

**Ruimtelijke Onderbouwing off the grid recreatiehuisje
Landschap Overijssel**

Hoofdstuk 1 Projectomschrijving

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven.

1.1 Aanleiding en omschrijving plan

Landschap Overijssel is een provinciale organisatie die als doel heeft om het typische natuur- en cultuurlandschap van Overijssel te beschermen. De organisatie zet zich in voor het herstel, behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap in Overijssel. Dit door het stimuleren, coördineren en initiëren van activiteiten die leiden tot beheer, herstel, ontwikkeling en beleving van natuur en landschap in Overijssel. De natuurgebieden worden met zorg beheerd. Veel van deze natuurgebieden zijn opengesteld voor dagtoerisme en binnen een aantal natuurgebieden is het zelfs mogelijk tijdelijk in deze natuur te kunnen verblijven. Hierbij rekening houdend met de natuur- en landschapswaarden van het betreffende gebied. Landschap Overijssel hecht dan ook waarde aan het verder ontwikkelen van de belevingswaarde van het landschap en de gebieden en onderzoekt daarbij verschillende langjarige concepten. Deze laatste zijn het meest duurzaam dragen dus voor de verre toekomst bij aan de belevingswaarde van het gebied. Tenslotte leveren deze concepten voor de lange termijn extra middelen op waarmee het Landschap ook in de verre toekomst kwalitatief goed beheer kan uitvoeren in de gebieden. Omdat het vaak nieuwe concepten zijn worden deze in eerste instantie ingestoken als pilot. Onderhavige project betreft dan ook een pilot.

Landschap Overijssel is een samenwerking aangegaan met By Mölle, een interieurstudio die werkt aan slow living concepten. ByMöller is een lokale onderneming gevestigd in Dalfsen. Daarmee is de samenwerking een echte lokale samenwerking te noemen die zichzelf eerder heeft bewezen bij 't Witte Huis op landgoed De Horte en de Lemelerberg Lodge. Gezamenlijk hebben ze nu het concept van het off the grid recreatiehuisje ontwikkeld, gericht op beleving van het landschap en het slow living concept, als nieuw verdienmodel voor Landschap Overijssel. Voor dit concept zoals hieronder verder toegelicht hebben de partijen in 2018 een LEADER-subsidie toegekend gekregen. Om deze subsidie te kunnen verzilveren, moet er voor eind maart 2021 gerealiseerd zijn.

Off the grid natuurhuisje

Een off the grid natuurhuisje is een kleine solitaire recreatiewoning in een natuurlijke omgeving. Een off the grid huisje heeft geen vaste fundering en is letterlijk verdwenen - uit beeld - van de radar – onvindbaar - uit het zicht. Het is volledig zelfvoorzienend en heeft zo min mogelijk effect op omgeving en milieu. Door de natuurlijke bouwmaterialen en het ontwerp gaat het huisje op in het landschap. Het natuurhuisje is zelfstandig te gebruiken voor 2 personen. Het beschikt over een zitruimte, keukenhoek en bed. Het is 40 m² groot / ca. 90 m³. Het huisje heeft een beperkte buitenruimte in de vorm van een vlonder (ca. 40 m²) en innovatieve water-, elektra- en riolsystemen. Een off the grid huisje in deze vorm bestaat op dit moment nog niet. Met ondersteuning van een Leader-subsidie hopen initiatiefnemers het natuurhuisje te kunnen ontwikkelen met lokale installatiebedrijven voor de innovatieve systemen en lokale bouwbedrijven en houtbedrijven voor de ombouw. Het huisje wordt verhuurd aan recreanten die bewust kiezen voor optimale beleving van de natuur met minimale impact op de natuur. Naast een zorgvuldig ontwerp, is ook het gedrag van gasten belangrijk om minimale verstoring te kunnen garanderen. Gasten worden actief uitgedaagd om tijdens het verblijf hun gedrag (licht, geluid) aan te passen aan de omgeving, aan de natuur. Parkeren vindt niet bij het huisje plaats. Gasten kunnen hun bagage wel wegbrengen, maar verder wordt het huisje alleen te voet of met de fiets bezocht.

Locatiekeuze

Na het verkrijgen van de LEADER-subsidie zijn de initiatiefnemers op zoek gegaan naar een geschikte locatie in de rafelranden van de door Landschap Overijssel beheerde natuurgronden. Het uitgangspunt voor de pilot was om een locatie binnen de gemeente Dalfsen te vinden, omdat zowel By Môle als Landschap Overijssel in Dalfsen gevestigd zijn. Belangrijk hierbij is dat het off the grid recreatiehuisje solitair in het landschap ligt, om zo volledig recht te doen aan het concept. De mogelijkheden van verschillende locaties zijn onderzocht, waaronder locaties op Landgoed 'De Horte', waar het kantoor van Landschap Overijssel gevestigd is. Deze vielen af nadat bleek dat zij onder het Rijksbeschermd deel van de buitenplaats vielen en het concept en de adviezen van de monumentencommissie niet te rijmen waren. Verder zijn natuurtoetsen gedaan en zijn cultuurhistorische waarden onderzocht. Uiteindelijk is één locatie uit de bus gekomen als de beste locatie voor een pilotproject: de locatie langs de Zuidelijke Vechtdijk in een voormalig ruilverkaveling bosje, aan de rand van de landgoederenzone.

Voor een extra toelichting op het concept en de locatiekeuze wordt verder verwezen naar bijlage 1.

1.2 Ligging plangebied

Na een selectieprocedure is de volgende locatie geselecteerd (zie ook bijlage 1). Het betreft een perceel langs de Zuidelijke Vechtdijk (kadestraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie X, nummer 200).

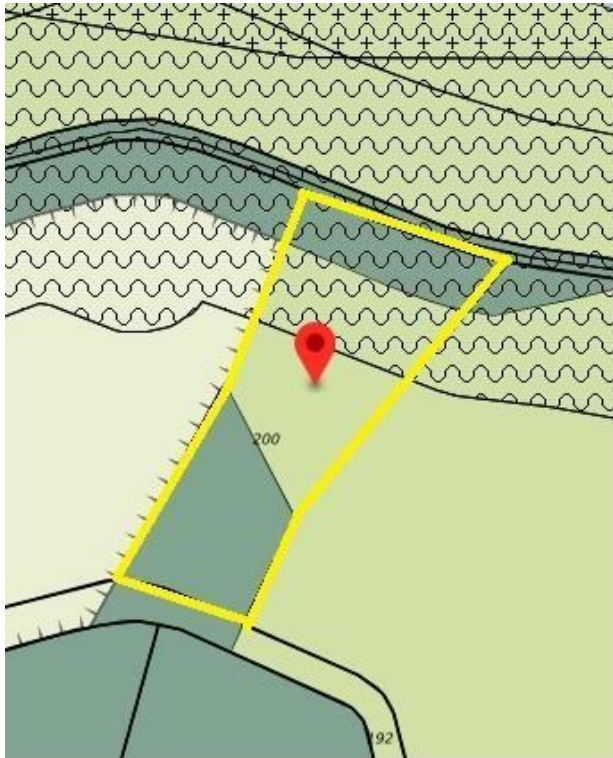
Kaart 1. Ligging van de beoogde locatie aan de Zuidelijke Vechtdijk



1.3 Geldende planologische situatie

De locatie aan Zuidelijke Vechtdijk ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de bestemming 'Natuur' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en de aanduiding 'Gebiedsaanduiding: milieuzone – intrekgebied'.

Kaart 2. Huidige bestemming locatie Zuidelijke Vechtdijk



1.4 Afwijken van het bestemmingsplan

Het plan past niet binnen de huidige bestemmingen. Voor de gevallen, waarbij buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken met een omgevingsvergunning als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In deze ruimtelijke onderbouwing komen alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening voor dit project aan de orde en toont aan dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling valt niet onder de 'lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen vvgb nodig is', die door de gemeenteraad is vastgesteld. Voordat het college een besluit kan nemen moet de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeven. Deze ontwerp vvgb wordt tegelijkertijd met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

1.5 Planmethodiek en verbeelding

Volgens de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is een analogoog en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit plan. De omgevingsvergunning (het besluit) - inclusief deze ruimtelijke onderbouwing - vormen namelijk het directe kader voor het plan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen beschreven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de huidige situatie en relevante milieuaspecten.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en de economisch uitvoerbaarheid.

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn regels opgenomen om het beleid uit de SVIR te verwezenlijken.

2.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. In oktober 2012 is het besluit aangevuld met een aantal punten. Per 1 juli 2016 zijn tot slot nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

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

Per saldo maakt deze ontwikkeling meer bebouwing mogelijk dan dat er voorheen in de gemeente aanwezig was. Het te realiseren off the grid huisje wordt geclassificeerd als nieuwe bebouwing en er vind geen compenserende sloop plaats.

Omdat het niet om een woning gaat, moet er volgens de overzichtsuitspraak over de ladder gekeken worden naar het bruto-vloeroppervlakte van het nieuwe gebouw. Het recreatieverblijf heeft maar een kleine oppervlakte, niet meer dan 50 vierkante meter. Uit eerdere uitspraken van de Raad van State blijkt dat ontwikkelingen van deze schaal niet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Zo wordt in *ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398, r.o. 9.2* het mogelijk maken van enkele recreatieverblijven niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is volgens *ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2319* ook het geval voor een ontwikkeling met een grootte van 500m². Hoewel dit geen harde ondergrens is, is het oppervlak van het off the grid huisje zoveel kleiner dat uit deze uitspraken is af te leiden dat het off the grid huisje niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

2.2 Water

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

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

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

2.2.2 Nationaal Waterplan 2

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

2.2.3 Waterbeleid 21^e eeuw

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

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

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstreams wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, wanneer nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Wanneer vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoongehouden wordt. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, wordt het verontreinigde water gezuiverd.

In de waterparagraaf (zie **paragraaf 3.9**) wordt ingegaan op de wateraspecten van dit plan.

2.3 Natuur

De nieuwe Wet natuurbescherming geldt vanaf 1 januari 2017 en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstoring effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied te onderscheiden. De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende

vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. De Europese Habitatrichtlijn (vastgesteld in 1992) beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door het instandhouden van de (half)natuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Hiervoor zijn eveneens speciale beschermingszones aangemeld.

Paragraaf **3.4 Ecologie** gaat in op de voor het projectgebied relevante natuuraspecten.

2.2 Provinciaal beleid

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

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

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

2.2.2.1 Toetsing aan de Omgevingsverordening (generieke beleidskeuzes)

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

In paragraaf 2.2 wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Om te waarborgen dat de ontwikkeling passend is in het landschap, is een advies van de ervenconsulent gevraagd (bijlage 2). Dit advies is doorvertaald in een inrichtingsplan (bijlage 3). Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.

Volgens de provinciale verordening (art. 2.12.2, lid 1) mag een gemeente alleen voorzien in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het:

- a. de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt;
- b. de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie waarbij geldt dat op locaties aangeduid met 'alleen kleinschalige complexen' zijn

toegestaan, mits door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is dat er sprake zal zijn van recreatief gebruik.

In lid twee van ditzelfde artikel staat vervolgens dat voorgaande niet van toepassing is op recreatiewoningen die worden gerealiseerd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO), voor zover deze recreatiewoningen voldoen aan de eis van op de verhuurgerichte, bedrijfsmatige exploitatie. Het recreatiehuisje in deze ontwikkeling zal bedrijfsmatig geëxploiteerd worden en er wordt gebruik gemaakt van de KGO om de ontwikkeling mogelijk te maken.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) (art. 2.1.6) is dus een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. De KGO bepaalt dat nieuwsvesting uitsluitend in de groene omgeving is toegestaan indien hier sociaaleconomisch en/of maatschappelijke redenen voor zijn. Daarnaast moet er worden aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voelde mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Hoewel er sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling, is er sprake van nieuwvesting in de Groene omgeving, waardoor de KGO van toepassing is. Naast de basisinspanning, is dus een extra investering nodig in de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf **2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving** wordt ingegaan op de KGO aan de hand van het modelschema uit het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes (of)

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

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

Voor de locatie geldt de gebiedsspecifieke beleidskeuze 'Boringsvrije zone Salland Diep'.

Drinkwater is van levensbelang. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het grondwater dat hiervoor wordt gebruikt en wil elk risico op verontreiniging voorkomen. Dit betekent dat we in Overijssel de gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor gereserveerd zijn, beschermen. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat we onttrekkingen alleen toestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is.

Naast een beleidsmatige bescherming geldt in dit gebied ook een fysieke bescherming van de bodem. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Met het behoud van de beschermende bodemlagen en het verbod om schadelijke stoffen te lozen, wordt verontreiniging van de diepe grondwaterlagen voorkomen.

Bovendien geldt ook de gebiedsspecifieke beleidskeuze 'Intrekgebieden'.

Een waterwinning trekt grondwater aan uit een gebied dat groter is dan het grondwater-beschermingsgebied. De intrekgebieden "leveren" feitelijk het grondwater voor de drinkwatervoorziening. De omvang van de intrekgebieden is bepaald op basis van de tijd (100 jaar) die een waterdruppel er over doet vanaf de rand van het gebied tot aan het punt van onttrekking (de winput). We streven naar duurzame functieverweving van de waterwinning met harmoniserende functies als; extensieve land- en tuinbouw, extensieve recreatie, landschaps-, natuur- en bosbouw, nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

In intrekgebieden zijn functies met risico op grondwaterverontreiniging niet toegestaan, tenzij de beschermingssituatie verbetert. We noemen dit het stap-vooruit-principe. Een stap-vooruit wordt gezet als de nieuwe bestemming/functie minder risico's oplevert voor de kwaliteit van het grondwater dan de bestaande bestemming/functie. Om een stap-vooruit te bereiken,

kunnen effectreducerende (mitigerende) maatregelen noodzakelijk zijn, bij voorkeur ter plaatse, of anders in de nabije omgeving.

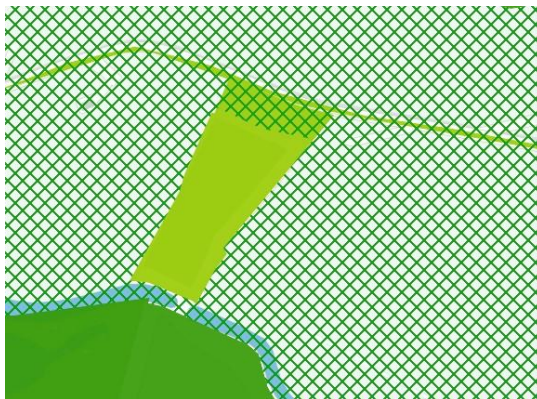
2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief (waar)

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

De locatie ligt in een gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Locatie Zuidelijke Vechtdijk

 **Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap**



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Het toevoegen van recreatieve functies in het mixlandschap past binnen het ontwikkelingsperspectief. Doordat het huisje een kwaliteitsinvestering met zich meebrengt, draagt het bij aan een hogere landschapskwaliteit en het beleven van het landschap. Ook geeft het het gebied een bredere economische bodem.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken (hoe)

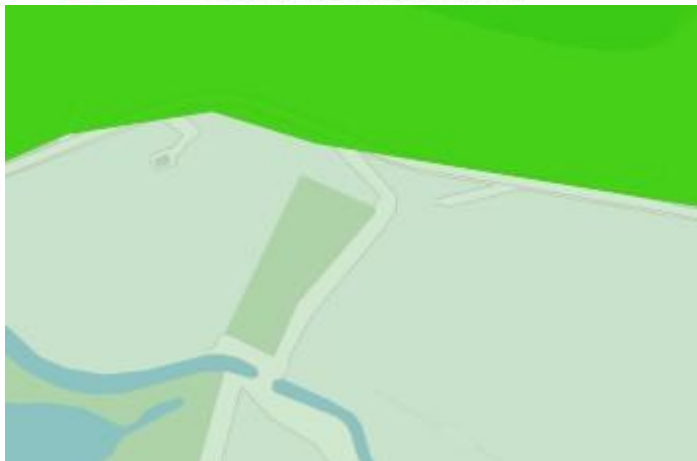
Op de beoogde locatie voor het off the grid recreatiehuisje zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Beekdalen en natte laagtes'.

Kaart 4. Locatie Zuidelijke Vechtdijk



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Het is een dynamisch landschap, met een open karakter met hogere randen.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

De norm is dat het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dragen bij voorkeur bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Het toevoegen van een recreatiehuisje heeft geen invloed op de omliggende waterhuishouding. Het huisje zal op geen enkel netwerk worden aangesloten en compleet zelfvoorzienend zijn. Water zal onttrokken worden uit een eigen put en het vuilwater zal opgeslagen worden in een septic tank. Bij het inrichten van de locatie is het uitgangspunt om geen extra verharding toe te voegen. Hierdoor zal hemelwater zoveel mogelijk lokaal worden vastgehouden en geïnfiltreerd.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het

voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

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

Kaart 5. Locatie Zuidelijke Vechtdijk

-  Rivierenlandschap - rivier en uiterwaarden
-  Jong heide- en broekontginningslandschap
-  Oude hoevenlandschap



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal. Ook hier is er een samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en (voormalige) heidevelen. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand. Het is een landschap met verspreide erven.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

De norm is dat de essen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, deze dan bijdragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Op deze locatie zal het huisje gerealiseerd worden in het kleine bosje dat aanwezig is. Hierdoor blijft het bestaande landschap herkenbaar en wordt de kleinschalige structuur behouden. De recreatieve functie past binnen het landschap.

2.2.4.3 Stedelijke laag

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

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

Verspreide bebouwing

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

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

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

Informeel en trage netwerk

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

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

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

Op de locatie aan de Zuidelijke Vechtdijk heeft vroeger een pad gelegen aan de westzijde van het perceel. De functie van deze verbinding is echter overgenomen door het pad wat nu aan de oostzijde loopt. Deze paden leiden beide naar een leeg weiland, waardoor het herstellen van het oude pad weinig recreatieve waarde lijkt te hebben.

2.2.4.4 Laag van de beleving

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

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

Kaart 6. Locatie Zuidelijke Vechtdijk



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Bakens in de tijd zijn overblijfselen van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Bakens zijn niet alleen (water-)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen een baken in de tijd. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap.

De ambitie is om verbindingen en verbanden tussen de bestaande bakens te maken, om ze onderdeel te maken van een groter geheel. Voeg bakens van deze tijd toe en behoud monumenten, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorische waarden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. Maak de bakens meer zichtbaar en ontwikkel recreatieve routes langs deze bakens met uitleg over de ontstaansgeschiedenis.

In de richtinggevende uitspraken staat dat de bakens van de tijd geïnventariseerd moeten worden, behouden moeten worden en benut en versterkt moeten worden, wanneer

ontwikkelingen in de nabijheid plaatsvinden. Op het perceel aan de Zuidelijke Vechtdijk bevinden zich geen bakens uit de tijd.

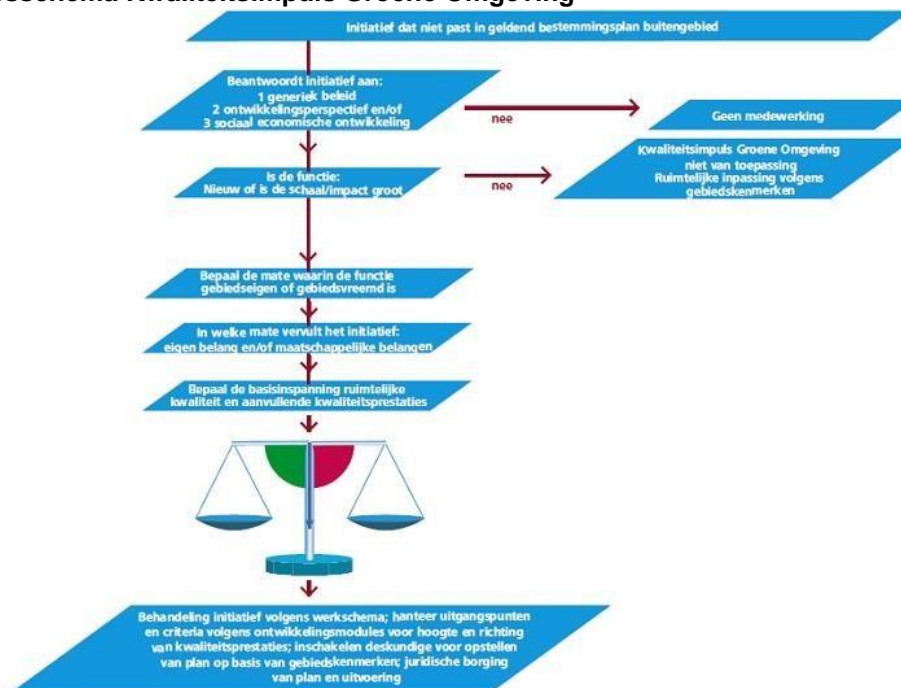
2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Volgens de KGO is er ontwikkelingsruimte voor nieuwvestiging van innovatieve concepten voor differentiatie en kwaliteitsverbetering van het recreatieve aanbod. Een innovatief moet vernieuwend zijn op een van de volgende criteria: omgeving (gebiedskenmerken, cultuur, identiteit e.d.), duurzaamheid, samenwerking (ondernemingen, activiteiten, productmarktcombinaties). De off the grid huisjes zijn aan te merken als een innovatief concept op alle criteria: omgeving (het huisje gaat op in de omgeving en laat recreanten het landschap op een nieuwe manier beleven, duurzaamheid (volledig off the grid) en samenwerking (een stichting werkt samen met een marktpartij).

