heide en
stedelijke laag bebouwing	--> Informele trage netwerken en verspreide
laag van de beleving	--> Donkerte

1. Natuurlijke laag

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart Natuurlijke laag aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

Ten aanzien van deze dekzandgronden geeft de provincie Overijssel aan dat de ambitie is om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten.

Het landschappelijke inpassingsplan, dat is opgenomen als Bijlage 1, gaat in op de mate waarin deze ambities zijn verwerkt in het plan. Zoals uit dat plan blijkt wordt gekozen voor een verscheidenheid aan plantensoorten, worden twee houtsingels c.q. bomenrijen geplaatst.

2. Laag van het agrarisch-cultuurlandschap

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart Laag van de agrarische cultuurlandschap kaart aangeduid met het gebiedstype 'jonge heide- en ontginningslandschap'.

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'- landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

3. Stedelijke laag

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart Stedelijke laag aangeduid met het gebiedstype 'verspreide bebouwing' en 'informele trage netwerk'.

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in

handelen' 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.

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.

4. Laag van beleving

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart Laag van de beleving aangeduid met het gebiedstype 'donkerte'.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Afweging

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de verplaatsing van een brandstofverkoop punt (zonder verkoop van lpg) met servicepunt naar het perceel naast Hessenweg 25 te Dalfsen en sanering van het tankstation op het perceel Vossiersteeg 99 te Dalfsen. Ook wordt het straks mogelijk om CNG, waterstof en elektriciteit te tanken dan wel te laden. Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel hebben aangegeven geen overwegende bezwaren te hebben tegen een nieuw tankstation langs de N340. Dit gezien de bestaande context en omdat het hier gaat om het verplaatsen van een bestaand tankstation in de groene omgeving naar een andere locatie in de groene omgeving. De provincie stelt de volgende voorwaarden:

1. Het tankstation op de huidige locatie zal beëindigd en wegbestemd moeten worden;
2. De onderbouwing van de behoefte voor het tankstation moet stevig gemotiveerd worden;
3. Het tankstation op de nieuwe locatie moet, op grond van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, op goede wijze landschappelijk ingepast worden;
4. Vanzelfsprekend zal het nieuwe tankstation aan de relevante wet- en regelgeving en de bepalingen uit onze omgevingsverordening moeten voldoen;
5. Betrokkenheid van de provincie 'aan de voorkant' bij de verdere uitwerking van de plannen.

Het beoogde plan past binnen de hiervoor opgenomen voorwaarden. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch planologisch kader voor de verplaatsing van het tankstation van Vossiersteeg 99 naar het perceel naast Hessenweg 25 te Dalfsen. De behoefte voor de ontwikkeling en keuze voor de planlocatie is onderbouwd in het marktonderzoek, zie paragraaf 3.1.2 voor een nadere onderbouwing.

Gebiedskenmerken

3.4.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende:

1. Hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn.
2. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Het nieuwe tankstation wordt op grond van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving landschappelijk goed ingepast en aanvullende kwaliteitsinvesteringen worden gedaan. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met de ambities voor het heideontginningslandschap met als natuurlijke onderlaag dekzandvlakte en ruggen. Zie voor een nadere onderbouwing het Landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 deel uitmaakt van de toelichting. De omgevingsvisie en omgevingsverordening staan voorliggend plan niet in de weg.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Missie/visie gemeente Dalfsen 2020

Behouden van het goede door herkenbaar profiel

In 2009 is het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen" opgesteld. Het document bevat de strategische koers van de gemeente Dalfsen voor de periode tot 2020. Het behouden van al het goede dat Dalfsen te bieden heeft, is de komende jaren de belangrijkste opgave voor de gemeente, maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners. Om dit te bereiken moet de gemeente een herkenbaar en onderscheidend profiel ontwikkelen. Dit profiel is verwoord in de toekomstvisie Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen". De centrale missie van de gemeente Dalfsen is: "Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur".

Een van de projecten die voortvloeit uit het strategisch document is het maken van een ruimtelijke structuurvisie. In paragraaf 3.5.2 wordt ingegaan op deze structuurvisie.

3.5.2 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

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

In de structuurvisie wordt twintig jaar vooruit gekeken, de focus ligt op 2030. Voor de verwezenlijking van het beleid kiest de gemeente voor de benadering kwaliteit door maatwerk.

Als op voorhand vaststaat dat een bepaalde ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering, faciliteert de gemeente deze ontwikkeling. Het werken volgens de maatwerkmethode, biedt kansen om ontwikkelingen zodanig te sturen dat daarvan een kwaliteitsimpuls uitgaat. Bij aanvragen voor ontwikkelingen zal de gemeente actief meedenken en initiatiefnemers prikkelen om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken.

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

Ten aanzien van deze structuurvisie geldt dat dit planvoornemen onderdeel is van het jonge heideontginningen (noord) zoals aangewezen door de visie. 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.

De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het Dalfsense landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.

Dit planvoornemen komt overeen met de door de gemeente gestelde richtlijnen voor het buitengebied. Door het verplaatsen van het tankstation direct aan de N340 wordt gekozen voor een duurzame locatie door haar gebruikers zeer goed bereikbaar is. Deze nieuwbouw gaat, zoals volgt uit Bijlage 1 (Landschappelijke inpassing), vergezeld met een landschappelijk inpassingsplan waarin wordt ingegaan op de manier waarop de ontwikkeling wordt ingepast in het esdorpenlandschap. Zo bezien is dit planvoornemen in overeenstemming met de structuurvisie.

