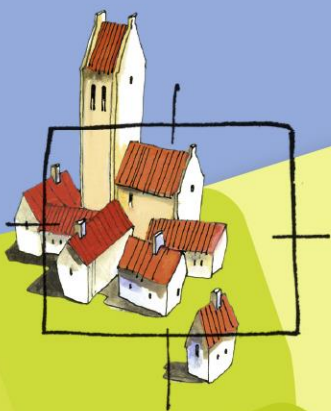


Notitie omgevingsaspecten

Toekomstige woonuitbreiding Dalfsen

DEFINITIEF



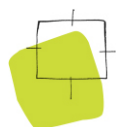
BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Notitie omgevingsaspecten
Toekomstige woonuitbreiding Dalfsen

DEFINITIEF

23 oktober 2018
Projectnummer 036.000.233.0000



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Beschrijving ontwikkellocaties	5
1.3	Werkwijze analyse	8
2	Beleid	10
2.1	Provinciaal beleid	10
2.2	Gemeentelijk beleid	12
2.3	Bestemmingsplan	14
2.3.1	Noord	14
2.3.2	Oost	15
2.3.3	West	16
2.4	Slotopmerking	16
3	Thema landschap en cultuurhistorie	18
3.1	Inleiding	18
3.2	Beschrijving per locatie	24
3.2.1	Noord	24
3.2.2	Oost	24
3.2.3	West	25
3.3	Slotopmerking	25
4	Thema natuur	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden	28
4.3	Natuurwaarden van de drie locaties gemeenschappelijk	30
4.4	Natuurwaarden per locatie	31
4.4.1	Noord	31
4.4.2	Oost	33
4.4.3	West	34
4.5	Slotopmerking	36
5	Thema archeologie	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Beschrijving per locatie	39
5.2.1	Noord	39
5.2.2	Oost	39
5.2.3	West	39

5.3	Slotopmerking	39
6	Thema water	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Kaart	40
6.3	Beschrijving per locatie	41
6.3.1	Noord	41
6.3.2	Oost	42
6.3.3	West	43
6.4	Slotopmerking	44
7	Thema milieuzonering	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Kaart	46
7.3	Beschrijving per locatie	48
7.3.1	Noord	48
7.3.2	Oost	49
7.3.3	West	50
7.4	Slotopmerking	51
8	Thema bodemkwaliteit	52
8.1	Inleiding	52
8.2	Kaart	52
8.3	Beschrijving per locatie	53
8.3.1	Noord	53
8.3.2	Oost	54
8.3.3	West	55
8.4	Slotopmerking	55
9	Thema externe veiligheid	56
9.1	Inleiding	56
9.2	Kaart	56
9.3	Beschrijving per locatie	57
9.3.1	Noord	57
9.3.2	Oost	57
9.3.3	West	57
9.4	Slotopmerking	58
10	Thema verkeer	59
10.1	Inleiding	59
10.2	Criteria	62

10.3	Beschrijving per locatie	63
10.3.1	Noord	63
10.3.2	Oost	65
10.3.3	West	66
10.4	(Energie) efficiënte ruimtelijke ordening	68
10.5	Slotopmerking	70
11	Thema duurzaamheid	71
11.1	Inleiding	71
11.2	Toetsing	71
11.3	Slotopmerking	73
	Bijlage 1 – Soortenlijst per locatie	74
	Bijlage 2 – Bronvermelding	76

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

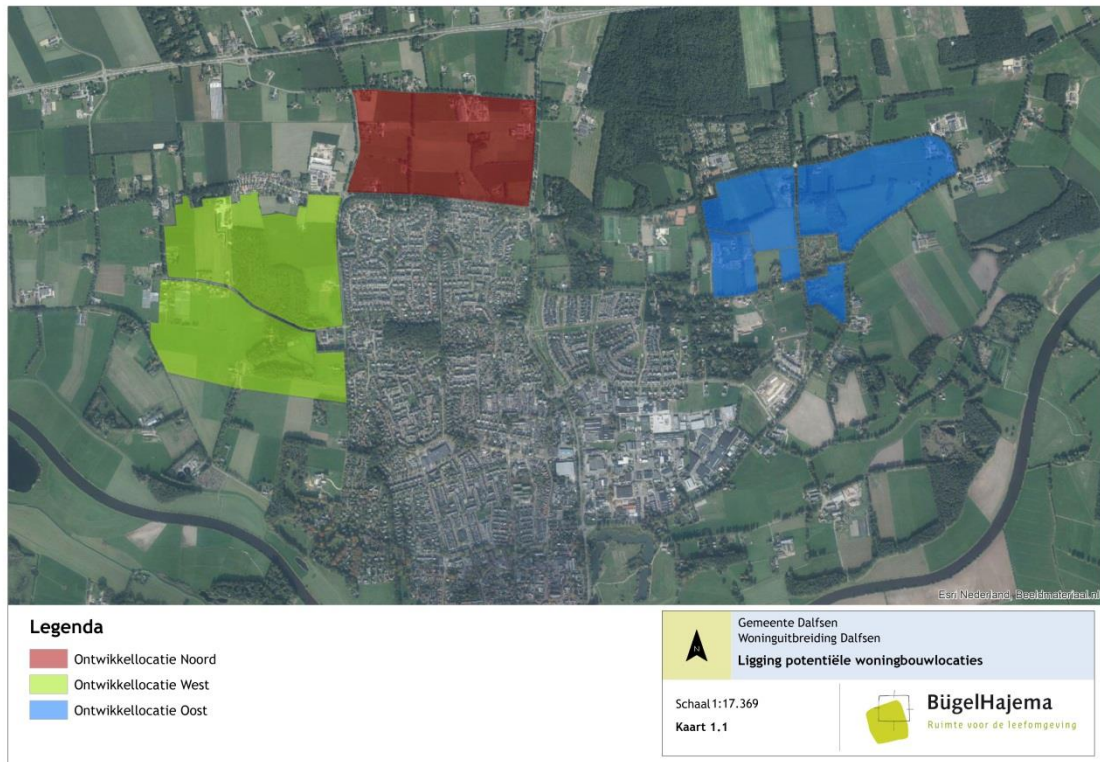
In de gemeente Dalfsen gaat de ontwikkeling van de uitbreidingswijk Oosterdalfsen voorspoedig; een groot deel van de kavels is inmiddels verkocht en de wijk krijgt steeds meer vorm. Verwacht wordt dat in de loop van 2020 alle kavels zijn uitgegeven.

Om ook na 2020 woningbouw kavels te kunnen uitgeven, wordt inmiddels gekeken naar toekomstige woningbouwlocaties rondom de kern Dalfsen. Het voorkeursrecht is gevestigd op een aantal gebieden aan de west- en oostzijde van Dalfsen. Deze gebieden zijn groter dan de in werkelijkheid benodigde oppervlakte voor een woningbouwlocatie. Met behulp van deze notitie en het proces worden de Wvg-gebieden definitief begrensd.

1.2 Beschrijving ontwikkellocaties

Voorliggend document betreft een analyse van drie verschillende potentiële woningbouwlocaties rondom de kern Dalfsen: Noord, Oost en West.

Op onderstaande kaart is de ligging van de drie ontwikkellocaties weergegeven.



Locatie Noord

De noordelijke locatie wordt omringd door de wegen Vossersteeg, Leemculeweg, Engellandweg en de Koesteeg. Het betreft een rechthoekig gebied dat in de huidige situatie voor het grootste deel als agrarisch land wordt gebruikt. In het gebied zijn een aannemersbedrijf en twee agrarische bedrijven gevestigd. Verder zijn een aantal woningen aanwezig.

Deze ontwikkellocatie is qua oppervlakte de kleinste van de drie ontwikkellocaties. Het gebied is circa 38,5 hectare.



Locatie Oost

Locatie Oost ligt noordoostelijk van de nieuwbouwwijk Oosterdalfsen. Het gebied grenst aan verschillende functies, zoals sportvelden in het westen, een vakantiepark in het noorden, agrarische gronden en een begraafplaats. Het grootste deel van het gebied is in gebruik als agrarische grond, verder zijn er enkele woningen en agrarische bedrijven aanwezig.

Deze ontwikkellocatie ligt qua oppervlakte tussen de andere twee ontwikkellocaties. Dit gebied is circa 44,4 hectare.



Locatie West

De westelijke locatie grenst aan de westkant van Dalfsen en aan de zuidzijde van het dorp Ankum. Het gebied wordt omringd door de wegen Vossiersteeg, Leemculeweg en Ankummer Es en aan de zuidzijde door een watergang in het agrarisch gebied. De Ankummer Es doorkruist het gebied van oost naar west.

In het gebied is een aantal kwekerijen gevestigd en is een aantal woningen aanwezig. Verder wordt het gebied gebruikt als agrarisch land. Centraal in het gebied is een bos gelegen.

Deze ontwikkellocatie is qua oppervlakte de grootste van de drie ontwikkellocaties, namelijk circa 66,5 hectare.



1.3 Werkwijze analyse

De drie locaties worden aan de hand van de volgende planologische aspecten geanalyseerd: landschap en cultuurhistorie, natuur, archeologie, water, milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid, verkeer en duurzaamheid. De aspecten woonbehoefte en financiën zijn niet opgenomen in voorliggende notitie.

In het volgende hoofdstuk wordt kort ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. In het vervolg van de notitie worden de aspecten geïntroduceerd en waar mogelijk en relevant op

kaart zichtbaar gemaakt. Per locatie wordt vervolgens genoemd wat de aandachtspunten zijn ten aanzien van dit aspect.

2 **Beleid**

Thema-specifiek beleid, zoals bijvoorbeeld externe veiligheidsbeleid of de Nota bodembeheer, wordt indien relevant besproken in de thema-hoofdstukken.

In dit hoofdstuk wordt het algemeen provinciaal en gemeentelijk beleid kort toegelicht. Daarnaast is beleid opgenomen dat raakt aan ruimtelijke ontwikkelingen maar geen betrekking heeft op één van de thema's die in deze notitie zijn opgenomen. Het beleid is alleen opgenomen als het verschillend is voor de drie ontwikkellocaties. Beleid dat voor de locaties hetzelfde is en daarmee geen afwegingskader vormt voor de keuze tussen de locaties, is niet opgenomen.

2.1 **Provinciaal beleid**

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

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

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

Het gebied in en rondom Dalfsen wordt aangemerkt als 'Dekzandvlakte en ruggen' (natuurlijke laag) en 'Essenlandschap' (laag agrarisch cultuurlandschap).

Het gebied 'Dekzandvlakte en ruggen' beslaat een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Daarnaast

is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

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

In de laag van de beleving worden een aantal fietsroutes weergegeven in en langs de ontwikkellocaties. Daarnaast geldt dat voor het oostelijk deel van locatie Oost het kenmerk 'donkerte' geldt. Binnen dit gebied is de ambitie de donkerte te koesteren door terughoudend te zijn met verlichting.

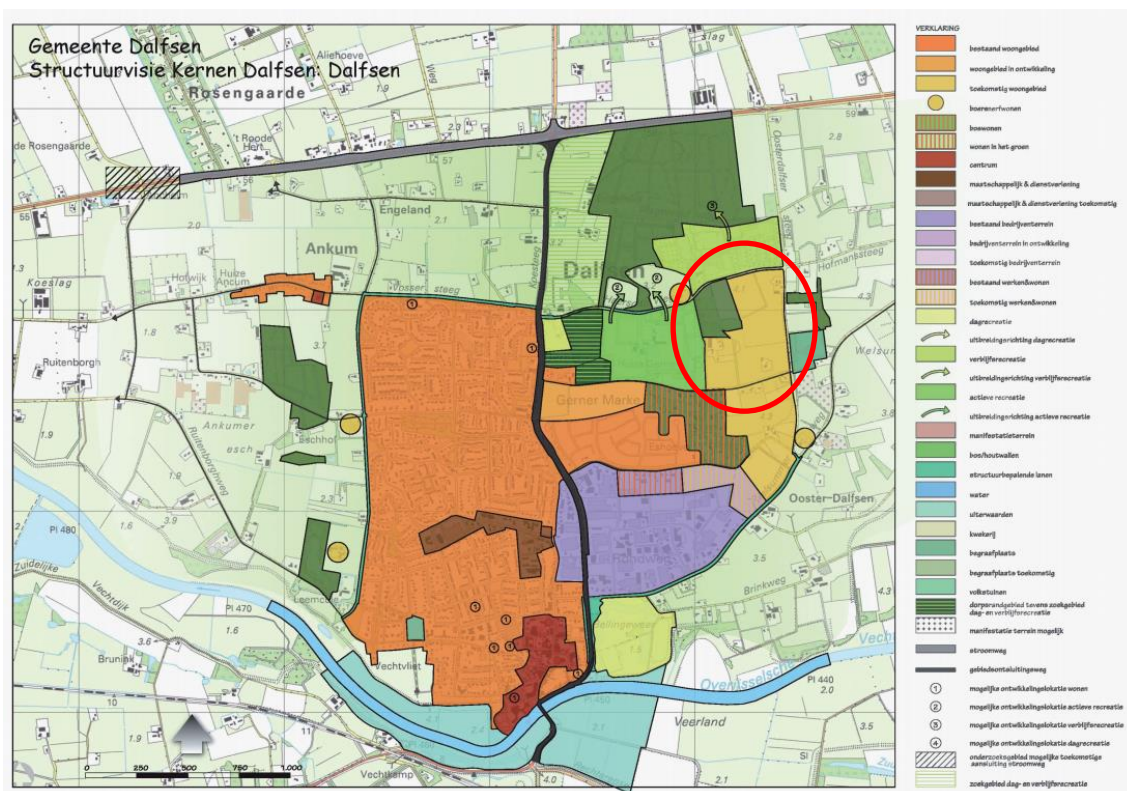
Bovengenoemde aandachtspunten geven het kader vanuit het provinciaal beleid voor de ontwerp-opgave voor de toekomstige woonuitbreiding.



2.2 Gemeentelijk beleid

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

In de Structuurvisie Kernen is een visie opgenomen voor de kern Dalfsen. De visie laat in grote lijnen zien waar zich welke functie bevindt en waar welke ontwikkelingen mogelijk zijn. De belangrijkste uitbreidingsgebieden voor wonen liggen aan de oostzijde van de kern Dalfsen. De wijk Oosterdalfsen is hier onderdeel van. Daarnaast is een deel van ontwikkellocatie oost aangewezen als gebied voor toekomstig woongebied.



Afbeelding visie voor kern Dalfsen met in rode cirkel aangegeven toekomstig woongebied in ontwikkellocatie oost (bron: gemeente Dalfsen)

Voor het overige deel van ontwikkellocatie oost en voor de ontwikkellocaties Noord en West is de Structuurvisie Buitengebied van toepassing.

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

Wat betreft het thema wonen geeft de structuurvisie aan dat nieuwe woningen uitsluitend zijn toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling.

Wat betreft het thema energie geeft de structuurvisie aan dat in dit gebied het behoud van het kleinschalige historische landschap leidend is voor ontwikkelingen. In de regeling 'Beoordelingscriteria zonneparken op maaiveld' wordt aangesloten bij de gebiedsindeling van de structuurvisie. De drie ontwikkellocaties zijn op basis van de structuurvisie niet verschillend ten opzichte van elkaar wat betreft zonne-energie.

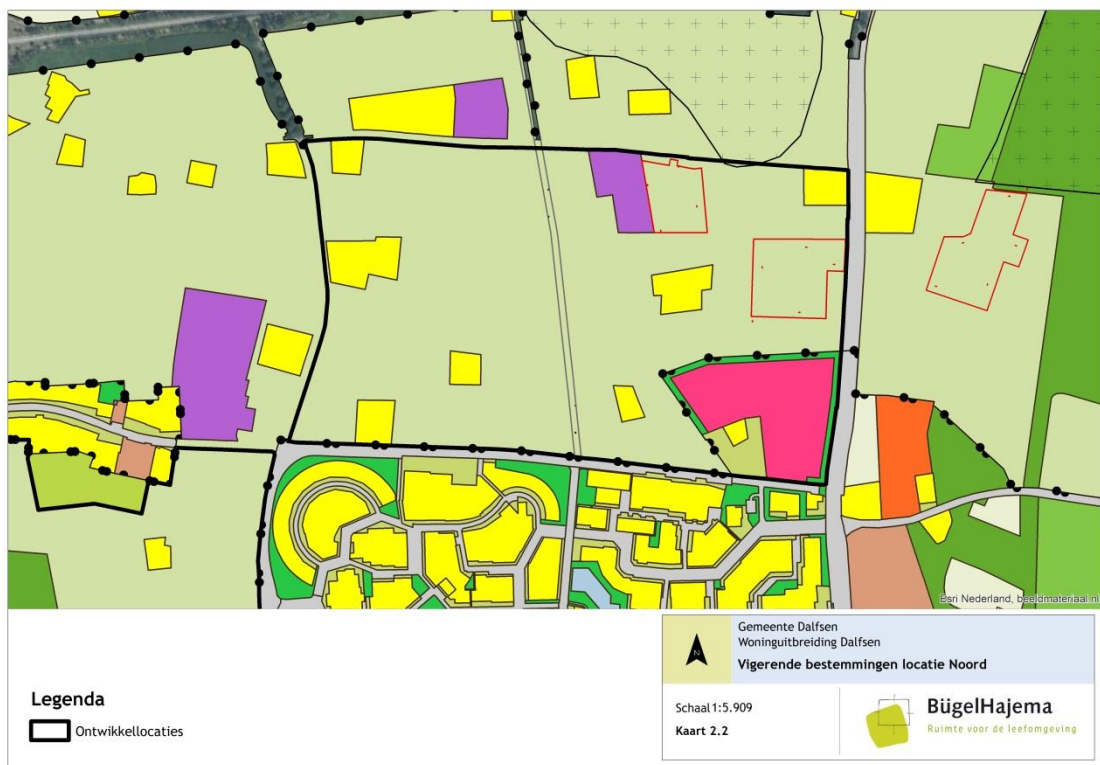
2.3 Bestemmingsplan

2.3.1 Noord

Op het grootste deel van het gebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' van toepassing (vastgesteld 24 juni 2013). Het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen is na vaststelling nog herzien in het kader van het gemeentelijk beleid over plattelandswoningen (2014), en daarna zijn nog vier verzamelplannen vastgesteld (2015, 2016, 2017, 2018) waarin de gemeente jaarlijks verschillende plannen in het buitengebied bundelt.