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

Processchema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving



Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Volgens de toelichting op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in het werkboek van de provincie Overijssel moet het toevoegen van een recreatieve functie gezien worden als 'lichte stedenbouw'. Hiermee is deze functie voor het bepalen van de kwaliteitsimpuls te beschouwen als gebiedsvreemd. Omdat dit initiatief een gebiedsvreemde functie betreft, wordt een hogere inspanning gevraagd dan voor een gebiedseigen functie.

Schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit

De schaal van de ontwikkeling is aan te merken als klein. Het gaat slechts om één recreatiehuisje, volledig off the grid, met een maximaal oppervlak van 40 m² en een

buitenruimte van maximaal 10 m². De impact is al middelmatig aan te merken. Het recreatiehuisje gaat volledig op in het landschap. Hoewel het hierdoor weinig impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit, ligt de locatie wel in een gevoelig gebied ten opzichte van de aanwezige natuurwaarden. Bovendien wordt de locatie recreatief gezien intensief gebruikt. De QuickScan flora en fauna toont aan dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de natuurwaarden. Om de impact op de ruimtelijke kwaliteit en de natuurwaarden te kunnen monitoren, wordt er tweejaarlijks door een ecooloog vastgesteld of er wijzigingen in de natuursituatie ter plekke van het huisje zijn. Daarnaast moet afgewogen worden of extra maatregelen genomen moeten worden voor de natuur. Mocht blijken dat er afbreuk wordt gedaan aan de natuur, dan moet het huisje worden verwijderd. Het totale bebouwde oppervlakte zal per saldo met ca. 50 m² toenemen. De schaal van de ontwikkeling is dus als klein aan te merken en de impact, gezien de natuur- en recreatieve waarde van de locatie, als middelmatig.

Eigen belang of maatschappelijk belang

De ontwikkeling beantwoordt in meerdere maatschappelijke belangen. Landschap Overijssel is een partij welke zorg draagt voor vele natuurgronden en karakteristieke bebouwing binnen de provincie Overijssel. Er wordt veel gerecreëerd in deze natuurgronden, ook door omwonenden. Het is van maatschappelijk belang dat er voldoende gelden aanwezig zijn bij een partij als Landschap Overijssel om deze natuurgronden en karakteristieke bebouwing in stand te houden en te kunnen onderhouden. Met deze ontwikkeling wordt dit voor Landschap Overijssel mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt door deze ontwikkeling een nieuwe manier geboden om recreatief te genieten van het landschap. Op deze manier wordt het landschap beleefbaar gemaakt. Bovendien komen recreanten in aanraking met een duurzame manier van leven, waardoor het ook meewerkt aan de bewustwording omtrent duurzaamheid. Ook draagt de ontwikkeling bij aan het in stand houden en beheren van Landgoed de Horte. Er zijn, zoals te lezen in de aanvullende kwaliteitsprestaties, twee projecten op Landgoed de Horte die mede gefinancierd kunnen worden door deze ontwikkeling. Daarnaast geeft de gemeentelijke structuurvisie aan dat de gemeente de toegankelijkheid van het gebied wil vergroten. Hierop geeft de ontwikkeling ook een antwoord. Er zijn dus veel argumenten om te stellen dat de ontwikkeling een maatschappelijk belang dient. Tegelijkertijd is ook een marktpartij betrokken bij de ontwikkeling. Deze zal deels vanuit een eigen belang acteren. Maar, er is dus geen sprake van een zuiver eigen belang, waardoor de te leveren inspanning lager is.

Concluderend betreft het hier een nieuwe, gebiedsvreemde functie, waarvan de schaal klein is, de impact middelmatig en welke voornamelijk voor maatschappelijk belang is.

Basisinspanning

Voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt altijd een basisinspanning verlangd. Hiermee wordt goede ruimtelijke inpassing gewaarborgd. In dit geval zal de basisinspanning bestaan uit het zo onopvallend mogelijk maken van het off the grid recreatiehuisje. Het huisje zal op een natuurlijke wijze onderdeel uitmaken van het omringende landschap. Ook het elders parkeren, dus niet op locatie van het off the grid huisje, is onderdeel van de basisinspanning. Hiermee wordt zo min mogelijk afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap ter plaatse.

Aanvullende kwaliteitsprestaties

Bovenop de basisinpassing is een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist om mee te kunnen werken aan de ontwikkeling. Omdat de beoogde locatie binnen de Zone Ondernemen met Natuur en Water ligt, moet deze investering gericht zijn op versterking van de natuur en het landschap. De aanvullende kwaliteitsprestaties zullen voornamelijk plaatsvinden op buitenplaats (landgoed) De Horte. Zo wordt de tuin van de historische buitenplaats De Horte in oude allure hersteld conform de oorspronkelijke landschapsarchitectuur. Ook werd nog gezocht naar middelen om een vroeger aanwezige "driepuntsbrug" in de zichtlijn van de voordeur van het landhuis te herbouwen, die met deze ontwikkeling ingevuld kunnen worden. Als laatste zal de bestemming op de locatie Zuidelijke Vechtdijk, welke nu nog deels agrarisch is, volledig omgezet worden naar natuur.

Opgesomd zullen de belangrijkste aanvullende kwaliteitsprestaties bestaan uit:

- Het herstellen van de tuin van de historische buitenplaats de Horte conform de oorspronkelijke landschapsarchitectuur;
- Het herstellen van de “driepuntsbrug” in de zichtlijn van de voordeur van het landhuis op historische buitenplaats De Horte;
- Het omzetten van de agrarische bestemming op de locatie Zuidelijke Vechtdijk naar natuur.

Hiermee is de investering in de ruimtelijke kwaliteit in balans met de geboden ontwikkelingsruimte. Dit is tijdens het vooroverleg bevestigd door de provincie Overijssel.

2.2.6 Toetsing aan provinciaal beleid

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

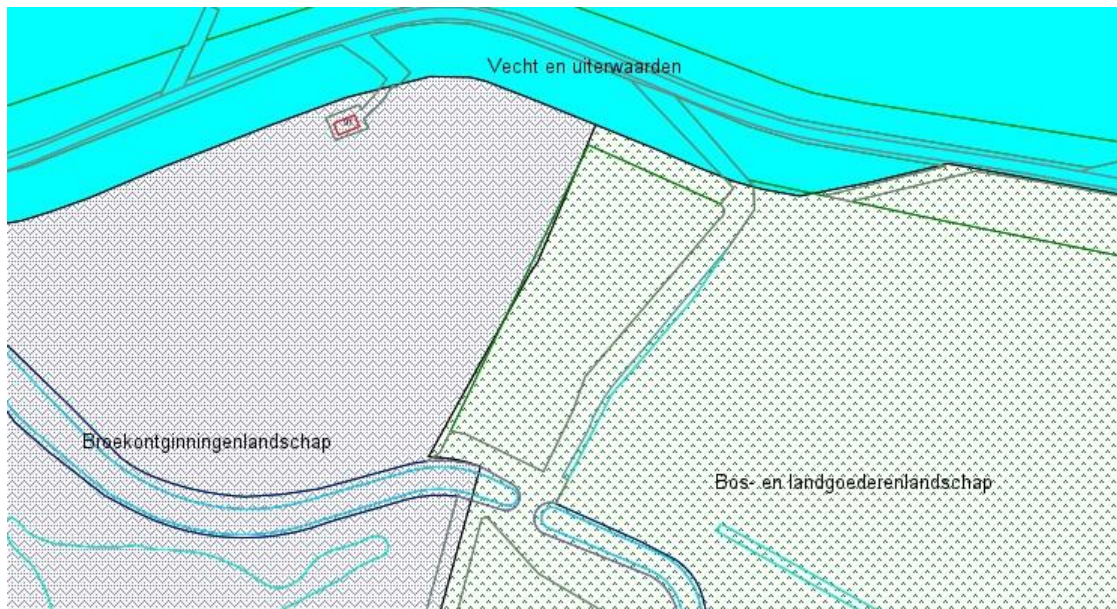
2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceel scheiding te begrenzen. Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn. Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

De locatie ligt volgens de structuurvisie in het 'Bos- en landgoederenlandschap'. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 7. Locatie Zuidelijke Vechtdijk



De locatie Zuidelijke Vechtsteeg ligt op de grens met het 'Broekontginningenlandschap' en de 'Vecht met uiterwaarden'. De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap. Zie bijlage 2 voor het advies.

2.3.1.1 *Karakteristiek Bos- en landgoederenlandschap*

Het landschap rond Dalfsen staat bekend om zijn vele havezaten en landgoederen. De landhuizen, laanstructuren, landerijen en bosgebieden van de landgoederen zijn karakteristiek voor dit deelgebied ten zuiden van de Vecht. Langs de randen van het gebied liggen boerderijen met eenmansessen. Veel boerderijen behoren tot een landgoed. In de kleurstelling van de panden is dat nog terug te zien. De erven worden getypeerd door hun losse opzet, met onregelmatig verspreide bebouwing, boomgroepen, boomgaard en bijgebouwen als bakhuisjes en hooibergen.

Vanwege de afwisseling en kleinschaligheid met als bonus een ligging aan de Vecht heeft het gebied grote recreatieve aantrekkingskracht. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is ondergeschikt, maar wel een belangrijk onderdeel van de landgoederen, zowel ruimtelijk als economisch.

2.3.1.2 *Kernkwaliteit*

Monumentaal landschap bestaande uit vele havezaten en landgoederen, met herkenbare en beleefbare structuur.

2.3.1.3 *Ontwikkelingsrichting Recreatie*

Het bos- en landgoederenlandschap heeft een grote recreatieve aantrekkingskracht, hetgeen wordt versterkt door de ligging nabij de Vecht. Route gebonden recreatie is volop mogelijk in het gebied. De toegankelijkheid van de landgoederen en van het gebied is daarbij een aandachtspunt.

De gemeente wil de recreatie in het gebied behouden, maar niet actief vergroten. De gemeente zoekt voor dit deelgebied een goede balans tussen een sterke recreatieve infrastructuur en goede omstandigheden voor de aanwezige natuurwaarden. Recreatie en natuur vragen om een goede zonering van activiteiten.

In principe zullen particuliere initiatieven die een versterking betekenen voor de recreatieve infrastructuur worden gefaciliteerd. Daarbij waakt de gemeente voor een inbreuk of een aantasting van de landschappelijke of natuurlijke kwaliteiten, die juist de trekker van het gebied zijn.

Voor nieuwe grootschalige dag- of verblijfsrecreatie ziet de gemeente in dit deelgebied geen mogelijkheden op nieuwe locaties. De landgoederen zijn een belangrijke identiteitsdrager van dit deelgebied. Ze zijn onderdeel van een heel stelsel aan landgoederen langs de Vecht. De gemeente zet in op het behoud van deze landgoederen en wil de mogelijkheden bieden om de economische draagfunctie van deze buitenplaatsen te verbeteren. Nieuwe functies ten behoeve van behoud en beheer van landgoederen zijn mogelijk. Daarnaast streeft de gemeente naar een goede toegankelijkheid van de landgoederen voor recreanten.

2.3.1.4 *Toetsing initiatief aan Structuurvisie Buitengebied*

Het initiatief betreft een kleinschalige recreatieve ontwikkeling, waarbij zorg voor het landschap en de natuur leidend zijn. In dit geval hebben zowel ecologen van Landschap Overijssel als de ervenconsulent van Het Oversticht getoetst of deze ontwikkeling geen afbreuk doet aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. Met een flora en fauna toets is aangetoond dat deze ontwikkeling geen afbreuk doet aan de natuurwaarden. Daarnaast heeft de ervenconsulent een advies uitgebracht over het landschappelijk inpassen van de ontwikkeling.

Bovendien zijn de doelstellingen van het initiatief om meer gelden beschikbaar te maken voor onderhoud van de natuur. Daarbij is het initiatief een goede toevoeging aan het recreatieve aanbod van de gemeente Dalfsen. Het betreft een initiatief die zich inzet voor natuurbeleving, waarbij ook zoveel mogelijk opgegaan wordt in de natuur. Daarnaast wordt er door deze ontwikkeling een nieuwe economische drager toegevoegd aan zowel Landgoed De Horte als Landschap Overijssel, waardoor een duurzaam voortbestaan beter gewaarborgd wordt. Gezien het feit dat natuur en natuurbeleving leidend is in het initiatief, er aangetoond is dat het initiatief geen afbreuk doet aan landschappelijke en natuurlijke waarden en het initiatief

een toevoeging aan het Dalfser recreatief aanbod betreft, wordt dit initiatief als passend in de structuurvisie beoordeeld.

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

De regels voor het toepassen van 'Sloop voor Kansen', VAB en KGO zijn uitgewerkt in de gemeentelijke Beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'. In deze beleidsregels wordt een schema gepresenteerd voor beoordeling van een verzoek in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Hieronder wordt getoetst aan dit schema.

1. *Past het plan in het bestemmingsplan Buitengebied?*

Het plan past niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Daarom is er een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

2. *Is het plan passend (te maken) aan ontwikkelingscriteria Structuurvisie Buitengebied?*

Voor een toetsing hieraan wordt verwezen aan voorgaande paragrafen waarin uiteengezet wordt hoe dit plan binnen de Structuurvisie Buitengebied past.

3. *Zijn er dusdanige (wettelijke) belemmeringen waardoor de aanvraag niet uitvoerbaar is?*

Hieraan wordt voornamelijk getoetst in hoofdstuk 3, waarin wordt aangetoond dat er aan wettelijke vereisten wordt voldaan.

4. *Valt de ontwikkeling onder: sloop voor kansen of hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing?*

De ontwikkeling valt niet onder sloop voor kansen of hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing. Dit betekent dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing is en dat er sprake moet zijn van een balans tussen ontwikkeling en investering in (ruimtelijke) kwaliteit.

Voor deze ontwikkeling wordt dus gebruik gemaakt van de KGO. De basis van dit instrumentarium is belegd in de provinciale Omgevingsverordening. In paragraaf **2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving** wordt getoetst aan de KGO. Voor de conclusie wordt verwezen naar deze paragraaf.

Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan de KGO, waarmee ook voldaan wordt aan de Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen.

2.3.4 Landschapsontwikkelingsplan

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

De locatie Zuidelijke Vechtdijk ligt volgens het LOP in het bos- en landgoederenlandschap en ligt op de grens met de gebieden Vecht en uiterwaarden en essenlandschap. Het wordt hier als bedreiging gezien dat er beperkte mogelijkheden zijn om het cultuurhistorische landschap te beleven. Daarnaast wordt in het essenlandschap een kans gezien in de aantrekkelijkheid van het gebied voor landschapsgerichte recreatie(-bedrijven).

2.3.5 Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2011-2020

Het Beleidsplan Recreatie en Toerisme geeft een visie op het gebied van de Dalfser recreatieve sector. Verblijfstoerisme is een kwaliteit van de plattelandsgemeente Dalfsen.

Ruimtelijke onderbouwing off the grid recreatiehuisje Landschap Overijssel

Vanwege de huidige marktsituatie in de verblijfsrecreatie (dalend aantal overnachtingen) moet maatwerk geboden worden met betrekking tot de mogelijkheden tot het uitbreiden van bestaand aanbod en mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuw aanbod. Uitbreiding en kwaliteitsverbetering van bestaand aanbod gaan voor nieuw. Zowel bij bestaand als voor nieuw aanbod wil de gemeente inspelen op mogelijkheden voor diversiteit.

In het beleidsplan is de toeristisch recreatieve missie is als volgt geformuleerd: 'Ontwikkeling en versterking van de toeristisch/recreatieve mogelijkheden, met name gericht op route gebonden, watergebonden, verblijfs- en dagrecreatie, inspeland op en rekening houdend met natuur- en culturele waarden.'

Vervolgens wordt een sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen voor het Dalfser toeristisch product opgesomd. Een greep uit de in het beleidsplan benoemde kansen zijn onder andere:

- Vraag naar rust en 'ontstressings' mogelijkheden;
- Vraag naar gezond en duurzaam;
- Vraag naar kwaliteitsproducten;
- De variatie in landschapstypen vormt een goede basis voor een gedifferentieerd aanbod van extensieve recreatievormen en het aantrekken van een breed publiek.

Voor wat betreft verblijfsrecreatie wordt ingezet op het uitbreiden en het verbeteren van de kwaliteit van verblijfsrecreatie. Hierbij is altijd sprake van maatwerk. Nieuwe initiatieven worden ondersteund, mits deze een toevoeging zijn voor het Dalfser recreatief aanbod. Er wordt aangegeven dat initiatieven tot vestiging van onderscheidende vormen van verblijfsaccommodatie worden ondersteund en dat duurzaam toerisme daarnaast wordt gestimuleerd.

2.3.5.1 Toetsing initiatief aan het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2011 – 2020

Het initiatief biedt een vernieuwend concept voor de recreatieve sector van de gemeente Dalfsen. Het betreft een concept wat nog niet in de gemeente Dalfsen gerealiseerd is. Het speelt in op de wens om te 'onthaasten' en om 'back to basic' te gaan. Het concept gaat uit van opgaan in het landschap, wat een nieuwe manier van het beleven van het landschap oplevert. Aangezien het recreatiehuisje volledig off the grid zijn, kan er gesproken worden van een duurzaam initiatief. Ook op dat vlak is er sprake van een vernieuwend concept. Dit alles maakt dat het initiatief passend is in het beleidsplan recreatie en toerisme.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

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

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe Veiligheid;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Milieuzonering;
- Verkeersituatie;
- Water.

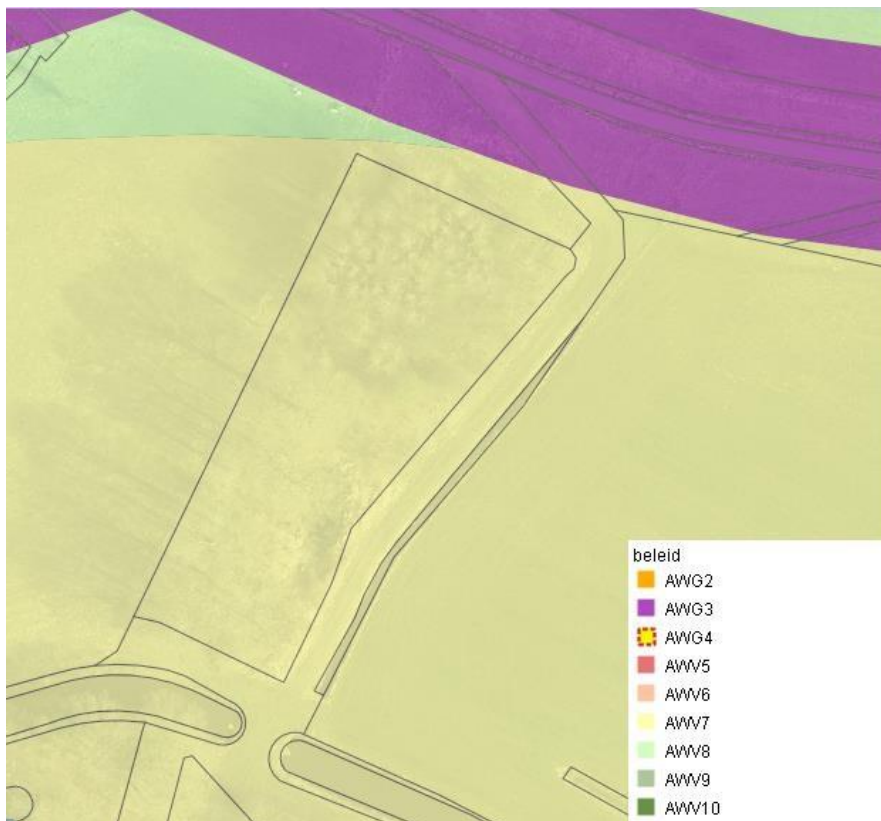
3.1 Archeologie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn. De gemeente Dalfsen heeft een 'Archeologische beleidskaart'. Hieronder wordt de archeologische waarde beschreven.

Volgens de beleidskaart heeft de locatie Zuidelijke Vechtdijk een middelmatige archeologische verwachting (AWV categorie 7). In deze gebieden is bij bodemingrepen groter dan 5000 m² en dieper dan 0,3 m – maaiveld een vroegtijdig archeologisch onderzoek volgens de geldende nomen verplicht.

De aanvraag gaat niet over bouwwerkzaamheden groter dan 5000m². Daarnaast zal het off the grid huisje zo gebouwd worden dat er geen diepe graafwerkzaamheden nodig zijn. Zowel de oppervlakte- als de dieptegrens wordt niet overschreden, waardoor er voor de ontwikkeling geen vroegtijdig archeologisch onderzoek nodig is.

Kaart 8. Locatie Zuidelijke Vechtdijk



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalftsen

3.2 Bodemkwaliteit

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

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik.

3.3 Duurzaamheid

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

Het te bouwen huisje zal zelfvoorzienend zijn. Een van de speerpunten van het project is dat het huisje off the grid, niet netwerk gebonden, is. Het wekt de eigen energie op, voorziet in eigen water en is niet aangesloten op de riolering. Op deze manier is het huisje geen last voor het natuurlandschap waarin het geplaatst wordt en daarnaast is het ook nog eens enorm duurzaam. Het zelfvoorzienende huisje sluit aan bij de duurzaamheidsdoelen van de gemeente Dalftsen. Daarnaast zal deze ontwikkeling een nieuw verdienmodel voor Landschap Overijssel betekenen, waardoor zij een duurzame economische toekomst zullen krijgen.