3.5.3 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied

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

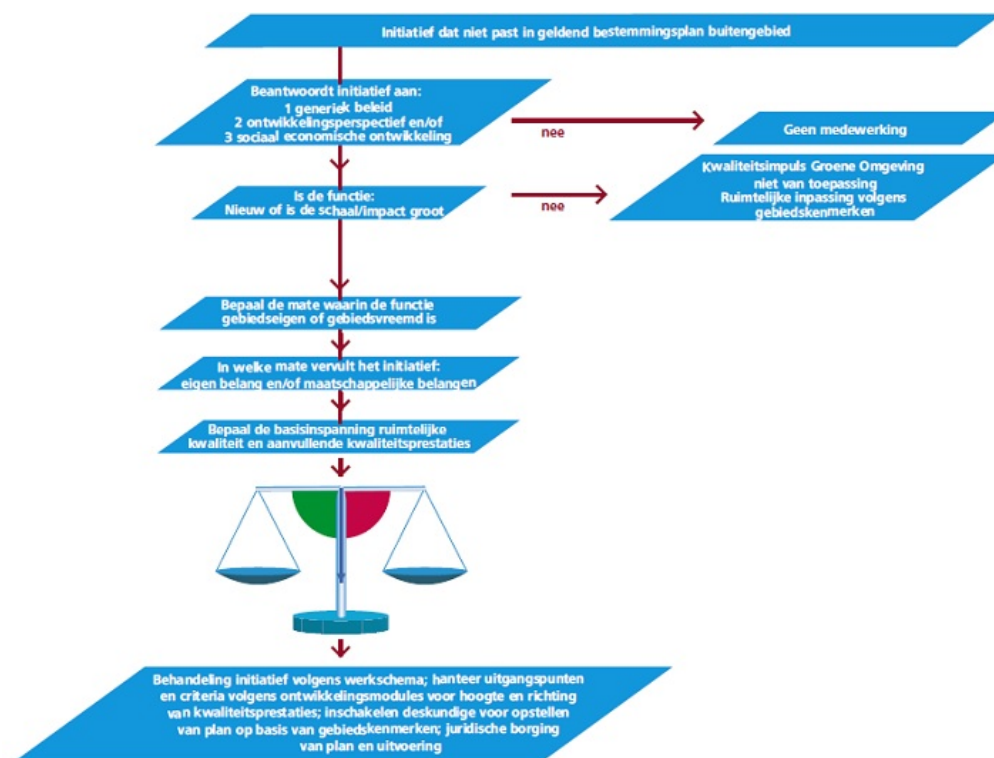
Het uitgangspunt voor het landelijk gebied is om het landelijk te houden. Daarom kunnen een aantal functies en uitbreidingen niet zomaar toe worden gestaan, maar er zijn wel kansen, vooral als een planvoornemen aansluit bij de wenselijke ontwikkelingsrichting en kwaliteiten van de plek. Om te kijken hoe de plannen mogelijk zijn worden onderstaande stappen doorlopen.

- Stap 1: past het plan in het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen?
Nee, het plan past niet in het bestemmingsplan Buitengebied zoals besproken paragraaf 1.3 (Geldende planologische situatie).
- Stap 2: past het plan in de ontwikkelingsrichting Structuurvisie Buitengebied?
Het buitengebied is opgedeeld in deelgebieden waarbij per functie de ontwikkelingsrichting die voor het betreffende deelgebied geldt is aangegeven. Hierbij wordt het stoplicht principe toegepast. Voor het planvoornemen om een tankstation te ontwikkelen geldt dat het past in het voornemen om ruimte te bieden aan niet-agrarische functies in het betreffende deel van het buitengebied.
- Stap 3: sluit het plan aan bij de ontwikkelingscriteria van de Structuurvisie Buitengebied?
Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Ten aanzien van sociale duurzaamheid geldt dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek moeten krijgen in het Dalfsense landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd. Het onderhavige planvoornemen voldoet hieraan door vergezeld te gaan met een

landschappelijke inpassing (zie Bijlage 1). Ten aanzien van de ecologische duurzaamheid merkt de gemeente op dat kansen bestaan voor natuurontwikkeling op kleine schaal door het inrichten van sloot- en greppelbermen voor ecologische waarden. Dit planvoornemen komt met dit criterium overeen zoals volgt uit het bijgevoegde landschappelijke inpassingsplan (zie Bijlage 1).

- Stap 4: andere mogelijke belemmeringen om aan het verzoek mee te werken?
Globaal wordt gekeken of er bijvoorbeeld vanuit milieu of ander gemeentelijk beleid of beleid of regelgeving van hogere overheden nog belemmeringen voor kunnen komen om de ontwikkeling te realiseren. Van enige wettelijke belemmering is echter geen sprake.

Het resultaat van het doorlopen van alle bovenstaande stappen is dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) kan worden doorlopen. De KGO is in de Omgevingsvisie Overijssel geïntroduceerd als algemene regeling waarbij ontwikkelingen/uitbreidingen in het buitengebied “in balans” moeten zijn met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur. Stappenplan beoordeling ontwikkelingen buitengebied (bron: Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen, versie november 2017).

De eerste twee stappen van het KGO zitten in principe al in de algemene stappen voor toetsing van ontwikkelingen in het buitengebied. Indien uitbreidingen en functieveranderingen niet in het bestemmingsplan buitengebied passen, maar wél in de structuurvisie en er tegelijkertijd geen ruimtelijke belemmeringen zijn, dan wordt een planvoornemen getoetst aan de onderstaande stappen van het KGO. Het proces met als uitgangspunt het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is hierbij leidend.

1. Gebiedseigen of gebiedsvreemde functie

Hierbij wordt gekeken naar de binding van de functie met het buitengebied en of de ontwikkeling van de functie op die locatie wenselijk is. Hierbij wordt gekeken naar de vragen die reeds in paragraaf 3.4.3 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) zijn beantwoord. Zodoende kan hier deze

stap worden overgeslagen.

Eigenbelang of maatschappelijk belang

Een aantal ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het realiseren van maatschappelijke of sociale doelen. Deze ontwikkeling draagt slechts in zeer beperkte mate bij aan het maatschappelijke doel om het energiebruik in Nederland en in de gemeente Dalfsen zo veel als mogelijk te beperken. Door het oprichten van een tankstation waar ook CNG, waterstof en elektriciteit kan worden getankt dan wel worden geladen, voorziet dit plan in het faciliteren van de gewenste verduurzaming.

Schaal/impact op de omgeving

Schaal en impact op de omgeving zijn afhankelijk van de grootte van de ontwikkeling, maar ook van de aard van de ontwikkeling en de ligging. Hierbij wordt gekeken naar de karakteristiek van het deelgebied in de Structuurvisie buitengebied. Een jong heideontginningslandschap kan grotere bouwvolumes aan dan een kleinschalig bos en landgoederen landschap of essenlandschap. Ook per functie kan dit verschillen.