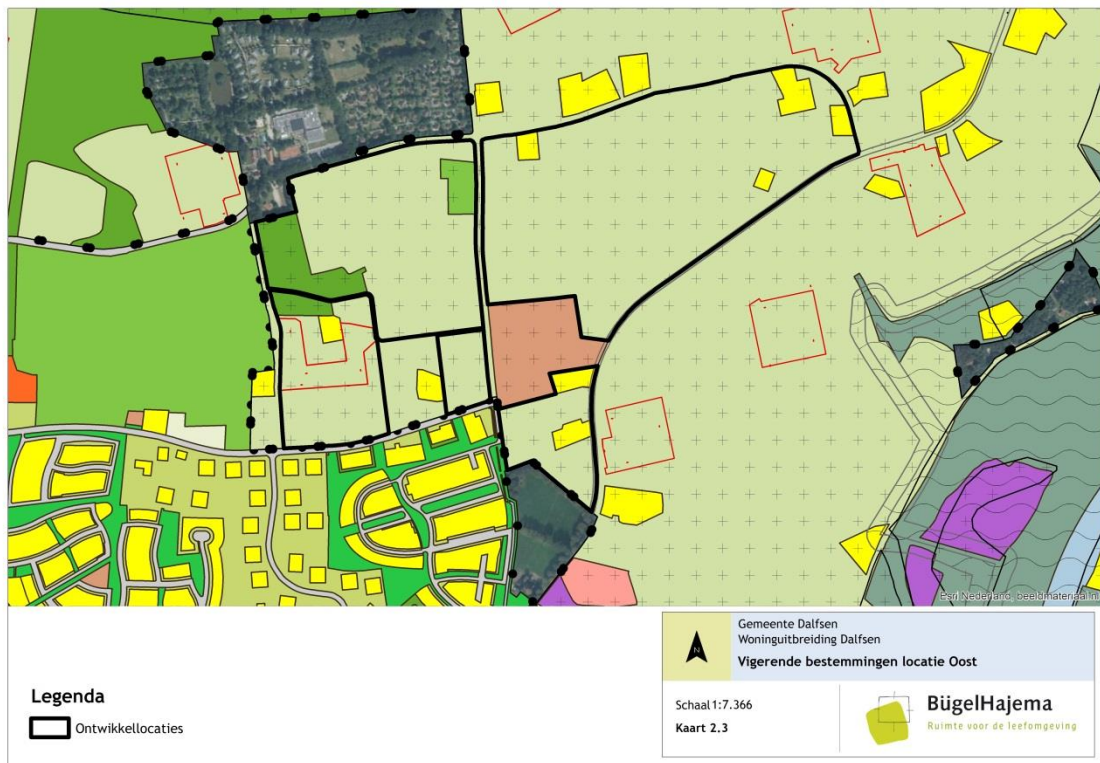
Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied zijn de verschillende functies van de locatie te zien. Daarnaast is te zien dat een waterleiding het gebied doorkruist.

Op de zuidoostelijke hoek van de locatie is het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' van toepassing. Dit deel van het gebied heeft voor het grootste deel de bestemming Cultuur en ontspanning.



2.3.2 Oost

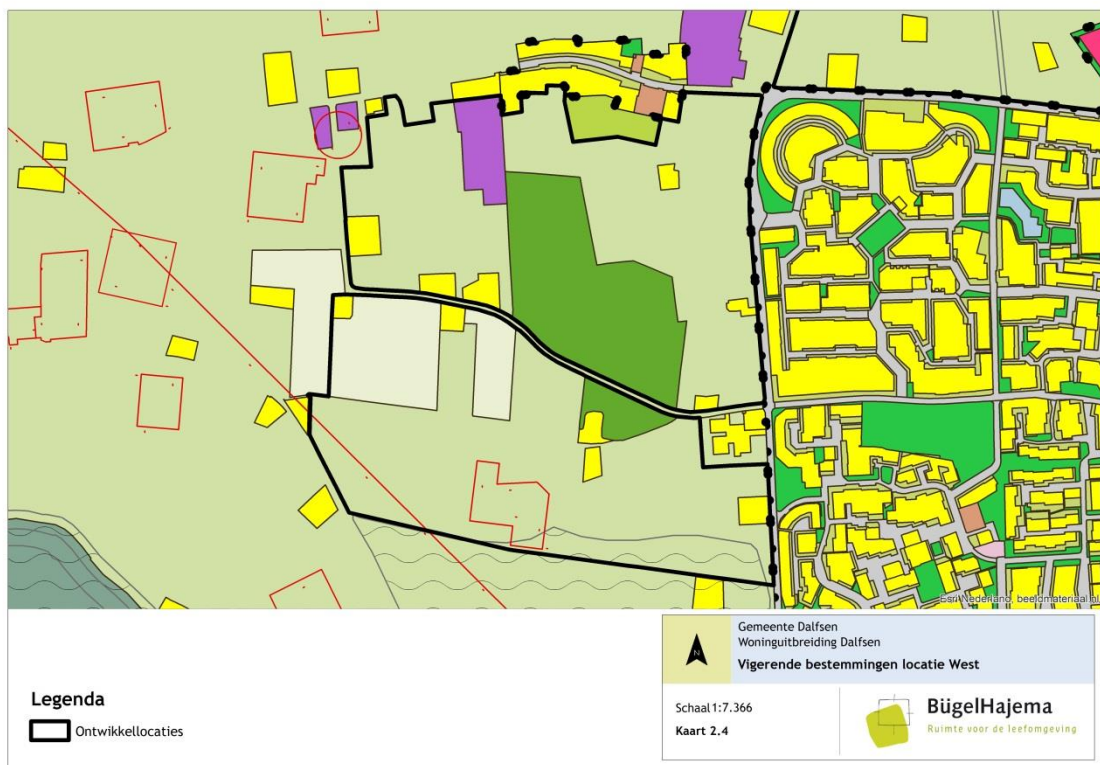
Op het gebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' van toepassing (vastgesteld 24 juni 2013). Het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen is na vaststelling nog herzien in het kader van het gemeentelijk beleid over plattelandswoningen (2014), en daarna zijn nog vier verzamelplannen vastgesteld (2015, 2016, 2017, 2018) waarin de gemeente jaarlijks verschillende plannen in het buitengebied bundelt.



2.3.3 West

Op het gebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' van toepassing (vastgesteld 24 juni 2013). Het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen is na vaststelling nog herzien in het kader van het gemeentelijk beleid over plattelandswoningen (2014), en daarna zijn nog vier verzamelplannen vastgesteld (2015, 2016, 2017, 2018) waarin de gemeente jaarlijks verschillende plannen in het buitengebied bundelt.

In het 2^e verzamelplan Buitengebied is de bestemming Bedrijf aangepast voor het bedrijf aan de Vossiersteeg 91.



2.4 Slotopmerking

In het provinciaal en gemeentelijk beleid is niet duidelijk een verschil op te merken welke locatie beter zou aansluiten bij het beleid. In het provinciaal beleid zijn met name de landschappelijke waarden (essen) beschermd. Dit aandachtspunt wordt verder toegelicht en beoordeeld in het volgende hoofdstuk.

Verder geldt voor locatie Oost dat de waarde 'donkerte' voor een deel van dit gebied is opgenomen in de Omgevingsverordening. Echter, het betreft maar een klein deel van het gebied en het gebied als geheel is groter dan het daadwerkelijk benodigde gebied voor woningbouw. De waarde 'donkerte' uit het provinciaal beleid vormt daarmee geen belemmering voor een toekomstige woonuitbreiding in locatie Oost. Omdat locatie Oost in het gemeentelijk

beleid ook al voor een groot deel in het gemeentelijk beleid is aangewezen als locatie voor toekomstige woonuitbreiding, maakt dat deze locatie wellicht het beste past in het bestaande beleid.

3 Thema landschap en cultuurhistorie

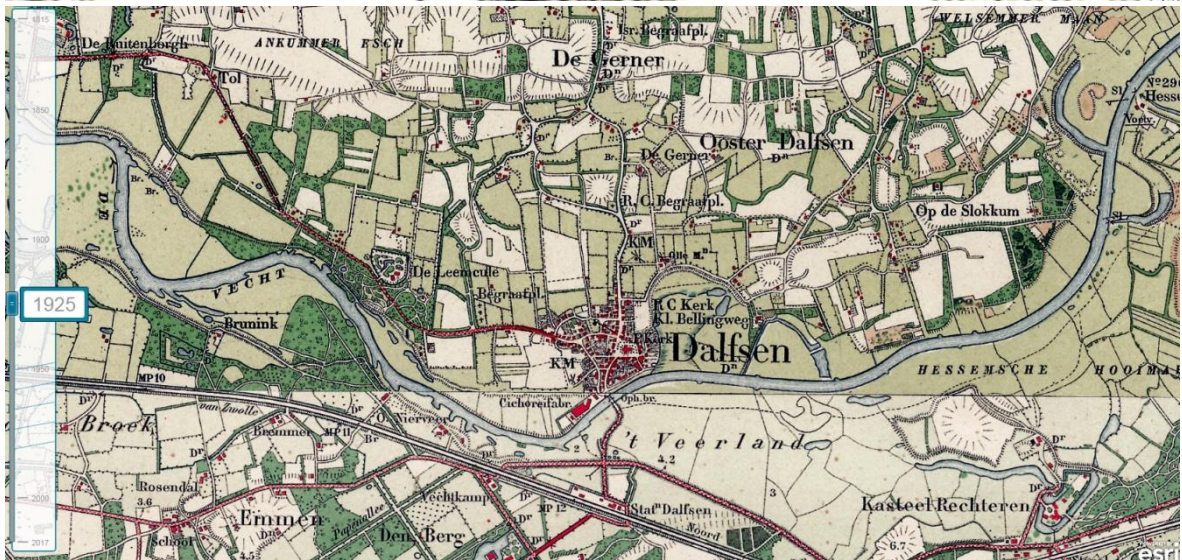
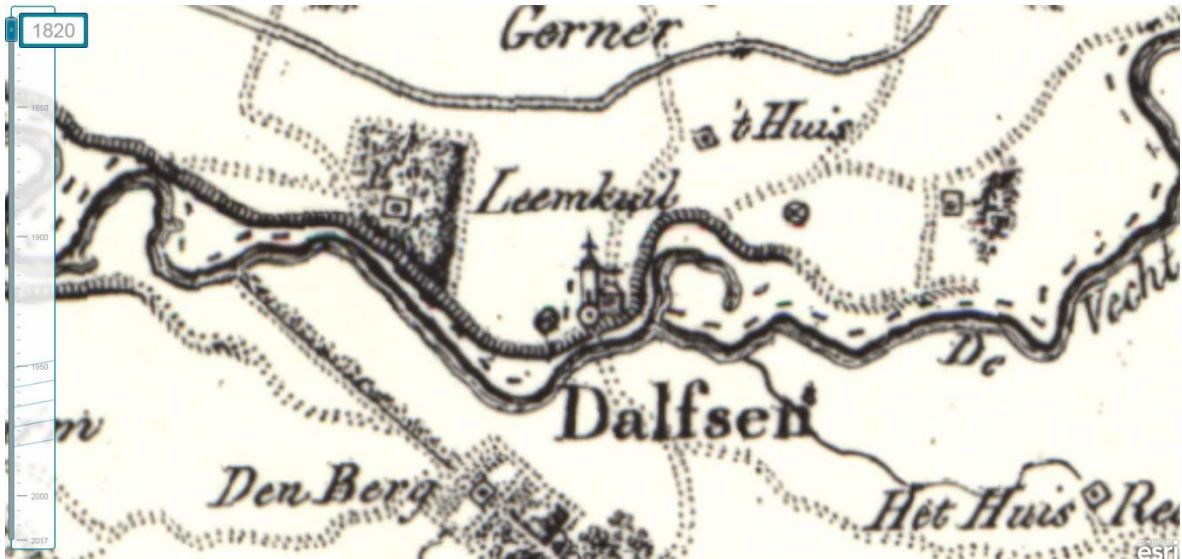
3.1 Inleiding

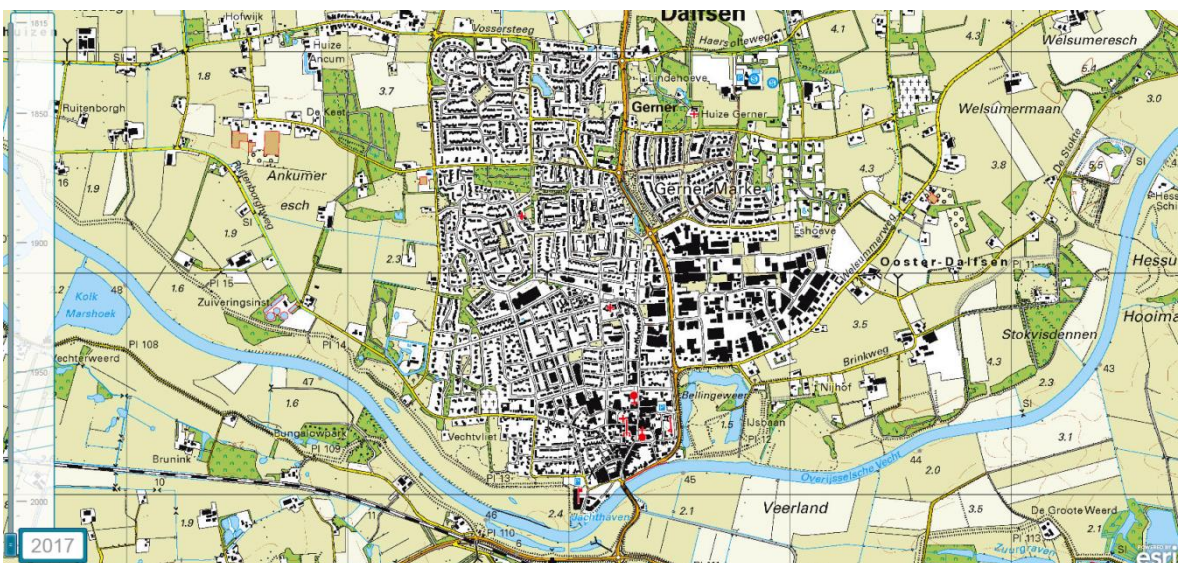
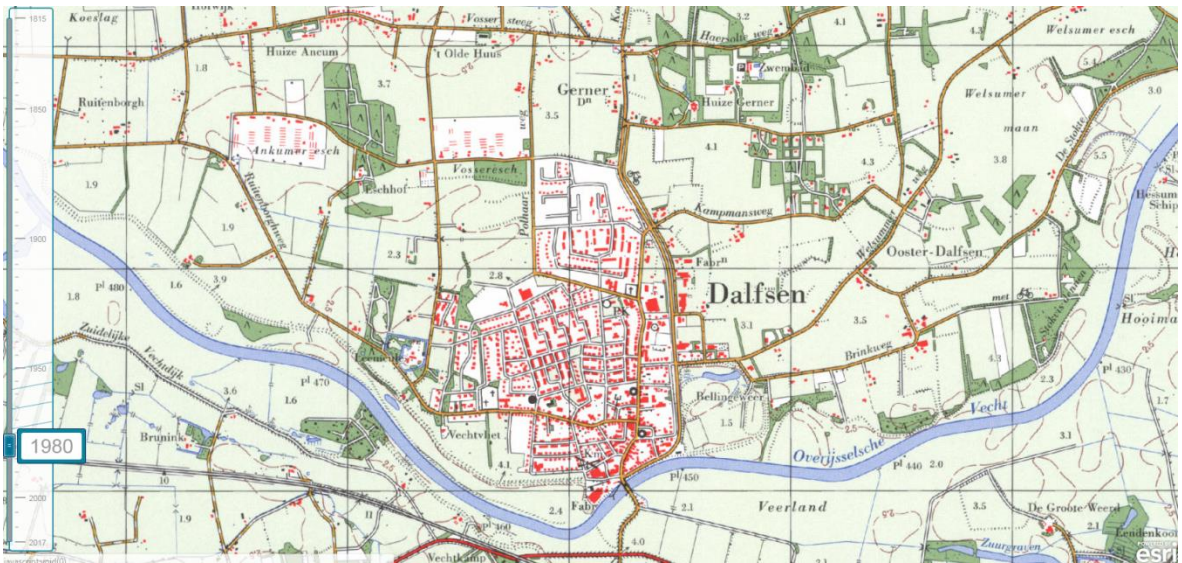
Cultuurhistorie

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

Aan de randen van de Gerner es ten noordoosten van de kern Dalfsen liggen in een onregelmatige verkaveling de weilanden. Ook de (agrarische) bebouwing ligt verspreid rondom en aan de randen van de Gerner es. Vanaf 1900 is er meer bosaanplant waarneembaar. De smalle strokenverdeling van de es is hierdoor zichtbaar geworden.

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





Bron: www.topotijdreis.nl

Landschap

De drie ontwikkellocaties zijn gelegen in de laag 'dekzandvlakte en ruggen', zoals weergegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken van de provincie Overijssel:



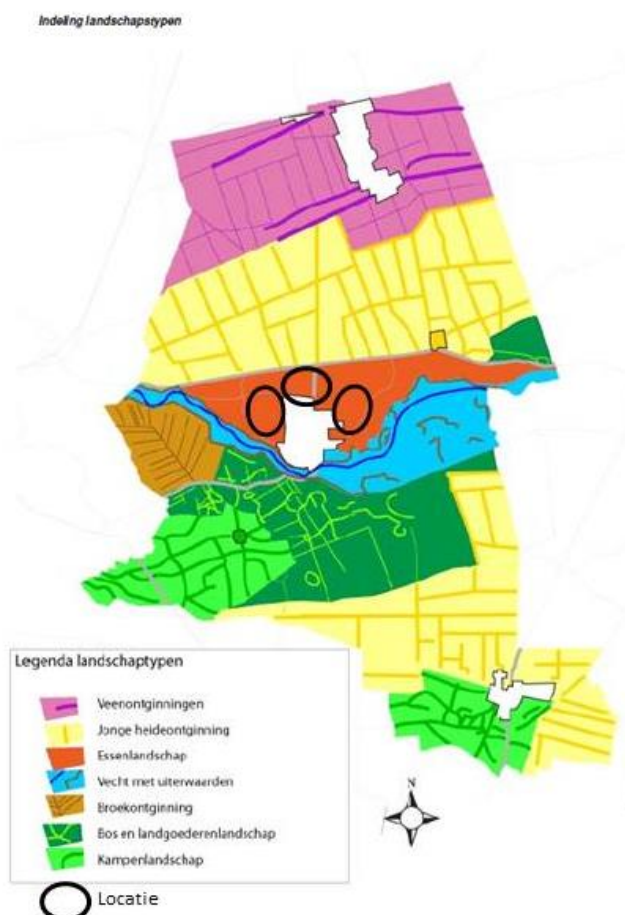
De kaart van het agrarisch cultuurlandschap geeft de samenhang weer met de kenmerkende structuurdragers en nederzettingvormen. Dalfsen en omgeving is gelegen in het landschapstype Essenlandschap, waarbij structuurdragers de essen, esdorpen en 'verspreide eenmansessen' zijn.



Bron: Catalogus Gebiedskenmerken (Provincie Overijssel)

De drie ontwikkellocaties zijn gelegen in het landschapstype Essenlandschap (zie afbeelding hieronder). Het Essenlandschap kenmerkt zich door de hooggelegen essen, omgeven door houtwallen en door de aanwezigheid van verspreide boerderijen en dorpen.