3.4 Ecologie

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

3.4.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. De bescherming van bosopstanden is opgenomen in de nieuwe Wet natuurbescherming. Een kapmelding is verplicht bij de kap van bomen buiten de bebouwde kom indien kap plaatsvindt in een houtopstand van 10 are of meer of een bomenrij van 21 bomen of meer. De NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

3.4.1.1 Natura 2000 gebieden

De beoogde locatie voor het off the grid recreatiehuisje maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 3,3 km van de locatie.

Negatieve effecten zoals aantasting van leefgebied/habitattypen, verstoring van beschermde soorten door activiteiten (licht, geluid) kunnen op voorhand worden uitgesloten, gezien de tijdelijke aard van de werkzaamheden, het duurzame karakter van de vakantiewoning (voorzien in eigen energiebehoefte) en de grote afstand (>3 km) tot Natura 2000-gebied. Stikstof kan vrijkomen door het gebruik van machines tijdens de aanleg en de enkele vervoersbewegingen tijdens het gebruik. Negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zijn gezien de aard en omvang van het plan niet te verwachten, maar zijn alleen middels een stikstofberekening uit te sluiten. Het toetsingskader hiervoor was tot voor kort het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Op 29 mei jl. is het PAS door de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) vernietigd.

Het effect van stikstofdepositie is in beeld gebracht met een berekening van stikstofuitstoot tijdens de aanleg- en gebruiksfase. In het kader daarvan is een AERIUS-berekening uitgevoerd om te bepalen wat de gevolgen zijn voor Natura 2000-gebied voor wat betreft stikstofdepositie. Deze berekening is terug te vinden in bijlage 5. De berekening gaat nog uit van twee recreatiehuisjes, aangezien er eerst een aanvraag ingediend is voor twee off the grid huisjes. Deze berekening toont aan dat geen sprake is van toename in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen het Natura-2000 gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en andere nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

3.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS)

De locatie aan de Zuidelijke Vechtdijk ligt niet binnen het NNN. Wel ligt de locatie dichtbij het NNN deelgebied Vechtdal en ligt de locatie binnen de Zone Ondernemen met Natuur en Water. Volgens de QuickScan flora en fauna (bijlage 4) heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten en waarden van het betreffende NNN-deelgebied. De ruimtelijke kwaliteit binnen de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) wordt versterkt door de het recreatiehuisje landschappelijk in te passen en de beleving te vergroten. Deze laatste conclusie is doorgesproken met de provincie Overijssel.

3.4.2 Soortenbescherming: Wet Natuurbescherming

Om te beoordelen of het voorgenomen plan voldoet aan de Wet natuurbescherming is een

QuickScan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 4). De QuickScan is uitgevoerd door EcoGroen. In de QuickScan van locatie Zuidelijke Vechtdijk zijn ook twee andere potentiële locaties meegenomen, welke in de selectieprocedure afgevalen zijn.

Op basis van de QuickScan kan voor wat betreft soortenbescherming het volgende geconcludeerd worden. Binnen de planlocaties zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Van onmisbare foerageergebieden en/of vliegroutes is evenmin sprake. Mogelijk komt leefgebied van kleine marterachtigen en egel voor binnen de planlocaties. Overige beschermde grondgebonden zoogdieren zonder provinciale vrijstelling worden niet verwacht. Bij de geplande werkzaamheden kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën met een provinciale vrijstelling verloren gaan. Voor deze soorten geldt in voorliggende situatie vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is. Binnen de planlocaties en de directe omgeving zijn geen jaarrond beschermde nesten van broedvogels of onmisbaar foerageergebied van deze broedvogels vastgesteld. Wel zijn algemeen voorkomende broedvogels van bos- en struweel te verwachten. Binnen planlocatie 1 is mogelijke overwinteringsgebied van kamsalamander, knoflookpad of poelkikker aanwezig. Op locatie 1 gaat door plaatsing van de betonnen sokkels circa 1 m² (potentieel) overwinteringsgebied permanent verloren. Ten opzichte van het oppervlak (potentieel) overwinteringsgebied dat gehandhaafd blijft, is het percentage oppervlakteverlies nihil (<1%). Overige beschermde amfibieën zonder vrijstelling worden binnen de planlocaties uitgesloten. In het planlocaties zijn geen vaste verblijfplaatsen van reptielen, ongewervelden en vissen aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten, uitgezonderd soorten waarvoor voor voorliggende situatie vrijstelling geldt in de provincie Overijssel.

Geadviseerd wordt om tijdens de werkzaamheden op deze planlocatie rekening te houden met het mogelijk voorkomen van overwinterende amfibieën en aanwezige broedvogels door de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 15 november – 15 februari) uit te voeren. Gedurende de kapwerkzaamheden is het van belang dat de bodem ongemoeid blijft. Dit is mogelijk door stobben te laten zitten en insparing door materieel zoveel mogelijk te beperken. Het verwijderen van de resterende stobben en de voorgenomen graafwerkzaamheden kunnen vervolgens uitgevoerd worden in de periode half april t/m juli. Om negatieve effecten op individuele exemplaren te voorkomen adviseren we om de werkwijze op deze planlocatie vast te leggen in een ecologisch werkprotocol. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen en/ of egel en aanvragen van ontheffing is mogelijk niet noodzakelijk wanneer conform een goedgekeurde gedragscode kan worden gewerkt die door Landschap Overijssel gebruikt mag worden. Op het moment dat bovengenoemde wijziging van kracht gaat, adviseren we om voorliggende conclusies voor te leggen aan bevoegd gezag om de exacte vervolgstappen te bepalen. De voorgenomen werkzaamheden mogen geen broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen. Dit is mogelijk door de uitvoering op te starten voor 15 februari en na 15 november. Wanneer werkzaamheden buiten deze periode worden uitgevoerd adviseren we een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren.

3.4.2.3 Conclusie soortenbescherming

Uit de QuickScan flora en fauna kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten op beschermde flora, reptielen, ongewervelden en vissen heeft. De zorgplicht blijft echter voor beide locaties altijd van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

Om te voorkomen dat de ontwikkeling in de toekomst toch afbreuk zal gaan doen aan de natuurwaarden ter plaatse, zullen de natuurwaarden gemonitord worden. Er wordt door een ecoloog tweejaarlijks vastgesteld of er wijzigingen in de natuursituatie ter plekke van het off the grid huisje zijn en moet er afgewogen worden of extra maatregelen genomen moeten worden voor de natuur. Mocht eruit blijken dat er afbreuk wordt gedaan aan de natuur, dan

moet het huisje worden verwijderd. Dit wordt als voorwaarde voor medewerking aan de ontwikkeling gesteld.

3.5 Externe veiligheid

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

De ontwikkeling is getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. De risicozonering rondom het off the grid huisje is hieronder aangegeven.

Kaart 9. Risicozonering beoogde locatie Zuidelijke Vechtdijk



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

Toets aan risicokaart

De locatie Zuidelijke Vechtdijk ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

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

Risicocommunicatie

In een eerder stadium waren ook andere locaties in beeld, waar externe veiligheid wel een rol speelde. De Veiligheidsregio heeft hier toen geadviseerd de toekomstige recreanten te informeren over de veiligheidssituatie en over handelingsperspectieven. Ook heeft de Veiligheidsregio tips gegeven voor de verdere uitvoering van de plannen. Deze zijn aan de initiatiefnemer doorgegeven.

Maatregelen die getroffen konden worden zijn bijvoorbeeld het aanleggen van een schuilmunker. Aangezien deze maatregelen niet passen bij het concept, is besloten om in te zetten op risicocommunicatie. In overleg met de Veiligheidsregio IJsselland is daarom

afgesproken dat de recreanten die verblijven in het off the grid huisje aan de hand van een informatieboekje geïnformeerd worden over hoe zij moeten handelen in noodsituaties. De inhoud van het informatieboekje is afgestemd met de Veiligheidsregio IJsselland. Hoewel externe veiligheid geen rol speelt op de beoogde locatie aan de Zuidelijke Vechtdijk, is besloten dit boekje ook op deze locatie beschikbaar te stellen aangezien het informatieboekje ook veel algemene informatie bevat. De informatie is te vinden in bijlage 6.

3.6 Milieuzonering

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

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

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

De VNG-brochure noemt onder SBI-code 552 'kampeerterreinen en vakantieparken' met een grootste afstand van 50 meter. Omdat die afstand is gebaseerd op geluid, mag worden aangenomen dat het hierbij vooral gaat om de voorzieningen en niet om de recreatiewoningen. Desondanks wordt er in paragraaf 3.7 getoetst of er geluidsgevoelige objecten binnen 50 meter van het geplande recreatiehuisje aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat dit niet het geval is en er dus aan de richtafstanden van de VNG-brochure wordt voldaan.

Op de beoogde locatie bedraagt de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf 225 meter. Dit betreft een rundveehouderij, waar een minimumafstand van 25 meter voor geldt. Deze minimumafstand wordt gehaald.

In de omgeving van de geplande ontwikkeling bevinden zich geen intensieve veehouderijen waarvoor geurcontouren gelden. Er wordt voldaan aan de minimumafstanden tot de omliggende agrarische bedrijven. Deze ontwikkeling ondervindt geen hinder vanuit de Wet geurhinder en veehouderij.

3.7 Geluid

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

Recreatiewoningen zijn geen geluidsgevoelig object en krijgen vanuit de Wet geluidhinder geen bescherming. Dit betekent alleen niet dat zij in het kader van een goede ruimtelijk ordening geen bescherming tegen geluidhinder mogen krijgen. Voor de locatie aan de Zuidelijke Vechtdijk wordt een geluidsniveau lager dan 43 dB verwacht. Hiermee blijft het geluidsniveau op de locatie binnen de geldende normen.

Naast geluidsbelasting op de recreatieverblijven, moet ook gekeken worden naar het geluid vanuit de recreatieverblijven op andere geluidsgevoelige functies in de buurt. Uit de VNG brochure blijkt verder dat er uit het oogpunt van geluidshinder een kortste afstand van 50

meter tussen de recreatiewoning en een geluidsgevoelig object als een woning wordt aanbevolen. Bij de locatie Zuidelijke Vechtdijk ligt de dichtstbijzijnde woning op ca. 170 meter. Er kan dus verwacht worden dat deze ontwikkeling geen onevenredige geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige locaties veroorzaakt.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen hinder ondervindt vanuit de Wet geluidshinder.

3.7 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een projectafwijkingsbesluit worden genomen, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde 1, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 10.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 20.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Dit project voorziet niet in één van de hiervoor genoemde activiteiten. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het projectafwijkingsbesluit mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' zal verslechteren. Het plan voldoet daarmee aan de eisen die voor luchtkwaliteit gelden.

3.8 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van het perceel en het parkeren van de recreanten. De bezoekers van het recreatieverblijf zullen in veel gevallen met de auto komen. Op de beoogde locatie is al een karrespoor aanwezig. Deze wordt slechts gebruikt voor voetgangers en fietsers. De recreanten parkeren de auto tijdelijk boven aan de dijk en zullen lopend 'laden en lossen'. Na het laden en lossen moet de auto geparkeerd worden op een openbare parkeerplaats. Deze voorwaarde wordt ook verbonden aan meewerken aan de ontwikkeling. In dit geval moet de auto op de openbare parkeerplaats bij de dijkopgang geparkeerd worden. Zie afbeeldingen 10 en 11 voor de locatie en een impressie van de openbare parkeerplaats.

Afbeelding 10. Locatie openbare parkeervoorziening locatie Zuidelijke Vechtdijk



Afbeelding 11. Impressie openbare parkeervoorziening dijkopgang



Geparkeerde auto's midden in de natuur zouden alle inspanningen om het huisje in het landschap in te passen teniet doen. Daarnaast doet het afbreuk aan de natuurbeleving van het gebied, zowel voor de recreanten die in het huisje verblijven als de recreanten die op een andere manier recreëren in het gebied. De weg en de karrespoor die leiden naar het huisje zullen door de ontwikkeling vaker gebruikt worden. Dit zal gemiddeld om ca. 3 à 5 extra verkeersbewegingen per week gaan. Dit is niet in zo'n betekende mate dat er maatregelen getroffen moeten worden. Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie verder dus niet wijzigen.

3.9 Water

3.9.1 Watertoets

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

3.9.2 Relevant beleid

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

3.9.3 Invloed op de waterhuishouding

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

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

Kaart 12. Kaart plangebied ten opzichte van beschermingszones



Ruimtelijke onderbouwing off the grid recreatiehuisje Landschap Overijssel

Binnen het plangebied ligt een primaire en/of regionale waterkering die op de Legger van het Waterschap Drents Overijsselse Delta is opgenomen. De functie en stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Bovendien ligt het plangebied deels binnen de beschermingszone A en deels binnen de beschermingszone B van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (zie kaart 12). De beoogde locatie ligt binnen beschermingszone A, de alternatieve locatie (zie ook verderop) ligt binnen beschermingszone B. De functie van deze watgang moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering en de beschermingszone van de watgang. Voor de werkzaamheden binnen de waterkering en de beschermingszone wordt een Watervergunning aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen). De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – dijk" (tot 100 meter uit de teen van de waterkering). De gronden waarop een regionale kering ligt krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen).

Het plangebied of een gedeelte daarvan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2017. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Voor meer informatie kan worden gekeken op de internetsite van de provincie Overijssel:

<http://www.overijssel.nl/thema's/water/watergebruik0/item-125728/>

Gezien de verschillende belangen, die meerdere partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. Het waterschap is bevoegd gezag tenzij het onttrekkingen betreft t.a.v. drinkwaterwinningen, bedrijfsmatige onttrekkingen >150.000m³ per jaar of koude/warmte opslag (open systeem). In deze gevallen is de provincie het bevoegde gezag.

Voor koude/warmte opslag met een gesloten systeem is de gemeente per 1 juli 2013 bevoegd gezag. Voor kleine en kortdurende onttrekkingen kan meestal worden volstaan met een melding. Voor grote en/of langdurige onttrekkingen is een Watervergunning noodzakelijk. In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

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

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

3.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

De vuilwateraansluitingen van het recreatiehuisje wordt aangesloten op een septic tank.

3.9.5 Watertoetsproces

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

3.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

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

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

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied (zie kaart 13).

Kaart 13. Uitsnede kaart 'Overstrombaar gebied'

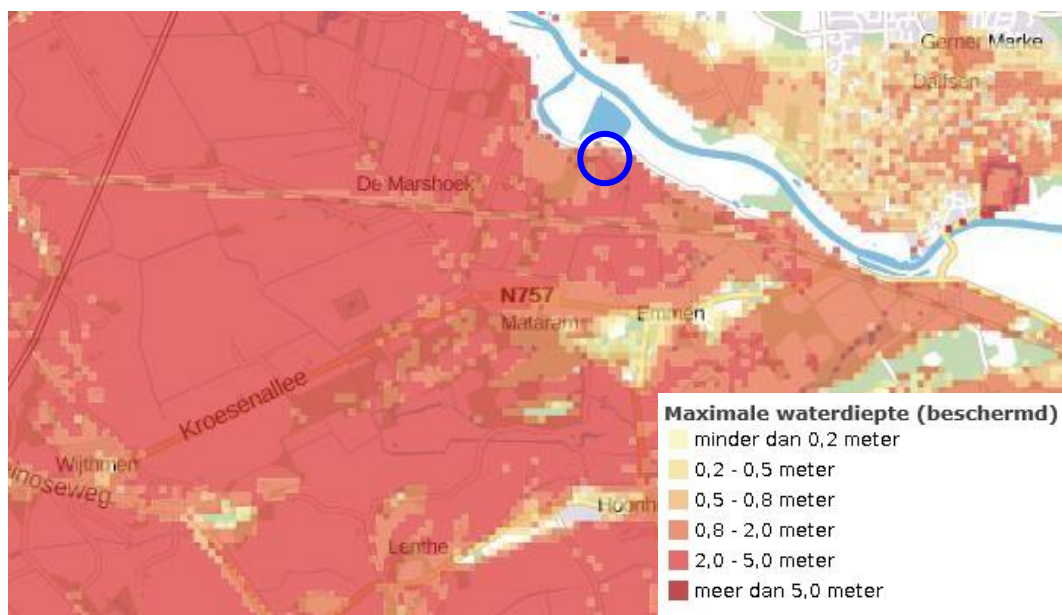


Bron: provincie Overijssel

Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 2,0 tot 5,0 meter gevonden (zie kaart 14). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de betreffende locatie droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

Kaart 14. Uitsnede IPO risicokaart



Bron: IPO risicokaart

Conclusie

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

3.9.7 Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP)

Waterschap Vechtstromen, Waterschap Drents Overijsselse Delta, Provincie Overijssel en de Duitse waterbeheerders onderzoeken wat de beste en meest doelmatige oplossingen zijn voor de waterveiligheid van De Vecht anders dan alleen de traditionele dijkversterking. De oplossingen worden niet alleen in het Vechtdal gezocht, maar ook in andere stroomgebieden in Nederland. Misschien zijn er zelfs over de grens in Duitsland oplossingen mogelijk. De dijkversterkingsopgave zou hierdoor kunnen verminderen. Door het hele stroomgebied mee te nemen kijken we of we oplossingen slimmer, efficiënter en goedkoper kunnen uitvoeren. Dit gebeurt in dit onderzoek: POV (Project Overstijgende Verkenning) systeemuitwerking Hoogwaterperspectief Overijsselse Vecht.

Gezien de nabije ligging van De Vecht ten opzichte van planlocatie Zuidelijke Vechtdijk, kan het HWBP gevolgen hebben voor de ontwikkeling. Op dit moment bevindt dit project zich in een verkennende fase en is het niet duidelijk of en welke maatregelen op de locatie plaats moeten vinden. Er kan op dit moment daarom nog geen rekening gehouden worden met eventuele maatregelen. In overleg met het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de initiatiefnemers is daarom afgesproken om een alternatieve locatie binnen hetzelfde perceel aan te wijzen. Het off the grid huisje kan hiernaartoe verplaatst worden als maatregelen vanuit het HWBP daarom vragen of als dit vanuit het waterschapsbelang nodig wordt geacht. Deze alternatieve locatie is minder wenselijk ten opzichte van de beoogde locatie, gezien het feit dat deze locatie drassiger is en er dus gewerkt moet worden met palen in de grond. Daarom is ervoor gekozen om het off the grid huisje in eerste instantie te plaatsen op de beoogde locatie.

3.10 Leidingen

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

De beoogde locatie voor het off the grid huisje aan de Zuidelijke Vechtdijk ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de bestemming 'Natuur' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en de aanduiding 'Gebiedsaanduiding: milieuzone – intrekgebied'.

Na herziening van het bestemmingsplan zijn de bestemmingen omgezet naar de bestemming 'Natuur', voor zover dat nog niet aan de orde is, en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – off the grid' toegevoegd, waarin randvoorwaarden worden vastgelegd.

Om te waarborgen dat het recreatiehuisje landschappelijk ingepast worden, is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 3). Deze zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld.

Verder worden de volgende voorwaarden gesteld aan deze ontwikkeling:

- Het off the grid recreatiehuisje wordt landschappelijk ingepast, conform het erfinrichtingsplan die als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.
- Het off the grid huisje mag maximaal 40 m2 bedragen en de vlonder mag maximaal 40 m2 bedragen.
- Het huisje mag niet aangesloten worden op netwerken als elektriciteit, water, riolering en gas.
- Parkeren moet gebeuren op een openbare parkeerplek, elders dan waar het huisje gerealiseerd wordt. Er mag hoogstens bagage geladen/gelost worden bij het huisje.
- Tweejaarlijks moet een ecooloog vaststellen of er wijzigingen in de natuursituatie ter plekke van een van het off the grid huisje zijn en moet er afgewogen worden of extra maatregelen genomen moeten worden voor de natuur. Mocht eruit blijken dat er dusdanige afbreuk wordt gedaan aan de natuur dat het huisje verwijderd moet worden, dan moet dit gebeuren.
- Mocht het vanuit het waterschapsbelang of hoogwaterbeschermingsprogramma wenselijk zijn dat het huisje bij de Zuidelijke Vechtdijk verplaatst wordt binnen het perceel, dan moet deze conform het erfinrichtingsplan (bijlage 3) naar de voorgestelde alternatieve locatie verplaatst worden.
- In het huisje moet ten aller tijde informatie beschikbaar zijn over hoe te handelen in een noodsituatie, conform afspraken met de Veiligheidsregio (zie ook bijlage 6).
- Het huisje mag alleen gebruikt worden voor recreatief nachtverblijf en niet voor permanente bewoning.
- De KGO inspanning moet uiterlijk zeven jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning uitgevoerd zijn. Het gaat hierbij over:
 - Het aanleggen van groene lijnelementen (landschapshagen, houtsingel) en ruigtestroken op buitenplaats de Horte;
 - Het herstellen van de tuin van de historische buitenplaats de Horte conform de oorspronkelijke landschapsarchitectuur;

- Het herstellen van de “driepuntsbrug” in de zichtlijn van de voordeur van het landhuis op historische buitenplaats De Horte;
- Het omzetten van de agrarische bestemming op de locatie Zuidelijke Vechtdijk naar natuur.

Hiervoor moeten nadere plannen uitgewerkt worden, in overleg met zowel de Rijksdienst Cultureel Erfgoed als de provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen. Deze plannen moeten uiterlijk twee jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning uitgewerkt zijn en binnen zeven jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning uitgevoerd zijn.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.3.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1.Bro en artikel 6.18 Bor moet een projectafwijkingbesluit aan verschillende overheidsinstanties voorgelegd worden. Hierna een korte samenvatting.