Het voornemen voorziet in het oprichten van een tankstation aan de nieuw aan te leggen provinciale weg N340. Daarmee is de impact van de ontwikkeling in zekere mate beperkt. Door direct aan de belangrijke provinciale weg N340 een tankstation te realiseren, wordt de omgeving zo veel mogelijk ongemoeid gelaten. Daarnaast is het plangebied onderdeel van jong heideontginningslandschap waar grotere bouwvolumes meer gepast zijn dan elders in het buitengebied. De locatie Vossiersteeg 99 betreft bijvoorbeeld essenlandschap. In zulk landschap zijn grootschalige ontwikkelingen minder gewenst.

Proces en maatwerk – benutten lokale kansen

Een goed proces leidt in veel gevallen tot een goed resultaat. De gemeente is hierbij regisseur en bepaald uiteindelijk of de balans tussen ontwikkeling en kwaliteitsimpuls voldoende is. De kwaliteitsimpuls is altijd maatwerk omdat per functie, locatie en ontwikkeling de bovenstaande aspecten verschillen.

Ten aanzien van het planvoornemen hebben de gemeente Dalfsen en de provincie Overijssel aangegeven mee te willen werken. De kwaliteitsimpuls zoals uiteengezet in dit voornemen is akkoord voor beide instanties.

Concluderend

Uit het toe te passen schema van de gemeente volgt dat de ontwikkeling planologisch gezien geregeld kan worden. Alle stappen kunnen dus positief worden beantwoord. Ter plaatse van het perceel Vossiersteeg 99 zal de oude bebouwing worden gesaneerd en op de nieuwe locatie worden aanvullende kwaliteitsinvesteringen gedaan. Doordat het stappenplan volledig kan worden doorlopen, wordt getoetst aan het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Deze toetsing heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 3.4.3 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving).

3.5.4 Landschapsontwikkelingsplan

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

De nieuwe planlocatie aan de Hessenweg is gelegen in het landschap van de heideontginningen. Het landschap van de heideontginningen is in 2030 duidelijk herkenbaar aan de sterk rationale, blokvormige verkavelingsstructuur, de fraai ingepaste en verspreid liggende erven en de landbouw als belangrijkste functie in het buitengebied. Het noordelijke

heideontginningslandschap kenmerkt zich door de sterk rationele opzet, wat zich uit in lange noord-zuidgerichte wegen met laanbepplantingen en verspreid liggende erven. Slechts plaatselijk komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels, bosstroken en bebouwing. Maatregelen in dit gebied moeten gericht zijn op het versterken van een noord-zuid gerichte landschapsstructuur van bomenrijen langs wegen en watergangen met verspreid poelen. In de goede landschappelijke inpassing van het perceel aan de Hessenweg wordt rekening gehouden met deze uitgangspunten, zie paragraaf 2.2 en Bijlage 1. Doordat het plan voorziet in het doortrekken van de enkele bomenrij aan de westzijde, wordt de noord-zuidstructuur aan deze zijde versterkt. Aan de oostzijde wordt de structuur versterkt door middel van een houtsingel die het zicht op het tankstation wegneemt voor omliggende bebouwing. Zo bezien past het voornemen in de visie van het LOP.

Hoofdstuk 4 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:

1. Archeologie;
2. Bodem;
3. Cultuurhistorie;
4. Duurzaamheid;
5. Ecologie;
6. Externe veiligheid;
7. Geluid;
8. Leidingen;
9. Luchtkwaliteit;
10. Milieuzonering;
11. Verkeerssituatie;
12. Water;
13. M.e.r.-beoordeling.

4.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde “veroorzaker principe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden is de beleidskaart van het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen geraadpleegd. Deze kaart is ook vertaald naar een ruimtelijke plan. Op basis van het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 5^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' gelden voor het plangebied meerdere archeologische bestemmingen. Die archeologische bestemmingen maken dat voor delen van de gronden waar het tankstation is voorzien, het noodzakelijk is archeologisch onderzoek te verrichten.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen, plangebied rood omlijnd.

Onderzoek

Archeologisch onderzoek is uitgevoerd, zie bijlage 3.

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodemopbouw verstoord is. Het plangebied kent een lange historie van agrarisch gebruik. Aan de top van het profiel ligt een pakket bouwvoor. Deze laag bestaat uit matig fijn en matig siltig zand en is zwak tot matig humeus. Daaronder zit, in drie boringen, een laag omgewerkte grond die tussen 10 á 30 cm in dikte varieert. Direct onder de omgewerkte laag (en in de overige boringen direct onder de bouwvoor) bevinden zich verspoelde dekzandafzettingen. In geen enkele boring zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis hiervan lijkt het plangebied niet te liggen op een dekzandkopje, maar is eerder sprake van een verspoelde dekzandvlakte.

Conclusie

Binnen het plangebied worden door de heersende natte omstandigheden voor de perioden Laat-Paleolithicum – Late-Middeleeuwen geen archeologische waarden verwacht. Het is mogelijk dat er in de grond resten zitten van de twee boerderijen links en rechts naast het betreffende perceel. Deze resten betreffen mogelijk sporen van verkaveling, afvalkuilen en dierbegravingen. De trefkans op de twee laatst genoemden is gering aangezien deze logischerwijs direct achter en dicht bij de boerderijen werden geplaatst. Daarnaast was ter plekke ondervonden dat op het perceel maïs werd verbouwd. Hierdoor is de bodem tot een diepte van 40 cm geploegd wat ongunstig is voor de mogelijke ondiepe sporen uit de Nieuwe Tijd. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Het bestemmingsplan is daarmee voor wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar te achten.

4.2 Bodem

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat alle kosten om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor de nieuwe functie of gebruik vooraf geraamd moeten zijn. Activiteiten in het verleden kunnen een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Mogelijk moet eerst deze verontreiniging worden gesaneerd. De Wet Bodembescherming geeft hiervoor kaders.