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

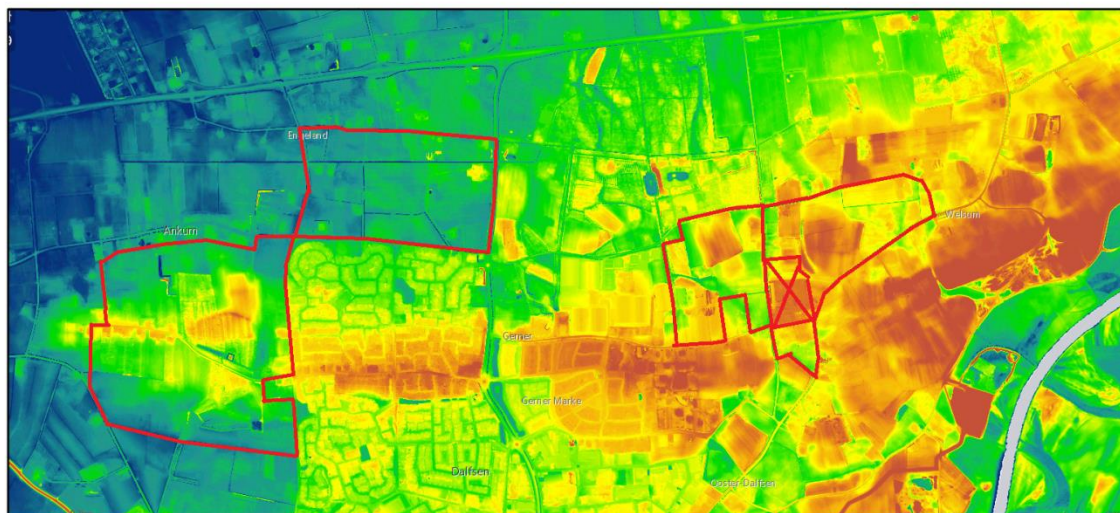


Landschapstypen gemeente Dalftse (bron: Landschapsontwikkelingsplan)

In de buurt van de Vecht, op de hogere rivierduinen, vestigden zich de eerste mensen. Op de oude rivierduinen werden gemeenschappelijke akkers aangelegd, de essen. Deze werden vruchtbaar gemaakt met plaggenmest. Het essencomplex begint van west naar oost met de Ankummeres, gaat over in de Gerner es en vervolgens in de Welsemmer es (zie historische kaarten).

Overige karakteristieke elementen van het Essenlandschap zijn:

- Dorp Dalfsen en buurtschappen Ankum en Welsum.
- Verhoogde esdekken nabij buurtschappen en dorpen: Welsummer Esch en Ankummer Esch.
- Direct ten noordoosten van Dalfsen (Gerner-Welsum) is het landschap kleinschalig door bos, singels en bebouwing.
- Gebied ten westen van Ankum is grootschaliger en opener dan de rest.
- In gebied rondom Ruitenborghweg overgang naar Vechtdal goed waarneembaar. Hier bevinden zich oude lanen, oude landgoederen (Leemcule. Ruitenborgh) en monumentale gebouwen (oude boerderijen, koetshuis, tolhuis).
- Er is sprake van veel randinvloeden van de stedelijke bebouwing van Dalfsen. Dit bepaalt plaatselijk sterk de karakteristiek.
- Hessenweg is van oorsprong een handelsroute.
- In het westen is de verkaveling onregelmatig rechthoekig, in het oosten onregelmatiger.
- Lintbebouwing, in kleine concentraties verspreid langs de wegen.
- Bouw- en grasland, enkele boomkwekerijen en kassen.
- Aaneenschakeling van kleinere en grotere open ruimten, begrensd door bebouwing, kronkelende wegen rond essen en dijken, bomenrijen, singels, houtwallen en bos.
- Hoogteverschillen rond essen. Ten (noord)westen van Dalfsen is het maaiveld lager gelegen dan in het oosten (zie afbeelding).



Locaties geprojecteerd op het Actueel Hoogtebestand

Nabij de ontwikkellocatie West bevinden zich de volgende monumenten:

- Vossesteeg 68: Huize Hofwijk

En op iets grotere afstand:

- Vossesteeg 43: Boerderij
- Ruitenborghweg 13: Boerderij
- Ruitenborghweg 18: Huis Ruitenborgh
- Ruitenborghweg 2: Buitenhuis de Leemcule, parkaanleg, bouwhuis, inrijhek, tuinmuur, brug

In het Groenstructuurplan van de gemeente Dalfsen zijn hoofdstructuren, nevenstructuren en zogenoemde 'parels' aangewezen waarmee rekening gehouden moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Aanleiding van het plan is dat groen vaak een ondergeschikte rol speelt, terwijl de identiteit van de kernen in de gemeente sterk wordt bepaald door de aanwezigheid van bomen, beplanting en ander groen. In het plan is daarom vastgelegd welk groen behouden moet blijven en waar versterking moet plaatsvinden.

3.2 Beschrijving per locatie

3.2.1 Noord

De locatie Noord is een vrij open gebied dat omringd wordt door lanen en lijnvormige beplantingen. Midden door het gebied loopt een houtsingel, die het gebied verdeelt in groene kamers. De (boeren)erven liggen als groene eilanden in het gebied. In het gebied is weinig reliëf aanwezig. Ook zijn er geen bossen.

Het westelijke deel van de noordrand van de kern Dalfsen heeft een houtsingel als afscherming, waardoor op deze plek een groen karakter overheerst en er geen zichtrelatie met de locatie bestaat. De oostelijke rand van Dalfsen die grenst aan de locatie is opener en heeft daardoor wel zicht hierop. Het monument aan de Vossesteeg grenst aan de locatie.

In het Groenstructuurplan van de gemeente geldt voor locatie Noord dat deze zowel aan de oost als aan de westkant grenst aan de hoofdstructuur: behoud of versterking is hier een aandachtspunt. Bovendien is er een zichtlijn in het midden vanuit het zuiden die loopt over locatie Noord.

3.2.2 Oost

In de omgeving van het plangebied Oost is het kenmerkende samenhangende systeem van open essen en kleinschalige flanken met erven en houtwallen goed herkenbaar. Dit gebied is gelegen op de flanken van de Gerner Es en de Welsemmer es. Het oostelijke deel van de locatie ligt op de es. In het gebied is een duidelijk zichtbaar reliëf aanwezig.

Ten zuiden van het plangebied is de meest recente woonwijk Oosterdalfsen gelegen. In het oostelijke deel van het plangebied zijn rond akkers en weilanden houtwallen en meidoornhagen aanwezig, die voor een besloten karakter zorgen. Een groot deel van het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch land en er liggen aan de randen meerdere oude boerenerven. De landbouw is kleinschalig en passend binnen de landschappelijke kaders. Veel van deze erven hebben momenteel alleen nog een woonfunctie.

Ook zandpaden en oude routes zijn kenmerkend voor het gebied. De oude routes die in oost-westrichting lopen, volgen de hogere delen in het landschap en verbond de verschillende essen in de omgeving met elkaar. Het bestaande wegennet heeft een lanenstructuur. In combinatie met de houtwallen, heggen en solitaire bomen geeft dit het gebied een kleinschalig en groen karakter, in contrast met het open karakter van de essen.

In het Groenstructuurplan van de gemeente geldt voor locatie Oost dat deze aan de westzijde en deels aan de zuidzijde grenst aan de hoofdstructuur(vlakken): behoud of versterking is hier een aandachtspunt.

3.2.3 West

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

Op deze locatie is het overgangsgebied naar de Vecht goed erfahrbaar. Het zuidelijke deel is lager gelegen ten opzichte van de Ankummeres en omvat een rijkdom van landschapselementen in de vorm van laanbeplantingen, houtwallen en bosjes. Ook is in deze zone De Leemcule met haar rijke en bijzondere beplanting en monumentale karakter gelegen.

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

3.3 Slotopmerking

De ontwikkellocaties Oost en West zijn beide gelegen op de es en de noordelijke locatie op de flanken van de es. De ontwikkeling van woningen zal de karakteristieke openheid van de es aantasten. In de provinciale Omgevingsvisie is een norm opgenomen voor de bescherming van de essen: de regeling is gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf.

Omdat de westelijke ontwikkellocatie het meest open van karakter is, zal de ruimtelijke impact van een nieuwe ontwikkeling daar het grootst zijn. Bij ontwikkeling van deze locatie gaat tevens het buurtschap Ankum verloren als op zichzelf staand buurtschap. Bij nadere uitwerking kan hier eventueel rekening mee worden gehouden door de nieuwbouw niet aan te sluiten op het buurtschap.

Voor locatie Oost geldt dat de aanwezige zandpaden en oude routes kenmerkend zijn en behouden moeten blijven. Daarnaast is deze locatie de meest kleinschalige door de afwisseling in lanen, houtwallen. Als de kleinschaligheid zou verdwijnen door een nieuwe woonwijk zal ook hier de impact groot zijn. Bij de ontwikkeling van locatie West of Oost vraagt de provinciale norm voor het behoud van openheid nadrukkelijk aandacht.

De noordelijke locatie is een meer open gebied met minder beplanting en reliëf. Vanuit landschappelijk oogpunt vormt deze locatie de meest voor de hand liggende voor de ontwikkeling van een woonwijk. Wel is het behoud en versterking van de houtsingel die door het gebied loopt een aandachtspunt.

Bij uitwerking van de plannen kan uiteraard ook gebruik gemaakt worden van de gebiedskenmerken die er zijn in de deelgebieden. Hiermee vormt het natuurlijk reliëf een kans voor de plannen, bijvoorbeeld door wateropvang te realiseren op laaggelegen gebieden. Hiermee wordt kwaliteit toegevoegd, gebruikmakend van de waarden die aanwezig zijn.

4 Thema natuur

4.1 Inleiding

Een eerste globale scan van natuurwaarden van de drie locaties is volgens drie stappen uitgevoerd. Deze aanpak sluit aan bij een Onderzoek Natuurwaarden zoals deze wordt opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de Wet natuurbescherming en het Provinciaal ruimtelijk beleid ten aanzien van gebiedsbescherming. De aanpak is op globaal niveau uitgevoerd.

De drie stappen zijn:

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

1. Aanwezigheid van beschermde natuurgebieden

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

2. Aanwezigheid van landschapselementen met natuurwaarde

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

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

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

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

Elk leefgebied heeft zijn eigen waarde, met eigen karakteristieke soorten. Als er meer variatie is in bijv. gelaagdheid, structuur en aanwezige plantensoorten (bloemen van voorjaar tot herfst, zaden en vruchten van zomer tot volgend voorjaar) is het leefgebied waardevoller en biedt het

schuil- of broedplaatsen en voedsel voor meer soorten. En dan zijn er ook soorten die juist de combinatie van meerdere biotopen nodig heeft.

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

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

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is de Nationale Database Flora en Fauna geraadpleegd. Via Quickscanhulp.nl ('© NDF - quickscanhulp.nl 03-07-2018 12:13:30') is hieruit informatie opgevraagd welke beschermde planten- en diersoorten bekend zijn uit de omgeving. Quickscanhulp is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Daar deze gegevens globaal beschikbaar zijn (voorkomen van 0-1 km afstand of grotere afstand) zijn deze gegevens voor de drie locaties samengevoegd tot een lijst van soorten die in de omgeving tot 5 km afstand van de locaties bekend zijn. Per soort is aangegeven welk voorkeurbiotop deze globaal heeft, en op basis hiervan is ook een inschatting gemaakt hoe groot de kans is dat de soort in ieder van de drie locaties voorkomt. De verschillen tussen de drie locaties bleken wat betreft beschermde soorten niet heel groot. Informatie hierover is beknopt opgenomen in de paragraaf 3.3 en 3.4. De volledige lijst is opgenomen in bijlage 1 van deze notitie.

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

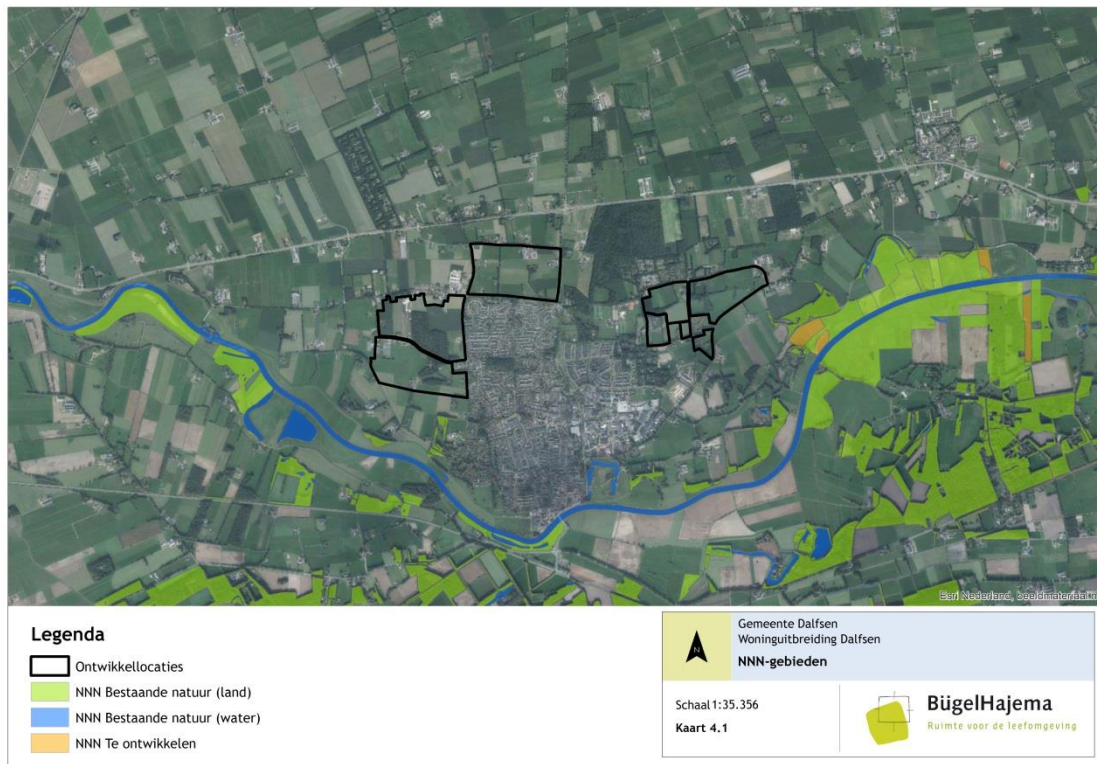
4.2 Ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

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

Op onderstaande kaart is de ligging van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) rond de drie locaties aangegeven. Er liggen geen delen van het NNN binnen de drie locaties. Langs de Vecht, op circa 200 m ten zuiden van locaties West en Oost zijn wel NNN-terreinen gelegen. Indien

geen grote ingrepen in de waterhuishouding worden gedaan zijn effecten van de woonwijken op het NNN onwaarschijnlijk. Dit geldt vooral voor de locaties West en Oost en in mindere mate voor Noord.



Natura 2000

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

Binnen beide gebieden komen stikstofgevoelige habitattypen voor die te maken hebben met een overbelasting door stikstof. De gebieden zijn opgenomen in de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De achtergronddepositie in beide gebieden ligt op een aantal plaatsen voor stikstofgevoelige habitattypen al te hoog, waardoor er sprake is van een overbelaste situatie. Ook is de meldingsruimte al voor meer dan 95% benut. Daarom is voor beide Natura 2000-gebieden de grenswaarde voor meldingen verlaagd van 1,0 naar 0,05 mol/ha/jaar. Dit betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen met een depositie van 0,05 mol/ha/jaar of meer, alleen ruimte is op basis van een vergunning van de provincie. Nader overleg met de provincie is nodig of dit mogelijk is op basis een prioritair project dan wel als vrije ontwikkelingsruimte met vergunning.



4.3 Natuurwaarden van de drie locaties gemeenschappelijk

Uit onderstaand overzicht blijkt dat de drie locaties veel overeenkomsten vertonen in aanwezige landschapselementen met natuurwaarde. In de drie locaties zijn de houtige elementen het sterkst vertegenwoordigd. Ook kruidachtige elementen zijn veel aanwezig maar de meesten hiervan hebben een lage natuurwaarde. Bloemrijke begroeiing is beperkt aanwezig, vrijwel alleen in wegbermen en oevers. Natte elementen zijn weinig aanwezig in het gebied en bestaan vooral uit sloten die tijdelijk droogvallen. Dit hangt samen met de ligging op iets hogere grond dan het nabij gelegen Vechtdal.

biotopen	ecologische waarde		
	West	Noord	Oost
bebouwing			
oud	x	x	x
nieuw	x	x	x
specifieke nestvoorzieningen			x
houtige elementen			
eenvormig bos	x		
gevarieerd bos	x		x
gelaagd bos	x		x
houtwallen			x
houtsingel met ondergroei		x	xx
bomenlaan	xx	xx	xx
solitaire boom		(x)	x
struweel/heggen	x	x	x
dood hout			x
erf met veel houtige beplanti	x	(x)	xx
natte elementen			
droogvallende sloot	xx	xx	xx
waterhoudende sloot	(x)	x	
poel			
kruidachtige elementen			
eenvormig grasland	x	x	x
bloemrijke weilanden		x	(x)
maisakker	x	x	x
andere akker	x		
bloemrijke berm	(x)	(x)	(x)
bloemrijke oever	(x)	(x)	x

- (x) zeer beperkte oppervlakte aanwezig
x grotere oppervlakte aanwezig, met beperkte natuurwaarde
xx grotere oppervlakte aanwezig, met grote natuurwaarde

4.4 Natuurwaarden per locatie

4.4.1 Noord

In locatie Noord zijn geen bossen aanwezig. Toch nemen houtige elementen een opvallende plek in het landschap in doordat er houtsingels en bomenlanen aanwezig zijn. Er zijn veel kruidachtige elementen, echter de meeste daarvan zijn arm aan bloemen en natuurwaarden. Langs de Vossiersteeg zijn enkele bloemrijkere weilanden aanwezig. Natte elementen zijn beperkt aanwezig. Toch onderscheidt locatie Noord zich door de aanwezigheid van een bredere waterhoudende sloot die het gebied doorsnijdt.



De sloot met ruige begroeiing langs de Vossersteeg

Locatie Noord vormt een leefgebied voor vleermuizen, muizen en kleine marterachtigen die in en rond de houtige elementen kunnen voorkomen. Ook voor verschillende soorten roofvogels en uilen is het gebied aantrekkelijk. De waterhoudende sloot is waardevol voor amfibieën, die hier kunnen voortplanten en in de bredere omgeving op land kunnen leven. Ook is dit een potentieel leefgebied voor de uit de omgeving bekende grote modderkruiper, een beschermde vissoort. Tevens hebben de oevers een gevarieerde begroeiing met redelijk veel bloemen.

Aandachtspunten:

- behoud van de natte as door dit gebied, kansen om de natuurwaarde te vergroten in combinatie met een recreatieve functie en waterberging: natuurvriendelijke oevers, meanders, poelen, waterspeelplaats;
- dit is eventueel uit te breiden via smallere zijsloten;
- zoveel mogelijk behoud van bloemrijke weilanden, bomensingels en bomenlaan en plaatselijk aanwezige struweel als ondergroei, kans om de natuurwaarde te vergroten door toevoegen van bloemrijke verbindingstroken zoals bermen.
- natuurwaarde kan vergroot worden diverse aanwezige en toekomstig groen te verbinden, in het gebied met daarbuiten aanwezig groen.

n.b. meer specifieke aandachtspunten indien verblijfplaatsen van beschermde soorten vogels en zoogdieren worden aangetast, bijv. bomen of gebouwen met nest- en verblijfplaatsen, of de watergang voor beschermde amfibiesoorten en de vis grote modderkruiper.