4.3.2 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De plannen zijn meerdere malen mondeling en telefonisch besproken met het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets voor de locatie Zuidelijke Vechtdijk op 6 november 2018. De conclusie van deze watertoets betreft de normale procedure. Gezien het traject ‘Hoogwaterbeschermingsprogramma’ zijn afspraken over deze locatie gemaakt. Mochten maatregelen die voortvloeien uit het programma erom vragen dat de locatie van het off the grid huisje verplaatst wordt naar een alternatieve locatie, dan zal dit gebeuren conform het erfinrichtingsplan in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De volledige plannen voor de beoogde locatie zijn nogmaals voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

4.3.3 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 27 januari 2020 aangegeven dat de ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid. Als het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien zij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van de procedure. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

4.3.4 Veiligheidsregio IJsselland

Ook met de Veiligheidsregio IJsselland is meerdere malen contact geweest over de plannen, omdat op eerder beoogde locaties externe veiligheid een rol speelde. Het advies van de Veiligheidsregio IJsselland is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Ter volledigheid is deze voorgelegd aan de Veiligheidsregio IJsselland. Op 3 maart 2020 heeft de Veiligheidsregio IJsselland aangegeven dat er uitgebreid aandacht is besteed aan risicocommunicatie en dat dit geresulteerd heeft in een informatieboekje voor de recreanten over de handelingsperspectieven. De Veiligheidsregio ziet geen reden tot verder advies.

4.4 Participatie

De initiatiefnemers hebben de directe omwonenden geïnformeerd over het plan. Daarnaast hebben zij een informatiebijeenkomst gehouden. Initiatiefnemers hebben een overzicht van de

Ruimtelijke onderbouwing off the grid recreatiehuisje Landschap Overijssel

genomen stappen richting omwonenden en andere belanghebbenden aangeleverd. Het participatietraject heeft ertoe geleid dat het plan bijgesteld is tot een pilot project, waarbij er één off the grid huisje op één locatie wordt geplaatst.

4.5 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning wordt voor zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. Na deze termijn wordt het resultaat van de terinzagelegging in deze ruimtelijke onderbouwing weergegeven.

4.6 Economische Uitvoerbaarheid

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

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

Bijlage 1 – selectieprocedure en toelichting concept

Selectie locatie off the grid vakantiehuisje Gemeente Dalfsen

Off The Grid huisjes voor kort verblijf: wat zijn het?

De Off The Grid vakantiehuisjes zijn kleine, verplaatsbaar huisjes voor kort verblijf in de natuur van Landschap Overijssel. De locaties voor de Off The Grid vakantiehuisjes zijn geselecteerd in de rafelranden van de natuur die kenmerkend zijn voor Landschap Overijssel. Voor de doelgroep geven de locaties de beleving van 'midden in de natuur'. Voor de natuur zorgen we voor een veilige afstand tot de meest kwetsbare plant- en diersoorten, om deze niet onnodig te verstoren. De Off The Grid huisjes hebben geen permanente locatie. Als de natuur er om vraagt, zullen de huisjes verplaatst moeten worden, om de minimale impact op de natuur te kunnen garanderen. Daarom hebben de huisjes geen vaste fundering en zullen ze voorzieningen hebben die het eenvoudig verplaatsen mogelijk maken (b.v. verrijdbaar of met een kraan verplaatsbaar). Door de natuurlijke bouwmaterialen en het zelfvoorzienende concept gaat het op in het landschap. De huisjes zijn zelfstandig te gebruiken voor twee personen. In de vakantiehuisjes kun je 'slow living' proeven: in verbinding staan met de natuur en alle goeds dat de natuur je kan bieden. Kernwoorden zijn unieke natuurbeleving, rust, ruimte, sfeer en duurzaam comfort.

'Slow living' vakantiehuisjes bieden een beleving voor wie duurzaamheid, puurheid, rust, lokaal voedsel en natuur belangrijke waarden zijn. De Off The Grid huisjes worden ontwikkeld door By Mölle en Landschap Overijssel. De huisjes vormen een toevoeging aan twee bestaande vakantiehuizen (een op Landgoed de Horte, een op de Lemelerberg) die binnen het concept 'Slow living' worden verhuurd. De afgelopen jaren is de verhuur van het Witte Huis op de Horte en de Lemelerberg Lodge zeer succesvol gebleken. Meer info: <https://bymolle.com/pages/lemelerberg-lodge> en <https://bymolle.com/pages/t-witte-huis>.

Waarom de locatie Zuidelijke Vechtdijk?

Het nieuw te realiseren huisje is gelegen op het snijvlak van verschillende landschapstypen die kenmerkend zijn voor Landschap Overijssel. Bij wandel- of fietstochten vanaf deze locatie kunnen deze landschapstypen optimaal beleefd worden.

De beoogde locatie aan de Zuidelijke Vechtdijk ligt op het snijvlak van Uiterwaardenlandschap aan de ene zijde en Kampenlandschap aan de andere zijde. De winterdijk langs de Vecht vormt de natuurlijke begrenzing van deze landschapstypen.

Op deze wijze wil Landschap Overijssel inhoud geven aan realisering van haar maatschappelijke doelstelling. Naast natuurbeheer en beheer cultureel erfgoed is natuurbeleving een derde pijler onder de organisatiedoelstelling van Landschap Overijssel. Landschap Overijssel heeft ca. 9000 donateurs, maar parallel aan de ontwikkeling van ledenaantallen van b.v. politieke partijen en omroepen, ziet Landschap Overijssel dat het aantal donateurs langzaam terugloopt. Landschap Overijssel zoekt daarom naar nieuwe, bij voorkeur langjarige, concepten en samenwerking om financiering van haar maatschappelijke doelstellingen te realiseren. Bij voorkeur concepten die dicht bij de natuur liggen.

De pilot 'Off the Grid vakantiehuisjes is een nieuw innovatief, toeristisch concept waarbij natuurbeleving wordt geboden in de rafelranden van de natuur van Landschap Overijssel die kenmerkend zijn voor de acht Landschapstypen van Overijssel (zie bijlage 1). Kernwoorden zijn unieke natuurbeleving, rust, ruimte, sfeer en duurzaam comfort. Interessant voor rustzoekers en natuurliefhebbers. De locatie Zuidelijke Vechtdijk is in beeld gebracht door een ecooloog en een beheerder van Landschap Overijssel binnen de gemeente Dalfsen, waar het Off The Grid huisje kan staan op grond in eigendom van Landschap Overijssel. De locatie is binnen redelijke afstand (100 m) van de openbare weg of opengestelde wandelpaden, waardoor ze bereikbaar zijn over bestaande infrastructuur. De locatie heeft een openbare parkeerlocatie op loopafstand.

KGO-verplichting/Natuurcompensatie

In kader van de Rood-voor-Groen ontwikkeling is er een KGO-opgave (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Als KGO-opgave hebben we in gedachten om allereerst de huisjes op te laten gaan in de landgoedomgeving door het aanleggen van ruigtestroken in de directe nabijheid van het huisje. Daarnaast wordt de tuin van de historische buitenplaats De Horte in oude allure hersteld conform de oorspronkelijke landschapsarchitectuur. Ook wordt nog gezocht naar middelen om een vroeger aanwezige "driepuntsbrug" in de zichtlijn van de voordeur van het landhuis te herbouwen.

De selectieprocedure

De selectie van de locatie's die geschikt zijn voor de ontwikkeling van de unieke off the grid natuurbeleving is gedaan op basis van de volgende criteria:

1. Voor het Leader traject is gekozen om de pilot te realiseren binnen de gemeente Dalfsen.
2. Ecologische waarden; ecologen van Landschap Overijssel hebben binnen de gemeente Dalfsen alle locatie's onderzocht en op basis daarvan 6 locatie's (zie beschrijvingen) geselecteerd waar de ecologie geen hinder zal ondervinden van de plaatsing van een off grid vakantiehuisje;. Daarnaast zijn er Flora & Fauna scans uitgevoerd met een inventarisatie en beoordeling in het kader van de wet natuurbescherming en provinciale regels ten aanzien van het NNN.

3. Ruimtelijke ordening: de gemeente Dalfsen heeft onderzocht of deze 6 locatie's geschikt zijn. Op basis daarvan is locatie 2 (sectie X, nummer 164) afgevalen omdat deze te dicht bij het spoor ligt. Naast het risico voor de externe veiligheid, geluidsoverlast is hier ook de unieke natuurbeleving niet gewaarborgd.
4. Unieke natuurbeleving: By Mölle en Landschap Overijssel hebben gekeken of de locatie's een unieke natuurbeleving zijn. Hierbij is het doel om de verschillende landschapstypen in Overijssel in beeld te brengen. Door de ligging midden in een verkavelingsgebied met uitzicht op elektriciteitsmasten is locatie 6 (sectie Y, nummer 687) afgevalen omdat hier de gewenste natuurbeleving niet aanwezig is.
5. Monumentale waarden: locatie 3 (sectie Y, nummer 10), locatie 4 (sectie Y, nummer 11) liggen binnen de beschermde aanleg van Buitenplaats de Horte, wat als geheel een rijksmonument is. Na uitgebreid overleg met de Monumentencommissie en Het Oversticht is gebleken dat de doelstellingen van het Leader traject en het concept van de off grid vakantiehuisjes niet in lijn zijn met de eisen die worden gesteld aan ontwikkelingen op een monumentale buitenplaats. Hierdoor was het niet haalbaar om op deze twee locatie's het off grid concept te realiseren.
6. Op basis van bovenstaande criteria zijn locatie 1 (Zuidelijke Vechtdijk, sectie x, nummer 200) en locatie 5 (Oude Vechtsteeg, sectie Y, nummer 105) medio 2019 geselecteerd voor de ontwikkeling van de off grid vakantiehuisjes. Daarna is de communicatie met omwonenden opgestart. Gedurende dit proces werd de weerstand om een off the grid vakantiehuisje te realiseren aan de Oude Vechtsteeg steeds groter, wat leidde tot de vorming van een groep belanghebbenden die zich hier actief tegen verzet. Door het gebrek aan draagvlak en het risico voor image schade bij zowel Landschap Overijssel en By Mölle is na uitgebreid overleg besloten om af te zien van deze locatie en de locatie aan de Zuidelijke Vechtdijk te gebruiken als pilot voor de ontwikkeling van dit nieuwe concept voor natuurbeleving.
7. Voor meer informatie over deze de locatie Zuidelijke Vechtdijk verwijzen we graag naar het erfinrichtingsplan.

Bijlage 1. De Landschappen van Overijssel

Uitgestrekte weides, lange banen asfalt, industrieterreinen en strakgetrokken akkers: het landschap in Overijssel is net als in heel Nederland bijna volledig door de mens gevormd. Toch zijn op veel plekken de sporen van de geweldige oerkrachten van de natuur nog zichtbaar. In Overijssel kun je acht landschapstypen ontdekken.

1) Beekdallandschap

Beken slingeren zich door het beekdal. Flauw aflopende, drassige oevers en hoge steilranden wisselen elkaar af in respectievelijk de binnen- en de buitenbocht van de beek. Deze afwisseling en overgangen zorgen voor plekken waar bijzondere natuur voorkomt. Beken hebben een kleine schaal. Daardoor is er in de beekdalen een kleinschalig cultuurlandschap ontstaan van verspreid liggende boerderijen of dorpjes op hogere gronden nabij de beek.

2) Hoogveenlandschap

Na de laatste ijstijd, toen het klimaat warmer werd, is een groot deel van Nederland onder het veen bedekt geraakt. Eerst werd veen gevormd in de lagere delen van Nederland, waar onder invloed van de hogere grondwaterstanden veen kon ontstaan. Maar ook in het oosten van het land waar zich de hogere zandgronden bevinden, ontstonden in de loop van de eeuwen grote hoogveenmoerassen. Door de aanwezigheid van een ondoorlatende laag waar regenwater op bleef staan, konden kleine vennetjes zich ontwikkelen tot immense veengebieden.

3) Ijstijdlandschap

In Overijssel bevinden zich hoge bulten die vaak plotseling oprijzen uit het landschap. Deze bulten worden stuwwallen genoemd, en hebben over het algemeen een noord-zuid ligging. Veel van deze stuwwallen zijn bebost waardoor ze niet alleen opvallen door hun omvang, maar ook door de grote aaneengesloten bossen. Op de overgang van de stuwwal naar de lager gelegen vruchtbare weidegronden liggen Middeleeuwse boerendorpen. Soms liggen verspreide boerderijen langs de beken die op de stuwwal ontstpringen.

4)

5) Jong ontginningslandschap

Het jonge ontginningslandschap kent twee gezichten. Aan de ene kant het boerenland met de lange rechte wegen in een schaakbordachtige structuur, de regelmatige, grote landbouwkavels en de regelmatige verspreide boerderijen. Het is een grootschalig landschap met over het algemeen weinig perceelrandbegroeiingen. Het andere gezicht zijn de dicht beplante grote productiebossen, vaak bestaande uit dennen, die als grote groene vlekken in het landschap liggen.

6) Laagveenlandschap

In het noordwesten van Overijssel zie je heel verschillende landschappen, allemaal ontstaan vanuit een ooit onbewoonbaar moeras. De mens heeft dit gebied langzamerhand in gebruik genomen en geschikt gemaakt voor gebruik en bewoning. Op sommige plekken is er sprake van een weids, vlak en grasgroen landschap waar het water hoog in lange en rechte sloten staat langs strookvormige kavels van soms kilometers lang.

7) Oud zandlandschap

Het oude zandlandschap is echt boerenland. Akkers en weilanden wisselen elkaar af. Vanouds liggen de akkers op de hogere plekken in het landschap. Soms in grote open akkercomplexen waar alle akkers van één dorp bij elkaar liggen, ook wel een es genoemd. En soms zijn het verspreid liggende boerderijen met een eigen akker, ook wel een eenmanses of een kamp genoemd. De graslanden liggen op de lagere, nattere plekken in het landschap, vaak langs een beek. De vaak lange en smalle percelen worden afgescheiden door sloten en houtwallen.

8) Rivierenlandschap

Het landschap van de rivieren wordt in eerste instantie bepaald door de aanwezigheid en de dynamiek van het water. Het water kronkelt rustig door soms brede en soms smalle uiterwaarden waar koeien grazen en vaak bijzondere natuur voorkomt. De uiterwaarden worden begrensd door dijken. Achter deze dijken komt bewoning voor op door de rivier gevormde oeverwallen. Deze oeverwallen worden vanouds gebruikt voor de akkers. De lagere gronden achter de dijk zijn natter en zijn alleen geschikt als grasland. Vanwege de ontwatering zijn deze doorsneden door lange, rechte sloten.

9) Zeekleilandschap

Hoewel het nu moeilijk voor te stellen is, kent Overijssel een landschap dat ontstaan is door de zee. De voormalige Zuiderzee heeft in het westen van Overijssel vruchtbare klei afgezet, waardoor er een open en weids landschap met voornamelijk graslanden is ontstaan. Van de strijd tegen het water getuigen de dijken en de bewoning op terpen, in deze streek 'belten' genoemd.

Bijlage 2 – Advies ervenconsulent

Ervenconsulentadvies 2488 DS: Poppenallee 39, landgoed De Horte, gemeente Dalfsen

Datum : 18 december 2018
Kader : advies ontwikkeling recreatie units, KGO
Fase : initiatief

Opgave

Buitenplaats De Horte aan de Poppenallee 39 heeft een plan voor de ontwikkeling van drie kleinschalige recreatiewoningen ingediend. Zij geven aan dat deze ontwikkeling, naast andere investeringen, een belangrijke drager is om de economische basis van het landgoed te verstevigen. Zij willen de nieuwe ontwikkeling op een ingetogen, passende en duurzame wijze uitwerken.

De gemeente vindt het van belang dat waardevol agrarisch erfgoed behouden kan blijven en dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van het landschap, de landgoederen, de erven en de gebouwen. De gemeente staat positief tegenover een kleinschalige recreatieve ontwikkeling onder ruimtelijke randvoorwaarden, omdat het vaak meer mogelijkheden biedt voor een duurzaam behoud.

Voor deze nieuwe recreatieve ontwikkeling is door de gemeente bepaald dat een inzet van KGO is vereist.

Beleid

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls groene omgeving

De percelen liggen in de natuurlijke laag van de dekzandvlaktes en ruggen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Gemeente

Structuurvisie (bos – en landgoederenlandschap)

Het bos- en landgoederenlandschap is een recreatief aantrekkelijk gebied. Natuur wordt afgewisseld met lanen, boerderijen en landgoederen. Natuur en recreatie gaan hand in hand, waarbij de nadruk ligt op het beleven en behouden van het monumentale karakter van het gebied. De landbouw bloeit aan de randen van het gebied. Daar ligt het accent op verbreding boven vergroting. Beleidsmatig zal de gemeente de mogelijkheid bieden om de (economische) basis onder de bestaande landgoederen te verstevigen.

Het is van belang dat de bestaande landgoederen op een economisch duurzame wijze kunnen voortbestaan. Nieuwe functies ten behoeve van behoud en beheer van landgoederen zijn mogelijk (Rood voor Groen bestaande landgoederen). Daarnaast streeft de gemeente naar een goede toegankelijkheid van de landgoederen voor recreanten.

De gemeente stelt in dit deelgebied de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten centraal. De lanenstelsels worden als drager van het landschap beschouwd. Bij nieuwe ontwikkelingen zal het samenspel van landgoederen, historische boerderijen, bossen en bomenlanen behouden moeten blijven. Nieuwe ontwikkelingen zijn dan ook uitsluitend mogelijk als dat per saldo leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vraagt per geval om maatwerk en een zorgvuldige afweging. Ten aanzien van de bebouwing staan behoud en bescherming voorop.

Het gebied is rijk aan (oude) landschapselementen en herbergt belangrijke natuurwaarden en heeft dan ook een belangrijke waarde voor de aanwezige flora en fauna. Nieuwe functies mogen dan ook geen onevenredige afbreuk doen aan de ervaring van natuur, zoals rust, ruimte, donkerte en natuurgeluiden. De gemeente zal geen initiatieven ontwikkelen voor het vergroten van het areaal aan natuur, maar zal wel zoeken naar mogelijkheden voor natuurontwikkeling bij andersoortige initiatieven.

De gemeente wil de recreatie in het gebied behouden, maar niet actief vergroten. Recreatie en natuur vragen om een goede zonering van activiteiten. In principe zullen particuliere initiatieven die een versterking betekenen voor de recreatieve infrastructuur worden gefaciliteerd.

Advies

Landschap, parkaanleg

Twee van de locaties liggen binnen de beschermde aanleg van de buitenplaats. De derde locatie ligt in het landschap van de Vecht.

De locaties in de beschermde buitenplaats

Buitenplaats De Horte is een monumentaal landgoed gelegen aan de zuidzijde van de Vecht. De aanleg is beschermd als historische buitenplaats (Monumentnummer: 526304), het hoofdhuis is een Rijksmonument. Aan de oostzijde grenst het landgoed aan buitenplaats Mataram. De Emmer tochtsloot vormt een belangrijke waterstructuur binnen de aanleg.

Recent is door mevrouw K. Bevaart een onderzoek gedaan naar het werk van de landschapsarchitect Georg Anton Blum (1765-1827). Mogelijk is de aanleg van het park bij De Horte ook van hem. Zij heeft het oorspronkelijke ontwerp kunnen reconstrueren. Dit vormt de basis voor het herstelplan dat het landgoed wil gaan uitvoeren. Bron: Landschap Overijssel.

Beeldbepalende onderdelen in de parkaanleg zijn de oprijlaan, het Engels parkje, de lanen met bos- en weidepercelen, de moestuin en het huiserf. In bijlage 2 is een uitsnede uit de beschrijving van het register opgenomen.

In de bijlage 1 is de ontwikkeling van de buitenplaats te zien van 1820 tot 2000. Hierop is zichtbaar dat de weidevelden binnen de lanen van invulling veranderen. De randen zijn in perioden meer dicht of juist meer open (mogelijk hakhout gebruik), de weides zijn tijdelijk

meer opgedeeld in kleinere eenheden. Vooral bij de oostelijke weide is dit goed zichtbaar (zie bijlage 3). Ook is zichtbaar dat in de loop van de tijd nieuwe objecten worden toegevoegd. Dit is eigen aan landgoederen. Elke generatie maakt hierin haar keuzes. Zo is het beeldbepalende Witte Huis begin 1900 als biljardhuis voor de eigenaar gebouwd. Dit doet nu dienst als verblijfsplek.

Voor de locatiekeuze, de inpassing en het ontwerp van de nieuwe volumes kan gebruik worden gemaakt van deze historische ontwikkeling. De historie kan aanleiding zijn een bepaalde plek te kiezen, een wijziging in de aanleg te doen voor een inpassing of nieuwe toevoeging en de architectuur van het object te bepalen: architecturaal, of juist meer ingetogen.

Voor deze recreatieve ontwikkeling, een nieuwe toevoeging, is bepaald dat naast een basisinspanning een extra investering is vereist. Het landgoed heeft aangegeven zich hiervoor te willen inzetten.