In 2013 heeft de gemeente Dalfsen een bodemkwaliteitskaart gemaakt en vastgesteld. De kaart geeft aan dat de algemene bodemkwaliteit voldoende is voor alle functies en gebruik. Als op een locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is bodemonderzoek niet nodig. Er kan dan afgeweken worden van de onderzoeksplicht. Bodemonderzoek is noodzakelijk als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van het bodemonderzoek wordt bepaald of bodemsanering noodzakelijk is.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is grondverzet zonder bodemonderzoek mogelijk als de locatie niet verdacht is. De spelregels hiervoor zijn opgenomen in de Nota Bodembeheer regio IJsselland. Na het beëindigen van het huidige tankstation worden de gronden gesaneerd. Voor de oude locatie aan Vossiersteeg 99 en de nieuwe locatie aan de Hessenweg wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in deze paragraaf opgenomen.

Onderzoek

Bodemonderzoek is uitgevoerd, zie bijlage 4.

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen bijmengingen aan bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch zijn in de vaste bodem geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een matig verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Het verhoogd aangetoonde gehalte aan barium overschrijdt de tussenwaarde. Aangezien er op de locatie geen duidelijk aanwijsbare antropogene bron aanwezig is, betreft het aangetoonde gehalte aan barium naar verwachting een van nature verhoogde achtergrondwaarde. Derhalve bestaat er geen noodzaak tot nader onderzoek.

Conclusie

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

4.3 Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Ten aanzien van cultuurhistorie in de provincie heeft de provincie Overijssel de cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Behulp van de kaart is het mogelijk om in de gehele provincie te onderzoeken welke cultuurhistorische waarden een bepaald gebied heeft. Uit deze kaart volgt dat het bestaan van de Hessenweg in ieder geval teruggaat tot in de 1575. Verder bevinden zich in de nabijheid van de planlocaties aan de Hessenweg en aan de Vossiersteeg zich meerdere verdwenen landgoederen. Op dit moment zijn deze voormalige landgoederen echter niet meer als zodanig te herkennen. Met betrekking tot de ruilverkaveling kenmerkt het landschap zich in de huidige hoedanigheid als grootschalig herverkaveld, open landschap, rationeel ingericht met daarbij landbouw voorop.

Dit planvoornemen levert geen conflict op met de cultuurhistorische waarden die op de

planlocaties aanwezig zijn. Zoals ook uit Bijlage 1 (Landschappelijke inpassing) blijkt, tast het planvoornemen aan de Hessenweg de huidige verkavelingsstructuur (die noord-zuid georiënteerd is) niet aan maar versterkt deze juist door de enkele bomenrij aan de westzijde van het plangebied toe te voegen. Aan de oostzijde wordt deze structuur versterkt door middel van een houtsingel die het zicht op het tankstation wegneemt voor omliggende bebouwing. Zo bezien komt dit planvoornemen overeen met de cultuurhistorische eigenschappen van de planlocatie.

Op basis van de bovenstaande analyse kan het plan voor wat betreft het aspect cultuurhistorie als uitvoerbaar worden geacht.

4.4 Duurzaamheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

4.4.2 Beleidsplan duurzaamheid 2017-2025

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

1. minder energieverbruik;
2. meer duurzame energie;
3. meer lokale kracht;
4. meer circulair.

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de uitvoeringsfase wordt rekening gehouden met genoemde doelstellingen. Door een tankstation direct aan de provinciale weg 340 te plaatsen, worden onnodig lange vervoersbewegingen -bijvoorbeeld richting de locatie Vossiersteeg 99- voorkomen. Ook voorziet dit planvoornemen juist in de mogelijkheid om duurzame brandstoffen te tanken in de gemeente Dalfsen. Hiermee wordt duurzamer rijden mogelijk gemaakt en dus gestimuleerd. In zijn totaliteit wordt daarmee ook geïnvesteerd in een toekomstbestendig tankstation dat economisch rendabel wordt voor de toekomst. Zo bezien is sprake van een duurzame ontwikkeling. Ten aanzien van de locatie Vossiersteeg 99 geldt dat daar de mogelijkheid om te tanken worden verwijderd. Hiermee wordt ter plaatse verkleind de impact van het huidige grondgebruik. Hiermee ontstaat ruimte voor de bedrijvigheid die reeds op het perceel plaatsvindt en zal worden voortgezet. Ook hier zal dus sprake zijn van een economisch meer rendabel en

dus duurzaam bedrijf.

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.5 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij soortenbescherming heeft men per 1 januari 2017 te maken met de nieuwe Wet natuurbescherming (dit was de Flora en faunawet). Bij gebiedsbescherming heeft men ook te maken met de Wet natuurbescherming (was de Natuurbeschermingswet) en met de Ecologische Hoofdstructuur/ Natuurnetwerk Nederland (EHS/NNN).

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen voor het aspect ecologie, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 9 januari 2019 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. Het rapport van de inventarisatie is als Bijlage 5 (Ecologische inventarisatie) bij deze toelichting gevoegd. Hieronder worden de resultaten kort benoemd.

Het projectgebied bestaat uit twee locaties, beide gelegen in het buitengebied ten (noord)westen van Dalfsen. Projectlocatie 1 betreft een agrarisch perceel ten noordwesten van Hessenweg 25 en grenst aan de zuidzijde van de nog te verleggen N340. Projectlocatie 2 betreft de pompinstallatie aan Vossiersteeg 99. De huidige pomplocatie wordt gesaneerd en op het agrarische perceel wordt een nieuwe pompinstallatie gerealiseerd. De nieuwe pompinstallatie wordt landschappelijk ingepast door realisatie van opgaand groen en een waterpartij.

Projectlocatie 1 betreft in de huidige situatie een braakliggende maïsakker her en der begroeid met gras en enkele kruiden. Aan de westzijde grenst een sloot en staan enkele bomen. Aan de noordzijde ligt eveneens een sloot. Beide sloten zijn recent geschoond.

Projectlocatie 2 bestaat uit een overkapte pompinstallatie, zonder de aanwezigheid van groen en permanent oppervlaktewater.