4.4.2 Oost

In locatie Oost zijn houtige elementen opvallend goed vertegenwoordigd dankzij verschillende typen bos en veel houtsingels en houtwallen, deels ook met ondergroei. Natte en kruidachtige elementen zijn beperkt aanwezig en van beperkte waarde. De meeste akkers en graslanden zijn intensief in gebruik en eenvormig: gras of mais zonder bloemen. Er zijn enkele bermen en slootoevers die wat bloemrijker zijn. De natte elementen betreffen alleen sloten die droogvallen. Deze sloten zijn daarmee voor veel waterdieren en -planten ongeschikt. Er is wel een paal voor een ooievaarsnest aanwezig. Hier kan een ooievaarspaar broeden dat voedsel kan zoeken in het nabije Vechtdal.



Houtsingel overgaand in bosrand van de begraafplaats aan de Oosterdalfsersteeg

In en rond de houtige elementen kunnen veel vleermuizen, muizen en kleine marterachtigen leefgebied vinden en ook verschillende soorten roofvogels en uilen. Doordat er naast bossen ook bomenlanen, struweel en erven met houtige beplanting zijn, kunnen deze soorten in het hele gebied voorkomen. Voor boombewonende soorten zoals boommarter en eekhoorn is het gebied geschikt als leefgebied. De afwisseling van houtsingels met weilanden maakt het gebied ook geschikt voor de das, die langs de nabije Vecht meer zal voorkomen. Uit de naaste omgeving zijn enkele zeldzame en beschermde soorten insecten bekend van bossen en houtwallen: grote vos, grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder en de keversoort vliegend hert. Hoewel het gebied geen optimaal biotoop voor deze soorten biedt, zouden ze er wel incidenteel kunnen voorkomen en kunnen worden bevorderd. Er zijn verschillende wegen met

oudere bomenlanen. Deze zijn niet alleen waardevol voor beschermde soorten, maar voor veel vogels, bosplanten, paddenstoelen en bloembezoekende en houtbewonende insecten.

Aandachtspunten:

- zoveel mogelijk behoud van bomensingels en bomenlaan, en plaatselijk aanwezige struweel als ondergroei;
- door woningbouw kan de bosoppervlakte verminderen, er zijn wel maatregelen denkbaar om de kwaliteit van restanten bos te verhogen;
- langs wegbermen en sloten kan bloemrijke begroeiing worden versterkt door verbreding van de randen en natuurgericht beheer;
- behoud of verplaatsing van de aanwezige ooievaarspaal;
- behoud van houtige beplantingen op de huidige erven;
- natte elementen ontbreken in dit gebied vrijwel; aanleg van een poel of verdiepte oever op enkele plaatsen kan de natuurwaarde aanzienlijk vergroten;
- natuurelementen kunnen aansluiten op NNN aan de zuidzijde van het gebied
- natuurwaarde kan vergroot worden diverse aanwezige en toekomstig groen te verbinden, in het gebied met daarbuiten aanwezig groen.

n.b. er zijn meer specifieke aandachtspunten indien verblijfplaatsen van beschermde soorten vogels en zoogdieren worden aangetast, bijv. bomen of gebouwen met nest- en verblijfplaatsen.

4.4.3 West

In locatie West zijn houtige elementen opvallend goed vertegenwoordigd dankzij verschillende typen bos die hier aanwezig zijn. Natte en kruidachtige elementen zijn beperkt aanwezig en van beperkte waarde. De graslanden zijn intensief in gebruik en eenvormig: gras zonder bloemen. De meeste akkers zijn maïsakkers met lage natuurwaarde, daarnaast ligt er een pompoenakker in het gebied. De natte elementen betreffen voornamelijk sloten die droogvallen. Deze sloten zijn daarmee voor veel waterdieren en -planten ongeschikt.

In en rond de houtige elementen kunnen veel vlermuizen, muizen en kleine marterachtigen leefgebied vinden en ook verschillende soorten roofvogels en uilen. Doordat er naast bossen ook bomenlanen, struweel en erven met houtige beplanting zijn, kunnen deze soorten in het hele gebied voorkomen.



Zicht op de Ankummer Es, met struweelrand en bomenrijk erf, als overgang naar het daarachter gelegen bos

Aandachtspunten:

- zoveel mogelijk behoud van bomensingels en bomenlaan en plaatselijk aanwezige struweel als ondergroei;
- door woningbouw kan de bosoppervlakte verminderen, er zijn wel maatregelen denkbaar om de kwaliteit van restanten bos te verhogen;
- langs wegbermen en sloten kunnen bloemrijke begroeiing worden versterkt door verbreding van de randen en natuurgericht beheer;
- behoud van houtige beplantingen op de huidige erven;
- natte elementen zijn weinig aanwezig in dit gebied; aanleg van een poel of verdiepte oever op enkele plaatsen kan de natuurwaarde aanzienlijk vergroten;
- natuurelementen kunnen aansluiten op NNN aan de zuidzijde van het gebied
- natuurwaarde kan vergroot worden diverse aanwezige en toekomstig groen te verbinden, in het gebied met daarbuiten aanwezig groen.

n.b. meer specifieke aandachtspunten indien verblijfplaatsen van beschermde soorten vogels en zoogdieren worden aangetast, bijv. bomen of gebouwen met nest- en verblijfplaatsen.

4.5 Slotopmerking

Op ieder van de drie locaties is woningbouw mogelijk in combinatie met behoud of zelfs versterking van de natuurwaarden. De mogelijkheden zijn wel sterk afhankelijk van de aantallen woningen en het ruimtebeslag binnen de locaties.

In de locatie Noord is woningbouw denkbaar over grote oppervlakte zonder grote impact op de natuurwaarde. In de locaties Oost en West is meer natuurwaarde aanwezig in de vorm van bos, houtsingels en bomenlanen.

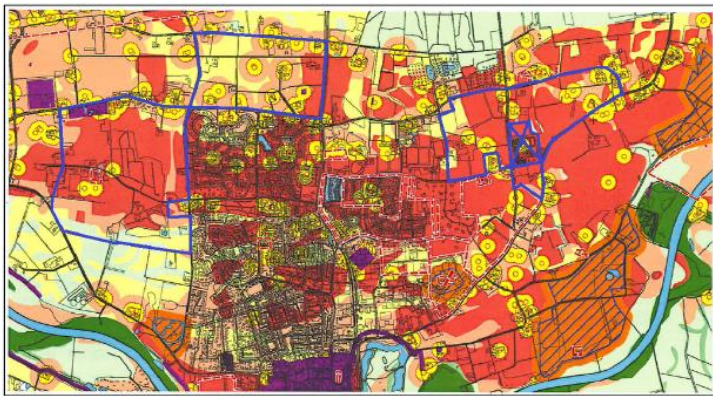
De gebieden zijn groter dan het benodigde gebied voor de woonuitbreiding. Dit betekent dat, als in de stedenbouwkundige inrichting rekening wordt gehouden met het aanwezig groen en zelfs meer ruimte wordt gecreëerd voor groen, dan kan de natuurwaarde op een aantal aspecten ook toenemen. Dit kan bijvoorbeeld door randen met bomen of oevers en bermen te verbreden; door meer variatie in structuur van de houtelementen te brengen; door struweel, poelen of plasdrasoeveren aan te leggen of door natuurelementen met elkaar te verbinden. Combinaties met andere functies zoals waterberging, recreatie, klimaatmitigatie en gezondheidsbevordering (groene en sociale omgeving) zijn goed mogelijk. Dit kan leiden tot extra hoge kwaliteit woonomgeving.

5 Thema archeologie

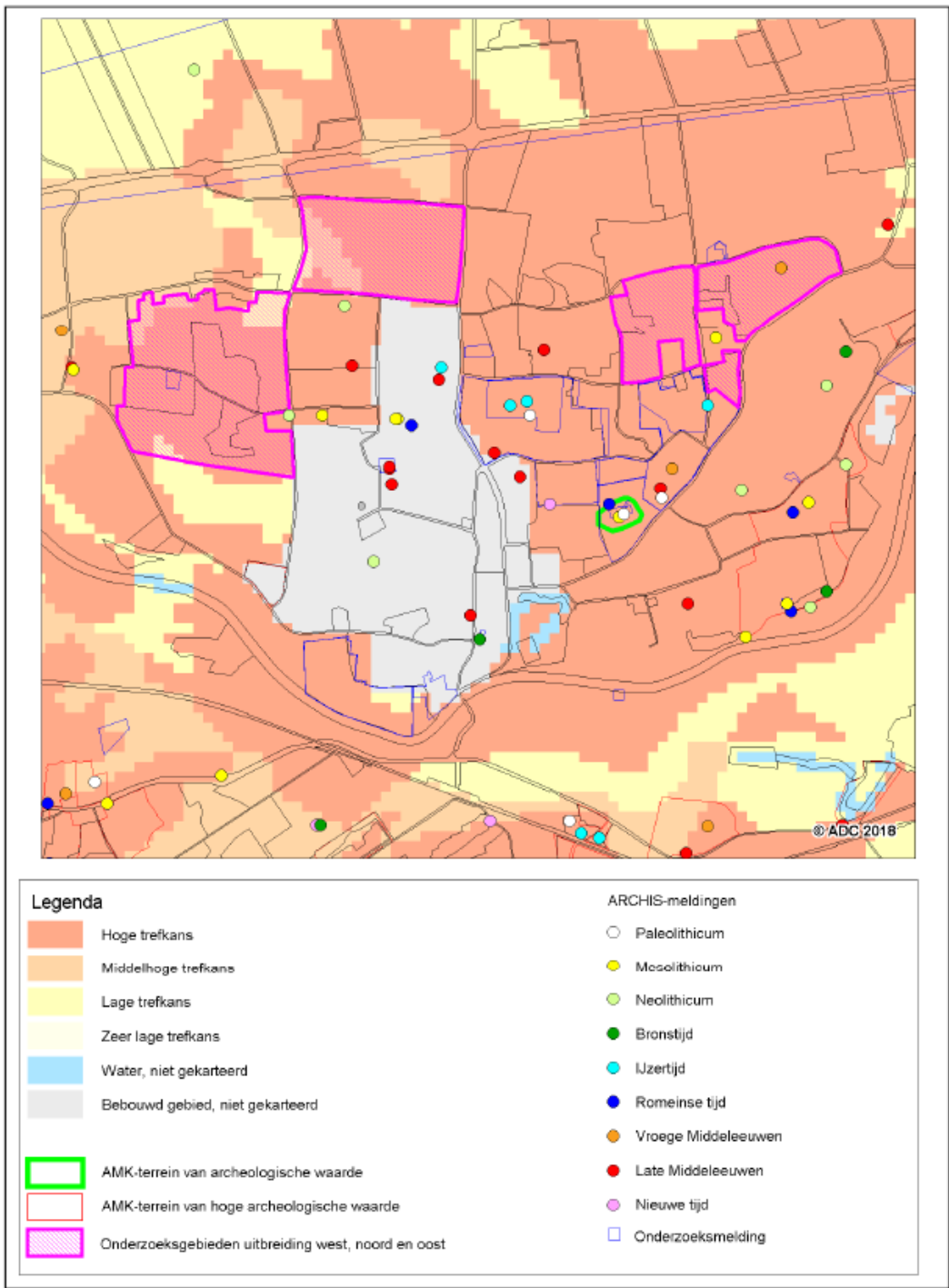
5.1 Inleiding

Gelet op de archeologische vondsten die zijn gedaan in het gebied Oosterdalfsen is de archeologische verwachtingswaarde voor de ontwikkellocaties, met name voor de locatie Oost, als hoog te beschouwen. De verwachting is dat het aspect archeologie daarom een voorname rol zal spelen in de keuze voor een woningbouwlocatie.

Onderzoeksbureau ADC heeft onderzoek uitgevoerd dat als verdiepingsslag op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gezien kan worden. De verdieping richt zich op het wel of niet intact zijn van de bodem, de aard van de bodemvorming en de opbouw van het esdek (indien een esdek aan de orde is).



Gemeentelijke beleidsadvieskaart



AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen

5.2 Beschrijving per locatie

5.2.1 Noord

Plangebied Noord is een lager gelegen gebied. Het grootste deel van de ondergrond van dit gebied bestaat uit een verspoelde dekzandvlakte met over het algemeen weinig tot geen een esdek. Om deze reden is er een middelmatige verwachting op bewoningssporen en andere archeologische resten uit de middeleeuwen middelmatig.

5.2.2 Oost

Plangebied Oost ligt op een dekzandrug welke is afgedekt door een esdekpakket. Gezien de resultaten van een aantal recente opgravingen ten westen van het plangebied, kunnen er tussen een diepte van 40 tot 100 centimeter onder het maaiveld bewoningssporen uit de prehistorie tot en met heden verwacht worden.

5.2.3 West

Circa twee derde van plangebied West ligt op een dekzandrug, afgedekt met een esdek van circa 70 cm dikte. De rest (zuidelijk deel) ligt in een rivierkom (vlakvaaggronden). Uitgaand van het vigerende bestemmingsplan is er geen onderzoek vereist. Op basis van omliggende waarnemingen, vondstmeldingen, recent onderzoek op de dekzandrug ten oosten van dit plangebied en de gemeentelijke archeologische beleidskaart, is er echter een hoge verwachting ten aanzien van bewoningssporen uit de prehistorie tot en met heden. Voor het zuidelijk deel is die verwachting middelmatig tot laag vanwege de lagere ligging. Alleen de delen die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart een lage verwachting hebben zijn vrijgesteld van onderzoek. Voor de overige zones geldt een onderzoeksplicht vanaf 50 m².

5.3 Slotopmerking

Op basis van het bureauonderzoek wordt verwacht dat er op alle locaties kans is op het aantreffen van archeologische resten. Voor zowel plangebied Oost, Noord als West is het gebied nog onvoldoende onderzocht om uitsluitsel te kunnen geven over de aard en omvang van al dan niet aanwezige archeologische resten in de bodem. ADC ArcheoProjecten adviseert om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek.

6 Thema water

6.1 Inleiding

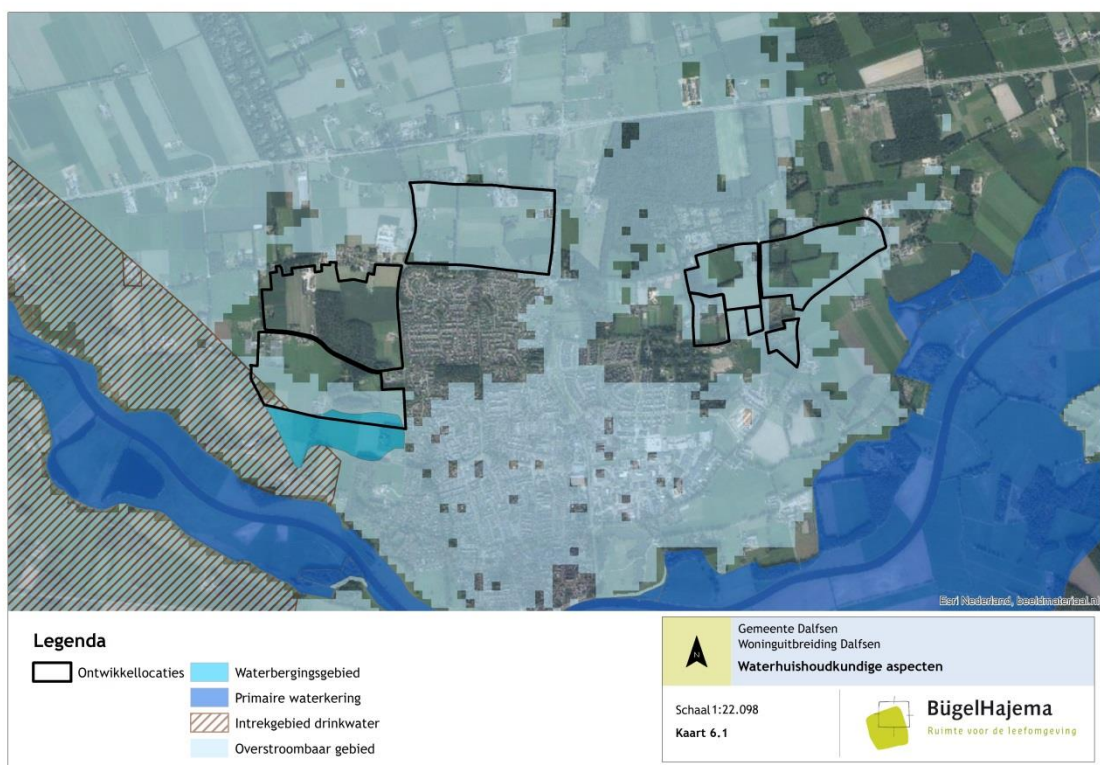
Voor het aspect water is het van belang inzicht te krijgen in waterhuishoudkundige aspecten in de drie ontwikkellocaties. Het gaat met name om de thema's waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en grondwater.

In verschillende beleidsdocumenten, van de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeente Dalfsen, wordt ingegaan op het thema water. Deze paragraaf bevat daarom niet alleen een beschrijving van de gebieden maar ook, waar relevant, een beschrijving van het beleid.

De waterzuivering, gelegen ten westen van Dalfsen, ligt op een afstand van 1.500 meter van de dichtstbij gelegen ontwikkellocatie. In het thema milieuzonering wordt hier nader op ingegaan.

6.2 Kaart

Op onderstaande kaart zijn de belangrijkste waterhuishoudkundige kenmerken weergegeven.



In het algemeen wordt opgemerkt dat voor de drie ontwikkellocaties geldt dat deze (deels) zijn gelegen in het in de provinciale Omgevingsverordening aangewezen 'Overstroombaar gebied'.

Dit gebied betreft gronden die bij een dijkdoorbraak kunnen onderlopen. In dit gebied wordt aandacht gevraagd voor een water robuuste inrichting. Voorbeelden van maatregelen zijn het verhogen van infrastructuur (barrièrewerking), compartimentering, functies niet op de laagste plekken, etc. In de provinciale Omgevingsverordening is opgenomen dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies als het bestemmingsplan hier voorwaarden voor opneemt, dat veiligheid op lange termijn voldoende is gewaarborgd.

Voor alle drie ontwikkellocaties is dit een aandachtspunt. Dit aspect speelt met name in locatie Noord, maar ook voor delen in locatie Oost en locatie West.

Daarnaast geldt dat het gehele gebied rondom Dalfsen onderdeel is van het KRW-grondwaterlichaam Zand Rijn-Oost. KRW-grondlichamen zijn de grondwaterlichamen waarvoor specifieke kwaliteits- en kwantiteitsdoelen zijn geformuleerd en waarvoor een rapportageverplichting geldt aan de Europese Commissie te Brussel, ter uitvoering van de Kaderrichtlijn Water (KRW).

6.3 Beschrijving per locatie

6.3.1 Noord



Voor locatie Noord geldt dat door het gebied een aantal primaire watergangen zijn gelegen. Deze watergangen hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer en/of waterberging. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met deze functie en het bijbehorende onderhoud van het watersysteem.