Landschap, parkaanleg basisinvestering

Bij deze ontwikkeling adviseren wij vanuit de kenmerken en waarden van het landschap en de parkaanleg de volgende randvoorwaarden op te nemen voor de basisinvestering:

- behoud van de waardevolle structuur van de parkaanleg, voor de gekozen locaties in specifiek de lanen en open weidevelden. Landschap Overijssel kiest voor een ingetogen vormgeving. Referenties zijn getoond. Voor de inpassing van deze nieuwe volumes kunnen kleine aanpassingen worden gedaan in de aanleg, gebaseerd op de historische gelaagdheid, huidige ingetogen uitstraling van de plekken:
 - plaatsing van de volumes in de 'luwte' van de open plek, buiten markante zichtlijnen, aan de randen van de open percelen, rekening houdend met een optimale bezonning. Terughoudendheid in de aanleg van de toegangspaden, aanduiding, verlichting, verblijfs gerelateerde losse objecten (bankje, container), etc. Dit betekent een beperkte 'footprint' bij de volumes. Ter plaatse van het volume omvorming van de grazige weide naar een meer kruidenrijke extensieve (natuur)zone waarin het volume op natuurlijke wijze een 'eigen plek' krijgt. Op de oude kaarten is te zien dat de invulling van de weides ook varieert. Een gemaaid pad naar het volume. Zitplekken gekoppeld aan het volume. Volume autarkisch.
 - omdat de westelijke locatie meer in de invloedssfeer ligt van de monumentale parkaanleg, de waardevolle laanstructuur, valt te overwegen beide volumes te plaatsen in het meest oostelijke weiland. De volumes kunnen zo georiënteerd en ontsloten worden dat ze elk vrijheid behouden in de ruimte.
- 'knipoog' naar buitenplaats De Horte door bijvoorbeeld een (deur)kozijn in de kleur van het landgoed te schilderen. Zoals ook de boerderijen en objecten elders een kleur hebben. Het gaat hierbij om een subtiel accent.

Landschap, parkaanleg KGO

Bij deze ontwikkeling adviseren wij vanuit de kenmerken en waarden van het landschap en de parkaanleg de volgende randvoorwaarden op te nemen voor de KGO:

- herstel van de parkaanleg, de beeldbepalende onderdelen. Onderdelen hieruit die worden teruggebracht of hersteld kunnen worden opgenomen als KGO (niet zijnde regulier onderhoud, of anderszijds voor subsidie aangevraagd):
 - het landgoed wil graag de 'driepuntsbrug' terugbrengen aan de noordzijde in het bos. Hierdoor worden oude zichtlijnen weer meer herkenbaar in de aanleg. Ook willen zij de structuur van de moestuin herstellen. Dit draagt positief bij aan de historische waarden en aan de beleving voor de recreant.

Deze twee locaties liggen binnen de beschermde aanleg. De Monumentencommissie en mogelijk de RCE zullen in het traject van vergunningverlening een advies moeten uitbrengen. Wij adviseren het plan, zoals het er nu ligt, in het Steunpunt Monumentenzorg voor te leggen. In het Steunpunt wordt met de betrokken partijen verkend op welke wijze deze nieuwe ontwikkeling een waardevolle aanvulling kan vormen op de kenmerken van de aanleg. Dit overleg kan op locatie worden georganiseerd. De gemeente of de initiatiefnemer kan dit aanvragen. De samenstelling van de partijen wordt in overleg bepaald.

De Monumentencommissie krijgt de plannen bij een vervolgitwerking van de volumes voorgelegd. Voor deze commissie is het van belang bij toetsing de voorinformatie van het overleg Steunpunt te delen.

De locatie aan de Vecht

Deze locatie ligt aan de Vechtdijk in de luwte van een natuurbosje, nabij een klein water. De westzijde van het perceel is beplant met een eiken en elzen.

Landschap, basisinvestering

Bij deze ontwikkeling adviseren wij vanuit de kenmerken en waarden van het landschap de volgende randvoorwaarden op te nemen voor de basisinvestering:

- behoud van het 'ongerepte'. Woning zonder 'footprint'. In architectuur, materiaal en kleur opgaand in de natuur, 'verweerd' karakter. Deze woning kan anders ontworpen en gematerialiseerd zijn dan de woningen in de beschermde buitenplaats. Volume autarkisch.
- woning en terras niet zichtbaar vanaf de dijk. Benut de bestaande open plek in de bossage aan het water. Behoud en beheer van het compacte natuurbosje en de singel aan de zijde.
- een 'natuurlijk' pad vanaf de dijk naar de woning. Verlichting met sensor bij de woning.
- 'knipoog' naar buitenplaats De Horte door bijvoorbeeld een (deur)kozijn in de kleur van het landgoed te schilderen. Zoals ook de boerderijen en objecten elders een kleur hebben. Het gaat hierbij om een subtiel accent.

Landschap, KGO

Bij deze ontwikkeling adviseren wij vanuit de kenmerken en waarden van het landschap de volgende randvoorwaarden op te nemen voor de KGO:

- promoot de exclusieve natuurkwaliteit van het 'ongerepte' van deze plek, auto parkeren op een parkeerplaats nabij De Horte, of bij de opgang van de dijk.
- inpassing van het transformatorhuis aan de voet van de dijk. Dit gebouwtje doet afbreuk aan de sfeer van deze omgeving.

Conclusie

De vraag voor de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige recreatieve verblijfsmogelijkheden past in uw beleid en bij u ambitie. U geeft de ruimte de (economische) basis onder de bestaande landgoederen te verstevigen. De ontwikkeling moet geen afbreuk doen aan de plaatselijke monumentale cultuurwaarden en natuurwaarden. De ontwikkeling dient een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het waardevolle landschap.

Voor deze ontwikkeling is een KGO van toepassing. Voor beide locaties geldt als uitgangspunt dat de volumes autarkisch zijn.

Wij stellen de volgende ruimtelijke randvoorwaarden voor een nadere uitwerking.

De locaties in de buitenplaats

Zorgvuldige inpassing van de nieuwe volumes binnen de waardevolle structuur van besloten en open ruimtes. Bij voorkeur plaatsing van beide volumes in het meest oostelijke perceel. Ter plaatse van het volume omvorming van de grazige weide naar een meer kruidenrijke extensieve (natuur)zone waarin het volume op natuurlijke wijze een 'eigen plek' krijgt. De KGO kan worden ingezet op het terugbrengen/restaureren van waardevolle onderdelen uit de parkaanleg, niet zijnde reguleer beheer en niet in aanmerking komende voor subsidie.

De RCE en de Monumentencommissie zullen in het traject berokken moeten worden aangezien twee van de locaties binnen de beschermde buitenplaats liggen. Wij adviseren het plan, zoals het er nu ligt, in het Steunpunt Monumentenzorg voor te leggen.

De locatie aan de Vecht

Ingetogen uitstraling, opgaand in de natuur. Bereikbaar over een gemaaid pad vanaf de dijk. Als KGO kan worden ingezet op parkeren bij De Horte, inpassing van het transformatorhuisje aan de dijk.

Bijlage 1: uitsnede 1850, 1897, 1925, 1954 en 2000 (bron: topo tijdreis)

Voorgestelde locaties met cirkel en ster aangeduid in de uitsnedes



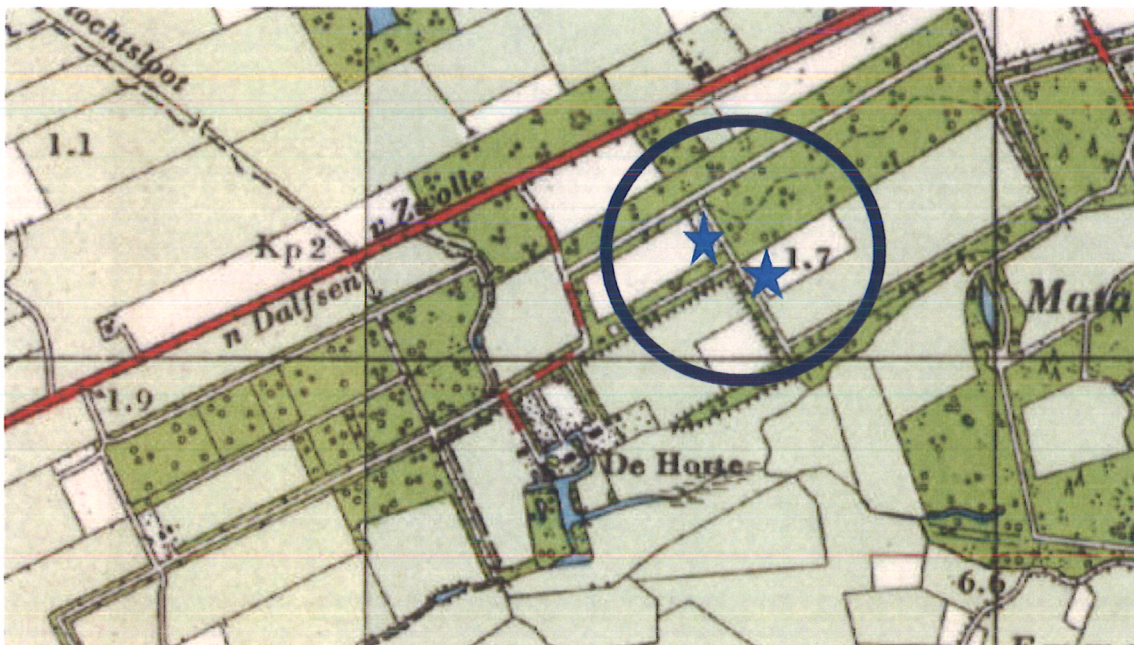
1850



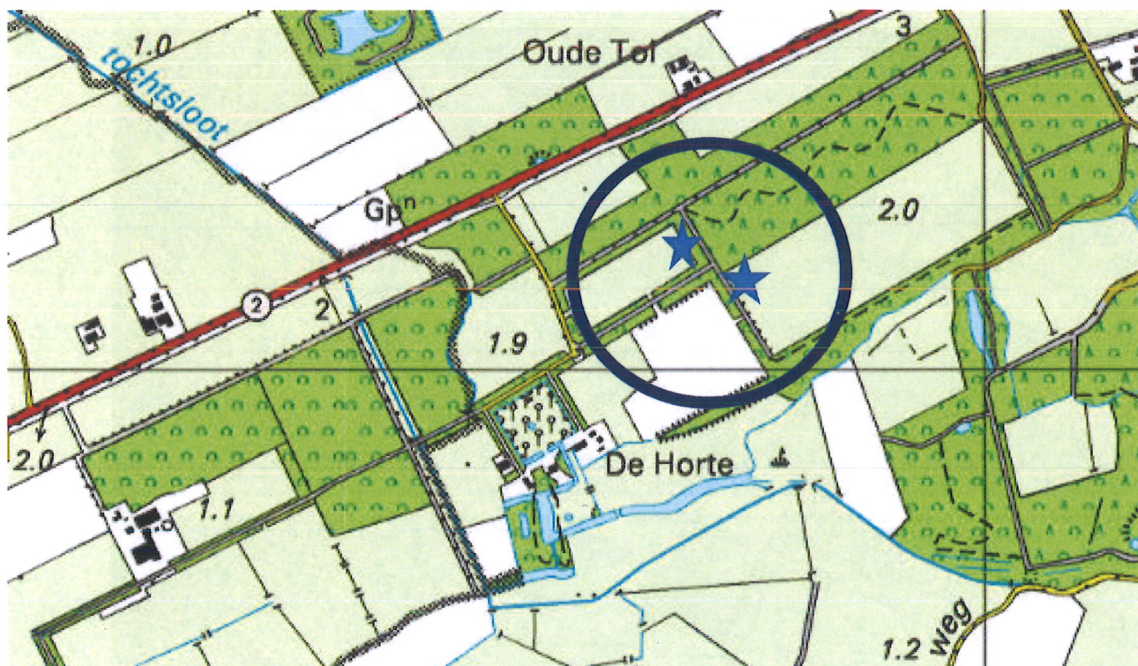
1897



1925



1954



2000

Bijlage 2: uitsnede rijksmonumentenregister buitenplaats De Horte

*Het rechtlijnige lanenpatroon met bos en weidepercelen, uit de 18^e eeuw, is kenmerkend voor de buitenplaats. Naast de oprijlaan zijn er diverse elkaar kruisende lanen met bos- en weidepercelen. Aan de westkant van het huis loopt een lange beukenlaan met enkele rijen parallel aan de tochtsloot; deze zandlaan staat loodrecht op de Poppenallee. De beukenlaan wordt halverwege gekruist door de zuidwest-noordoost lopende dwarsas van de aanleg. Deze is samengesteld uit het gedeelte laan naar het dorpje Wijthmen ten westen van De Horte; hij loopt aan de andere kant in een rechte lijn door langs de moestuin naar het oostelijk deel van het complex, even onderbroken -zowel fysiek als visueel- door het Witte Huis (de laan van west naar oost: onregelmatige beplanting met oude eiken en beuken tot aan de moestuin, geen verharding, dan het reeds besproken deel (middendeel) van de oprijlaan en verder, achter het Witte Huis, enkele rijen lariks, geen verharding. De dwarsas of middenlaan eindigt bij een onverharde laan, die vroeger als schietbaan dienst deed.

Aan het zuidelijke einde ervan ligt op het terrein van de buitenplaats Mataram de zgn. Kogelvanger: een laag zandheveltje; het zuidelijk deel van deze noordwest-zuidoost lopende laan is met enkele rijen eiken beplant, het noordelijk deel met enkele beukenrijen. Het noordelijke laandeel loopt niet tot aan de Poppenallee, maar buigt met een haakse bocht in zuidwestelijke richting af naar de oprijlaan en in noordoostelijke richting naar de begrenzing met de buitenplaats Mataram. De laan, ook onverhard, heet Groenelaan en heeft enkele rijen beuk. Ten zuidoosten van de Groenelaan ligt een rabattenbos met een slingerpad dat al op de TMK van omstreeks 1850 wordt aangegeven.

De rest van het complex bestaat ook uit weilanden, behalve twee bospercelen ten noorden van het huis westelijk van de oprijlaan en ten noorden van de laan naar Wijthmen; langs een van de bosjes loopt een restant van de Emmertochtsloot, thans de Krommesloot genaamd.

*De parkaanleg is van algemeen cultuur- en tuinhistorisch belang wegens de ouderdom, de cultuurhistorische en landschappelijk-visuele waarden, de grote mate van gaafheid in combinatie met het ensemble van de gebouwen, de combinatie van de geometrische lanenstructuur en de kleine Engelse aanleg (*Bron: beschrijving rijksmonumentenregister).

Bijlage 3 – Erfinrichtingsplan en impressie huisje

off the grid natuurhuisje

Zuidelijke Vechtdijk Dalfsen



by mölle

Zuidelijke Vechtdijk

Even ten westen van Dalfsen ligt de beoogde locatie voor het off the grid vakantiehuisje: aan de Zuidelijke Vechtdijk in de rand van een bosperceel ten zuiden van de Vechtdijk bij de oude zandwinning. Hier worden weilanden afgewisseld met houtwallen, bospercelen, sloten en geeft de dijk een prachtig uitzicht over zowel de uiterwaarden van de Vecht als het binnendijks gebied.



Toelichting

De beoogde plaatsing van het off the grid vakantiehuisje zorgt voor een half verscholen ligging in de rafelrand van het bosperceel. Het huisje is deels zichtbaar vanaf de dijk maar valt door de natuurlijke kleurstelling weg tegen de achtergrond van bomen en struweel. Toegang en ontsluiting is - alleen te voet - mogelijk via het bestaande beheerpad. Parkeren kan op de bestaande parkeerplaats nabij de kolk. Het off grid natuurhuisje kijkt uit over de landerijen, waarbij de bosrand beslotenheid en beschutting geeft.

Locatie off-the-grid vakantiehuisje



Inrichtingsplan Zuidelijke Vechtdijk



Toegang en ontsluiting via bestaande beheerpad

Bos met besloten karakter

Struweel behouden en periodiek beheren, geeft vakantiehuisje 'dekking'

Off-the-grid vakantiehuisje met vlonderterras

Pool

Bos met open karakter



Inrichtingsplan Zuidelijke Vechtdijk - Alternatieve locatie



Toegang en ontsluiting via bestaande beheerpad

Bos met besloten karakter

Struweel behouden en periodiek beheren, geeft vakantiehuisje 'dekking'

Poel

Bos met open karakter

Off-the-grid vakantiehuisje met vlanderterras



biophilic design

1. natuur in de ruimte

- veel daglicht
- natuurlijke ventilatie
- beleven van de seizoenen

2. natuurlijke materialen

- gebruik van lokale, natuurlijke materialen
- vorm, patronen en kleur

3. natuurlijke beleving

- natuurlijke zichtlijnen naar buiten
- behoefte aan bescherming en ontdekking

4. verbinden met natuurlijke systemen

- bewustwording van natuurlijke processen, seizoensgebonden en tijdelijke veranderingen van een eco-systeem



aanbevelingen Het Oversticht

landschap, basisinvestering

Bij deze ontwikkeling adviseren wij vanuit de kenmerken en waarden van het landschap de volgende randvoorwaarden op te nemen voor de basisinvestering:

- behoud van het ‘ongerepte’. Woning zonder ‘footprint’. In architectuur, materiaal en kleur opgaand in de natuur,
- woning en terras niet zichtbaar vanaf de dijk. Benut de bestaande open plek in de bossage aan het water,
- een ‘natuurlijk’ pad vanaf de dijk naar de woning. Verlichting met sensor bij de woning.

(Ervenconsulent advies 2488 DS, december 2018)





Welstandsnota Dalfsen

Het landschap, in combinatie met de groene elementen van de landgoederen, speelt de hoofdrol en nieuwe bebouwing voegt zich daar bescheiden tussen.





verbinden met natuurlijke systemen

gebruik van natuurlijke materialen
behoefte aan bescherming en ontdekking

organische overgang van vlonder
naar omgeving met verwilderd gras en riet

waar mogelijk natuur-inclusieve
toepassingen (bv. voor vogels en vleermuizen)

unieke natuurbeleving, 100% zelfvoorzienend

natuur in de ruimte

beleven van de seizoenen

zichtlijnen richting dijk
door positionering ramen
in slaap- en badkamer

zichtlijnen woonkamer op
landerijen en natuurgebied





natuurlijke materialen

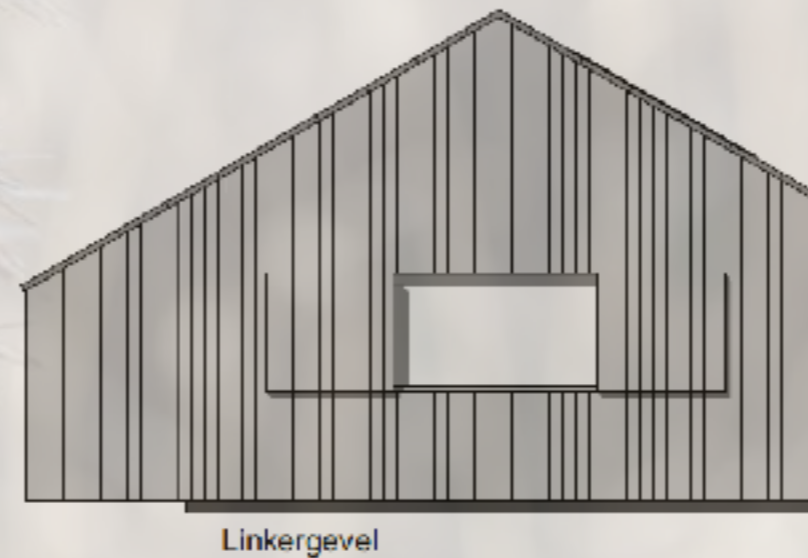
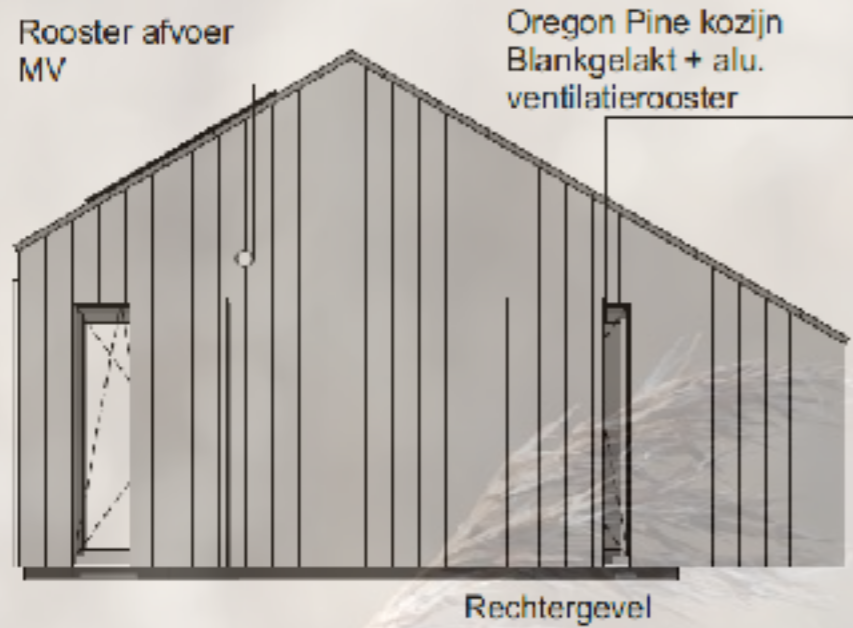
gebruik van lokale, natuurlijke materialen
vorm, patronen en kleur

verticale panelen van verschillende breedtes
vergrijsd hout gaat op in de omgeving
kozijnen niet zichtbaar
luiken met schuifmechanisme