Soortenbescherming

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van de meer algemeen voorkomende vogels worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Overijssel. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Voor de overige soort(groep)en kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wnb en de gronden zijn niet aangewezen als NNN. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde gebied beschermd door middel van de Wnb is circa drie kilometer. Dit betreft Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht', ten westen van het plangebied. Het

meest nabijgelegen beschermde NNN-gebied ligt op een afstand van circa 900 tot ruim 1.000 meter ten (zuid)westen van het plangebied. Tussen het plangebied en deze beschermde gebieden liggen wegen en/of agrarisch gebied.

Gezien de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het NNN te verwachten. Uit de uitgevoerde stikstofberekening, zie Bijlage 6 (Aeriusberekening) blijkt dat er geen depositie is van stikstof in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH₃ van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS (25 november 2019). Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Van het doen van aanvullend onderzoek en de aanvraag van een ontheffing op grond van de Wnb is in voorliggende situatie geen sprake. Wel moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is eveneens niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

4.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen moet ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De onderstaande subparagrafen gaan in op het aspect externe veiligheid. Daarbij worden de bovenstaande onderdelen besproken.

4.6.1 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

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

4.6.2 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

4.6.3 Risicobronnen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een brandstofverkoop punt (zonder verkoop van lpg) met servicepunt aan de Hessenweg te Dalfsen. Bij de verkoop van brandstoffen moet ook gedacht worden aan CNG en waterstof. Voor het bestemmingsplan is inzicht in de externe veiligheid van het tankstation noodzakelijk.

Waterstof

Voor een te ontwikkelen bestemmingsplan dient een aan te houden afstand te worden aangegeven voor een mogelijk te plaatsen H2-installatie, zie bijlage 7. Door het RIVM is in 2016 een memo opgesteld waarin risico- en effectafstanden voor waterstoftankstations op generieke wijze zijn bepaald. Voor een tankstation met bevoorrading door een 'tankauto' is de aan te houden risicoafstand 35 m rond het vulpunt. Deze afstand is ook opgenomen in het concept Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) (bij bevoorrading door een 'tankauto'). Waterstof wordt alleen gasvormig aangevoerd met trailers. Binnen deze afstand mogen geen beperkt kwetsbare objecten worden bestemd.

Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is nauwelijks groter dan deze risicoafstand van 35 m (conform de ervaring van AVIV opgedaan door het uitvoeren van verschillende risicoanalyses voor H2-tankstations). De H2- installatie zal daarom geen relevant groepsrisico veroorzaken.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage VII stelt dat bij aanleg van waterstoftankstations ook een brandaandachtsgebied (55 meter) in acht moet worden genomen. Binnen het brandaandachtsgebied bevindt zich de shop van het tankstation en verder bevinden zich geen gebouwen binnen het brandaandachtsgebied.

Aanwezig in het shopgebouw en het brandaandachtsgebied zijn voornamelijk klanten en personeel die zelfredzaam zijn. De uitgang van het shopgebouw wordt aan de voorzijde gesitueerd en is van de waterstof installatie af gericht. De infrastructuur van het tankstation en omgeving biedt voldoende ruimte om van de bron af te vluchten en voor een veilige verzamelplaats. Het brandaandachtsgebied en tankstation zijn tweezijdig toegankelijk. Nooddiensten kunnen opstellen bij de inrit en bij de uitrit. Bij de uitwerking zal in overleg met brandweer rekening worden gehouden met een effectieve bluswatervoorziening.

CNG

13e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Tankstation Hessenweg (ontwerp)

De externe veiligheidsafstanden voor CNG (gecomprimeerd aardgas) installaties volgen rechtstreeks uit artikel 3.18 van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn minimumafstanden opgenomen tussen een CNG afleverzuil en de CNG bufferopslag binnen de inrichting en (beperkt) kwetsbare objecten buiten de inrichting. Deze afstanden verschillen met de doorzet (aantal voertuigen per etmaal, onderverdeeld naar personenauto's en bussen) en de grootte van de bufferopslag.

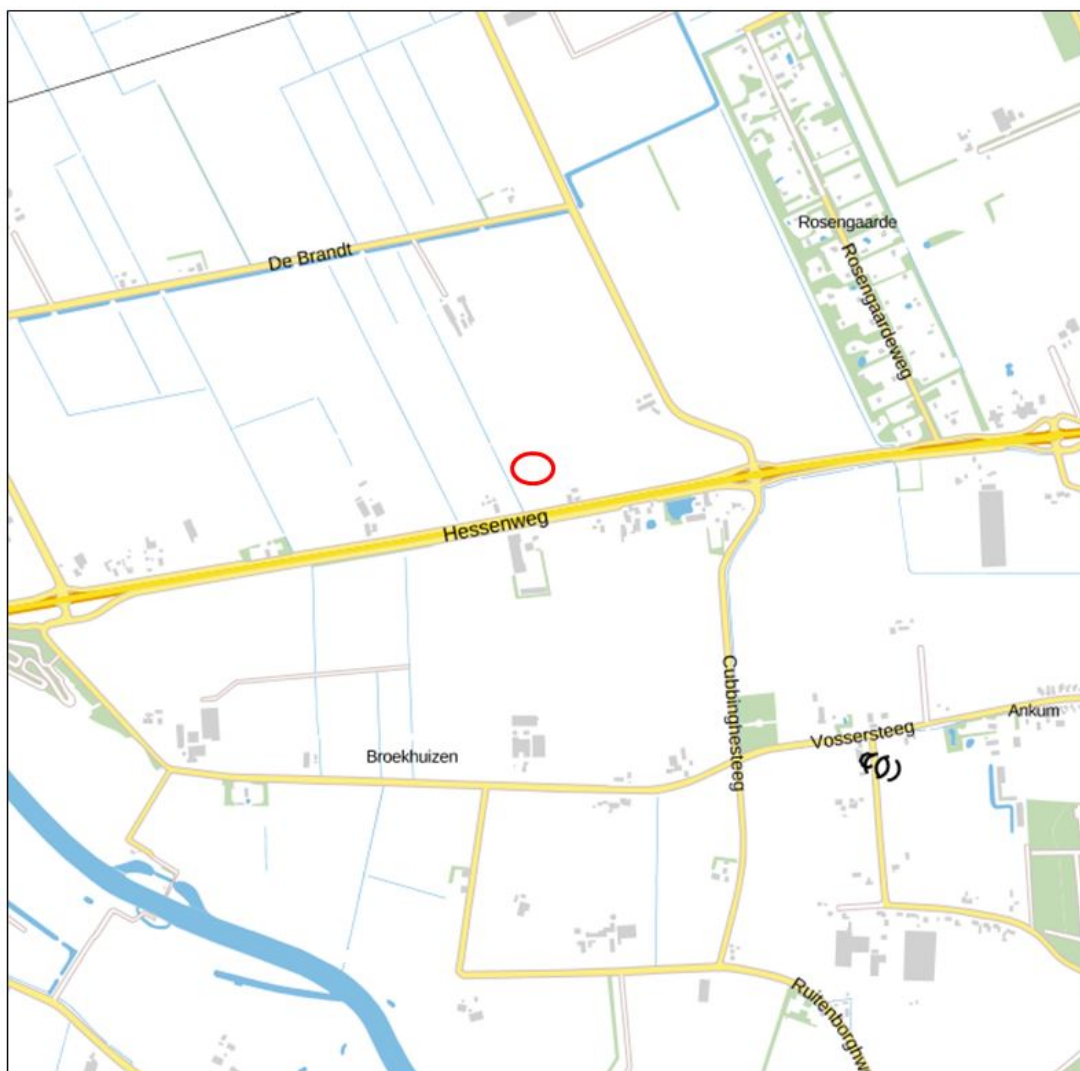
Er wordt aangenomen dat een CNG bufferopslag met een waterinhoud die minder is dan 3000 liter volstaat en niet meer dan 300 personenauto's per etmaal worden gevuld. De minimum veiligheidsafstand van zowel de CNG bufferopslag als de CNG afleverzuil naar (beperkt) kwetsbare objecten van derden is hiermee 10 meter. Daarnaast is de grootste mogelijke externe veiligheidsafstand van zowel de CNG bufferopslag als de CNG afleverzuil tot (beperkt) kwetsbare objecten is 20 meter.