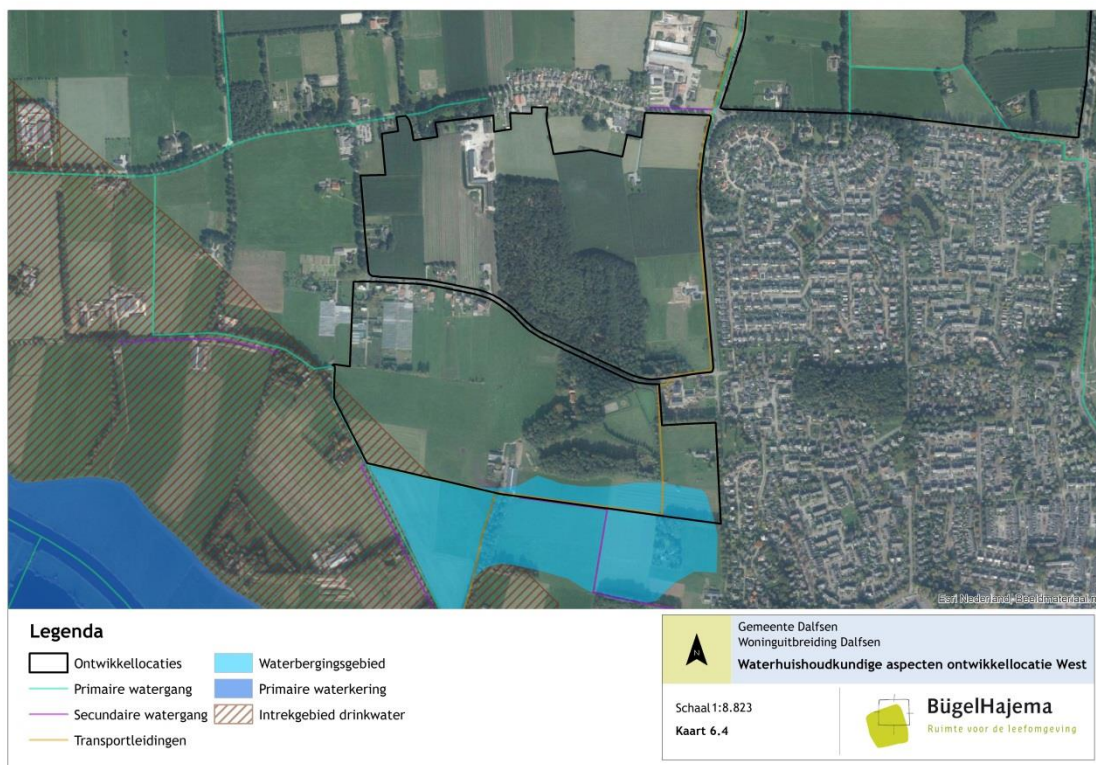
Verder ligt direct naast het gebied, langs de Leemculeweg, een persleiding. Persleidingen vormen belangrijke aanvoerleidingen voor afvalwater richting de RWZI. In de omgeving van deze persleidingen zijn beperkt werkzaamheden mogelijk. De zone rondom de persleiding ligt over de Leemculeweg maar overlapt de ontwikkellocatie (net) niet.

6.3.2 Oost



Ook voor locatie Oost geldt dat door het gebied een primaire watergang loopt. Deze loopt parallel aan de Oosterdalfseweg. Daarnaast is in het gebied een aantal secundaire watergangen gelegen. Bij ontwikkelingen in dit gebied moet rekening gehouden worden met deze watergangen.

6.3.3 West



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

Verder loopt door het gebied, langs de Leemculeweg en in het zuiden van het gebied door agrarisch land, een persleiding. Persleidingen vormen belangrijke aanvoerleidingen voor afvalwater richting de RWZI. In de omgeving van deze persleidingen zijn beperkt werkzaamheden mogelijk.

Een ander aandachtspunt is het waterbergingsgebied aan de zuidkant van de locatie. Dit gebied overlapt deels locatie West. De waterfunctie weegt hier zwaarder dan andere functies die hiermee strijdig zijn. Hiermee moet rekening gehouden worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de provinciale Omgevingsverordening worden deze gebieden primaire watergebieden genoemd. Primaire watergebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties en worden vrijgehouden van ontwikkelingen die de wateropvangfunctie belemmeren. De volgende voorwaarde is opgenomen in de Omgevingsverordening: bestemmingsplannen die betrekking hebben op primaire watergebieden voorzien niet in ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe kapitaalintensieve functies die de rol van deze gebieden voor wateropvang belemmeren.

In de provinciale Omgevingsverordening zijn verder intrekgebieden aangewezen. Dit zijn gebieden die feitelijk grondwater 'leveren' voor de drinkwatervoorziening. Binnen deze

gebieden zijn alleen functies toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening. Een deel van het in de Omgevingsverordening aangewezen intrekgebied overlapt een klein deel van locatie West.

6.4 Slotopmerking

Ten aanzien van water zijn er verschillende aspecten van belang. De drie ontwikkellocaties hebben elk een paar aandachtspunten. Voor gebied Noord geldt dat dit hele gebied is aangewezen als ´overstroombaar gebied´, verder zijn hier een aantal primaire watergangen gelegen. Voor gebied Oost geldt dat een deel is aangewezen als ´overstroombaar gebied´. Er loopt één primaire watergang door het gebied. Ten aanzien van het thema water lijkt gebied Oost daarmee geschikter voor woningbouw dan gebied Noord.

Door gebied West loopt geen primaire watergang. Echter, gebied West kent het aandachtspunt dat mogelijk de meeste aandacht vraagt: een deel is namelijk aangewezen als primair watergebied. De waterfunctie weegt hier zwaarder dan andere functies die hiermee strijdig zijn. Opgemerkt wordt dat dit slechts geldt voor een deel van het gebied. Omdat de onderzochte gebieden groter zijn dan de benodigde oppervlakte voor de woonuitbreiding kan van deze belemmering in de praktijk, bij nadere uitwerking, wellicht geen sprake meer zijn. Aandachtspunt is wel dat een persleiding het gebied doorkruist.

7 Thema milieuzonering

7.1 Inleiding

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

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden per milieucategorie weergegeven die gelden voor het omgevingstype 'rustige wijk / buitengebied', waar in het geval van de potentiële woonlocaties sprake van is.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk / buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3,2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

In en in de omgeving van de ontwikkellocaties bevinden zich de nodige functies met milieuzones, zoals agrarische bedrijven. Daarnaast zijn ook niet-agrarische bedrijven aanwezig aan de rand van Dalfsen en in het buitengebied, zoals sportvelden en loonbedrijven.

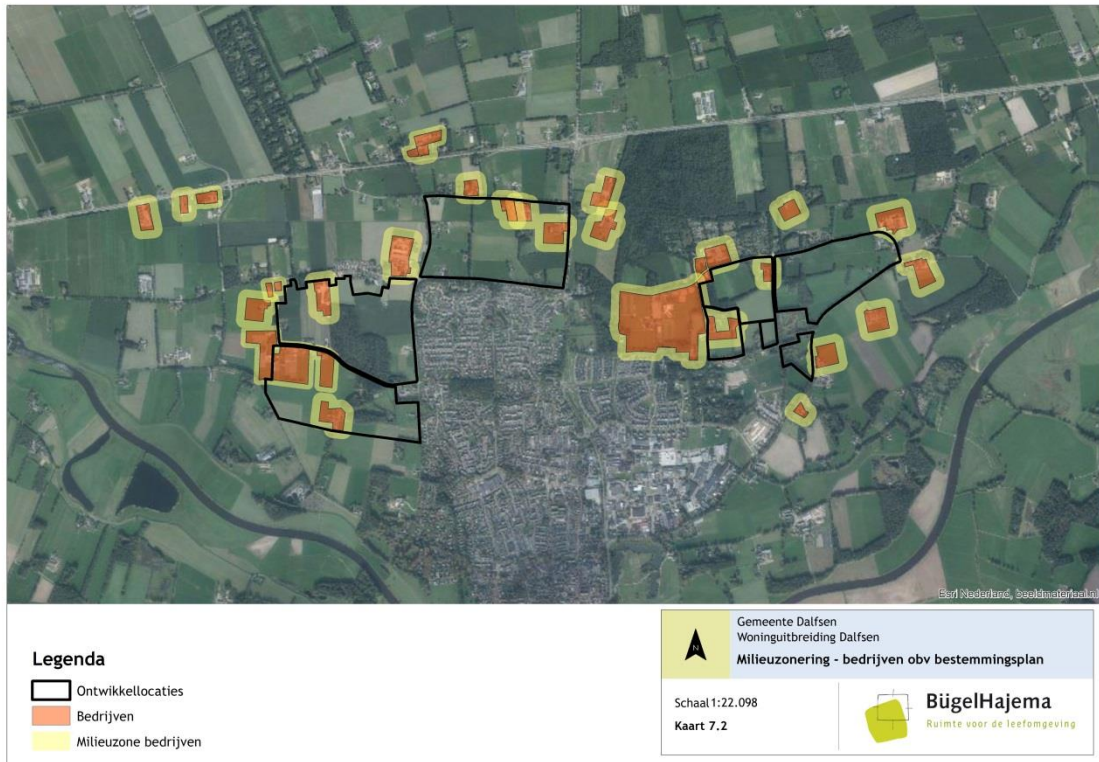
Ten aanzien van gezondheid geldt dat voor geitenhouderijen een afstand wordt aangehouden van 2,0 km. Binnen 2,0 km van een geitenhouderij is er ten aanzien van gezondheid een afweging nodig als sprake is van woningbouw. Voor de drie ontwikkellocatie geldt dat er geen geitenhouderijen liggen binnen een afstand van 2,0 km. Dit aspect vormt voor geen van de locaties een belemmering of aandachtspunt.

7.2 Kaart

De gemeente Dalfsen heeft voorzien in een lijst met bedrijven die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Op onderstaande kaart zijn de bestemmingsvlakken van deze locaties met bijbehorende milieuzones weergegeven.



Aanvullend op de lijst van de gemeente Dalfsen is er nog een aantal bestemmingsvlakken aanwezig waar het planologisch mogelijk is dat hier een bedrijf aanwezig is. Op onderstaande kaart is de kaart op basis van de lijst van de gemeente aangevuld met deze bestemmingsvlakken.



Drinkwaterwinning Vechterweerd is gelegen ten westen van Dalfsen op een afstand van circa 1.500 meter. Voor drinkwaterwinningbedrijven zijn twee categorieën onderscheiden in de VNG-brochure, een drinkwaterwinning waarbij gebruik wordt gemaakt van chloorgas (categorie 5.3) en een drinkwaterwinning waarbij gebruik wordt gemaakt van chloorbleekloog e.d. en/of straling (categorie 3.1). Voor drinkwaterwinning Vechterweerd geldt categorie 3.1, wat een maximale richtafstand van 50 meter betekent. De drie ontwikkellocaties liggen ruim buiten deze richtafstand. De drinkwaterwinning vormt daarmee geen beperking voor de ontwikkeling van woningen in de drie locaties.

7.3 Beschrijving per locatie

7.3.1 Noord



Aanwezige bedrijven in het gebied

In locatie Noord zijn twee agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft het bedrijf aan de Koesteg 19-21 en het bedrijf aan de Engellandweg 1. Daarnaast is een bouwbedrijf aanwezig aan de Engellandweg 3. De twee agrarische bedrijven en het bouwbedrijf hebben een milieuzone van 50 meter.

Bedrijven buiten het gebied

Eén bedrijf is gevestigd net buiten locatie Noord maar heeft wel een milieuzone die het gebied deels overlapt. Het gaat om het bedrijf ten noorden van het gebied aan de Engellandweg 6a. Dit bedrijf heeft ook een milieuzone van 50 meter.

7.3.2 Oost



Aanwezige bedrijven in het gebied

In het gebied zijn twee bedrijven aanwezig. Het gaat om de ruitersportwinkel aan de Oosterdalfsersteeg 3 en het agrarische bedrijf aan de Koekoeksteeg 4. Voor de ruitersportwinkel geldt een milieuzone van 30 meter en voor het agrarisch bedrijf een zone van 50 meter.

Omdat de locatie Oosterdalfsersteeg 3 in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als 'Sport' met functieaanduiding 'manege' is in bovenstaande kaart de milieuzone opgenomen die past bij een manege: 50 meter. Deze activiteit is planologisch toegestaan op deze locatie.

Bedrijven buiten het gebied

Verder overlappen de zones van een aantal bedrijven delen van het gebied. Het gaat om de sportvelden aan de westzijde van het gebied, om drie agrarische bedrijven (Welsummerweg 18, Welsummerweg 24-26 en Hofmanssteeg 7-7a) en om een sport- en wellnesscentrum en restaurant aan de noordzijde van het gebied. Voor de bedrijven gelden milieuzones van 50 meter, met uitzondering van het restaurant, hiervoor geldt een milieuzone van 10 meter.

7.3.3 West



Aanwezige bedrijven in het gebied

In het noorden van het gebied ligt een handelsonderneming / tuincentrum (Vossersteeg 91). In het zuiden van het gebied ligt een agrarisch bedrijf (Eshofweg 1). Deze twee bedrijven hebben een milieuzone van 50 meter. Daarnaast is nog een aantal tuinbouwbedrijven aanwezig in het gebied. Deze bedrijven hebben een milieuzone van 30 meter.

Bedrijven buiten het gebied

De zones van een aantal bedrijven overlappen een deel van het gebied. Het gaat om het loonbedrijf aan de Vossersteeg 14-16, het autobedrijf met tankstation aan de Vossersteeg 99 en een agrarisch bedrijf aan de Akkumer Es 21. Deze bedrijven hebben een milieuzone van 50 meter. De milieuzones van twee tuinbouwbedrijven (30 meter) aan de Akkumer Es 17 en 19a overlappen de locatie met een smalle rand aan de zuidwest zijde van het gebied.

Zuidelijk van locatie West is een RWZI gelegen. Dit RWZI heeft een capaciteit van < 100.000 inwonerequivalenten (i.e.'s) en valt daarmee in categorie 4.1. De milieuzone van de RWZI is 200 meter. Omdat de RWZI op een afstand is gelegen van circa 280 meter is er geen sprake van belemmering.

7.4 Slotopmerking

Voor het thema milieuzonering geldt dat er in en in de nabijheid van elk gebied een aantal bedrijven liggen. Het aantal bedrijven geeft een beeld van het aantal belemmeringen of aandachtspunten waaraan gewerkt moet worden bij het ontwikkeling van het gebied. Locatie Noord heeft de minste bedrijven in het gebied en omgeving die een belemmering kunnen vormen, gebied oost en west meer.

Bij nadere uitwerking zijn meer aspecten van belang dan alleen het aantal bedrijven, bijvoorbeeld grondgebondenheid en de relatie van het bedrijf met de omgeving. Daarnaast gaat het in de VNG-publicatie om richtafstanden en niet om wettelijke normen. Dit betekent dat afwijken mogelijk is, mits goed gemotiveerd. Eventuele belemmeringen kunnen nader onderzocht en afgewogen worden. Wellicht is het dan toch mogelijk woningbouw binnen een milieucontour mogelijk maken. Daarnaast geldt dat de onderzochte locaties groter zijn dan de voor woningbouw benodigde oppervlakte, waardoor bij nadere uitwerking wellicht van belemmering geen sprake meer is.

8 Thema bodemkwaliteit

8.1 Inleiding

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

Om de bodemkwaliteit te bepalen in de drie ontwikkellocaties is uitgezocht op welke locaties een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en welke locaties potentieel verdacht zijn op bodemverontreiniging omdat het hier oude erven betreft.

Beleid

Daarnaast is het regionaal beleid geraadpleegd. Voor de IJssellandse gemeenten, waaronder Dalfsen, en twee waterschappen is een regionale bodemkwaliteitskaart opgesteld. Op deze regionale bodemkwaliteitskaart is de achtergrondbodemkwaliteit in kaart gebracht. De bodemkwaliteitskaart bestaat uit 3 onderdelen: een kaart met deelgebieden en uitgesloten locaties, een ontgravingskaart en een toepassingskaart. De ontgravingskaart geeft een overzicht van de actuele diffuse bodemkwaliteit. Op de toepassingskaart zijn de toepassingseisen voor toe te passen grond weergegeven. De toepassingseis wordt bepaald door de actuele bodemkwaliteit en de bodemfunctie. De bodemkwaliteit is gecategoriseerd in de volgende klassen: Landbouw/natuur (achtergrondwaarden of AW2000 genoemd), Wonen of Industrie.

Voor de drie ontwikkellocaties geldt dat deze zowel op de toepassingskaart als op de ontgravingskaart (boven- en ondergrond) gecategoriseerd zijn als 'Landbouw/natuur'. Dit betekent dat de actuele diffuse bodemkwaliteit van de grond deze klasse heeft en dat grond dat hier wordt toegepast ook deze klasse moet hebben.

8.2 Kaart

De gemeente Dalfsen heeft voorzien in een overzicht van de locaties waar in het verleden bodemonderzoek is uitgevoerd. Eventueel aangetroffen verontreinigingen zijn gesaneerd of niet bedreigend. Daarnaast is een overzicht gegeven van oude erven. Deze locaties zijn potentieel verdacht voor asbest in puin en oliespots, bijvoorbeeld door lekkende tanks of landbouwmachines. Bij tuinbouwbedrijven is een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen en asbest. In de volgende paragraaf volgen de kaarten per ontwikkellocatie.

8.3 Beschrijving per locatie

8.3.1 Noord



In gebied Noord zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Wel zijn er een aantal oude erven aanwezig die potentieel verdacht zijn.

8.3.2 Oost



In gebied Oost zijn een aantal oude erven, dus potentieel verdachte locaties, aanwezig. Verder zijn ook een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd in en rondom het gebied.

8.3.3 West



In gebied West zijn een aantal oude erven, dus potentieel verdachte locaties, aanwezig. Daarnaast zijn de tuinbouwbedrijven als potentieel verdacht aangegeven in verband met mogelijke verontreinigingen door bestrijdingsmiddelen en asbest (glaskit). Verder zijn ook een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd in en rondom het gebied.

8.4 Slotopmerking

In de drie gebieden zijn een aantal oude erven aanwezig. In gebied Noord gaat het om 10 oude erven, in gebied Oost om een aantal van 3 en in gebied West om circa 15 erven inclusief een aantal tuinbouwbedrijven. Geen van de gebieden is in het geheel al uitgebreid onderzocht op bodemkwaliteit, alleen in gebied West is een redelijk groot deel onderzocht en vrijgegeven. Echter, in gebied West geeft de aanwezigheid van tuinbouwbedrijven een kans op bodemverontreiniging. Opgemerkt moet worden dat niet ieder erf is vervuild, aanwezigheid van een oud erf zorgt voor grotere kans op bodemverontreiniging.