gesloten aanblik vanaf dijk door
toepassing luiken



▽ +3.813 BK Felsdak

▽ +2.351 OK dakvoet

▽ +2.132 BK deur

▽ +1.800 BK kozijn

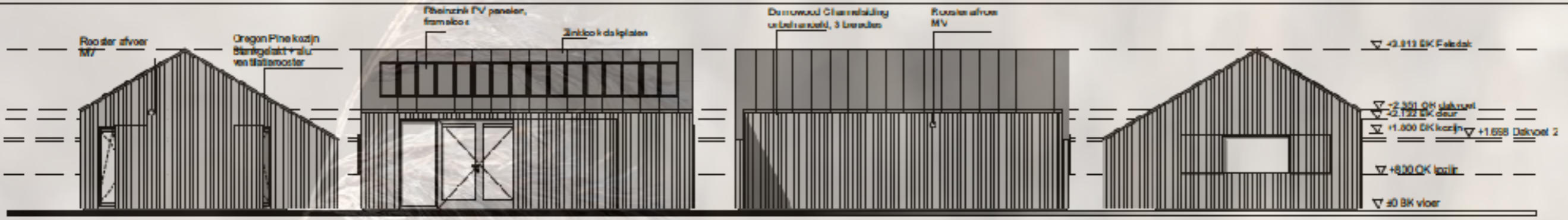
▽ +1.698 Dakvoet 2

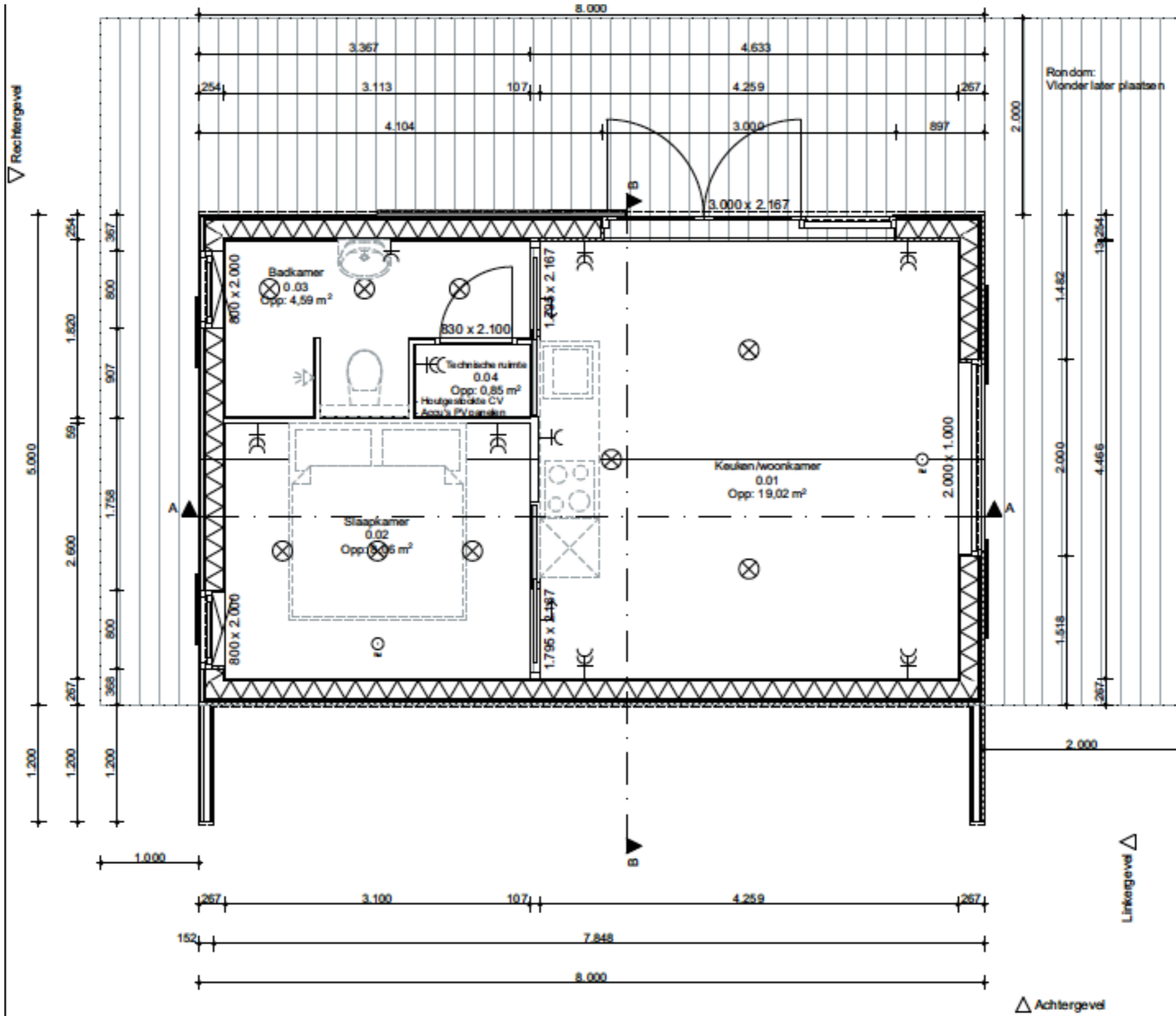
▽ +800 OK kozijn

▽ ±0 BK vloer

referentie naar kapschuur
met doorlopende daklijn
(alleen visueel, gebruik als
opslag hout)







Bijlage 4 – QuickScan flora en fauna

natuurtoets

Quickscan natuurtoets Off the Grid Homes, de Horte

Inventarisatie en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming en de provinciale regels ten aanzien van het NNN

Opdrachtgever

Landschap Overijssel

Status

Definitief



Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Quickscan natuurtoets Off the Grid Homes, de Horte

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming en de provinciale regels ten aanzien van het NNN

Projectcode	Datum	Status
18-582	7 november 2019	Definitief

Auteur(s)

R. (Rutger) Olthof & A. (Adriaan) de Gelder & M. (Mandy) Oudshoorn

Tweede lezer

M. (Mike) Wallink &

Opdrachtgever

Landschap Overijssel

© Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Olthof, R., de Gelder, A. & Oudshoorn, M. (2019). Quickscan natuurtoets Off the Grid Homes, de Horte. Inventarisatie en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming en de provinciale regels ten aanzien van het NNN. Conceptrapport 18-582. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

Samenvatting	1
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Kader en methode	5
2.1 Wettelijk kader	5
2.2 Onderzoeksmethode	6
3. Natura 2000	8
3.1 Ligging planlocaties ten opzichte van Natura 2000-gebieden	8
3.2 Effectbeoordeling	8
4. Natuurnetwerk Nederland	9
4.1 Provinciaal beleid Overijssel	9
4.2 Ligging planlocaties ten opzichte van NNN en ONW	9
4.3 Effectbeoordeling	10
4.4 Conclusie	11
5. Soortbescherming	12
5.1 Flora	12
5.2 Vleermuizen	12
5.3 Beschermde grondgebonden zoogdieren	13
5.4 Broedvogels	16
5.5 Amfibieën	17
5.6 Reptielen	18
5.7 Overige soortgroepen	19
6. Geraadpleegde bronnen	20
Bijlage 1 – Impressie van de vakantiewoningen	
Bijlage 2 – Potentieel overwinteringsgebied amfibieën	

Samenvatting

Aanleiding en doelstelling

Voor de komst van drie 'Off the Grid Homes' heeft Ecogroen in opdracht van Landschap Overijssel een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Landschap Overijssel is voornemens om op drie locaties de natuurbeleving te stimuleren door het plaatsen van 'Off the Grid Homes' oftewel zelfvoorzienende vakantiewoningen. De komst van de vakantiewoningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanwijzigingsprocedure aan de orde is. De natuurtoets is bedoeld om inzicht te krijgen in mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die op kunnen treden door de beoogde bestemmingswijziging.

Gebiedsbescherming

- Gezien de afstand, de tussenliggende infrastructuur en bebouwing, de tijdelijke aard van de werkzaamheden en het duurzame karakter van de vakantiewoningen worden negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten.
- De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten en waarden van het betreffende NNN-deelgebied. De ruimtelijke kwaliteit binnen de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) wordt versterkt door de woningen landschappelijk in te passen en de beleving te vergroten.

Soortbescherming

- Binnen de planlocaties zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Van onmisbare foerageergebieden en/of vliegroutes is evenmin sprake.
- Mogelijk komt leefgebied van kleine marterachtigen en egel voor binnen de planlocaties. Overige beschermde grondgebonden zoogdieren zonder provinciale vrijstelling worden niet verwacht.
- Bij de geplande werkzaamheden kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën met een provinciale vrijstelling verloren gaan. Voor deze soorten geldt in voorliggende situatie vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is.
- Binnen de planlocaties en de directe omgeving zijn geen jaarrond beschermde nesten van broedvogels of onmisbaar foerageergebied van deze broedvogels vastgesteld. Wel zijn algemeen voorkomende broedvogels van bos- en struweel te verwachten.
- Binnen planlocatie 1 is mogelijke overwinteringsgebied van kamsalamander, knoflookpad of poelkikker aanwezig. Op locatie 1 gaat door plaatsing van de betonnen sokkels circa 1 m² (potentieel) overwinteringsgebied permanent verloren. Ten opzichte van het oppervlak (potentieel) overwinteringsgebied dat gehandhaafd blijft, is het percentage oppervlakteverlies nihil (<1%). Overige beschermde amfibieën zonder vrijstelling worden binnen de planlocaties uitgesloten.
- In het planlocaties zijn geen vaste verblijfplaatsen van reptielen, ongewervelden en vissen aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten, uitgezonderd soorten waarvoor voor voorliggende situatie vrijstelling geldt in de provincie Overijssel.

Advies

- Geadviseerd wordt de conclusie ten aanzien van het NNN/ONW in het licht van de voorgenomen ontwikkelingen met bevoegd gezag (gemeente/provincie) door te spreken.
- We adviseren om tijdens de werkzaamheden op planlocatie 1 rekening te houden met het mogelijk voorkomen van overwinterende amfibieën en aanwezige broedvogels door de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 15 november – 15 februari) uit te voeren. Gedurende de kapwerkzaamheden is het van belang dat de bodem ongemoeid blijft. Dit is mogelijk door stobben te laten zitten en insporing door materieel zoveel mogelijk te beperken. Het verwijderen van de resterende stobben en de voorgenomen graafwerkzaamheden kunnen vervolgens uitgevoerd worden in de periode half april t/m juli. Om negatieve effecten op individuele exemplaren te voorkomen adviseren we om de werkwijze op planlocatie 1 vast te leggen in een ecologisch werkprotocol.
- Het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen en/ of egel en aanvragen van ontheffing is mogelijk niet noodzakelijk wanneer conform een goedgekeurde gedragscode kan worden gewerkt die door Landschap Overijssel gebruikt mag worden. Op het moment dat bovengenoemde wijziging van kracht gaat, adviseren we om voorliggende conclusies voor te leggen aan bevoegd gezag om de exacte vervolgstappen te bepalen.
- De voorgenomen werkzaamheden mogen geen broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen. Dit is mogelijk door de uitvoering op te starten voor 15 februari en na 15 november. Wanneer werkzaamheden buiten deze periode worden uitgevoerd adviseren we een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voor de realisatie van drie 'Off the Grid Homes' heeft Ecogroen in opdracht van Landschap Overijssel een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Landschap Overijssel is voornemens om op drie locaties op en nabij landgoed de Horte de natuurbeleving te stimuleren door het plaatsen van zelfvoorzienende vakantiewoningen. De komst van de vakantiewoningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanwijzigingsprocedure aan de orde is. Voorliggende natuurtoets is bedoeld om inzicht te krijgen in mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die kunnen optreden door beoogde bestemmingswijziging. Wet- en regelgeving voor bescherming van natuur verplichten vooraf te toetsen of activiteiten conflicteren met beschermde natuurwaarden.

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

Landschap Overijssel heeft drie potentiële locaties geselecteerd waar de toekomstige Off the Grid Homes gesitueerd zijn (zie figuur 1.1). De planlocaties bevinden zich op gronden in eigendom van Landschap Overijssel. Het betreft locatie Marshoek nabij de Zuidelijke Vechtdijk (locatie 1) en twee locaties op Landgoed de Horte (locatie 2 en 3). Locatie 1 betreft een bosgebied met soorten als zwarte els, zomereik, ruwe berk en grove den. Direct naast locatie 1 is een poel gesitueerd. Locatie 2 en 3 bevinden zich in door koeien begraasde graslandpercelen. Permanent oppervlaktewater ontbreekt op locatie 2 en 3. Bebouwing ontbreekt op alle planlocaties.



Figuur 1.1 Voorgenomen locaties voor de Off the Grid Homes (rood omcirkeld). Bron: Google Earth

Aanlegfase

Voor de aanvoer van materialen en het gebruik van machines wordt gebruikt gemaakt van een werkroute. Deze werkroute loopt over bestaande infrastructuur als bospaden, schouwpaden en verharde wegen om insporing van voertuigen zoveel mogelijk te beperken. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt beplanting verwijderd. De woningen worden enkele centimeters boven maaiveld gesitueerd door ze te plaatsen op enkele betonnen sokkels. Een fundering en bijkomende heiwerkzaamheden zijn daarom niet nodig. De graafwerkzaamheden zijn beperkt tot de locaties van de betonnen sokkels. Voor de aanleg van de woningen worden geen oppervlaktewateren gedempt. Haagbeplanting en houten hekwerk worden aangebracht om de vakantiewoningen landschappelijk in te passen. De werkzaamheden zijn van korte duur doordat de vakantiewoningen bestaan uit een bouwpakket of kant-en-klaar worden opgeleverd. Werkzaamheden worden bij daglicht uitgevoerd.

Gebruiksfase

Eén vakantiewoning inclusief houten vlonder heeft een bruto vloeroppervlakte van maximaal 60 m², biedt ruimte aan twee personen en kan het hele jaar door geboekt worden door recreanten. De vakantiewoningen worden gemaakt van natuurlijke materialen en gaan op in het landschap om de natuurbeleving te versterken. Bijlage 1 geeft een impressie van de vakantiewoningen. De vakantiewoningen zijn zelfvoorzienend doordat zonnepanelen de vakantiewoningen van energie voorzien. Mogelijk worden daarnaast een houtkachel en zonneboiler aangebracht. Buitenverlichting, in de vorm van gerichte LED-verlichting, is zeer beperkt aanwezig. De vakantiewoningen zijn goed bereikbaar via bestaande infrastructuur doordat ze allemaal binnen 200 meter afstand van de openbare weg zijn gelegen. Parkeren van eventuele motorvoertuigen vindt plaats op bestaande (openbare) parkeerplaatsen. Er worden geen extra parkeerplaatsen aangelegd. Enkel voor het brengen en ophalen van bagage worden motorvoertuigen tijdelijk even toegestaan bij de vakantiewoningen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn het wettelijk kader en de onderzoeksmethodiek beschreven. Vervolgens zijn een effectanalyse en -beoordeling beschreven ten aanzien van beschermde Natura 2000-gebieden (hoofdstuk 3), Natuurnetwerk Nederland (hoofdstuk 4) en soorten (hoofdstuk 5). In hoofdstuk 6 zijn de geraadpleegde bronnen vermeld.

2. Kader en methode

2.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Staatsblad 2016), het Barro en de provinciale verordening regelen de bescherming van Natura 2000-gebieden, NNN-gebied, soorten en houtopstanden. In dit rapport gaan wij in op de bescherming van soorten en gebieden. Conform de uitvraag gaan we niet in op het onderdeel houtopstanden. Voor de volledige wettekst van de Wet natuurbescherming verwijzen wij naar: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/>. In onderstaand kader geven we een samenvatting van de relevante wetteksten.

Kader 2.1 Wet natuurbescherming

Zorgplicht (artikel 1.11)

De Wet eist van iedereen zorgplicht voor de natuur. Zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur. Artikel 1.11 schrijft voor dat niemand moedwillig natuurgebieden of in het wild levende dieren of planten of hun directe leefomgeving mag verstoren, schaden of doden. Dit kan door het achterwege laten van een handeling of door het treffen van maatregelen ter voorkoming van schade of -als zelfs dat niet kan- de ontstane schade zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Een voorbeeld van voorzorg is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

Natura 2000 (hoofdstuk 2)

Hoofdstuk 2 regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR). Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor de bescherming van natuurlijke habitats, habitats van soorten en leefgebieden van vogels. Artikelen 2.1 tot en met 2.11 van de Wet regelen de bescherming van (de doelen voor) Natura 2000-gebieden. Artikel 2.7 verplicht om vooraf te beoordelen of plannen, projecten en activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden geformuleerde doelen. Een belangrijk aandachtspunt is stikstof. Daarvoor is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) ontwikkeld. Als uit de beoordeling blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significant) negatieve effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling nodig. Artikel 2.8 bevat de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of handeling plaatsvindt, soms is dat het rijk.

Soorten (hoofdstuk 3)

Hoofdstuk 3 regelt de bescherming van soorten. De bescherming van soorten is verdeeld over de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. Het betreft de bescherming van:

- Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1), in de praktijk vaak onderverdeeld in:
 - Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals Huismus, Gierzwaluw en Buizerd.
 - Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, ei-leg, broeden en voeren van de jongen op het nest).
- Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 3.5.
- Andere soorten (artikel 3.10), onderverdeeld in:
 - Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.
 - Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.

Indien effecten niet zijn uit te sluiten moet -voorafgaand aan het vaststellen van een plan- zijn beoordeeld of er uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing. Als er aantoonbaar uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing dan kan het plan worden vastgesteld. Als bij ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen worden overtreden dan is het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag, tenzij gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of activiteit plaatsvindt, soms is dat het rijk. Voor het verkrijgen

van een ontheffing moet zijn beschreven hoe de initiatiefnemer er voor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken en aan welk wettelijke belang wordt voldaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De bescherming van het Nationaal natuurnetwerk (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro: Stb 2016 nr. 351) en uitgewerkt in provinciale verordeningen.

In het Barro staat dat bij provinciale verordening gebieden moeten worden aangewezen die onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd. Bij provinciale verordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan is. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

2.2 Onderzoeksmethode

Literatuuronderzoek

Gestart is met literatuuronderzoek om na gaan of de planlocaties binnen of nabij beschermde gebieden liggen. Ook is het literatuuronderzoek gebruikt om uit te zoeken of beschermde soorten bekend zijn in en rondom de planlocaties (zie hoofdstuk 6 voor een volledig overzicht van de geraadpleegde bronnen).

Veldonderzoek

De verzamelde informatie uit het literatuuronderzoek vormt de basis voor het veldbezoek dat op 5 februari (droog, bewolkt, 5-6°C, windkracht 2 Bft) is uitgevoerd. De planlocaties zijn onderzocht door een ecooloog van Ecogroen. Tijdens het veldbezoek is onderzocht of (mogelijke) nesten van jaarrond beschermde broedvogels aanwezig zijn in bomen en is een biotoopbeoordeling gemaakt voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Gedurende het veldbezoek is ook gekeken naar aanwijzingen voor het voorkomen van andere beschermde soorten en waarden.

Effectbeoordeling

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldbezoek is beoordeeld welke beschermde waarden (mogelijk) aanwezig zijn. Voor het onderdeel gebiedsbescherming is een Voortoets uitgevoerd. Hierin is beoordeeld of negatieve effecten op de beschermde doelen – de zogenoemde instandhoudingsdoelen – van relevante Natura 2000-gebieden zijn te verwachten, en zo ja, of deze significant kunnen zijn (Hoofdstuk 3). Voor de regels ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is voor het voornemen bepaald welk provinciaal toetsingskader geldt en of vervolgstappen aan de orde zijn (Hoofdstuk 4). Voor het onderdeel soortbescherming is op basis van de veld- en literatuurgegevens beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Vervolgens is op basis van het voornemen bepaald welke



effecten kunnen optreden op beschermde soorten (Hoofdstuk 5). Indien sprake is van (mogelijke) negatieve effecten is advies gegeven over te nemen vervolgstappen.

3. Natura 2000

3.1 Ligging planlocaties ten opzichte van Natura 2000-gebieden

De planlocaties vallen buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht', gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer ten (noord)westen van de drie planlocaties (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Globale ligging planlocaties (rood omcirkeld) t.o.v. Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht (geel). Bron ondergrond: Pdokviewer.

3.2 Effectbeoordeling

Negatieve effecten zoals aantasting van leefgebied/habitattypen, verstoring van beschermde soorten door activiteiten (licht, geluid) of stikstofdepositie kunnen op voorhand worden uitgesloten, gezien de tijdelijke aard van de werkzaamheden, het duurzame karakter van de vakantiewoningen (voorzien in eigen energiebehoefte) en de grote afstand (>3 km) tot Natura 2000-gebied. Er zijn geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden te verwachten. Vervolgstappen zijn zodoende niet aan de orde.