De afstand van de CNG bufferopslag en CNG afleverzuil tot de grens van de inrichting is meer dan 10 meter en meer dan 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten van derden. De CNG installatie voldoet ruimschoots aan de gestelde externe veiligheidsafstanden uit artikel 3.18 van het Activiteitenbesluit.

De inrichting voldoet tevens aan de interne veiligheidsafstanden die zijn opgenomen in de richtlijn PGS 25 "Aardgas afleverinstallaties voor motorvoertuigen".

Risicokaart

Een brandstofverkooppunt zelf is een beperkt kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Aan de hand van de Risicokaart (risicokaart.nl) is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. De navolgende afbeelding geeft de situatie in en rondom het plangebied weer. Zoals te zien volgt uit de risicokaart dat er geen risicovolle inrichtingen zich in de omgeving bevinden. Op basis van de EV-signaleringskaart blijkt dat er wel enkele (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving zijn. Daar is reeds rekening mee gehouden in de beoordeling vanuit de inrichting zelf.



Uitsnede risicokaart, bron: www.risicokaart.nl (plangebied rood omlijnd).

Route gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden in de gemeente vervoerd over de weg, spoor of via buisleidingen. Het plangebied ligt aan de provinciale weg N340: Hessenweg. De provinciale weg N340 betreft een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen.

De routing is afgestemd op de gemeenten binnen de regio. Voornamelijk voor de bevoorrading van de lpg-tankstations zijn er ontheffingsroutes ingesteld. Gezien het gering aantal lpg-wegtransporten dat plaatsvindt binnen de gemeente, wordt -zoals reeds vermeld- het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} nergens overschreden.

Buisleidingen

Binnen het plangebied liggen geen buisleidingen. Van enig risico als gevolg van de aanwezigheid van buisleidingen is dan ook geen sprake.

Overig

Uit de bovenstaande kaart is te concluderen dat er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen of risicogevoelige objecten aanwezig zijn. Zo bezien bestaat er voor dit onderdeel geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Men is voornemens een tankstation, met onder andere waterstof en CNG, te realiseren aan de provinciale weg N340 (Hessenweg) in de gemeente Dalfsen. Ten aanzien van aan te houden afstand geldt dat binnen de aan te houden vaste afstand rond onderdelen van de installaties zich geen (beperkt) kwetsbare objecten bevinden. Tot slot geldt dat binnen de aan te houden effectafstand zich geen objecten bevinden die een nadere beoordeling vereisen. Zo bezien zijn vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit planvoornemen.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidbeleid. De wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen (zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, psychiatrische inrichtingen en de terreinen daaromheen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. Voor de geluidsgevoelige objecten moeten bepaalde grenswaarden in acht worden gehouden.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tankstation met verkoop van CNG en waterstof in agrarisch gebied. Omdat een tankstation geen geluidgevoelige bebouwing betreft, kan toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege blijven. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. De nieuwe locatie ligt in het buitengebied aan de Hessenweg. Voor het tankstation geldt (voor het hinderaspect geluid) een richtafstand van 30 meter op basis van de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Geluidsgevoelige bestemmingen liggen op zodanig ruime afstand, waardoor geen geluidsoverlast zal optreden. Bovendien kan het gebied worden aangemerkt als gemengd gebied en kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd naar 10 meter. Ook doen er zich geen specifieke omstandigheden voor (bijvoorbeeld stiltegebied) of dusdanige geluidsbronnen bij de inrichting) dat getwijfeld hoeft te worden aan het aanhouden van deze richtafstanden.

4.8 Leidingen

Voor het plan moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en planologisch relevante leidingen. In de bodem van het plangebied liggen voor zover bekend geen primaire hoofdleidingen die beperkend zijn voor dit plan.

4.9 Luchtkwaliteit

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

Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of;
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of;
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of;

d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Binnen het plangebied wordt een brandstofverkoop punt (met verkoop van CNG, waterstof en elektriciteit) met servicepunt gerealiseerd. Gekeken naar referentie locaties met dezelfde omvang zal de locatie per dag bezocht worden door circa 10 vrachtwagens en 90-100 personenwagens. Een groot deel van deze bezoekers is verkeer wat reeds over het nieuwe tracé N340 rijdt en zodoende zal de locatie niet dermate veel aanvullende vervoersbewegingen generen. In de worst-case is derhalve rekening gehouden met 120 vervoersbewegingen waarvan 10% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	120
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' zal verslechteren, er is geen nader onderzoek nodig.

4.10 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in eerste instantie doorgaans de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een agrarisch land aan provinciale weg N340. Gelet op de ligging van het gebied direct langs de N340 kan het worden aangemerkt als gemengd gebied. Richtafstanden op basis van de VNG-uitgave kunnen met één afstandsstap worden verlaagd.

Schuin tegenover het plangebied, aan Hessenweg 10 bevindt zich een bouwbedrijf. Voor zulke bedrijvigheid (b.o. > 2.000 m²) geldt volgens lijst 1 van de VNG-brochure milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid in gemengd gebied. Het

planvoornemen voorziet echter niet in geluidsgevoelige bebouwing. Hoewel in het onderhavige plan wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter, voorziet het plan niet in geluidsgevoelige bebouwing. Om die reden is toetsing aan de VNG-brochure met betrekking tot het hinderaspect geluid voor dit planvoornemen niet nodig.

Hinder als gevolg van het onderhavige project

De activiteiten van het tankstation zijn conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering te scharen onder de activiteit 'Benzineservicestations met LPG < 1.000 m³/jaar' SBI-2008 code 473-2. Ondanks dat er geen LPG verkocht wordt is uitgegaan van deze indeling gelet op de mogelijk verkoop van CNG.

De milieucategorie is 3.1 met bijbehorende richtafstanden tot een rustige woonwijk van 30 meter voor geur, 0 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 50 meter voor gevaar. Het gebied ligt aan hoofdinfrastructuur, waardoor de richtafstanden met één stap mogen worden verkleind tot 10 meter voor geur, 0 meter voor stof, 10 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar.

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten zijn de woningen Hessenweg 23 op een afstand van 58 meter van het perceel van het tankstation en Hessenweg 25 op een afstand van 51 meter van het perceel. Aan de VNG richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar wordt ruim voldaan.

De aspecten geluid en veiligheid zijn tevens belicht in paragraaf 4.6 en 4.7. Tot slot geldt dat dit planvoornemen ook voorziet in het oprichten van een servicepunt horend bij het tankstation. Dit servicepunt krijgt een vloeroppervlakte van 140 m². Voor deze vorm van detailhandel zoals deze hanteert men milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande analyse kan het plan voor wat betreft het aspect milieuzonering als uitvoerbaar worden geacht.

4.11 Verkeerssituatie

Het plangebied ligt zoals vermeld direct aan het toekomstig tracé N340. Het plangebied wordt ontsloten door de N340. Doordat het plangebied zicht vrijwel direct naast de provinciale weg N340 bevindt, hoeft het extra verkeer op de N340 dat ontstaat als gevolg van de bouw van het tankstation maar een zeer beperkte afstand af te leggen. Eventuele overlast wordt hiermee tot een minimum beperkt. Het plangebied is hierdoor goed bereikbaar en verkeer wordt direct opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Voorts dient ook aandacht te worden besteed aan het aspect parkeren. Het plan voorziet in de realisatie van een tankstation in meerdere brandstoffen en dus zal er ten aanzien van het geldende planologische regime sprake zijn van een toename in het verkeer en in de behoefte om te plaatsen te parkeren. De CROW hanteert specifiek voor tankstations geen parkeernormen, maar de parkeervraag is vergelijkbaar te achten met een buurtsuper. Dit betekent een parkeernorm van 5,1 per 100 m² brutovloeroppervlak. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen dienen $2,0 \cdot 5,1 = 10$ parkeerplaatsen aangelegd te worden. Het plan voorziet in de aanleg van in totaal 10 à 15 parkeerplaatsen. Op het terrein is voldoende ruimte voor parkeren. Tot slot wordt opgemerkt dat het laden en lossen van de goederen die ter plaats zullen worden verbruikt c.q. verhandeld, plaatsvindt via de provinciale weg N340.

Conclusie

Voor het aspect verkeer en parkeren kan dit planvoornemen uitvoerbaar worden geacht.

4.12 Water

Watertoets

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

Relevant beleid

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

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt een brandstoffenverkooppunt met servicepunt gerealiseerd. De toename van het verharde oppervlak bedraagt circa 3.000 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

Planspecifiek

In het planvoornemen wordt rekening gehouden met de bovenstaande uitgangspunt. Behalve dat er op het terrein een vuilwateraansluiting wordt gerealiseerd om vermenging van vuil water met schoon water te voorkomen, zal ook een wadi worden aangelegd. Deze wadi, die aan de westzijde zal komen, wordt gerealiseerd om zo de toename van verharding te compenseren. Met behulp van de wadi kan het hemelwater dat in het plangebied valt op eigen terrein worden afgevoerd. De wadi zal wat betreft inhoud een waterstijging van 0,30 meter aankunnen.

Watertoetsproces

Via www.dewatertoets.nl is het Waterschap Drents Overijsselse Delta op de hoogte gebracht van het plan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta, zie Bijlage 8. Daaruit volgde dat de normale watertoetsprocedure gevolgd kan worden voor dit planvoornemen. Dat heeft vervolgens geresulteerd in de onderstaande uitgangspunten die het waterschap voor het planvoornemen heeft opgesteld.

Watersysteem

Aanvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

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

aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

1. A watergangen (>25l/s afvoer gedurende gemiddeld een tot twee dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.
- Overige wateren:
Voor het dempen van overige wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
 1. C-watergangen: hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd.

Waterveiligheid

Beschermen van inwoners tegen overstromingen. Waarborgen van het veiligheidsniveau van dijken en beperken van gevolgen overstromingen door een waterrobuuste inrichting.

- Overstromingsrisicoparagraaf:
Het plan ligt in een dijkkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.

Wateroverlast

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Er treedt geen wateroverlast op bij woningen of andere kwetsbare functies.

- Compensatie nieuwbouw middelgrote plannen:
Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 3.000 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 300 m² wordt aangelegd waarin maximaal 30 centimeter peilstijging is toegestaan. De aan te leggen waterberging wordt ontworpen op basis van een infiltratiesituatie.
- Gemeentelijk beleid:
De gemeente heeft een beleid dat erop is gericht om water vast te houden op particulier terrein. In het gemeentelijke rioleringsplan hebben zij aangegeven hoeveel mm water moet worden geborgen. Het waterschap adviseert rekening te houden met dit beleid.
- Grondwateroverlast bij bebouwing:
In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.
- Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kan de initiatiefnemer nieuwe peilbuizen plaatsen.
- Aanleghoogte van bebouwing:
Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (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.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

- **Kwaliteit afvoer hemelwater:**
Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Licht vervuilde hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater.
- **Microverontreiniging:**
Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink mogen niet worden gebruikt.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater. Planspecifiek houdt dit in:

- **Gemeentelijk rioleringsbeleid:**
De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- **Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater:**
Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en via een wadi te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- **Rioolcapaciteit:**
De capaciteit van het huidige rioelstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioelstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioelwaterzuiveringsinstallatie.
- **Lozing afvalwater:**
Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agraris)ch bedrijf gelden de volgende regels:
 1. Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het "Besluit lozing afvalwater huishoudens" (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioelstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
 2. Voor lozingen van afvalwater van een (agraris)ch bedrijf geldt het "Activiteitenbesluit".
 3. Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het "Besluit lozen buiten inrichtingen" (Blbi).

Externe werking ruimtelijk plan

Externe werking van een ruimtelijke plan houdt in dat men streeft naar het beschermen en handhaven van grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen. Planspecifiek houdt dat in:

- **Relatie oppervlaktewater en grondwater:**
In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- **Peilbeheer grasland:**

Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houdt rekening met deze hogere waterstanden.

- Verdroging/vermatting:
Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime.

Concluderend

Zoals uit de bovenstaande bespreking blijkt, wordt in dit planvoornemen rekening gehouden met het milieuaspect water en de voorwaarden die het waterschap stelt. Dit is onder andere gebeurd door bij het opstellen van de landschappelijke inpassing (zie Bijlage 1) rekening te houden met de betreffende uitgangspunten. In het plangebied wordt om die reden ook een wadi aangelegd om overtollig hemelwater te kunnen opvangen. Via deze wadi kan het hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem. Zoals in de bovenstaande tekst reeds aangegeven wordt in het plan circa 3.200 m² verhard. Om die reden zal de wadi een oppervlakte krijgen van minimaal 320 m². Hiermee wordt 10% van de toename aan verharding gecompenseerd, hetgeen in overeenstemming is met het beleid van het waterschap. Voor het milieuaspect water kan dit planvoornemen uitvoerbaar worden geacht.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (vierde kolom). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r. De aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld. Onderstaande afweging kan worden beschouwd als, de tekst van, een dergelijke aanmeldnotitie.

Op het voornemen is ten eerste categorie 25.2 uit bijlage I, onderdeel D, van het Besluit m.e.r. van toepassing: "de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor de bovengrondse opslag van aardgas". Deze categorie van het Besluit m.e.r. is van toepassing als gevolg van de CNG-installaties. De drempelwaarde (een opslagcapaciteit van 100.000 m³ of meer) wordt niet overschreden. Ten tweede is categorie 25.3 uit bijlage I, onderdeel D, van het Besluit m.e.r. van toepassing: "de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor de ondergrondse opslag van gasvormige brandstoffen". Er worden immers ook ondergrondse tankopslagen gerealiseerd voor lpg en propaan. Ook voor deze categorie geldt dat de drempelwaarde (een opslagcapaciteit van 1.000.000 m³ of meer) niet wordt overschreden bij het onderhavige projectvoornemen.

Naast de bovenstaande twee categorieën valt de activiteit ook onder onderdeel 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de daar genoemde drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd, een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze beoordeling centraal staan.

Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Als bijlage 9 van deze toelichting is een aanmeldnotitie MER opgenomen.

4.14 Gezondheid

Door GGD IJsselland is een gezondheidskundig advies uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuw benzinstation aan de Hessenweg, zie bijlage 10. De GGD concludeert dat de nieuwe situatie op basis van de beschikbare informatie geen gezondheidskundig risico zal vormen voor de omgeving.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Opzet van de regels

5.1.1 Algemeen

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.1.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

5.1.3 Bestemmingsregels

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

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

In paragraaf 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.1.4 Algemene regels

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

- Artikel 10 Anti-dubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, als een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Artikel 11 Algemene gebruiksregels
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende

- bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

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

- Artikel 13 Algemene procedureregels
In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.
- Artikel 14 Overige regels - Algemeen
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan.

5.1.5 Overgangs- en slotregels

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

5.2 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Aan een deel van het perceel is de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Dit om de veiligheidszone LPG ter plaatse van de Vossersteeg op te kunnen heffen.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming is bedoeld voor het bestaande autobedrijf aan de Vossersteeg en het nieuwe tankstation aan de Hessenweg.

Qua bouwregels is binnen de bestemming onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn met aanduidingen afwijkende maatvoeringen en situeringen opgenomen en geldt ter plaatse van het nieuwe tankstation een voorwaardelijke verplichting.

Artikel 5 Natuur

Deze bestemming komt overeen met het deel van het perceel waarop volgens de erfinrichtingsplan van toepassing is. Hierdoor worden de KGO-investeringen op de verbeelding zichtbaar

Op basis van het archeologiebeleid (zie paragraaf in de toelichting) zijn de relevante dubbelbestemmingen overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 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.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft omwonenden in 2019 opgezocht en ingelicht over de plannen. Door omwonenden zijn zorgen geuit over de ontwikkeling ten aanzien van onder andere veiligheid en gezondheid. Deze onderdelen zijn verder uitgewerkt en nader toegelicht in hoofdstuk 4.

Initiatiefnemer heeft in de 6 weken dat het voorontwerp ter inzage lag nogmaals omwonenden actief geïnformeerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 18 november 2020 tot en met 30 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn is er één inspraakreactie ingediend en zijn vier vooroverlegreacties ontvangen. De inspraakreactie is samengevat en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Hetzelfde geldt voor de vooroverlegreacties. Daarbij is ook aangegeven of de inspraakreactie/vooroverlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. De reacties en beantwoording zijn weergegeven in de Nota inspraak en vooroverleg.