9 Thema externe veiligheid

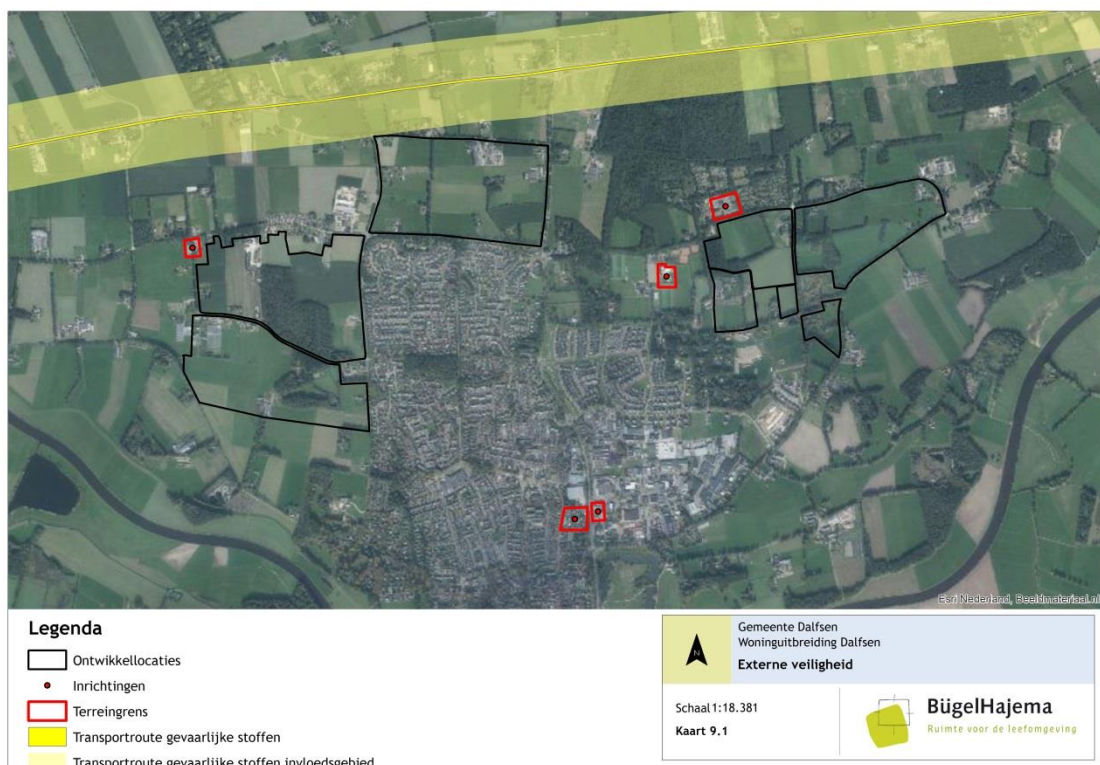
9.1 Inleiding

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

Voor de drie ontwikkellocaties is geanalyseerd welke risicobronnen in en in de omgeving van de locaties liggen en of deze invloed hebben op de ontwikkelmogelijkheden van de gebieden.

9.2 Kaart

Op onderstaande kaart zijn de risicobronnen in en in de omgeving van de ontwikkellocaties weergegeven.



In het algemeen wordt opgemerkt dat de dichtstbij gelegen buisleiding is gelegen ten zuiden van de kern Dalfsen, op grote afstand van de ontwikkellocaties. De risico's van buisleidingen zijn daarom niet relevant en niet opgenomen in deze analyse.

Verder geldt dat de provinciale weg N340 in gemeentelijke regeling Routering gevaarlijke stoffen gemeente Dalfsen 2017 is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De weg ligt ten noorden van de ontwikkellocaties. In de provinciale Omgevingsverordening is voor de weg een invloedsgebied opgenomen van 200 meter aan beide zijden. In de Omgevingsverordening is opgenomen dat als een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk in de zone is gelegen, in de toelichting een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgenomen. Het invloedsgebied van de N340 valt net buiten locatie Noord en ruim buiten locatie Oost en West.

9.3 Beschrijving per locatie

9.3.1 Noord

In en in de omgeving van locatie Noord zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

9.3.2 Oost

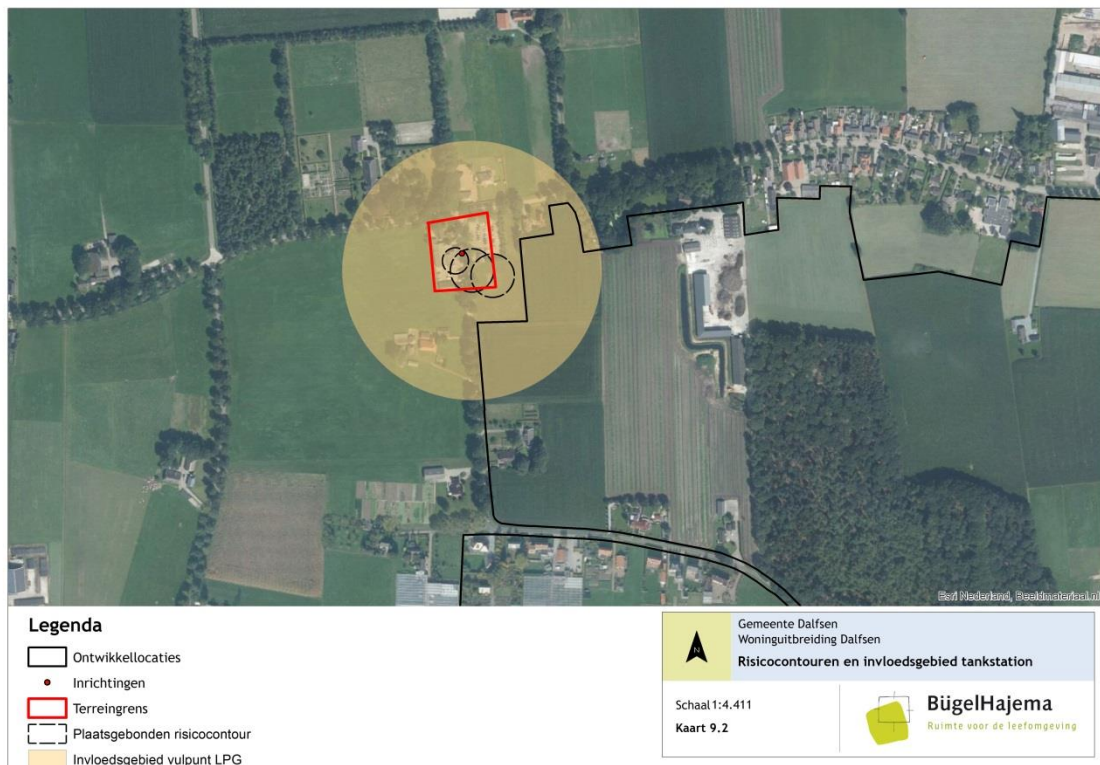
In de omgeving van locatie Oost zijn twee risicovolle inrichtingen aanwezig. Het gaat om de chlooropslag van het zwembad bij het sportcentrum ten noorden van het gebied (Haersolteweg 23) en om de chlooropslag van het openluchtwembad ten westen van het gebied (Haersolteweg 14).

Voor de chlooropslag bij het openluchtwembad (2.000 liter) geldt dat de plaatsgebonden risicocontour een diameter heeft van 90 meter. De contour overlapt niet met de ontwikkellocatie. De plaatsgebonden risicocontour van de andere chlooropslag (1.200 liter) is niet bekend. Er is een mogelijkheid dat deze contour voor een klein deel over de ontwikkellocatie ligt. Bij uitwerking van een plan in dit gebied is het berekenen en verantwoorden van het groepsrisico een aandachtspunt ten aanzien van deze opslagen.

9.3.3 West

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

Het invloedsgebied van het vulpunt en het LPG-reservoir betreft 150 meter. Bij ontwikkelingen binnen dit invloedsgebied is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Het invloedsgebied overlapt een deel van de ontwikkellocatie. De verantwoording van het groepsrisico bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied is daarom een aandachtspunt. Daarnaast gelden effectafstanden van 235 meter (dodelijk) en 390 meter (gewond) vanaf het vulpunt.



9.4 Slotopmerking

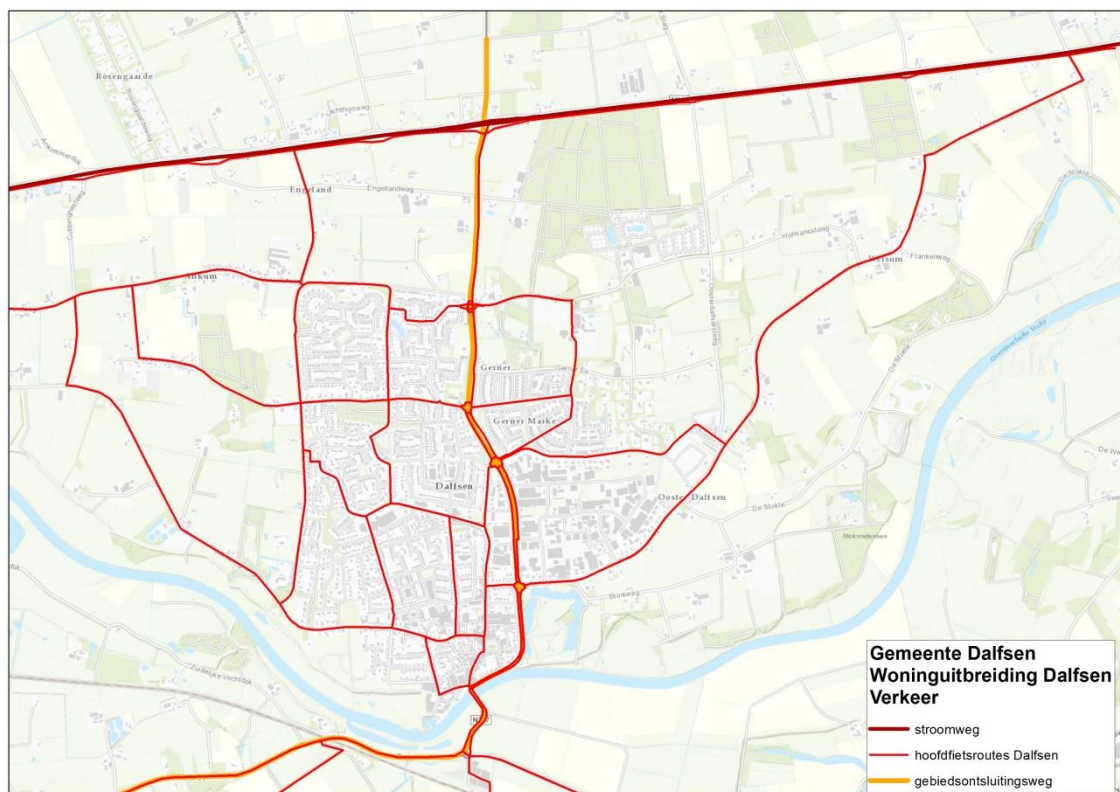
Voor gebied Noord geldt geen belemmering ten aanzien van externe veiligheid. Voor gebied Oost en West moet het groepsrisico berekend en verantwoord worden vanwege de ligging van risicovolle inrichtingen nabij de gebieden.

10 Thema verkeer

10.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt de verkeerskundige toetsing plaats van de onderscheiden locaties. Als eerste worden de criteria waaraan wordt getoetst toegelicht. Vervolgens vindt de feitelijke toetsing plaats.

Van belang is hierbij het verkeersbeleid van de gemeente. Dit is opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer – en Vervoerplan 2016-2026 (GVVP). Onderstaand zijn de categorisering van wegen en de hoofdfietsroutes opgenomen.



Verkeersstructuur Dalfsen

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

Binnen de verkeersfunctie van wegen worden twee verkeersvormen onderscheiden.

- Stromen: zich doelgericht verplaatsen of voertuigen doen voortbewegen, in een min of meer constante richting en met een min of meer constante relatief hoge snelheid.

- **Uitwisselen:** zich doelgericht verplaatsen of voertuigen doen voortbewegen, met wisselende snelheid en/of richting. Hier valt ook onder het verzamelen, verdelen en kruisen van verkeer, alsmede het vertrekken, keren, draaien, stoppen en stallen van voertuigen.

Binnen de drie categorieën wegen zijn de volgende functies onderscheiden.

Categorie	Wegvakken	Kruispunten
Stroomwegen	Stromen	Stromen
Gebiedsontsluitingswegen	Stromen	Uitwisselen
Erftoegangswegen	Uitwisselen	Uitwisselen

Stroomwegen komen niet voor in de kern Dalfsen.

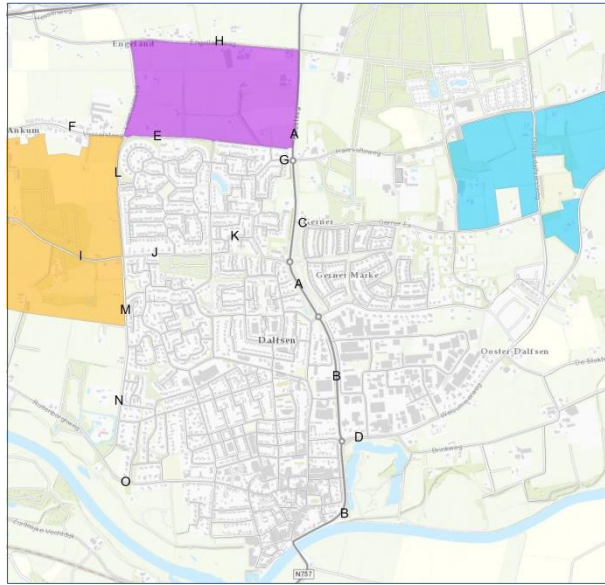
Gebiedsontsluitingswegen zijn gericht op het stromen op de wegvakken, terwijl het uitwisselen plaats vindt op kruispunten. De gebiedsontsluitingsweg vormt de verbindende schakel tussen stroomwegen en erftoegangswegen. Het snelheidsregime is 50 of 70km/uur binnen de bebouwde kom.

Erftoegangswegen zijn gericht op het toegankelijk maken van erven. Dit betreft alle manoeuvres die nodig zijn voor het bereiken van particuliere percelen, openbare percelen, het in- en uitstappen en het laden en lossen van goederen. Op zowel de wegvakken als de kruispunten is sprake van uitwisseling en moet de snelheid laag zijn. Het snelheidsregime is 30 km/uur binnen de bebouwde kom.

Voor de maximaal acceptabele verkeersintensiteit op erftoegangswegen worden geen normen gesteld. In verschillende publicaties en door de raad van State worden voorkeursintensiteiten van 4.000 tot 6.000 mvt/etmaal aangehouden. De verwachte verkeersintensiteiten op erftoegangswegen na realisatie van het plan blijven ruim onder deze voorkeursintensiteiten.

In onderstaande tabel zijn van de gebiedsontsluitingswegen en belangrijkste erftoegangswegen de verkeersintensiteiten opgenomen. Deze verkeersintensiteiten zijn verkregen uit het verkeersmodel van de gemeente Dalfsen (prognose 2030).

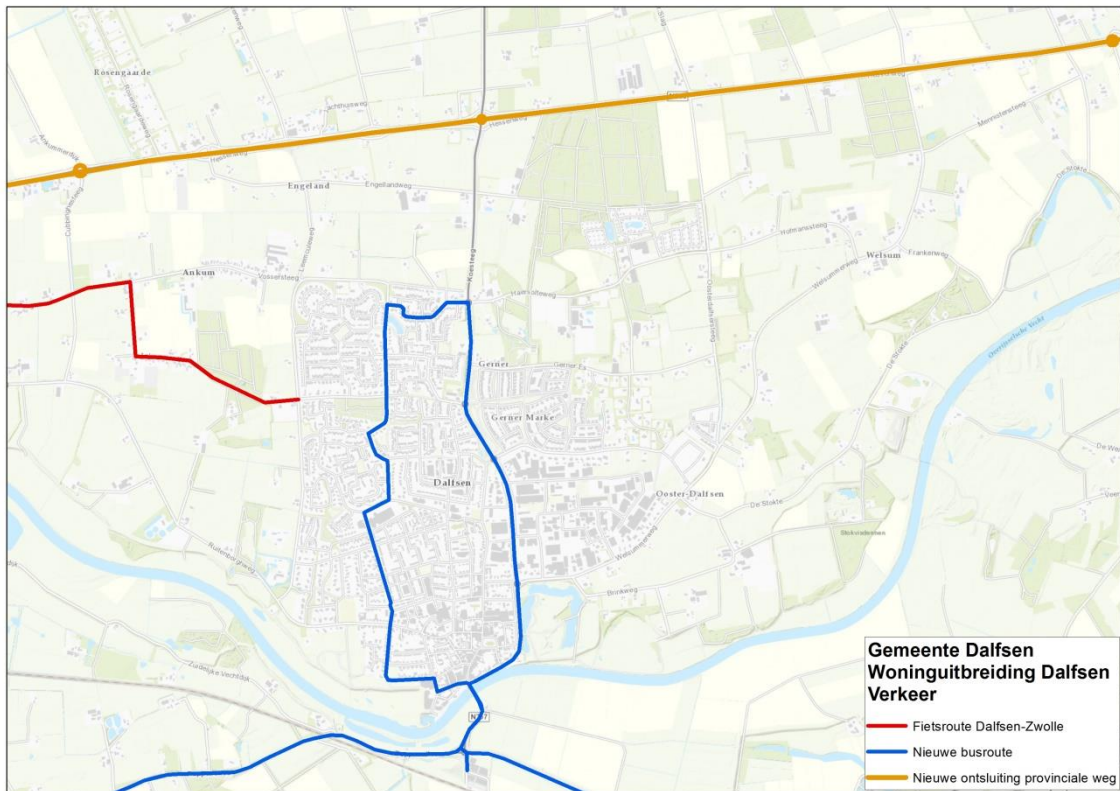
nr	wegvak	model 2030
A	Koesteeg	5.500-7.500
B	Rondweg	8.400-9.900
C	Gerner Es	1.000
D	Welsummerweg	3.800
E	Vossersteeg oost	700
F	Vossersteeg west	300
G	Bontekamp	1.400
H	Engellandweg	1.700
I	Ankummer Es west	1.300
J	Ankummer Es oost	300
K	Elskamp	1.400
L	Leemculeweg noord	2.800
M	Leemculeweg midden	2.400
N	Leemculerweg zuid	400-2.100
O	Ruitenborghstraat oost	1.600-2.100



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

Naast het GVVP is van belang wat de voorgenomen plannen van de gemeente en de provincie zijn. De provincie is voornemens de N340 ten noorden van Dalfsen op te waarderen. Dit houdt onder meer in dat de kruispunten van de N340 met Cubbinghsteeg/ Ankummerdijk, Koesteeg/Dedemsweg en Dennenkamp/Om de Landskroon worden gereconstrueerd. De aansluitingen daartussen inclusief de Welsummerweg komen te vervallen. Daarnaast zijn er plannen voor de aanleg van de Vechtdalroute, een hoogwaardige fietsroute die loopt van Dalfsen naar Zwolle. Ten slotte is voorzien in de aanpassing van de OV-route in Dalfsen.

Een en ander is opgenomen in onderstaande afbeelding. In de afweging zijn deze plannen meegenomen.



Voorgenomen plannen

10.2 Criteria

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

Specifieke criteria zijn:

- *goede verkeersafwikkeling/bereikbaarheid auto en fiets*
 Enerzijds gaat het hierbij om het afwikkelingsniveau dat aan de automobilist wordt geboden: bestaat de kans op wachtrijen of wordt het hoger liggende wegennet vlot bereikt? Anderzijds is hier van belang in hoeverre de fietser en in mindere mate de auto de locatie veilig kan bereiken met een lage omrijfactor. Hierbij zijn ook de kern van Dalfsen en de voorzieningen belangrijk.
- *herkenbare route naar hoofdwegennet (gebiedsontsluitingswegen)*
 Er is sprake van de komst van verkeer dat onbekend is met de route van en naar de woonuitbreiding. Een logische, korte en herkenbare route is daarom van belang.