4. Natuurnetwerk Nederland

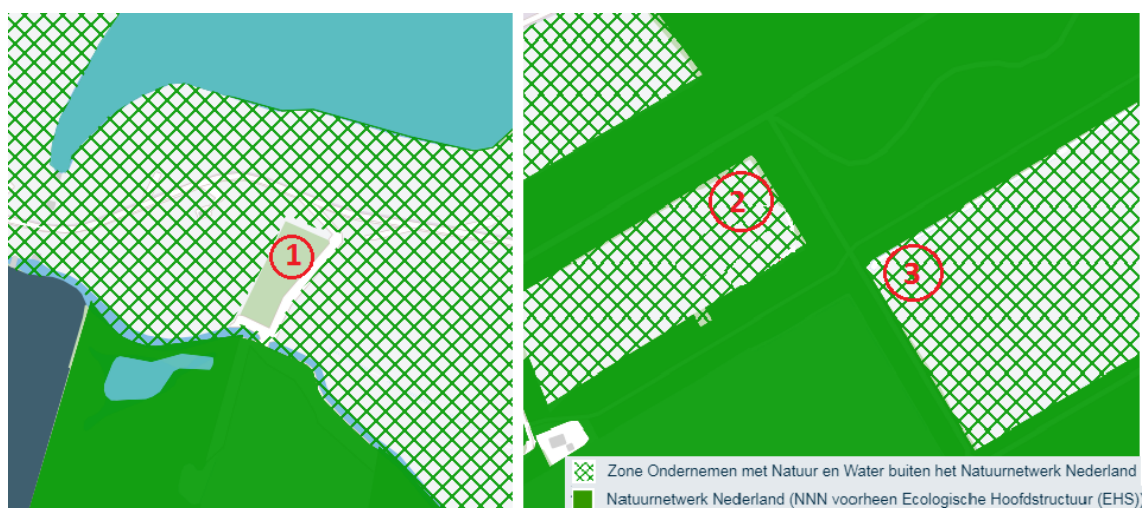
4.1 Provinciaal beleid Overijssel

Het Overijsselse natuurbeleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is beschreven in de Omgevingsvisie en vastgelegd in de provinciale verordening (Provincie Overijssel 2017a, 2017b). Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen van het gebied. Gedacht kan worden aan rust, donkerte, openheid landschap, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, waterhuishouding, oppervlakte, robuustheid, aaneengeslotenheid en de samenhang van het NNN (Provincie Overijssel 2017b).

Daarnaast zijn er gebieden die buiten het NNN liggen, maar binnen de 'Zone Ondernemen met Natuur en Water' (ONW). Hier is het beleid gericht op ruimte te creëren voor economische ontwikkelingen zoals de landbouw, recreatie en natuurgebonden woon- en werklocaties die in harmonie samen met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. Om dit te bewerkstelligen kan gebruik worden gemaakt van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Provincie Overijssel 2010) die specifiek gericht is op versterking van deze kwaliteiten in de praktijk.

4.2 Ligging planlocaties ten opzichte van NNN en ONW

Geen van de planlocaties vallen binnen beschermd NNN-gebied. Wel liggen de planlocaties in de directe nabijheid van beschermd NNN-gebied (zie figuur 4.1). Planlocaties 2 en 3 grenzen direct aan beschermd NNN-gebied. Daarnaast liggen planlocaties 2 en 3 binnen de begrenzing van ONW.



Figuur 4.1 Begrenzing NNN (groen) en ONW-gebieden (groen gearceerd) t.o.v. de planlocaties (rood omcirkeld). Bron ondergrond: Atlas van Overijssel

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is een bestemmingswijziging nodig, waarvoor toetsing aan het NNN en de Zone ONW aan de orde is. Omdat de planlocaties 2 en 3 binnen ONW-gebied liggen en grenzen aan beschermd NNN-gebied zijn negatieve effecten op voorhand niet uit te sluiten. Verdere toetsing

aan het NNN en ONW is noodzakelijk om eventuele negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en ontwikkelperspectief van ONW in Overijssel in beeld te brengen.

De planlocaties liggen nabij het NNN-deelgebied Vechtdal (Provincie Overijssel 2017b). De belangrijkste doelen voor natuur en landschap in het Vechtgebied zijn;

- Het ontwikkelen van een halfnatuurlijke laag-landrivier, met natuurlijker rivierprofielen, nevengeulen, erosie en sedimentatie, overstroming en zandafzetting in de uiterwaarden en rivierduinvorming.
- Ontwikkelen van rust en foerageerplaatsen voor winter- en trekvogels.
- Ontwikkeling van riviergebonden grazige vegetaties (beheertypen overstromingsgrasland (N12.04) of vochtig hooiland (N10.02). Op de droge rivierduinen wordt gestreefd naar droge schraalgraslanden (N11.01).
- Vergroten van de variatie en structuur in de rivierdalen door ontwikkelen van struwelen, herstellen van oude meanders (natuurtype N0.02 rivier), ontwikkelen van ooibos (N14.01 rivier- en beekbegeleidend bos) en aanleg van poelen (L01.01) voor amfibieën.
- Het ontwikkelen van nat schraalland (N10.01) en andere natte graslanden zoals dotterbloemen- kievitsbloemgraslanden (beheertype vochtig hooiland N10.02) in afwisseling met rietland en moeras (N05.01).
- De samenhang tussen de bestaande natuur/-bosgebieden versterken door natuurontwikkeling in vooral het winterbed en zorgen voor voldoende rustgebieden.

4.3 Effectbeoordeling

NNN-gebied

De planlocaties liggen in de directe nabijheid van NNN-gebied waardoor via externe werking negatieve effecten kunnen optreden. Als gevolg van recente jurisprudentie (201509359/1/R1) is het nodig -in het kader van goede ruimtelijke ordening- te waarborgen dat een plan via externe werking de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet aantast. Goede ruimtelijke ordening houdt in dat naastgelegen functies elkaar niet mogen hinderen.

In de directe omgeving van de planlocaties liggen geen (vochtige) natuurdoeltypen die van grote waarde zijn voor deelgebied Vechtdal (zie paragraaf 4.2). Gezien de ligging in bos ontbreken tevens potenties voor uitbreiding van dergelijke (voornamelijk vochtige) natuurdoeltypen. De planlocaties worden omringd door dennen-, eiken- en beukenbos en daarnaast zijn in de directe omgeving ook kruiden- en faunarijke graslanden en akkers en moeras aanwezig (Provincie Overijssel, Natuurbeheerplan). Gezien de ligging in bosgebied zijn de planlocaties ook niet waardevol voor wintervogels die vooral de verdergelegen voedselrijke graslanden en kolken langs de Vecht gebruiken.

Het voornemen heeft ook geen impact op de andere waarden (samenhang, rust, donkerte, waterhuishouding e.d.). In de huidige situatie is op landgoed de Horte reeds verstoring door recreatie (wandelaars) aanwezig. Vanwege de kleinschalige aard van het voornemen (bezetting van max. twee personen en inpassing in het landschap), ligging buiten NNN-begrenzing, de korte duur van de werkzaamheden en reeds

aanwezige verstoring heeft de geplande ontwikkeling geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het naastgelegen NNN-gebied.

ONW-gebieden

Binnen ONW-gebieden geldt een ja, mits benadering; ontwikkelingen zijn mogelijk, mits wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit (versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap). In voorliggende effectbeoordeling is gebruik gemaakt van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Onder het toepassingsbereik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vallen onder meer nieuwe verblijfsrecreatieve woningen (Provincie Overijssel 2017b).

De komst van de vakantiewoningen vergroot de beleefbaarheid van recreanten die gebruik maken van de woningen. De vakantiewoningen worden landschappelijk en duurzaam ingepast. Recreanten verblijven midden in de natuur in een simpele vakantiewoning waarbij het concept 'back to basic' van toepassing is. Daarnaast wordt haagbeplanting en houten hekwerk als natuurlijke afscherming toegepast. Dit draagt bij aan de bestaande rust in het NNN-deelgebied (zie 4.2). Voor de haagbeplanting worden inheemse soorten gebruikt zoals meidoorn, sleedoorn of haagbeuk. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

4.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten en waarden van het betreffende NNN-deelgebied. De ruimtelijke kwaliteit binnen de Zone Ondernemen met Natuur en Water wordt versterkt door de woningen landschappelijk in te passen en de beleving te vergroten. Geadviseerd wordt deze conclusie in het licht van de voorgenomen ontwikkelingen met bevoegd gezag (provincie Overijssel) door te spreken.

5. Soortbescherming

5.1 Flora

Tijdens het veldbezoek zijn binnen de planlocaties geen in de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten aangetroffen. De te verwijderen beplanting betreft o.a. zwarte els, meidoorn, zomereik, ruwe berk en hazelaar. Op basis van de aangetroffen soortsaanpak, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens worden in de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten uitgesloten. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

5.2 Vleermuizen

Vleermuizen zijn beschermd door art 3.5 (Habitatrichtlijn bijlage IV) van de Wet natuurbescherming. Het leefgebied van vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 5.1). Hieronder worden deze onderdelen nader beschreven.

Kader 5.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamverblijven / zomerverblijven, baltslocaties / paarverblijven en winterverblijven. Verstoring, beschadiging, vernietiging of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

Vliegroutes

Voor oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jarenlang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Foerageergebieden

Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Wet natuurbescherming echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

Verblijfplaatsen

Tijdens het veldbezoek zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in bomen in of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Bebouwing ontbreekt binnen de planlocaties. Gezien het ontbreken van potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn vervolgstappen ten aanzien van verblijfplaatsen niet aan de orde.

Foerageergebied

De planlocaties zijn door de aanwezigheid van grasland, bomen en/of opgaand struweel geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Er is geen sprake van onmisbaar foerageergebied gezien de ruime aanwezigheid van alternatief foerageergebied in de directe omgeving van de planlocaties in de vorm van op-

gaande beplanting, bosgebied en agrarische gronden. Bovendien is buitenverlichting, in de vorm van gerichte LED-verlichting, zeer beperkt aanwezig. Vervolgstappen voor foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.

Vliegroutes

Vanwege het ontbreken van doorgaande lijnvormige elementen op de planlocaties worden (onmisbare) vliegroutes binnen de planlocaties uitgesloten. De voorgenomen kapwerkzaamheden leiden daarom niet tot schade aan vliegroutes. Mogelijk fungeren bomenlanen en bosranden in de directe omgeving van de planlocaties wel als vliegroute voor vleermuizen. Van uitstralende lichtverstoring tijdens de aanleg en in gebruikname van de vakantiewoningen is geen sprake. De aanlegwerkzaamheden worden overdag uitgevoerd en de vakantiewoningen worden uitgerust met, zeer beperkt lichtverstrooiende, LED-verlichting. Vervolgstappen voor vliegroutes van vleermuizen zijn niet aan de orde.

5.3 Beschermde grondgebonden zoogdieren

Boom- en steenmarter

In de omgeving van de planlocaties is het voorkomen van boommarter en steenmarter bekend (NDFP 2019). Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen of exemplaren van boom- of steenmarter waargenomen. Vaste verblijfplaatsen van beide soorten kunnen door het ontbreken van bebouwing en geschikte bomen worden uitgesloten binnen de planlocaties. Gezien de aanwezigheid van grasland, bosgebied en overige opgaande beplanting worden de planlocaties mogelijk gebruikt als foerageergebied voor boom- en steenmarter. Van onmisbaar foerageergebied is geen sprake gezien de ruime aanwezigheid van alternatief foerageergebied in de omgeving van de planlocaties in de vorm van agrarische gronden, bosgebied en opgaande beplanting. Vervolgstappen ten aanzien van boommarter en steenmarter zijn niet aan de orde.

Das

Verblijfplaatsen

Dassenburchten zijn bekend in de omgeving van de planlocaties (NDFP 2019). De dichtstbijzijnde bekende dassenburcht is gelegen op ruim 200 meter ten zuiden van planlocatie 1 (mededeling Mark Zekhuis). Overige dassenburchten liggen op circa 600 en 900 meter afstand van respectievelijk planlocatie 2 en 1 (zie figuur 5.1; volgende pagina). Binnen de planlocaties zijn geen sporen van das of een dassenburcht aangetroffen. Door de werkzaamheden gaan geen burchten van das verloren. Voor das wordt een verstoringafstand van 50 meter aangehouden waarbinnen das mogelijk verstoring ondervindt van activiteiten (BIJ12, 2017). Op basis van de ruime afstand tussen de burchten en de planlocaties is directe verstoring van de burchten uitgesloten.

Foerageergebied

Binnen de planlocaties ligt een zeer beperkte oppervlakte foerageergebied voor das. Door de voedselarme omstandigheden van het bos is op planlocatie 1 voedsel voor das (met name regenwormen) schaars. De planlocatie is daarmee marginaal geschikt als foerageergebied voor das. Planlocatie 2 en 3 vormen optimaal foerageergebied voor das gezien de ligging van de graslandpercelen in het bos.

De grootte van een dassenterritorium is afhankelijk van het voedselaanbod en dus kwaliteit van het leefgebied. De grootte varieert van 30 tot 150 hectare in optimaal gebied, en van 150 tot 600 hectare in marginaal gebied. Door aanleg van de vakantiewoningen gaat circa 180 m² foerageergebied voor das verloren. Dit is een fractie van de totale oppervlakte foerageergebied die een das nodig heeft. Rondom de dassenburchten is foerageergebied (bosgebieden en weilanden) in ruime mate aanwezig. Het oppervlak van foerageergebied wat verloren gaat is dermate klein dat van aantasting van de functionele leefomgeving van das geen sprake is. Vervolgstappen ten aanzien van das zijn niet aan de orde.



Figuur 5.1 Ligging dassenburchten (gele stip) t.o.v. planlocaties (rood omcirkeld)

Kleine marterachtigen en egel

Beschermingsregime

Op het moment van schrijven hebben de kleine marterachtigen en egel een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. De provincie Overijssel heeft te kennen gegeven de kleine marterachtigen en egel van de vrijstellingslijst te halen door de provinciale verordening aan te passen (mogelijk al vanaf 15 november 2019). De wijziging van de provinciale verordening heeft als gevolg dat bij toekomstige ontwikkelingen altijd getoetst dient te worden aan het voorkomen van kleine marterachtigen en egel. Wanneer schade aan kleine marterachtigen en egel niet uitgesloten kan worden, is mogelijk aanvullend onderzoek en het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk.

Kleine marterachtigen

Binnen de planlocaties is potentieel foerageergebied van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) aangetroffen in de vorm van ruigtes, bosgebied en/of grasland. Gezien de aard van planlocatie 2

en 3 (enkel weiland en beperkte schuilmogelijkheden) zijn deze planlocaties marginaal geschikt als foerageergebied. Kleine marterachtigen zijn buiten dekking kwetsbaar voor predatoren en mijden daarom open veld (Bouwens 2017). Door de aanwezigheid van bosgebied met dekkingsmogelijkheden is optimaal foerageergebied aanwezig binnen planlocatie 1. Mogelijke verblijfplaatsen kunnen enkel op planlocatie 1 gevonden worden in rommelhoekjes, holen en boomstammen (zie figuur 5.2). Dergelijke verblijfplaatsen ontbreken op locaties 2 en 3. Door de komst van de vakantiewoningen gaat mogelijk zeer beperkt oppervlakte geschikt leefgebied van kleine marterachtigen verloren door bijvoorbeeld kap- en graafwerkzaamheden.



Figuur 5.2 Links: potentieel foerageergebied kleine marterachtigen (locatie 2). Rechts: potentiële verblijfplaatsen kleine marterachtigen (locatie 1).

Egel

Binnen planlocatie 1 is potentieel leefgebied van egel aangetroffen in de vorm van ruigtes, opgaand struweel en bosgebied. Mogelijke verblijfplaatsen kunnen gevonden worden in rommelhoekjes als takkenholen, boomstammen, konijnenholen, bladeren en holtes onder boomwortels. Incidenteel kan egel foeragerend worden waargenomen binnen planlocatie 2 en 3. Verblijfplaatsen van egel worden op planlocatie 2 en 3 niet verwacht door het ontbreken van schuilmogelijkheden. Door de komst van de vakantiewoning gaat mogelijk zeer beperkt oppervlakte geschikt leefgebied van egel verloren door bijvoorbeeld kap- en graafwerkzaamheden.

Vervolgstappen

Bij de voorgenomen ontwikkeling gaat mogelijk zeer beperkt oppervlakte geschikt leefgebied van kleine marterachtigen en/of egel verloren door bijvoorbeeld kap- en graafwerkzaamheden. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek en aanvragen van ontheffing is mogelijk niet noodzakelijk wanneer conform een goedgekeurde gedragscode kan worden gewerkt die door Landschap Overijssel gebruikt mag worden. Op het moment dat bovengenoemde wijziging van kracht gaat, adviseren we om voorliggende conclusies voor te leggen aan bevoegd gezag om de exacte vervolgstappen te bepalen.

Overige soorten

Vaste verblijfplaatsen van overige beschermde grondgebonden zoogdieren (zoals eekhoorn en waterspitsmuis) worden op basis van terreinkenmerken, het terreingebruik, het veldbezoek en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Wel zijn binnen de planlocaties vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere bosmuis, bosspitsmuis, rosse woelmuis en haas. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

5.4 Broedvogels

Bij broedvogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Binnen de planlocaties en in de directe omgeving zijn geen jaarrond beschermde nestlocaties van broedvogels aangetroffen (zie kader 5.2). Mogelijk worden de planlocaties gebruikt als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten zoals buizerd en kerkuil. In de omgeving zijn echter veel vergelijkbare foerageergebieden (bos en weilanden) aanwezig, waardoor van essentieel, onmisbaar foerageergebied geen sprake is. Het nemen van vervolgstappen voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten is niet aan de orde.

Kader 5.2 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespandief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Overige broedvogels

De planlocaties bevatten door de aanwezigheid van ruigtes, (nabijgelegen) opgaand struweel en bosgebied geschikt broedbiotoop voor enkele algemene vogelsoorten zoals merel, ekster, houtduif, roodborst en winterkoning.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. We adviseren

om toekomstige inrichtingswerkzaamheden zoveel mogelijk buiten de broedperiode uit te voeren. Dit is de periode half november tot en met half februari. Indien het niet mogelijk is om in deze periode het werk uit te voeren adviseren we een broedvogelcontrole uit te laten voeren om na te gaan of er binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden geen broedende vogels aanwezig zijn.

5.5 Amfibieën

Kamsalamander, knoflookpad en poelkikker

Voortplanting

In de omgeving van de planlocaties is het voorkomen van kamsalamander, knoflookpad en poelkikker bekend (NDFF 2019; van der Sluis 2014). Door de afwezigheid van permanent oppervlaktewater wordt voortplanting van amfibieën binnen de planlocaties uitgesloten. Wel zijn in de omgeving van de planlocaties diverse potentiële voortplantingswateren voor kamsalamander, knoflookpad en poelkikker aanwezig of bekend in de vorm van diverse poelen. Op circa 10 meter afstand ten zuiden van planlocatie 1 is potentieel voortplantingswater voor kamsalamander, knoflookpad en poelkikker aanwezig (zie figuur 5.3). Overige potentiële voortplantingswateren bevinden zich op 130, 200 en 320 meter van planlocatie 1 (zie bijlage 2). Daarnaast is in enkele van deze poelen het voorkomen van knoflookpad bekend (mededeling Mark Zekhuis).



Figuur 5.2 Potentieel voortplantingswater nabij planlocatie 1.

Overwintering

Poelkikker en knoflookpad leggen gemiddeld een afstand van 400 meter af tussen het voortplantingswater en geschikt overwinteringsgebied (met name bosgebied). Voor kamsalamander ligt deze afstand op

100 meter van het voortplantingswater. Potentieel overwinteringsgebied van deze soorten is in bijlage 2 weergegeven. Planlocatie 1 valt binnen de zone waar overwintering van deze soorten mogelijk is. Planlocaties 2 en 3 zijn ongeschikt als overwinteringsgebied door het ontbreken van schuilmogelijkheden. Op locatie 1 gaat door plaatsing van de betonnen sokkels circa 1 m² (potentieel) overwinteringsgebied permanent verloren. Ten opzichte van het oppervlak (potentieel) overwinteringsgebied dat gehandhaafd blijft, is het percentage oppervlakteverlies nihil (<1%).

We adviseren om tijdens de werkzaamheden op planlocatie 1 rekening te houden met het mogelijk voorkomen van overwinterende amfibieën en aanwezige broedvogels door de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 15 november – 15 februari) uit te voeren. Gedurende de kapwerkzaamheden is het van belang dat de bodem ongemoeid blijft. Dit is mogelijk door stobben te laten zitten en insporing door materieel zoveel mogelijk te beperken. Het verwijderen van de resterende stobben en de voorgenomen graafwerkzaamheden kunnen vervolgens uitgevoerd worden in de periode half april t/m juli, de periode dat amfibieën in het voortplantingswater zitten. Door bovenstaande werkwijze te hanteren blijven negatieve effecten op individuen tot een minimum beperkt. Om negatieve effecten op individuele exemplaren te voorkomen adviseren we om de werkwijze op planlocatie 1 vast te leggen in een ecologisch werkprotocol.

Overige beschermde amfibieën zonder provinciale vrijstelling

Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en verspreidingsgegevens wordt voortplanting en overwintering van de in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en overige nationaal beschermde amfibieën (zoals Heikikker) binnen de planlocaties uitgesloten.

Amfibieën met provinciale vrijstelling

Algemene soorten amfibieën zoals kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker zijn overwinterend te verwachten op planlocatie 1 in ruigtes, (muizen)holen, rommelhoekjes en strooisellaag binnen de planlocaties. Planlocaties 2 en 3 zijn ongeschikt als overwinteringsgebied door het ontbreken van schuilmogelijkheden. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van vrijgestelde beschermde amfibieën geschaad worden. In voorliggende situatie geldt vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is.

5.6 Reptielen

Ringslang

In de omgeving van de planlocaties is het voorkomen van ringslang bekend (NDFP 2019; van der Sluis 2014). Binnen de planlocaties is ringslang tijdens het veldbezoek niet waargenomen en ook niet bekend uit bekende verspreidingsgegevens (NDFP 2019). Ringslangen zijn gebonden aan waterrijke habitats. Voortplantingsplaatsen van ringslangen kunnen gevonden worden in blad-, compost- en mesthopen. Overwinteringsplekken bevinden zich in vorstvrije en droge plaatsen, veelal onder de grond in o.a. konijnenholen, dijken, broeihopen en bunkers. Gezien de aard van de planlocaties worden voortplantings- en overwinteringsplekken uitgesloten. Wel is ringslang incidenteel foeragerend te verwachten binnen de

planlocaties. Gezien de hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving van het planlocaties in de vorm van grasland, bosgebied en oppervlaktewateren worden geen negatieve effecten verwacht voor ringslang. Vervolgstappen voor ringslang zijn zodoende niet aan de orde.

Overige beschermde reptielen

Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en verspreidingsgegevens worden overige beschermde reptielen (zoals adder en zandhagedis) binnen de planlocaties uitgesloten. Vervolgstappen zijn voor deze soorten niet aan de orde.

5.7 Overige soortgroepen

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens worden binnen de planlocaties geen voortplanting of andere vaste verblijfplaatsen verwacht van beschermde ongewervelden en vissen. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde voor deze soortgroepen.

6. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

BIJ12 (2017). Kennisdocument Das Meles meles. Versie 1.0, juli 2017

Bouwens, S. (2017). Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming. Provincie Noord-Brabant, 11 oktober 2017.

Netwerk Groene Bureaus (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming (versie juli 2017).

Provincie Overijssel (2017a). Omgevingsvisie. Geconsolideerd 26-09-2018.

Provincie Overijssel (2017b). Provinciale verordening. Geconsolideerd 26-09-2018

Provincie Overijssel (2010). Werkboek Kwaliteitsimpuls Groen Omgeving. September 2010.

Staatsblad van het koninkrijk der Nederlanden (2016). Jaargang 2016, Nr. 34. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming).

Van der Sluis, M. (2014). Faunaonderzoek Zwolle en De Horte 2012-2013. Inventarisatie van zoogdieren, broedvogels, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinder, libellen en sprinkhanen. Rapport 11430. Ecogroen Advies BV, Zwolle.

Internet

Gebiedendatabase Natura 2000 (<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

NDFF (<https://ndff-ecogrid.nl>) geraadpleegd 20 februari 2019.

Provincie Overijssel – Natuurbeheerplan (<https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1>)

RAVON.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen)

Vlinderstichting.nl (website met soortinformatie over vlinders en libellen)

Zoogdierversamenleving (2018). Website met soortinformatie over de Nederlandse zoogdieren.



Bijlage 1 – Impressie van de vakantiewoningen

Bijlage 2 – Potentieel overwinteringsgebied amfibieën

Bijlage 5 – AERIUS berekening

Aan
Landschap Overijssel
T.a.v. dhr. Hans Gerritzen
Poppenallee 39
7722 KW, Dalfsen

Zuiderzeelaan 53
8017 JV Zwolle
T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

notitie

Contactpersoon	Kenmerk	Status	Datum
R. (Rutger) Olthof	19-566	Definitief	28 november 2019

Betreft

Stikstofberekening twee zelfvoorzienende vakantiewoningen, Dalfsen

Aanleiding en doelstelling

Landschap Overijssel is voornemens twee zelfvoorzienende vakantiewoningen te plaatsen binnen de gemeente Dalfsen. Voor de realisatie is op beide locaties een bestemmingsplanwijziging nodig. Eén vakantiewoning wordt geplaatst op een perceel aan de Oude Vechtsteeg, de andere woning komt op een perceel langs de Zuidelijke Vechtdijk (zie figuur 1). Landschap Overijssel heeft Ecogroen gevraagd een stikstofberekening te maken om te bepalen of sprake is van een toename in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. In voorliggende notitie zijn voor de berekening de uitgangspunten, resultaten en de conclusie uitgewerkt.

Deze notitie brengt uitsluitend in beeld of er als gevolg van een gewijzigde stikstofemissie door het plan negatieve effecten kunnen ontstaan op stikstofgevoelige leefgebieden en habitats binnen Natura 2000-gebieden. Overige effecten op Natura 2000-gebieden en effecten op beschermde soorten zijn reeds beschreven en beoordeeld in separate quickscans van Ecogroen¹².



Figuur 1 Globale ligging van de plangebieden (rode stippen). Bron kaartondergrond: OpenStreetMap.

¹ Olthof, R., de Gelder, A. & Oudshoorn, M. (2019). Quickscan natuurtoets Off the Grid Homes, de Horte. Inventarisatie en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming en de provinciale regels ten aanzien van het NNN. Rapport 18-582. Ecogroen bv Zwolle.

² Olthof, R. (2019). Quickscan natuurtoets Off the Grid Home Oude Vechtsteeg, Dalfsen. Inventarisatie en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming en de provinciale regels ten aanzien van het NNN. Rapport 19-360. Ecogroen bv Zwolle.

notitie

Kenschets locatie en ontwikkeling

Huidige situatie

Beide planlocaties bevinden zich in gemeente Dalfsen op grond in eigendom van Landschap Overijssel. In de huidige situatie bevatten de planlocaties geen emissiebronnen van stikstof.

Locatie Oude Vechtsteeg

De vakantiewoning wordt gesitueerd op een perceel aan de weg 'Oude Vechtsteeg' ten oosten van het dorp Hoonhorst. Het plangebied bestaat uit extensief onderhouden grasland en loofbos in de vorm van een houtwal. Langs de noordzijde wordt het perceel begrensd door een watergang. De zuidzijde worden begrensd door de weg 'Oude Vechtsteeg'.

Locatie Zuidelijke Vechtdijk

De vakantiewoning op deze locatie komt in een bosgebied direct ten zuiden van de weg 'Zuidelijke Vechtdijk'. Dit plangebied is gelegen ten oosten van de stad Dalfsen en ten zuiden van een kom in de Vecht.

Aanlegfase

Voor de komst van het vakantiewoningen zijn de volgende werkzaamheden nodig:

- Verwijderen van beplanting;
- Plaatsen betonnen sokkels;
- Plaatsen vakantiewoningen;
- Aanleg haagbeplanting en houten hekwerk

De vakantiewoningen worden kant en klaar opgeleverd en in één keer geplaatst.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de vakantiewoningen in gebruik genomen door recreanten. De bebouwing wordt niet aangesloten op het gasnet.

Toetsingskader

In deze notitie is beoordeeld of de bestemmingsplanwijziging conflicteert met de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof, onderdeel gebiedsbescherming (Natura 2000). Het toetsingskader bestaat uit twee onderdelen (Kaajan, 2018³):

- De uitvoerbaarheidstoets die volgt uit de Wet ruimtelijke ordening.
Met deze toets wordt *de vraag of de beschermingsregimes uit de Wnb de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat* beantwoord. Vrij vertaald wordt bepaald of er uitzicht is op het verkrijgen van een Wnb-vergunning voor het project dat voortvloeit uit het bestemmingsplan.
- Wet natuurbescherming-toets, zoals vastgelegd in artikel 2.7 lid 1 Wnb & artikel 2.8 lid 1 Wnb e.v.

³ Kaajan, M.M. (2018) 107. Bescherming van Natura 2000-gebieden via het bestemmingsplan. Tijdschrift Natuurbeschermingsrecht Nummer 5-6, augustus 2018. SDU. Den Haag

notitie

Kortweg: voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan moet worden nagegaan of (uitvoering van) het plan kan leiden tot mogelijk significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied. Volgens vaste jurisprudentie bestaat deze toets uit een vergelijking tussen de feitelijke, planologisch legale situatie en de maximale plansituatie.

De regels waaraan stikstofberekeningen moeten voldoen waren tot voor kort vastgelegd in het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en verankerd in de Wet natuurbescherming. De Raad van State zette 29 mei 2019 een streep door het PAS (ECLI:NL:RVS:2019:1603), waarmee (het overgrote deel van) het toetsingskader is komen te vervallen. Dit betekent dat voor uitvoering van plannen met toename van stikstofdepositie op gevoelige habitats of leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden niet meer kan worden teruggevallen op het PAS.

Conform het huidige toetsingskader wordt een AERIUS-berekening uitgevoerd waarin de maximale stikstofemissie in de toekomstige situatie wordt gemodelleerd. Hiermee wordt getoetst of het project dat voortvloeit uit het bestemmingsplan effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Wanneer blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden zal zijn, zijn effecten op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden uitgesloten en is het plan uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Vervolgstappen, zoals het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming of een verklaring van geen bedenkingen bij een Omgevingsvergunning bij planrealisatie, zijn in dit geval niet nodig.

Onderstaand zijn de uitgangspunten van de berekening en het resultaat toegelicht.

Methodiek en uitgangspunten

In het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en andere omliggende Natura 2000-gebieden zijn stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden aanwezig. Ter onderbouwing van de bestemmingsplanprocedure is middels de AERIUS-calculator een berekening uitgevoerd om te bepalen of er al dan niet sprake zal zijn van een toename in stikstofdepositie (>0,00 mol/ha/jaar) op deze gebieden. Hierbij zijn de aanleg- en gebruiksfase apart van elkaar berekend. Hieronder zijn de gehanteerde uitgangspunten beschreven:

Algemeen

Voor de stikstofberekening voor het project zijn twee emissiebronnen van belang: mobiele werktuigen die binnen het projectgebied ingezet worden en het transport van/naar de bouwplaats tijdens de aanlegfase (transport bouwmaterialen en werkverkeer personeel). Tijdens de gebruiksfase is het verkeer van en naar de vakantiewoningen van belang. De te realiseren vakantiewoningen zullen emissievrij zijn en dragen zodoende niet bij aan de stikstofemissie van dit project.

De aanleg- en gebruiksfase zijn samen in één berekening uitgevoerd, waarbij het rekenjaar 2020 is gebruikt.

notitie

Aanlegfase

Mobiele werktuigen

- Het berekenen van de stikstofemissies van deze werkzaamheden is conform is de draaiuren-methode uitgevoerd⁴.
- Het aantal draaiuren van de machines is aangeleverd door de opdrachtgever.
- In AERIUS-Calculator zijn per vakantiewoning alle mobiele werktuigen in een puntbron op de locatie van het plangebied ingetekend.
- De vakantiewoningen worden niet op locatie gebouwd, waardoor de werktuigen alleen betrekking hebben op het plaatsen.
- De volgende machines zijn (per vakantiewoning) meegenomen in de berekening:
 - Landbouwtrekker: 2,5 draaiuren, 200 kW vermogen, bouwjaar 2002, 1,02 emissie NOx (kg/j);
 - 3 Vrachtwagens (Scania S520, Volvo FH4, Daf 460): totaal 2,25 draaiuren, 0,073 emissie NOx (kg/j).
- In AERIUS-Calculator is een uitstoothoogte van 4 meter aangehouden.

Verkeersbewegingen

- Voor de aanlegfase is uitgegaan van de volgende verkeersbewegingen:
 - Zwaar vrachtverkeer (6 verkeersbewegingen);
 - Licht verkeer (12 verkeersbewegingen).Dit is in AERIUS Calculator ingevoerd als 24 verkeersbewegingen per etmaal licht verkeer en 11 verkeersbewegingen per etmaal zwaar verkeer.
- Het aantal verkeersbewegingen is gekoppeld aan een lijnbron in de categorie buitenwegen. Voor de verkeerscategorieën zijn de standaardwaarden voor emissiefactoren en -hoogte aangehouden.
- Het verkeer is voor locatie 'Oude Vechtsteeg' ingetekend vanaf het plangebied via de Oude Vechtsteeg naar de weg 'Lage Weide' in het dorp Hoonhorst. Vanaf het dorp gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld⁵.
- Het verkeer is voor locatie 'Zuidelijke Vechtdijk' ingetekend vanaf het plangebied via de Zuidelijke Vechtdijk en de Koepelallee naar de N757. Vanaf de N757 gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Gebruiksfase

Verkeersbewegingen

- Voor de gebruiksfase is uitgegaan van 1 verkeersbeweging per vakantiewoning per etmaal.
- Het verkeer is voor locatie 'Oude Vechtsteeg' ingetekend vanaf de openbare parkeerplaats van Voetbalvereniging Hoonhorst naar de weg 'Lage Weide' in het dorp Hoonhorst. Vanaf het dorp gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.
- Het verkeer is voor locatie 'Zuidelijke Vechtdijk' ingetekend vanaf een openbare parkeerplaats aan de Zuidelijke Vechtdijk (direct ten zuiden van sluis Vechtkolk) via de Koepelallee naar de N757. Vanaf de N757 gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

⁴ AERIUS (2017). *Emissieberekening mobiele werktuigen*. Geraadpleegd op 21 november 2019, van <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/emissieberekening-mobiele-werktuigen/>

⁵ Rijksoverheid. (z.d.). *Nsl-monitoringstool viewer*. Geraadpleegd op 29 oktober 2019, van <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

notitie

Rekenresultaat

De AERIUS-berekening (met kenmerk RjZnDpGmBbLT uitgevoerd op 21 november 2019) toont aan dat geen sprake is van toename ($>0,00$ mol/ha/jaar) in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en andere nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Conclusie

In deze notitie zijn de effecten van stikstofdepositie door de aanleg en ingebruikname van twee vakantiewoningen van Landschap Overijssel op omliggende Natura 2000-gebieden bepaald. Het effect van stikstofdepositie is in beeld gebracht met een berekening van stikstofuitstoot tijdens de aanleg- en gebruiksfase.

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename in depositie, waardoor:

- Het plan uitvoerbaar is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (uitvoerbaarheidstoets);
- Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten (Wnb-toets).

Voor de aanleg en ingebruikname van de twee vakantiewoningen geldt bovendien geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bijlage 6 – Informatieboekje: hoe te handelen in een noodsituatie

In Veiligheidsregio Ijsselland wonen, werken en recreëren ruim 500.000 inwoners in elf gemeenten. Dit zijn de gemeenten Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Ommen, Olst-Wijhe, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle. Binnen de veiligheidsregio werken politie, brandweer, geneeskundige hulpverleningsorganisatie en gemeenten samen om alle mensen die in de regio wonen en verblijven te beschermen tegen de risico's van branden, rampen en crises.

Wat doet u bij brand? Wat is wijsheid als het water door een dijkdoorbraak de straten in stroomt? Als een tankwagen met gevaarlijke stoffen in brand vliegt? Rampen of crisissituaties komen bijna altijd onverwacht. We bereiden ons voor op de ergste situaties die gelukkig zelden plaatsvinden, maar soms gebeuren ze tóch. Dan helpt het als u goed geïnformeerd en voorbereid bent.

Wat te doen bij een noodsituatie?

Bij een incident of een crisis gebruiken we verschillende manieren om u te alarmeren en te informeren. De wijze waarop is afhankelijk van het incident. Wilt u direct informatie? Activeer dan NL-Alert te op uw telefoon www.nl-alert.nl. Daarnaast kunt u Veiligheidsregio Ijsselland volgen via sociale media (Twitter, Facebook en Instagram) en de frequentie van RTV Oost (99.4 Mhz en 97.9 Mhz) instellen op uw telefoon of (auto)radio. Meer informatie vindt u ook op www.crisis.nl.

Belangrijke Telefoonnummers

Politie	112 0900-8844 (als het zonder sirene kan)
Brandweer	112
Ambulance	112
Gemeente Dalfsen	(0529) 488 388 www.dalfsen.nl

Huisartsenpraktijk Dalfsen

Ruitenborghstraat 28, 7721 BD Dalfsen (0529) 432 022

Voor spoed overdag (0529) 432022 optie 1

<https://huisartsendalfsen.praktijkinfo.nl>

Voor spoed buiten kantoortijden

Huisartsenpost Zwolle 0900-3336333

Dr. Van Heesweg 2, 8025 AB Zwolle

<https://medrie.nl/locatie/huisartsenpost-zwolle>

Als de sirene gaat

De sirene waarschuwt voor bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen in de lucht. De sirene klinkt alleen in het gebied waar gevaar dreigt. Iedere eerste maandag van de maand om 12.00 uur wordt de sirene getest. Hoort u de sirene op een ander moment? Dan is er waarschijnlijk iets aan de hand.

Er kunnen schadelijke stoffen in de lucht zijn vrijgekomen. Ga daarom altijd naar binnen en sluit ramen en deuren. Denk ook aan andere plekken waar buitenlucht naar binnen kan komen, bijvoorbeeld door kieren en ventilatieroosters. Plak deze af. Via omroep RTV Oost radiofrequentie 99,4 en gemeente Dalfsen sociale media hoort u wat er aan de hand is en wat u verder het beste kan doen. Als de sirene stopt, is de situatie niet per definitie weer veilig. Pas als u op de rampenzender hebt gehoord dat de situatie weer veilig is, kunt u ervan uitgaan dat het gevaar is geweken. Ontvangt u een NL-Alert op uw telefoon? Volg dan de aanwijzingen die u heeft ontvangen.

Noodpakket

In dit vakantiehuisje bevindt zich een noodpakket met een zaklamp, een EHBO-does, blusdeken, lucifers in waterdichte verpakking en waxinelichtjes. Het pakket bevindt zich in het keukenkastje.

Wat te doen bij brand?

In Nederland is de kans op brand 1 op 65. De meeste branden ontstaan door roken, koken en elektrische apparaten. Binnen drie minuten kan een kleine brand uitgroeien tot een grote. Dit betekent dat we moeten voorkomen dat er brand uitbreekt. En als dit toch gebeurt, dat u snel en veilig kunt vluchten.

Vooraf

- Een beginnende brand kunt u in veel gevallen zelf blussen met een blusdeken of blusmiddel. In de vakantiewoning is een blusdeken en een sproeischuimblusser van 6 liter aanwezig.
- Vergeet nooit: rook bevat giftige gassen. Voorkom dus dat u rook inademt.
- Breng, ook bij een klein brandje, huisgenoten in veiligheid en waarschuw de brandweer (112).
- Leg huissleutels op een vaste plek, zodat u deuren snel kunt openen.
- Maak een vluchtplan en bepaal ook een tweede vluchtroute. Bespreek dit met uw huisgenoten.

Tijdens

- Vlucht naar een veilige plaats en waarschuw huisgenoten.
- Bel 112 en waarschuw de bureu.
- Blijf op ruime afstand van de gevaarlijke plek.

Na afloop

Bekijk en beoordeel verwondingen. Bij twijfel laat er een professional naar kijken. Meld schade.

Wat te doen bij een natuurbrand?

Natuurbranden kunnen zich snel verspreiden. U kunt daardoor verrast worden door natuurbrand.

Help voorkomen

- Wees altijd voorzichtig met open vuur.
- Gooi sigarettenpeuken altijd in een prullenbak of neem ze mee. Reflecterend glas kan brand veroorzaken. Neem dat dus ook altijd mee of gooi het in een prullenbak.
- Als u brandstichting vermoedt, wees dan alert op verdachte situaties.

Wat kunt u doen?

- Bel 112 om de locatie van de brand zo precies mogelijk door te geven. Kijk in je omgeving of u herkenningspunten hebt, zoals straatnaambordjes, nummers op bankjes of op een ANWB-paddenstoel.
- Wacht hulp niet af. Vlucht zo snel en ver mogelijk weg van de brand. Als dat mogelijk is naar de openbare weg. Loop niet voor de brand uit of in de richting waarin de brand zich verspreidt. Daarmee verklein je de kans dat de brand je inhaalt.
- Help elkaar naar een veilige plek, zoals een openbare weg of groot verhard terrein

Wat te doen bij fakkelbrand of explosie?

Een fakkelbrand of explosie buiten kan worden veroorzaakt door een breuk in een hogedruk aardgasleiding tijdens (graaf)werkzaamheden. Deze duurt totdat het gas uit het deel van de leiding op is. Een fakkelbrand of explosie is goed zichtbaar en hoorbaar. De hittestraling is duidelijk voelbaar voor de aanwezigen en leidt tot schade en brand in de omgeving. Snel reageren is daarom belangrijk voor de veiligheid. Let wel, de kans dat een incident als deze zich voordoet is erg klein.

- Bent u buiten, vlucht weg tot ver van het incident af (500 – 1000 meter).
- Bent u binnen in een gebouw, zoek bescherming en sluit deuren en ramen.
- Mocht de gekozen locatie niet meer veilig zijn, vlucht dan aan de schaduwzijde van het gebouw (ten opzichte van de fakkelbrand) en draag zo mogelijk extra beschermende kleding.

Wat te doen bij storm?

Bijna 67% van de Nederlanders denkt geen risico te lopen bij storm. Toch zorgen fikse windstoten voor bijvoorbeeld rondvliegende spullen die schade en ongelukken kunnen veroorzaken.

Help voorkomen

- Heeft u tuinmeubilair buiten staan? Berg dit goed op. Net als potten en andere losse spullen.
- Zorg dat de luiken goed vastzitten.
- De schutting is een windvanger. Controleer of deze goed vast staat.
- Haal je boodschappen vast in huis.
- Sluit ramen en deuren goed.

Bij acuut gevaar of spoed belt u het alarmnummer 112. Is het niet acuut en speelt het in de openbare ruimte, neem dan contact op met gemeente Dalfsen telefoonnummer (0529) 488 388.



Wat te doen bij wateroverlast?

In Nederland woont meer dan de helft van de mensen in een gebied dat kan overstromen, dat is ook in onze regio het geval. Samen met waterbeheerders werken we daarom dagelijks aan de bescherming van ons land tegen hoogwater. Maar de natuur is grillig en ondanks alles wat we doen om ons land veiliger te maken, kan het toch een keer misgaan. De overheid informeert u dan in samenwerking met regionale en lokale organisaties wat u kunt doen tijdens een overstroming.