- *goede verkeerstechnische vormgeving*
Aansluitend op het voorgaande criterium dient de vormgeving daarmee in overeenstemming te zijn zodanig dat de locatie fysiek gezien goed te bereiken is (verkeersfunctie van de weg e.d.).
- *voldoen aan uitgangspunten van Duurzaam Veilig*
Bij het criterium van Duurzaam Veilig gaat het erom in hoeverre de routes naar de locatie kunnen voldoen aan de aanbevelingen vanuit Duurzaam Veilig. In hoofdlijnen gesproken, is de vorm van de verbinding naar de locatie in overeenstemming met de functie van de weg? Dat wil zeggen dat de woonuitbreiding bij voorkeur direct dient aan te sluiten op een gebiedsontsluitingsweg. Het belangrijkste criterium voor een gebiedsontsluitingsweg is dat er geen directe toegang is vanaf de weg tot percelen en parkeerplaatsen. Ook de wijze waarop langzaam verkeer de route moet kruisen verdient bijzonder aandacht.
- *aanleg infrastructuur*
In hoeverre dienen extra infrastructurele maatregelen of aanpassingen te geschieden.
- *milieu*
De realisatie van de woonuitbreiding zorgt voor een toename van geluid van langs de ontsluitingsroute gelegen woningen. Uitgaande van een woonuitbreiding van 400 woningen moet rekening worden gehouden met een verkeersgeneratie van circa 2.800 ritten per etmaal.

10.3 Beschrijving per locatie

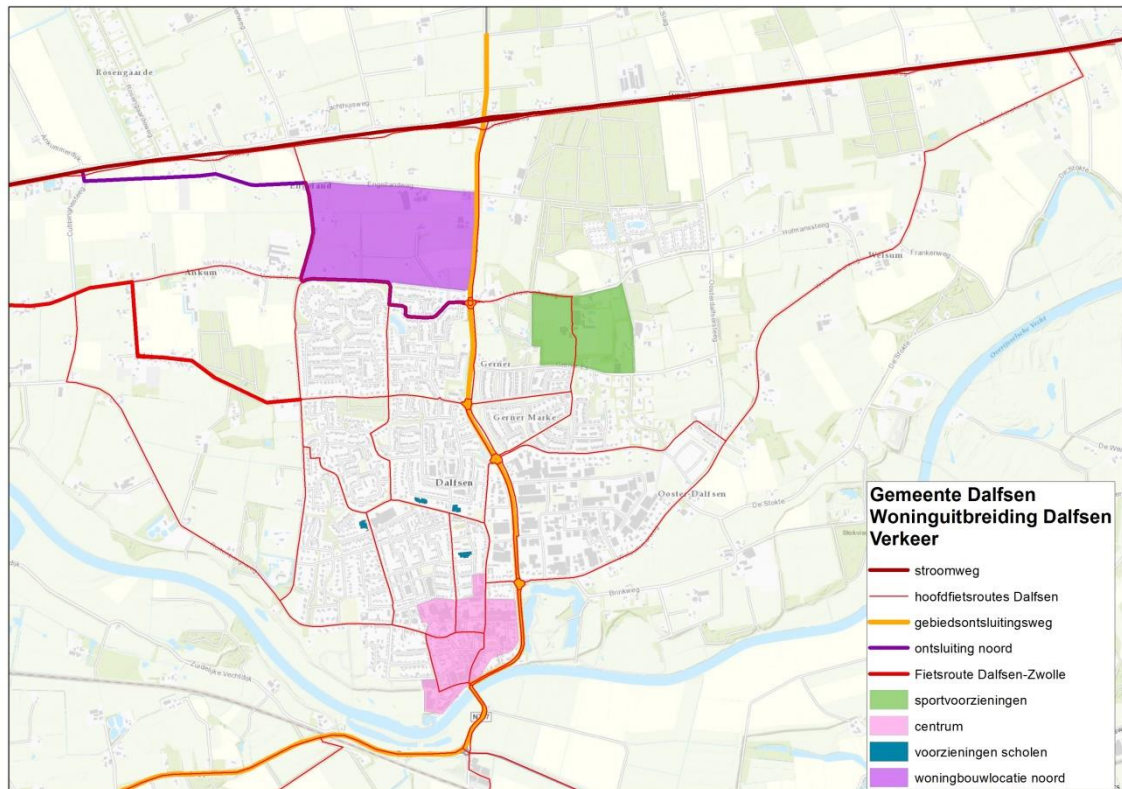
In het volgende hoofdstuk worden de locaties getoetst aan de in de vorige paragraaf genoemde criteria. Hierbij wordt regelmatig de N340 genoemd als het gaat om de toetsing van de bereikbaarheid van de betreffende woonuitbreiding.

10.3.1 Noord

De locatie Noord wordt op meerdere manieren ontsloten voor het autoverkeer. De reconstructie zorgt ervoor dat de ontsluiting naar de N340 eenvoudig is. Er wordt gebruik gemaakt van de nieuwe verbindingsweg naar het kruispunt van de Cubbinghesteeg/ Ankummerdijk met de N340 of er wordt gebruik gemaakt van de Koesteeg naar de N340. Autoverkeer naar het centrum maakt gebruik van de Vossesteeg/ Bontekamp/ Koesteeg/ Rondweg.

Naar verwachting zal dit een toename van het verkeer van 900 mvt/etmaal op de Koesteeg (zowel in noordelijke als in zuidelijke richting) betekenen en een toename op de nieuwe verbindingsweg naar de N340 van eveneens 900 mvt/etmaal.

Door het fietsverkeer worden de voorzieningen (scholen, centrum en sportvelden) bereikt via de vastgestelde hoofd fietsroutes.



Ontsluiting locatie Noord

Toetsing

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

Het terrein kent een goede bereikbaarheid voor het autoverkeer. Zowel via de Vossesteeg/ Bontekamp als via de nieuwe verbindingsweg worden de hogere categorie wegen, de Koesteeg en N340, vlot bereikt.

Wat betreft het fietsverkeer naar het centrum is de bereikbaarheid goed. De locatie sluit direct aan op hoofdfietsroutes welke langs erftoegangswegen leiden. De lengte van de route bedraagt gemiddeld 2,6 km. Hetzelfde kan worden gesteld voor de basisscholen. Hier bedraagt de afstand gemiddeld 1,6 tot 1,8 km.

Wat betreft het fietsverkeer naar de sportvelden dient de Koesteeg te worden gekruist. Hoewel de Koesteeg gekruist wordt met behulp van een rotonde is de bereikbaarheid van de sportvelden minder goed.

De fietsroute Dalfsen-Zwolle ligt op enige afstand van de locatie. Echter de route via de Vossesteeg via Ankum biedt een directe aansluiting op deze route zonder omrijden en zonder dat daarbij de verkeersveiligheid in het geding komt.

Het verdient aanbeveling om voor de auto een directe aansluiting vanuit deze locatie op de Koesteeg te realiseren of de aansluiting van de Engellandweg op de Koesteeg te reconstrueren teneinde het gebruik van de Vossesteeg/ Bontekamp te beperken. Deze wegen kennen weliswaar suggestiestroken maar hebben over het algemeen een smal profiel en zijn op grond

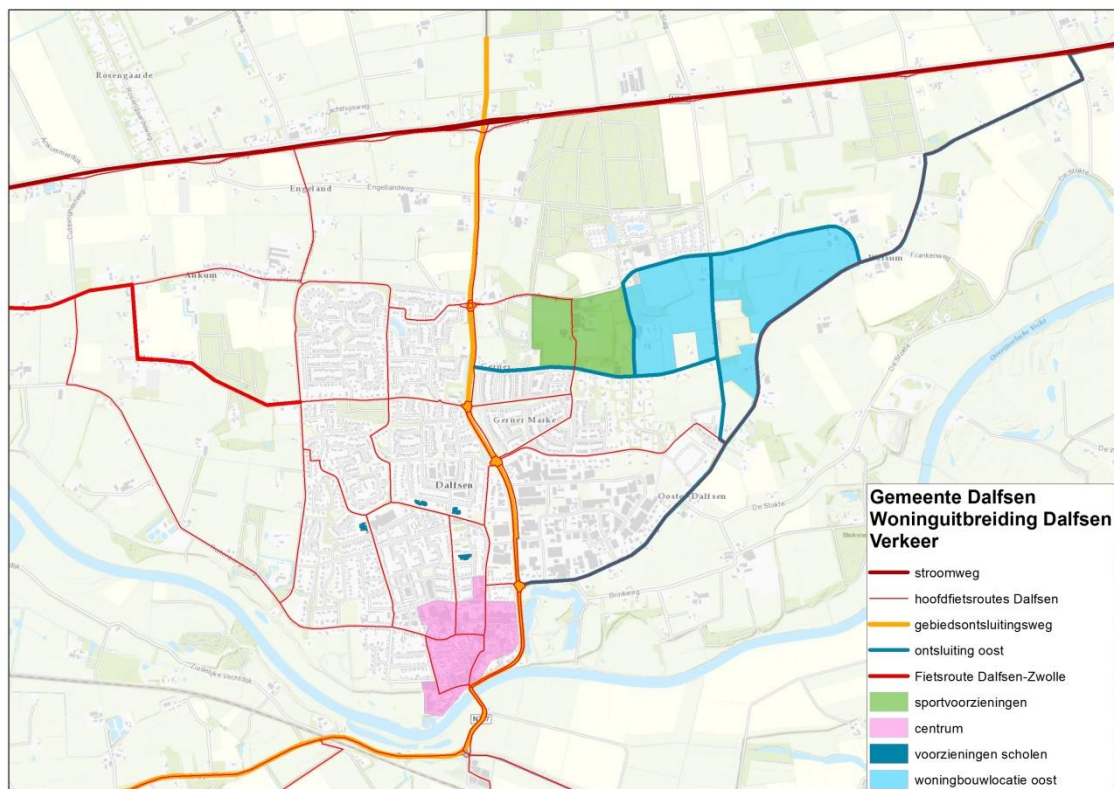
van het GWP erftoegangswegen. Daarmee worden uit oogpunt van duurzaam veilig de Vossesteeg en Bontekamp ontzien.

Indien de locatie mede via een directe aansluiting op de Koesteeg wordt ontsloten betekent dit dat er niet of nauwelijks sprake is van een toename van geluid op bestaande woonbebouwing. Indien niet voor een directe ontsluiting op de Koesteeg wordt gekozen, betekent dit een toename van het geluid op de woningen aan de Vossesteeg en Bontekamp. Wat betreft wegverkeerslawaai vanwege de N340 wordt opgemerkt dat de afstand tussen de locatie en deze weg ten minste 250 meter bedraagt. Dit houdt in dat er geen sprake is van geluidhinder in de zin van de Wet geluidhinder vanwege deze weg.

10.3.2 Oost

De locatie Oost wordt op meerdere manieren ontsloten voor het autoverkeer. De reconstructie van de N340 (afsluiting aansluiting Welsummerweg) zorgt ervoor dat de ontsluitingsmogelijkheden naar de N340 beperkt zijn. Ontsluiting van deze locatie via de Haersolteweg door autoverkeer is niet wenselijk door het zeer krappe profiel van deze weg. Autoverkeer naar de N340 wordt geacht via de Gerner Es en de Koesteeg naar de N340 te rijden. Autoverkeer naar het centrum maakt gebruik van de Gerner Es/ Koesteeg / Rondweg of van de Welsummerweg/ Rondweg.

Door het fietsverkeer worden de voorzieningen (scholen en centrum) bereikt via de vastgestelde hoofdfietsroutes. De fietsroute Dalfsen-Zwolle is te bereiken via de hoofdfietsroutes in Dalfsen.



Ontsluiting locatie Oost

Toetsing

De locatie kent niet of nauwelijks problemen als het gaat om verkeersafwikkeling van het autoverkeer. Mogelijk kunnen problemen ontstaan op de aansluiting van de Gerner Es op de Koesteeeg. De aansluiting is vormgegeven als T-aansluiting zonder aanvullende voorzieningen als een linksafvak. Aanpassing van de aansluiting is noodzakelijk.

Het terrein kent een matige bereikbaarheid voor het autoverkeer. Zoals is opgemerkt is de aansluiting van de Gerner Es op de Koesteeeg beperkt wat betreft de vormgeving. Daarnaast kent de Gerner Es een beperkt profiel. Het verdient daarom aanbeveling om de aansluiting Gerner Es/ Koesteeeg te reconstrueren.

De verwachte verkeerstoename op dit wegvak bedraagt naar verwachting ongeveer 1.350 mvt/etmaal. Aandachtspunt is de fietsoversteek nabij het sportpark

Ontsluiting van de locatie door autoverkeer via de Welsummerweg, zowel in noordoostelijke als in zuidwestelijke richting (centrum) is niet gewenst gelet op de maatregelen die de gemeente in het verleden heeft getroffen en de maatregelen die de provincie van plan is te treffen. Het betreft hier tevens een combinatie met het hoofdfietsroutenetwerk. Zonder fysieke maatregelen is dit gebruik echter niet te voorkomen.

De verwachte verkeerstoename op dit wegvak bedraagt naar verwachting ongeveer 900 mvt/etmaal in noordoostelijke richting en 450 mvt/etmaal in zuidwestelijke richting.

Ontsluiting van de locatie door autoverkeer via de Haersolteweg is fysiek niet mogelijk vanwege het zeer smalle profiel. Gebruik van deze route betekent waarschijnlijk de kap van een aantal zeer waardevolle bomen.

Samengevat houdt dit in dat de verkeersafwikkeling en bereikbaarheid van deze locatie matig is.

Wat betreft het fietsverkeer naar het centrum is de bereikbaarheid matig. De locatie sluit weliswaar (in)direct aan op de hoofdfietsroutes welke langs erftoegangswegen leiden. Echter moet wel de Rondweg (gebiedsontsluitingsweg) worden gekruist. De lengte van de route bedraagt gemiddeld 2,8 km. De afstand tot de basisscholen bedraagt gemiddeld 2,4 tot 2,8 km.

De fietsroute Dalfsen-Zwolle is te bereiken via de hoofdfietsroutes in Dalfsen. Ook hier wordt opgemerkt dat deze route de gebiedsontsluitingsweg, de Koesteeeg kruist.

Ontsluiting via de Gerner Es betekent een toename van het geluid op de woningen aan de Gerner Es. De verwachting is echter dat dit niet significant is.

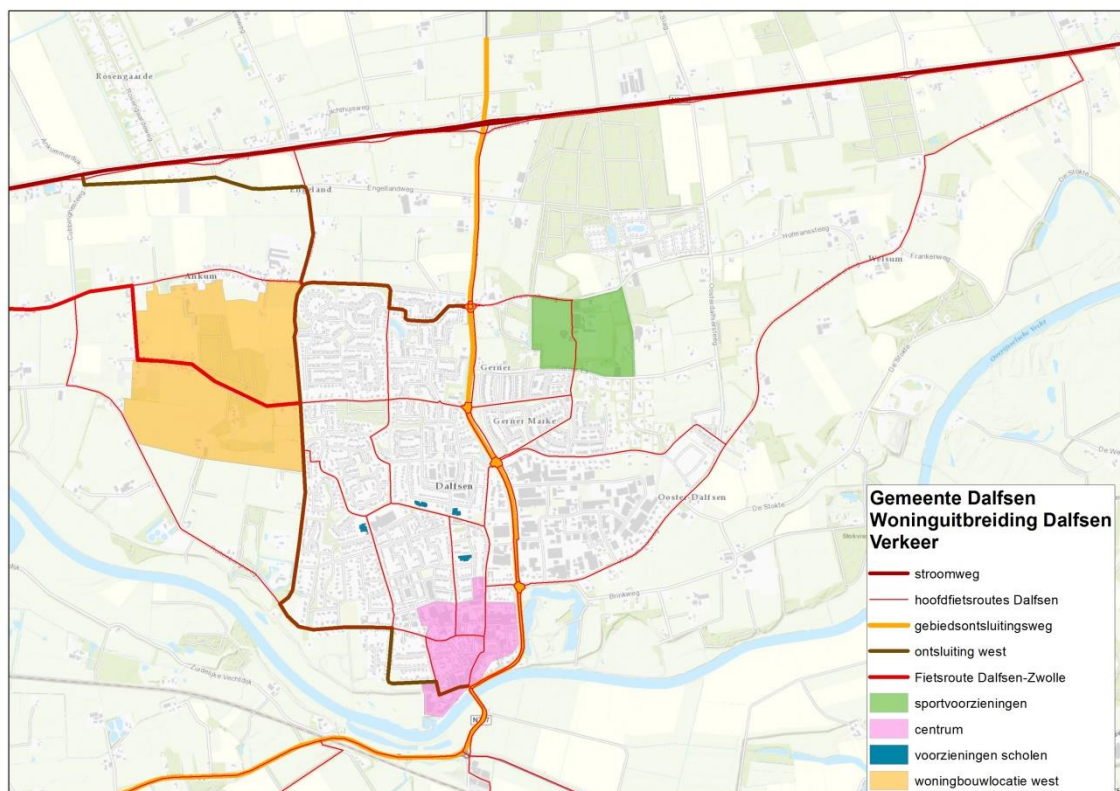
10.3.3 West

De locatie West wordt voornamelijk via de Leemculeweg ontsloten voor het autoverkeer. De reconstructie van de N340 zorgt ervoor dat de ontsluiting naar de N340 eenvoudig is. Veelal zal er gebruik worden gemaakt van de nieuwe verbindingsweg naar het kruispunt van de

Ankummerdijk met de N340. Eventueel wordt er gebruik gemaakt van de route Bontekamp/Koesteg naar de N340. De Bontekamp kent weliswaar suggestiestroken maar heeft over het algemeen een smal profiel en is op grond van het GVVP een erftoegangsweg.

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

Door het fietsverkeer worden de voorzieningen (scholen en centrum) bereikt via de vastgestelde hoofdfietsroutes. De fietsroute Dalfsen-Zwolle doorkruist de locatie.



Ontsluiting locatie West

Toetsing

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

Het terrein kent een goede bereikbaarheid voor het autoverkeer. Via de nieuwe verbindingsweg wordt de hogere categorie weg, de N340, vlot bereikt. De verwachte verkeerstoename op de Leemculeweg bedraagt naar verwachting ongeveer 1.800 mvt/etmaal in noordelijke richting en 900 mvt/etmaal in zuidelijke richting. Ongeveer 900 mvt/etmaal zal daarvan gebruik maken van de nieuwe aansluiting op de N340.

Wat betreft het fietsverkeer naar het centrum is de bereikbaarheid goed. De locatie sluit direct aan op hoofdfietsroutes welke langs erftoegangswegen leiden. De lengte van de route bedraagt gemiddeld 2,2 km. Hetzelfde kan worden gesteld voor de basisscholen. Hier bedraagt de afstand gemiddeld 1,2 tot 1,7 km.

De fietsroute Dalfsen-Zwolle doorkruist de locatie. De verbinding naar Zwolle wordt hiermee optimaal.

De Leemculeweg krijgt een belangrijke functie voor de ontsluiting van de locatie. In het GVVP wordt het volgende gesteld: "Deze weg had in het vorige GVVP de functie gebiedsontsluitingsweg gekregen. Dit was gebaseerd op de mogelijke uitbreiding van woningen aan de westzijde van Dalfsen. De Leemculeweg zou voor deze (grootschalige) uitbreiding een belangrijk ontsluiting richting N340 vormen. Nieuwe inzichten leiden ertoe dat de Leemculeweg benaderd kan worden als een erftoegangsweg en dat een weg met een zwaardere functie op deze locatie geen meerwaarde heeft en eerder een barrière vormt. Aanpassen van deze weg (het wegvak) aan de inrichtingskenmerken van een erftoegangsweg heeft echter geen prioriteit". Deze weg behoeft derhalve nog niet aangepast te worden.

10.4 (Energie) efficiënte ruimtelijke ordening

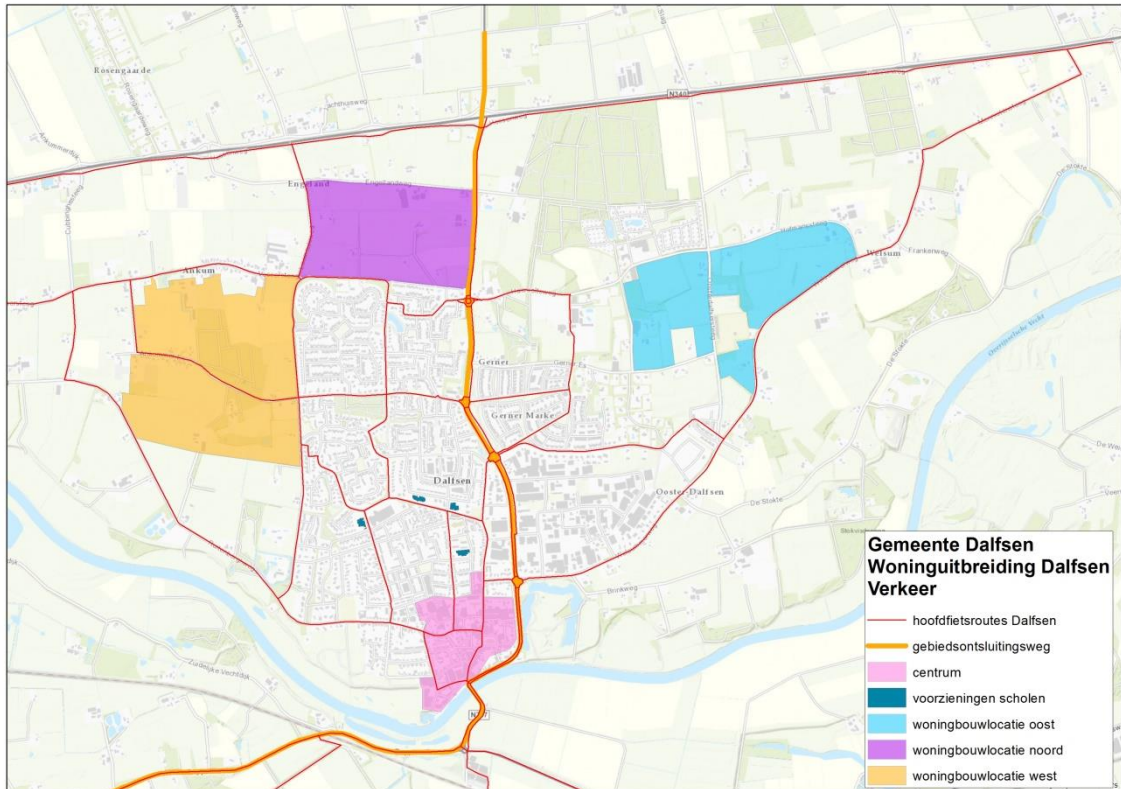
In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op efficiënte ruimtelijke ordening ter beperking van het gebruik van de auto in relatie tot de mogelijke uitbreidingslocaties.

Ligging ten opzichte van de basisvoorzieningen

Uit onderstaande kaart blijkt dat de scholen en de centrumvoorzieningen het dichtst bij locatie West liggen. Het verschil met locatie Noord is echter gering. Locatie Oost ligt op grotere afstand. Locatie West en Noord bieden beide goede mogelijkheden om per fiets deze voorzieningen te bereiken. Vanuit locatie Oost zal eerder voor de auto worden gekozen omdat voor de voorzieningen veelal de Koesteeg overgestoken moet worden.

Langzaamverkeersverbindingen

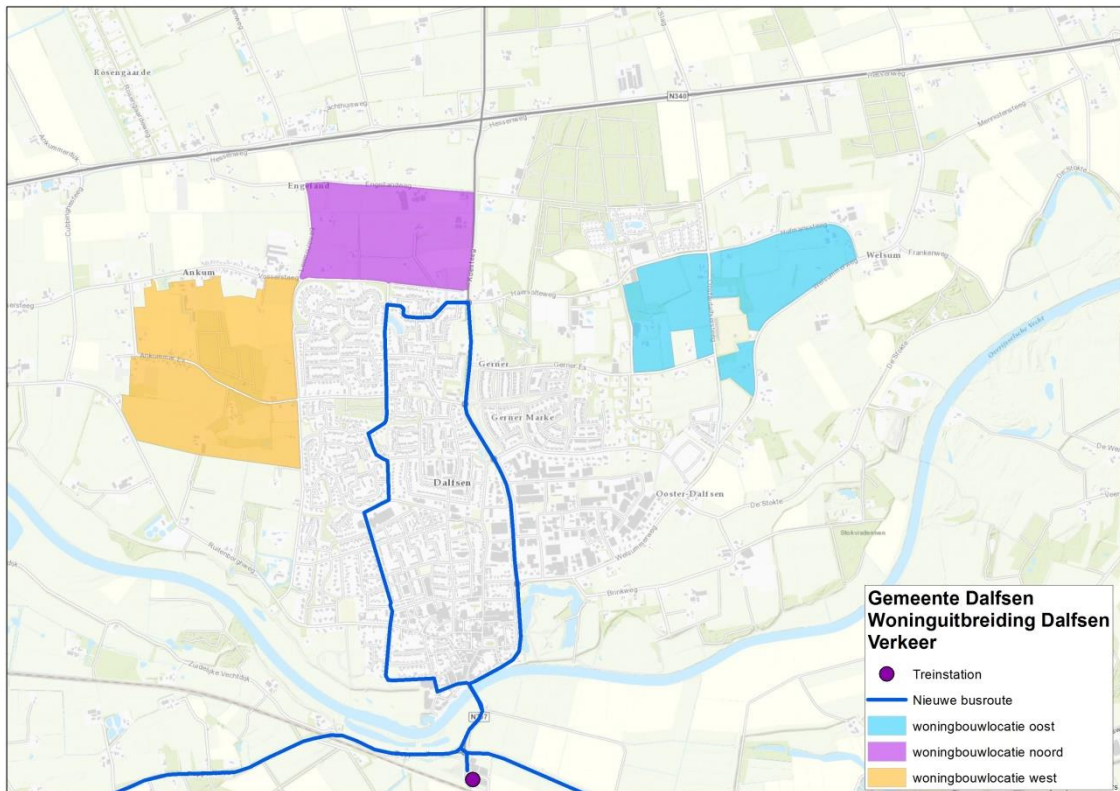
Uit onderstaande kaart blijkt tevens dat de kern Dalfsen een dicht netwerk met hoofdfietsroutes kent. Alle locaties zijn hier direct op aangesloten. In relatie tot de basisvoorzieningen zijn de afstanden vanuit de locatie Oost wat groter.



Bereikbaarheid openbaar vervoer

Onderstaande kaart geeft de verwachte ov-busroute aan. Hieruit blijkt dat locatie Noord het dichtst bij de route ligt, kort daarop gevolgd door locatie West.

Wat betreft de bereikbaarheid van het treinstation wordt opgemerkt dat voor alle drie de uitbreidingslocaties de bereikbaarheid vergelijkbaar is.



10.5 Slotopmerking

Voor locatie Noord geldt een belemmering ten aanzien van verkeersveiligheid wat betreft het bereiken van de sportvelden. Voor de overige voorzieningen (centrum, basisscholen) kan worden gesteld dat sprake is van korte en veilige afstanden. Voor gebied Oost geldt dat met uitzondering van de sportvelden de voorzieningen uitsluitend worden bereikt door het kruisen van een gebiedsontsluitingsweg.

Wat betreft de ontsluiting per auto scoort locatie Noord het best. Op eenvoudige wijze wordt het hoofdwegennet (gebiedsontsluitingswegen) bereikt. De beide andere locaties maken gebruik van erftoegangswegen om het hoofdwegennet te bereiken.

Wat betreft de ontsluiting per fiets scoren locatie Noord en West gelijk. Op korte afstand liggen de basisvoorzieningen waarbij gebruik gemaakt kan worden van de hoofd fietsroutes. Locatie Oost ligt verder weg van deze voorzieningen en er dient een gebiedsontsluitingsweg gekruist te worden.

Wat betreft de overige aspecten scoren locaties Noord en West in eerste instantie beter dan Oost.

11 Thema duurzaamheid

11.1 Inleiding

Het thema duurzaamheid vormt een belangrijk thema voor de gemeente Dalfsen bij de locatiekeuze voor woningbouw.

Op 27 februari 2017 heeft de gemeenteraad de kaders voor het Dalfser duurzaamheidsbeleid vastgesteld in de Kadernota duurzaamheid 2017 – 2025. De ambitie om van Dalfsen een duurzaam leefbare gemeente te maken is in de kadernota vertaald naar twee hoofdstromen: een energiegerichte en een meer algemene lijn. Ten opzichte van het oude duurzaamheidsbeleid – CO₂-neutraal in 2025 - is de meer algemene lijn een verbreding.

De verbeterdoelen en de concrete doelen uit de kadernota zijn uitgewerkt in het Beleidsplan Duurzaamheid 2017 – 2025. Hoewel CO₂ in de kadernota en het beleidsplan als meetlat wordt losgelaten en ook niet langer wordt gesteld dat de hele gemeente energieneutraal zal zijn in 2025, blijft het met dit beleidsplan mogelijk toch zo ver te komen.

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



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

11.2 Toetsing

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

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bieden bij uitstek de gelegenheid om vanaf het begin het thema duurzaamheid te betrekken in de planvorming. Bij het kiezen van een ontwikkellocatie

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

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

Duurzame energieopwekking is het thema waar een ruimtelijk aspect aan gekoppeld is en welke daarmee onderscheidend kan zijn voor de drie ontwikkellocaties. In het onderzoek van IF zijn verschillende manieren van energieopwekking onderzocht.

Wat betreft zonne-energie is met name de dakoriëntatie van belang. De gebieden zijn niet onderscheidend ten opzichte van elkaar. Voor alle gebieden geldt dat bij ontwikkeling zonne-energie op daken gerealiseerd kan worden. Bij nadere uitwerking kan rekening gehouden worden met de dakoriëntatie om zoveel mogelijk rendement te halen uit zonnepanelen. De aanwezigheid van bomen kan leiden tot meer schaduw en minder rendement, maar hier kan bij uitwerking van de plannen rekening mee gehouden worden.

Wat betreft aardwarmte kan gebruikt gemaakt worden van (collectieve) warmte-koude-opslag. Op basis van de Energieatlas van de provincie Overijssel kan geconstateerd worden dat de WKO potentie hoog is in de verschillende locaties (klasse D: meer dan 600 m²/dag maximaal doorlaatvermogen watervoerend pakket). Vanwege hoge archeologische waarde, met name in gebied Oost, is deze manier van energieopwekking mogelijk niet overal geschikt. Een klein deel van gebied West is daarnaast aangewezen als intrekgebied en op deze manier ook bestemd in het vigerende bestemmingsplan. In dit gebied is het verboden om zonder omgevingsvergunning bodemingrepen te doen dieper dan 0,5 meter of voorwerpen in te drijven. Mogelijk maakt deze

bestemming de gronden in dit gebied ook minder geschikt voor gebruik van aardwarmte als duurzame energieopwekking.

Verder kan de nieuwe woningbouwlocatie energie verkrijgen via bijvoorbeeld een (nog te ontwikkelen) zonneveld in de omgeving of de biovergister aan de Veldhoeveweg 1 (ten noorden van de N340). De biovergister is het dichtst gelegen bij locatie Noord (circa 1.100 meter). Deze opties zijn nader uit te werken maar zijn in eerste instantie niet onderscheidend voor de drie ontwikkellocaties.

11.3 Slotopmerking

In voorgaande paragrafen is ingegaan op verschillende manieren van het bereiken van een duurzaam plan. De opties leiden niet tot een duidelijk onderscheid tussen de drie ontwikkellocaties. Wat betreft het gebruik maken van aardwarmte is er mogelijk een belemmering in gebied Oost (archeologie) en gebied West (intrekgebied). Dit vraagt nog nader onderzoek.

Bijlage 1 – Soortenlijst per locatie

Beschermde soorten voorkomend in de omgeving van de drie locaties (0- 5 kilometer afstand volgens '© NDFF - quickscanhulp.nl 03-07-2018 12:13:30') en geschiktheid voor deze soorten per locatie.

A. soorten waarvoor geschikt biotoop aanwezig is in minstens een van de drie locaties

Soort	Soortgroep	Vrijstelling	Voorkomen per locatie			Voorkeurbiotop			
			West	Noord	Oost	Nat	Kruidig	Houtig	Bebouwing
Ooievaar	Vogels				x	x			x
Meervleermuis	Zoogdieren		x	x	x	x			x
Bastaardkikker	Amfibieën	v	x	xx	x	x			
Bruine kikker	Amfibieën	v	xx	xx	xx	x			
Gewone pad	Amfibieën	v	xx	xx	xx	x			
Kleine watersalamander	Amfibieën	v	x	x	x	x			
Dwergmuis	Zoogdieren	v		x		x			
Woelrat	Zoogdieren	v		x		x			
Ringslang	Reptielen		x	x	x	x			
Grote modderkruiper	Vissen		x	x		x			
Rugstreeppad	Amfibieën		x	x	x	x			
Aardmuis	Zoogdieren	v	x	x	x	x	x		
Ree	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx	x	x		
Watervleermuis	Zoogdieren		x	x	x	x			x
Steenmarter	Zoogdieren		xxx	xxx	xxx		x		x
Haas	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx		x		
Veldmuis	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx		x		
Dwergmuis	Zoogdieren			x			x		
Kerkuil	Vogels		xxx	xxx	xxx		x		x
Roek	Vogels		xxx	xxx	xxx		x		
Slechtvalk	Vogels		xx	xx	xx		x		x
Konijn	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx		x	x	
Vos	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx		x	x	
Wezel	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx		x	x	
Das	Zoogdieren		xx	x	xx		x	x	
Hermelijn	Zoogdieren		x	x	x		x	x	
Wezel	Zoogdieren		x	x	x		x	x	
Bosmuis	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx			x	
Bunzing	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx			x	
Egel	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx			x	
grote weerschijnvlinder	Insecten - Dagvlinders		x					x	
Boommarter	Zoogdieren		xxx	xxx	xxx			x	
Eekhoorn	Zoogdieren		xxx	xxx	xxx			x	
Boomvalk	Vogels		xxx	xxx	xxx			x	
Buizerd	Vogels		xxx	xxx	xxx			x	
grote vos	Insecten - Dagvlinders		x	x	x			x	
grote weerschijnvlinder	Insecten - Dagvlinders				x			x	
kleine ijsvogelvlinder	Insecten - Dagvlinders		x		x			x	
Ransuil	Vogels		xxx	xxx	xxx			x	
Havik	Vogels		xx	xx	xx			x	
Sperwer	Vogels		xxx	xxx	xxx			x	
Huisspitsmuis	Zoogdieren	v	xxx	xxx	xxx			x	x
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren		xxx	xxx	xxx			x	x
Steenuil	Vogels		xx	xx	xx			x	x
Baardvleermuis	Zoogdieren		x	x	x			x	x
Brandts vleermuis	Zoogdieren		x	x	x			x	x
Franjestaart	Zoogdieren		x	x	x			x	x
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren		x	x	x			x	x
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren		xxx	xxx	xx			x	x
Laatvlieger	Zoogdieren		xxx	xxx	xxx			x	x
Rosse vleermuis	Zoogdieren		xxx	xxx	xxx			x	x
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren		xxx	xxx	xxx			x	x
Huismus	Vogels		xxx	xxx	xxx			x	x
Gierzwaluw	Vogels		x	x	x				x

B. soorten waarvoor geen geschikt biotoop aanwezig is binnen de drie locaties

Soort	Soortgroep	Vrijstelling	Voorkomen per locatie			Voorkeurbiootoop			
			West	Noord	Oost	Nat	Kruidig	Houtig	Bebouwing
Beekrombout	Insecten - Libellen					x			
Kamsalamander	Amfibie					x			
Poelkikker	Amfibie					x			
Noordse winterjuffer	Insecten - Libellen					x			
Otter	Zoogdieren					x			
Grote Gele Kwikstaart	Vogels					x			
Kamsalamander	Amfibie					x			
Vliegend hert	Insecten - Kevers							x	
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen					x			
Levendbarende hagedis	Reptielen					x	x		
Knoflookpad	Amfibie					x	x		
Knoflookpad	Amfibie						x		
Wespendief	Vogels							x	
Zwarte Wouw	Vogels							x	
sleedoornpage	Insecten - Dagvlinders							x	
Dennenorchis	Vaatplanten							x	

Voorkomen per locatie

- xxx grote kans, aannemelijk
- xx matige kans, mogelijk
- x kleine kans, maar niet uit te sluiten
- (blanco) geschikt biotoop ontbreekt voor deze soort

Vrijstelling

- v vrijgesteld van verboden volgens Wnb bij ruimtelijke ontwikkeling

Bijlage 2 – Bronvermelding

De volgende rapporten en beleidsstukken zijn geraadpleegd bij deze studie:

- Structuurvisie Buitengebied, ontwerp
- Structuurvisie Kernen, vastgesteld d.d. 27 september 2010
- Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 24 juni 2013
- 1e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 28 september 2015
- 2e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 27 juni 2016
- 3e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 26 juni 2017
- 4e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 21 juni 2018
- Bestemmingsplan Oosterdalfsen, vastgesteld d.d. 22 juni 2015
- Landschapsonwikkelingsplan
- Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025, Team Milieu gemeente Dalfsen, d.d. april 2017
- www.topotijdreis.nl
- Energieatlas provincie Overijssel
- Energievisie Oosterdalfsen te Dalfsen, IF, d.d. 30 maart 2012
- Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan Dalfsen
- Nationale Risicokaart, geraadpleegd op
- VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, 2009
- Omgevingsvisie en –verordening, provincie Overijssel

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Dalfsen

Rapport

R.H. Schipper

A. Franssen

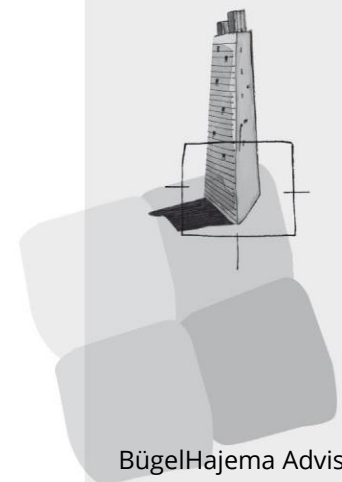
H. Kloen

J. Meerveld

E. Luning

Projectnummer

036.000.233.0000



BügelHajema Adviseurs
bv

Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

9401 GN Assen

T 0592 316 206

F 0592 314 035

E info@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort