

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Ontwikkeling locatie Gruthuuske
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Thom Melenhorst
Contactgegevens	-	t.melenhorst@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

14 september 2021
25 oktober 2021

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan '15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat – Pleijendal en het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen ten behoeve van het plan.

Toelichting:

De gemeente is eigenaar van de grond van de inmiddels gesloopte peuterspeelzaal, het Gruthuuske, in Dalfsen. Samen met het huidige kantoor van woonzorgcentrum Rosengaerde vormen deze percelen de herontwikkelingslocatie op de hoek van de Pastoriestraat en het Pleijendal. Op een later moment wordt ook het kantoor van Rosengaerde gesloopt. Op de locatie is ruimte voor appartementen en eventuele vervangende kantoorroimte. In de Prestatieafspraken met woonstichting Vechthorst is vastgelegd dat zij de gemeentelijke locatie mogen herontwikkelen. Ook is de bedoeling dat zij de locatie van het kantoor van Rosengaerde overnemen. Volgens het proces voor inbreidingslocaties is er na participatie een stedenbouwkundige visie aan de raad voorgelegd en is deze door u vastgesteld. Op basis van deze visie is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om de juridische basis voor de verdere ontwikkeling van het appartementengebouw vast te leggen. De eerste vervolgstap die daarbij genomen moet worden is het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan legt de juridische basis voor de ontwikkeling van een appartementengebouw met maximaal 25 huurappartementen of 22 appartementen met vervangende kantoorroimte voor Rosengaerde mogelijk te maken. Vechthorst zal de locatie overnemen van de gemeente nadat het bestemmingsplan definitief is. Op basis van dit vastgestelde bestemmingsplan wordt door Vechthorst een architectenselectie gehouden om te komen tot een definitief ontwerp van het voorziene gebouw, binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt.

Neveneffect van de ontwikkeling is dat op de locatie aan de Brandkolkstraat appartementen vrijkomen die verhuurd kunnen gaan worden aan Philadelphia. Dat is onderdeel van de afspraken tussen Vechthorst en gemeente bij de verkoop van de locatie van het Gruthuuske.

Met het plan wordt invulling gegeven aan een behoefte. In Dalfsen is een grote behoefte aan appartementen in het algemeen en senioren in het bijzonder. Dit geldt voor zowel koop- als huurappartementen. In deze ontwikkeling gaat het over huur. De eerder vastgestelde stedenbouwkundige visie spreekt zich niet uit welk type appartementen wordt gerealiseerd; dit kunnen zowel reguliere appartementen zijn als wonen met zorg. Voorliggend bestemmingsplan, dat opgesteld is na instemming met de stedenbouwkundige visie, is voorzien van een zogenaamde flexibiliteitsbepaling voor wonen met zorg.

Aan de hand van een uitgevoerde milieukundige beoordeling wordt geconstateerd dat geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden.

Uitwerking van bouwplan

In het kader van de verdere uitwerking wordt door Vechthorst een Design & Built aanbesteding gehouden. Daarbij is het wenselijk om architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten mee te geven aan de inschrijvende partijen. Dit zijn uitgangspunten waarmee de architect rekening moet houden in het ontwerp. Daarvoor wordt in samenspraak tussen de gemeente en Vechthorst, aan Buro Maan (de opsteller van de stedenbouwkundige visie) gevraagd om de uitgangspunten op te stellen. Uitgangspunten die zijn gebaseerd op de eerder vastgestelde visie en het bestemmingsplan. De gemeente en Vechthorst toetsen hier op.

Voor het beoordelen van de ingediende Design & Built ontwerpen wordt in samenspraak tussen de gemeente en Vechthorst een commissie opgesteld met daarin enkele professionals die de ingediende plannen toetsen aan de architectonische kaders, het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan. Uiteindelijk wordt een architect geselecteerd die het plan op basis van de beoordeelde kaders mag uitwerken. Op deze wijze blijft er gedurende het gehele traject sturing op stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit.

In de Ontwikkelovereenkomst ten behoeve van de locatie is een bepaling opgenomen dat de gemeente en Vechthorst in samenspraak de architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten opstellen voor de beeldkwaliteit/architectuur die vervolgens worden meegenomen in de Design & Built aanbesteding. Hiermee is extra zekerheid ingebouwd ten aanzien van de gemeentelijke rol in het ontwerpproces.

Financiën:

De locatie van het Gruthuuske betreft een grondexploitatie, die meegenomen is in de MPG (Meerjaren Prognose Grondexploitaties). Hierin zijn de financiële aspecten benoemd en gedekt. De locatie wordt verkocht aan Vechthorst met een geldend bestemmingsplan dat appartementen mogelijk maakt. De waarde en gemeentelijke kosten van de locatie, inclusief de kosten voor de stedenbouwkundige visie en het bestemmingsplan, worden gedekt door de verkoopprijs.

Communicatie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt:

- eenmaal uitgeprint en ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis en is op afroep in te zien bij de servicepunten in Nieuwleusen en Lemelerveld;
- beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl;
- kenbaar gemaakt via Kernpunten, Staatscourant en www.dalfsen.nl;
- toegestuurd aan de betrokken overheidsdiensten.

Woningstichting Vechthorst wordt direct geïnformeerd over het collegebesluit.

Met omwonenden is afgesproken dat ze op de hoogte worden gehouden van de plannen. De buurt wordt dan ook door middel van een brief geïnformeerd over het ter inzage leggen van de plannen en de vervolgstappen die Vechthorst ten behoeve van de architectonische uitwerking van de plannen zal oppakken.

Vervolg:

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen zienswijzen kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden van een reactie voorzien en samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aan u aangeboden. Daarna volgt nog de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

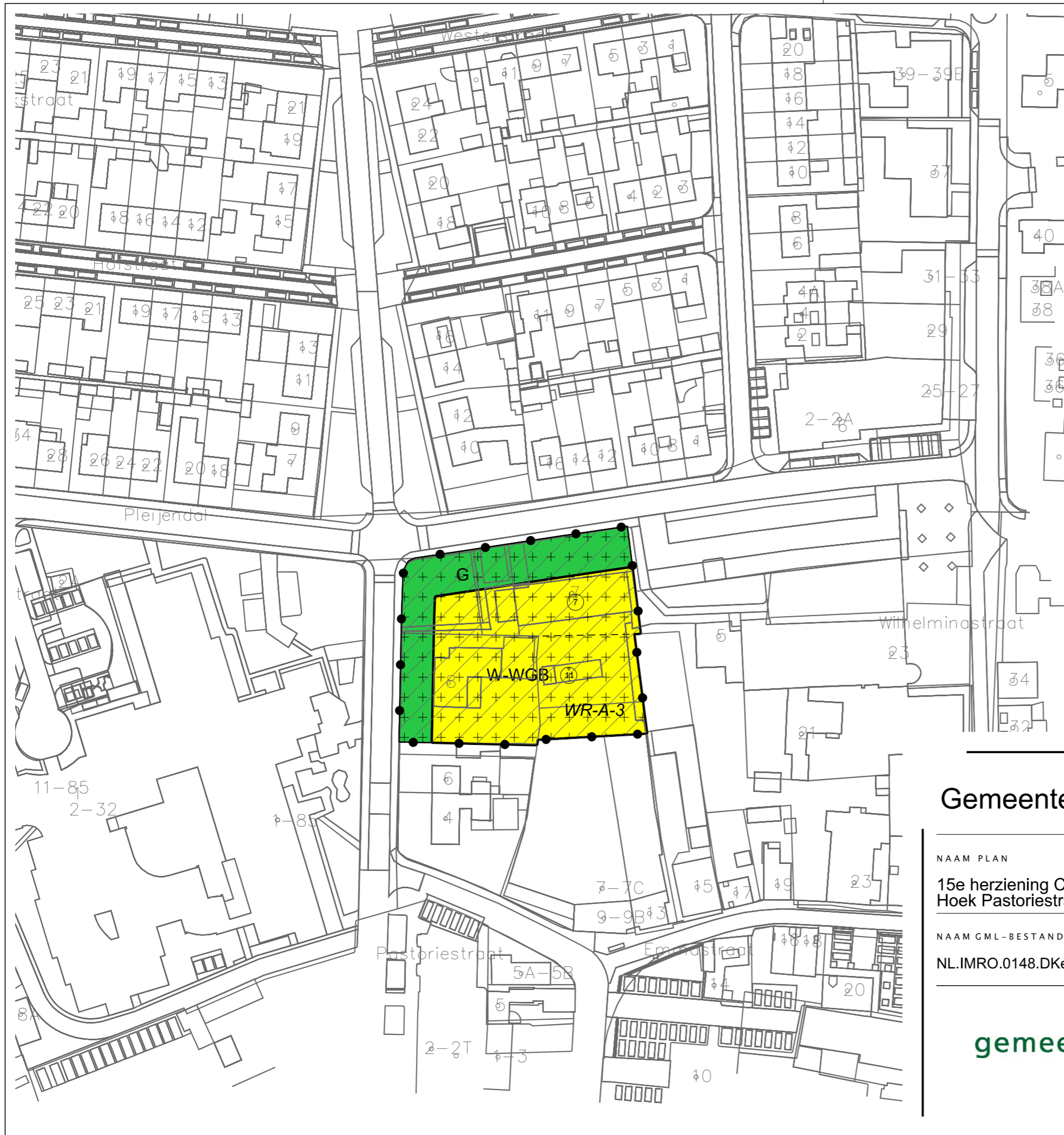
Bijlagen:

1. ontwerpbestemmingsplan '15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat – Pleijendal;

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

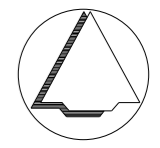
gemeentesecretaris
S. van Geffen



LEGENDA

- Plangebied
 - Plangrens
- Bestemmingen
 - Groen
 - W-WGB Wonen - Woongebouw
- Dubbelbestemmingen
 - Waarde - Archeologie 3
- Gebiedsaanduidingen
 - overige zone - windturbine uitgesloten
- Bouwvlak
 - bouwvlak
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte (m)
- Verklaring
 - Ondergrond BGT 19-2-2019

Gemeente Dalfsen



NAAM PLAN
 15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen,
 Hoek Pastoriestraat - Pleijendal

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0148.DKernen2016hz15-on01	16-6-2021	1 VAN 1	A3



TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1:1000

**15e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, Hoek
Pastoriestraat - Pleijendal**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Wonen - Woongebouw	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7	Algemene bouwregels	18
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 10	Algemene procedureregels	22
Artikel 11	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 12	Overgangsrecht	25
Artikel 13	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat - Pleijendal met identificatienummer NL.IMRO.0148.DKernen2016hz15-on01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden beroep:

- a. Een beroep, niet zijnde een kapper, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende gebouwen uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend zonder personeel of;
- b. Het uitsluitend door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten zonder personeel, niet zijnde detailhandel of kapsalon, in de woning en/of daarbij behorende gebouwen, waarbij:
 1. voor het bedrijf of beroep geen vergunning nodig mag zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit;
 2. de woning (en bijbehorende gebouwen) in overwegende mate de woonfunctie moet(en) behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
 3. parkeren ten dienste van het aanhuisverbonden bedrijf of beroep uitsluitend mag op eigen terrein;
 4. het gebruik moet worden beperkt tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing maar nooit meer dan 25 m² van de bebouwing;

onder het aanhuisverbonden beroep ook wordt gerekend een internetwinkel/webshop.

1.6 afwijken:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.7 ander-bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak.

1.8 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.9 archeologisch onderzoek:

In een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.10 archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.11 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage:

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.13 bed & breakfast:

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.14 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.15 bestaand:

- a. Met betrekking tot bebouwing:
legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.
- b. Met betrekking tot gebruik:
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.16 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk:

Een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.19 boom:

Een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

1.20 boomwaarde:

De monetaire waarde van een boom, zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.21 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.22 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.24 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.

1.28 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.29 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.30 dakkapel:

Een verticaal raamkozijn in een schuin dak, voorzien van eigen dak en zijwanden, welke constructie uitsluitend als dakkapel wordt aangemerkt indien de oppervlakte van de dakkapel geringer is dan de oppervlakte van het dakvlak.

1.31 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, in hoofdzaak aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.32 EPC

De Energie Prestatie Coëfficiënt zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

1.33 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning met een bouwhoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

1.34 evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.35 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.36 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezelijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.37 houtopstand:

Eén of meer bomen of boomvormers of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg met een minimale dwarsdoorsnede van 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld.

1.38 huishouden:

Een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.39 internetwinkel/webshop:

Een met een aanhuisverbonden beroep te vergelijken activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet. Er is daarbij geen sprake van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclameuitingen.

1.40 kantoor:

Een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.

1.41 kunstobject:

Een object dat qua functie vooral een esthetische waarde heeft.

1.42 kunstwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.43 landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.44 luifel:

Een constructie bestaande uit een dak met maximaal 1 zijwand.

1.45 maaiveld:

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.46 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.47 natuur(wetenschappelijke) waarde:

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

1.48 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.49 omgevingsvergunning:

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.50 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.51 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.52 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.53 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon of meerdere personen tegen vergoeding.

1.54 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.55 vellen:

Rooien, kappen, verplanten, snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen, het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knotbomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

1.56 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel. Voor zover in de verbeelding de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen geldt dat de naar deze lijn gekeerde gevel als voorgevel wordt beschouwd.

1.57 voorgevelrooilijn:

De voorgevelrooilijn als in de Bouwverordening, tenzij dit anders is aangegeven in het bestemmingsplan.

1.58 wonen:

Het gehuisvest zijn in een woning;

1.59 woning:

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bed & breakfast is toegestaan.

1.60 woongebouw:

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.61 zorgwoning:

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw, over het algemeen gelijkvloers en rolstoeltoegankelijk, voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen, gericht op het verlenen van zorg, met de daarbij behorende facilitaire en gemeenschappelijke voorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 Afstand tussen gebouwen:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse maten en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakkapellen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse maten, bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Groen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, water, vijvers, steigers en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ontsluitingswegen;
- c. evenementen;
- d. kunstobjecten;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen.

3.2 Bouwregels

Op de voor **Groen** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde voor de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de regel dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt.

Artikel 4 Wonen - Woongebouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen - Woongebouw** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat:
 1. maximaal 25 woningen met een oppervlakte van maximaal 70 m² per woning zijn toegestaan, indien geen sprake is van kantoren, zoals bedoeld onder b;
 2. maximaal 24 woningen met een oppervlakte van maximaal 70 m² per woning zijn toegestaan, indien een oppervlakte van 0 m² tot en met 70 m² wordt gebruikt ten behoeve van kantoren, zoals bedoeld onder b;
 3. maximaal 23 woningen met een oppervlakte van maximaal 70 m² per woning zijn toegestaan, indien een oppervlakte van 71 m² tot en met 140 m² wordt gebruikt ten behoeve van kantoren, zoals bedoeld onder b;
 4. maximaal 22 woningen met een oppervlakte van maximaal 70 m² per woning zijn toegestaan, indien een oppervlakte van 141 m² tot en met 210 m² wordt gebruikt ten behoeve van kantoren, zoals bedoeld onder b;met dien verstande dat zorgwoningen hier tevens onder worden volstaan.
- b. kantoren met een oppervlakte van maximaal 210 m², met dien verstande dat een aan huis verbonden beroep, zoals bedoeld onder a, hier niet onder valt;
- c. fiets- en voetpaden, in- en uitritten, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en kunstobjecten;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

- a. Op de voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.
- b. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen Stedenbouwkundig kader.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte ter plaatse van liftschaften, liftkokers en/of trappenhuisen maximaal 2 meter hoger mag zijn dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte, mits de gezamenlijke oppervlakte hiervan niet meer dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt.
- c. de dakhelling voor de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) bedraagt minimaal 40° en maximaal 60°.

4.2.2 Bijbehorend bouwwerk

Voor bijbehorend bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

4.2.3 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

4.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis, zoals vermeld in lid 4.3, geldt de in lid 10.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 4.2.1 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met maximaal 2 m;
- b. 4.2.1 onder c en toestaan dat wordt afgeweken van de minimale en maximale dakhelling, mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

4.4.1 *Afwegingskader*

Een in lid 4.4 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

4.5 **Specifieke gebruiksregels**

4.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. de zelfstandige bewoning van een vrijstaand bijgebouw;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf anders dan het gebruik zoals vermeld in lid 4.1.

4.5.2 *Voorwaardelijke verplichting waterberging*

- a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van een waterbergende voorziening van voldoende omvang, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige

situatie;

- b. van een waterbergende voorziening van voldoende omvang is sprake indien per 100 m² verhard oppervlak minimaal 10 m² aan waterberging beschikbaar is met een bergende schijf van 30 cm.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 3'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

5.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **5.1** genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 250 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 250 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
- k. het aanleggen van bos of boomgaard;
- l. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- m. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

5.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid **5.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid **5.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van maximaal 250 m²;
- c. een diepte hebben van maximaal 50 cm onder maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **5.3** bedoeld, zijn alleen toelaatbaar, als de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, als:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

5.4 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

5.4.1 *Verbod*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

5.4.2 *Afwegingskader*

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning;
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag het voorschrift verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd

- deskundige wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer is dan 250 m²;
- c. Als tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften aan de omgevingsvergunning kan verbinden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande maten en afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, in de bestaande situatie, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

7.2 Isolatie van gebouwen

De in de bouwregels van de bestemmingen opgenomen maximale maten, afmetingen, percentages mogen tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot ten behoeve van isolatiemaatregelen van gebouwen die uitgaan boven de in wettelijke normering. Het maximum van 10%-afwijking mag uitsluitend worden toegepast bij EPC-waarde die niet hoger is dan 0. Tot 5% afwijking is toegestaan bij een EPC-waarde van maximaal 0,2.

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en vormgeving van de isolatiemaatregelen ten behoeve van het behoud van de karakteristiek van gebouwen.

Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.

7.3 Bouwen met een lagere EPC-norm dan de wettelijke norm

In afwijking van de bouwregels in de bestemmingen mag de oppervlakte van gebouwen worden vergroot als volgt:

- a. met 5 m² ten opzichte van de maximale oppervlakten van bijbehorende bebouwing, indien de verblijfsruimten van alle bijbehorende bebouwing op een bouwperceel worden gebouwd dan wel uitgevoerd met EPC=0,2;
- b. met 20 m² indien alle gebouwen op het bouwperceel met EPC=0 worden uitgevoerd.

Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

- a. In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m boven het dak van een gebouw;
 2. de kleurstelling van zonnepanelen op een hellend dakvlak dient zwart, donkergrijs of antraciet te worden uitgevoerd waar ook de randen van de voorziening donker uitgevoerd moeten worden;
 3. de plaatsing van zonnepanelen en WKO-installaties mogen ook op de grond geplaatst te worden met dien verstande dat deze op het achtererf worden geplaatst of zo geplaatst worden dat ze niet of beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
 4. de plaatsing van windturbines dient uitsluitend op gebouwen plaats te vinden;
 5. een windturbine dient dezelfde kleurstelling te hebben als het gebouw/dak waarop het geplaatst is. De kleur wit en andere felle of reflecterende kleuren zijn uitgesloten. Uitgangspunt is dat windturbines zo onopvallend mogelijk dient te worden geplaatst. Het individuele dak en andere architectonische elementen op het dak blijven herkenbaar;
 6. een windturbine en de bijbehorende drager, techniek en bekabeling zijn zo veel mogelijk geïntegreerd;
 7. windturbines zijn, anders dan op grond van het gestelde in artikel 9, niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten';
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaatsing kleurstelling en omgeving van deze voorzieningen en voor windturbines maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van milieueisen zoals de maximale geluidnorm of lichthinder;
- c. In afwijking van artikel 12 lid 1 onderdeel b Woningwet en artikel 2.10 eerste lid onderdeel d Wabo gelden voor de bouwwerken genoemd in sub a geen andere welstandseisen dan opgenomen in deze bepaling.

8.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het aankoppelen van hemelwaterafvoerleidingen op het openbaar vuilwaterriool;
- c. het gebruik van een plat dak op een hoofgebouw ten behoeve van een dakterras.

8.2.1 Uitzondering strijdig gebruik

- a. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.
- b. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om bestaand gebruik.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 15% van die maten, afmetingen en percentages en maximaal 15% vergroten van een bouwvlak voor het bouwen met EPC=0 dan wel 10% bij lager dan EPC=0,2 waarbij ook andere verduurzamingsmaatregelen die niet bij wet worden voorgeschreven, waarbij de mate van verduurzaming bepalend is voor het toe te kennen afwijkingspercentage. Deze regels gelden uitsluitend zo lang de wettelijke normering nog niet zijn aangepast aan bovengenoemde EPC-waarden. Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.
- c. de regels ten behoeve van het bouwen van duurzame voorzieningen voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies onder de volgende voorwaarden en afwegingscriteria:
 1. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt dan 1,8 meter boven de bestaande bouwhoogte van die bouwwerken. Op bedrijfsterreinen kan een hogere bouwhoogte ten behoeve van grotere windturbines worden opgenomen tot maximaal 5 m;
 2. de voorzieningen mogen binnen de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten' uitsluitend worden gebouwd indien deze niet of slechts in zeer beperkte mate zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of openbaar groen;
 3. voorzieningen op een terrein dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en landschappelijk te worden ingepast;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- f. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- h. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
- i. de bestemmingsregels over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, waarbij de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet groter is dan 1,5 m;
- j. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

9.1.1 *Afwegingskader*

Een in lid 9.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Vellen van houtopstanden

11.1.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen die:

- a. staan vermeld in de in opgenomen lijst "Monumentale en waardevolle niet -gemeentelijke bomen binnen de bebouwde kom" volgens "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolgers;
- b. eigendom zijn van de gemeente Dalfsen;
- c. die liggen buiten de bebouwde kom volgens de volgen artikel 4.1, sub a Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) vastgestelde grenzen.

11.1.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoudt van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

11.1.3 Uitzondering kapverbod

Het in lid 11.1.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. coniferen, dennen, ceders, lariksen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
- b. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 m breed en 5 m lang;
- c. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
- e. kweekgoed;
- f. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;
- g. houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;

Waarbij deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid 11.1.4 opgenomen herplantplicht of andere (private)overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

11.1.4 Herplantplicht

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 11.1.3, sub g een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger opleggen, hierbij geldt dat:

- a. de herplantplicht of de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt toegepast volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning of moment van toestemming volgens lid 11.1.3 sub g of uitvoering van het vellen van de houtopstand;
- b. Deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder

de benodigde vergunning en/of toestemming volgens lid 11.1.3, sub g is uitgevoerd.

11.2 Parkeer, laad- en losruimte

11.2.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en/of fietsen of laad- en losruimte, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte;
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen, zoals opgenomen in de 'Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020', waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de 'Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020', wordt vastgesteld, de beleidsregels zoals opgenomen in deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
- c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

11.2.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

11.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1 en 11.2.2, indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

11.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 11.2.1 en lid 11.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

11.3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

12.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **lid 12.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Als het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat - Pleijendal

**15e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, Hoek
Pastoriestraat - Pleijendal**

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Stedenbouwkundig kader	4

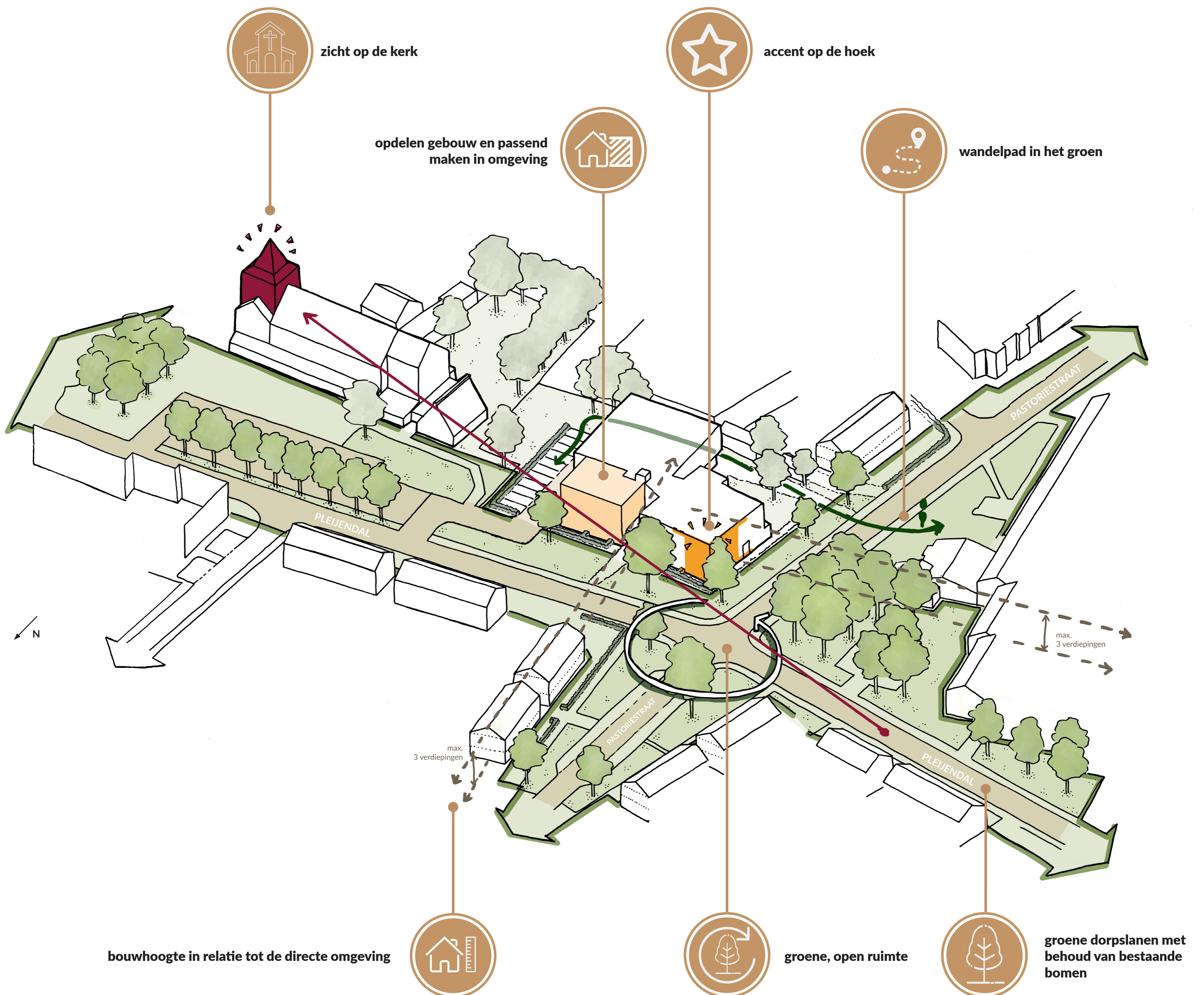
Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Stedenbouwkundig kader

GRUTHUUSKE

STUDIE BOUWMASSA

GRUTHUUSKE - KANTOOR ROSENGAERDE



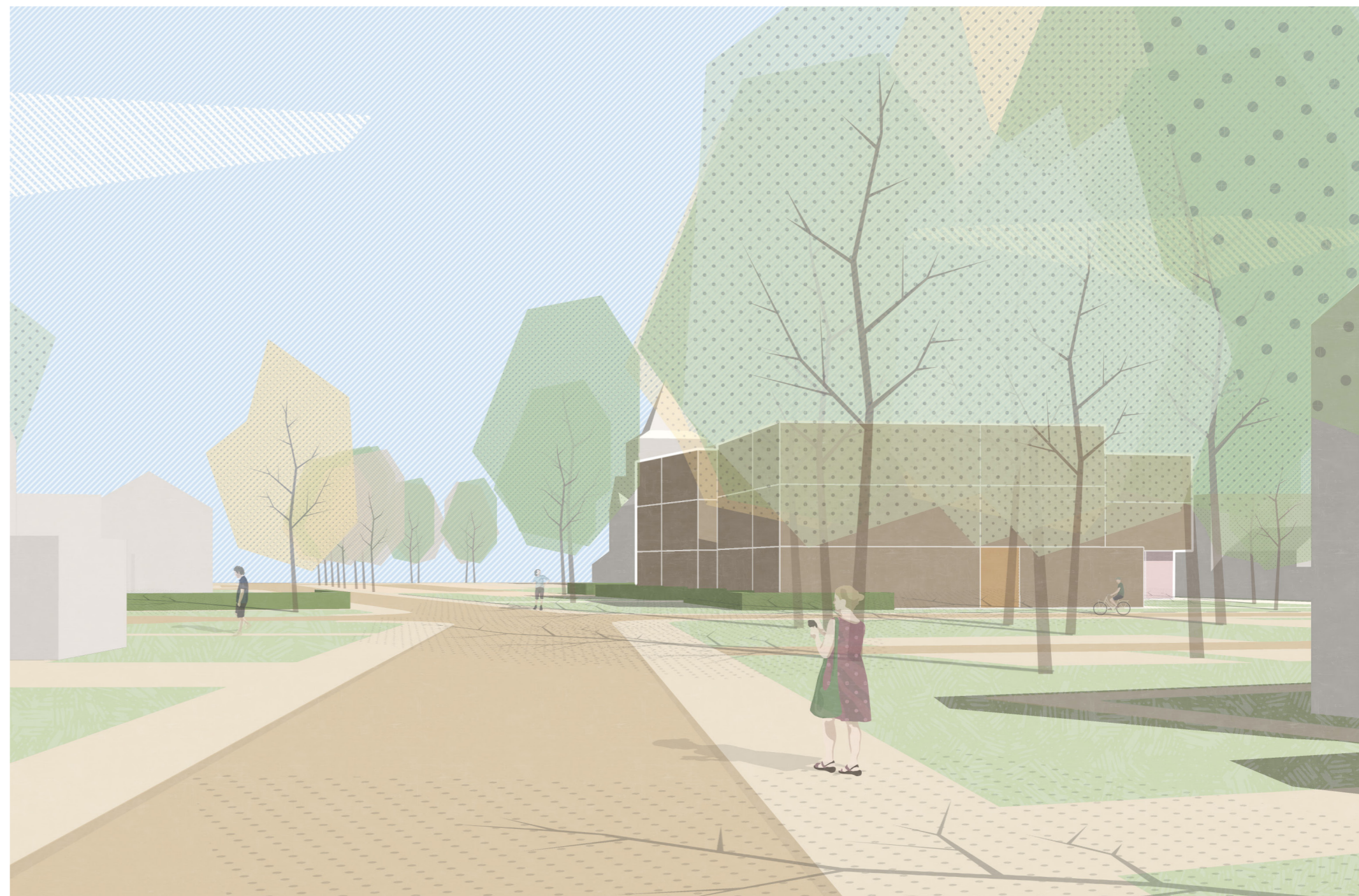
GRUTHUUSKE

STUDIE BOUWMASSA

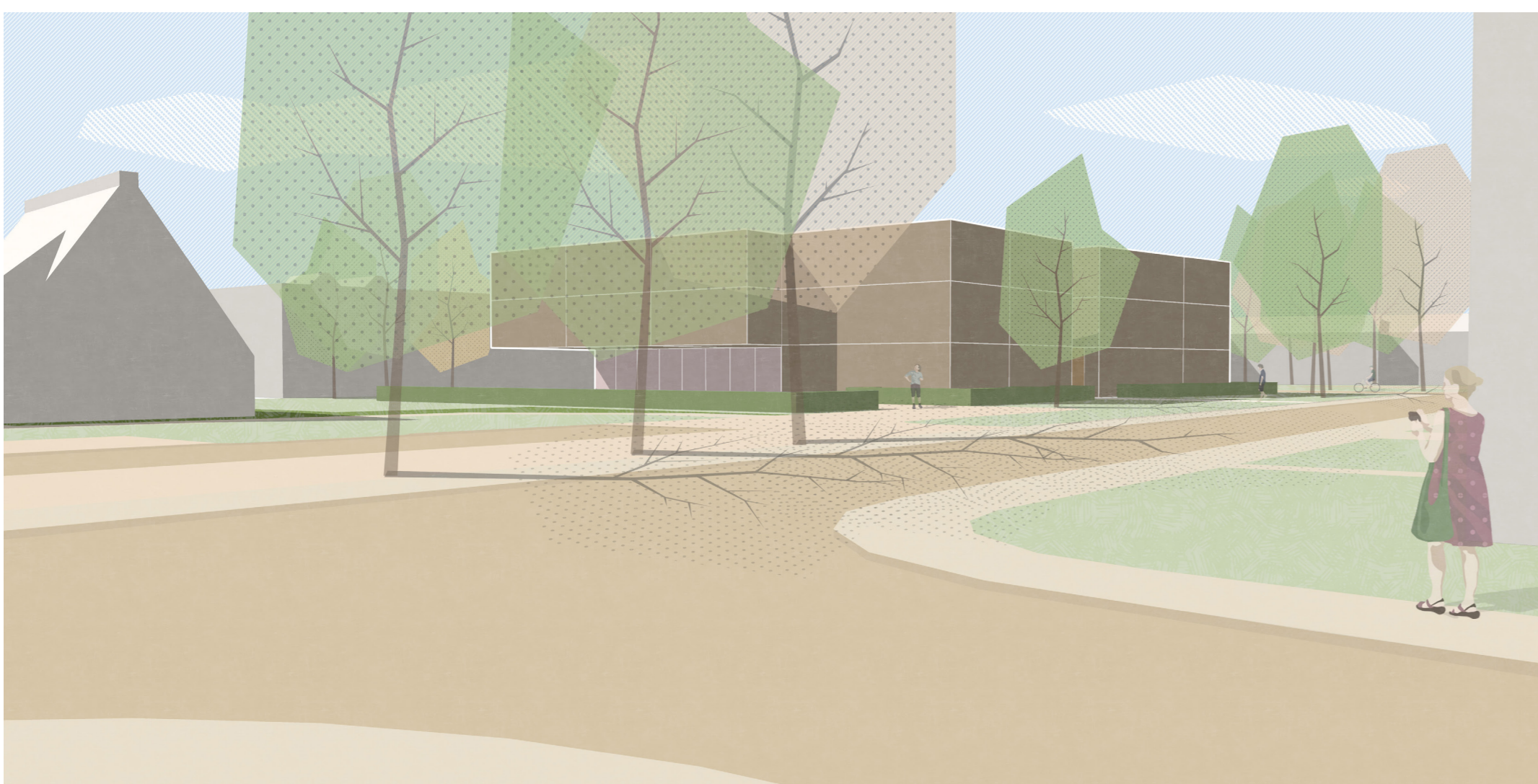
GRUTHUUSKE - KANTOOR ROSENGAERDE



Referenties



1. Ooghoogte Pleijendal (west)



2. Ooghoogte Pleijendal (oost)



3. Ooghoogte Pastoriestraat - binnentuin



Vogelvlucht Pleijendal (oost)

**15e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, Hoek
Pastoriestraat - Pleijendal**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 De bij het plan behorende stukken	4
1.4 Geldende bestemmingsplannen	4
1.5 Opbouw toelichting	6
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Water	10
2.3 Natuur	11
2.4 Provinciaal beleid	12
2.5 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 3 Onderzoek	29
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	29
3.2 Onderzoeken	30
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	50
4.1 Algemeen	50
4.2 Flexibiliteit	50
4.3 Situering en stedenbouwkundige aspecten	50
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	53
5.1 Algemeen	53
5.2 Verantwoording van de regels	54
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	56
Hoofdstuk 7 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	57
7.1 Vooroverleg	57
7.2 Inspraak	57
7.3 Zienswijzen	57

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de hoek van de Pastoriestraat met het Pleijendal in de kern Dalfsen bevinden zich een maatschappelijk perceel, een groenperceel en een perceel voor een kantoorfunctie (hierna: plangebied). Ter plaatse bevinden zich onder meer de locatie van het voormalig kinderdagverblijf 't Gruthuuske en het kantoor van het - aan de overzijde van de Pastoriestraat gelegen - zorgcentrum Rosengaerde.

Woonstichting VechtHorst (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en vervolgens nieuwbouw te realiseren, bestaande uit 25 sociale huurappartementen en kantoorruimten. De gewenste bebouwing zal stedenbouwkundig gezien worden afgestemd op de omgeving en beschikken over een dorpse uitstraling (zie ook paragraaf 4.3 van deze toelichting).

Met de beoogde appartementen kan worden voorzien in de woningbehoefte van ouderen, zelfstandig met mogelijk thuiszorg. De locatie van het plangebied, aan de noordwestelijke rand van het centrumgebied en nabij (zorg)voorzieningen, maakt het plangebied zeer geschikt voor de hiervoor genoemde doelgroep.

Het is de wens om de bebouwing flexibel te kunnen benutten. Het plan voorziet daarom in de mogelijkheid om woningen in combinatie met (ondergeschikte) kantoorruimte mogelijk te maken. Zie ook paragraaf 4.2 van deze toelichting.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" en het daarop volgende verzamelplan uit 2018. Met een herziening van het bestemmingsplan kan het voornemen mogelijk worden gemaakt.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren. Deze toelichting toont aan dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit een maatschappelijk perceel ('t Gruthuuske), een groenperceel en een perceel met een kantoorfunctie (zorgcentrum Rosengaerde), op de hoek van de Pastoriestraat met het Pleijendal in de kern Dalfsen. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie K, nummers 5332, 5333, 6844, 6845 en 7443.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven in de kern Dalfsen (blauwe ster) en ten opzichte van de directe omgeving (blauwe onderbroken omlijning).



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat - Pleijendal" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting en bijbehorende bijlagen;
- verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.DKernen2016hz15-on01;
- regels en bijbehorende bijlage.

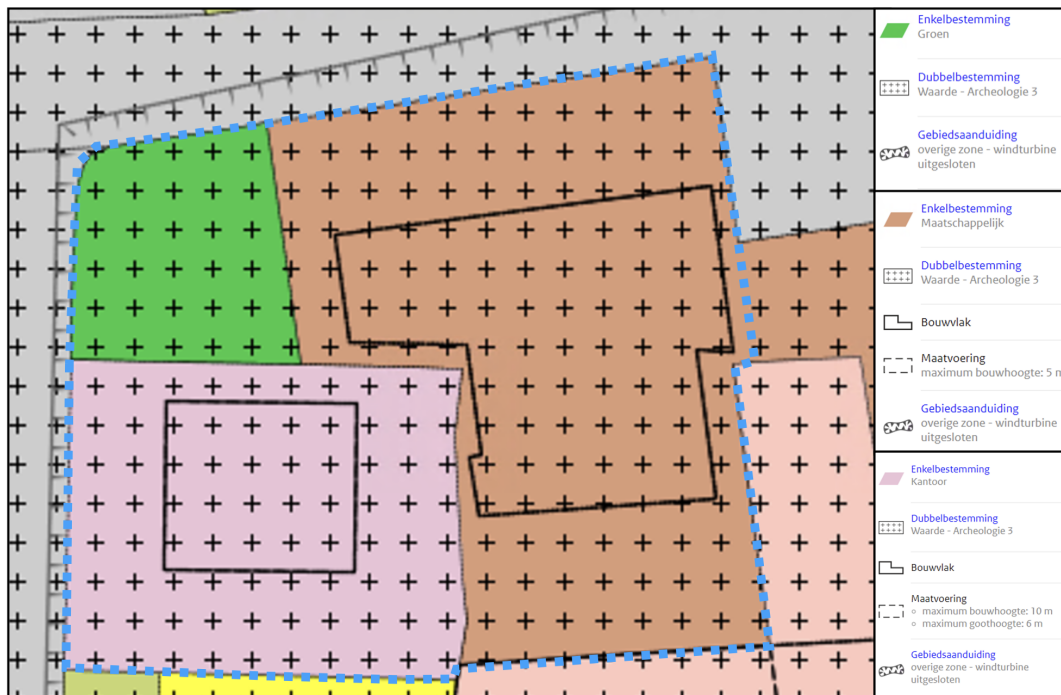
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken aangegeven. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van de onderzoeken en de beschrijving van de planopzet zijn vermeld.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

1.4.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van het "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen". Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen. Tevens ligt het plangebied binnen de begrenzing van het "Chw bestemmingsplan 1e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016", dat door de raad is vastgesteld op 17 december 2019.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen, het plangebied is hierin indicatief aangegeven met de blauwe onderbroken omlijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied beschikt deels over de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met bouwvlak en maatvoeringsaanduiding, deels over de enkelbestemming 'Groen' en deels over de enkelbestemming 'Kantoor' met bouwvlak en maatvoeringsaanduiding. Daarnaast beschikt het plangebied in zijn geheel over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten'. Hierna wordt kort op de betreffende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

'Maatschappelijk'

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, kunstobjecten, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd. Gebouwen moeten daarnaast binnen het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de maximale bouwhoogte (maatvoeringsaanduiding: maximaal 5 m).

'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, waterhuishoudkundige voorzieningen, evenementen en kunstobjecten, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen. Op de voor Groen aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde voor de bestemming worden gebouwd.

'Kantoor'

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen. Bedrijfswoningen zijn ter plaatse niet toegestaan.

Gebouwen moeten onder meer binnen het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de maximale bouwhoogte (maatvoeringsaanduiding: maximaal 10 m).

'Waarde - Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 250 m², waarbij sprake is van graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter.

'Overige zone - windturbine uitgesloten'

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten' zijn windturbines niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hier bij een omgevingsvergunning van afwijken, wanneer deze niet of slechts in zeer beperkte mate zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of openbaar groen. Ook moet aan de overige gestelde voorwaarden worden voldaan.

1.4.3 Strijdigheid

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het planologisch mogelijk maken van nieuwe bebouwing met woon- en kantoorfuncties, waarbij een deel van de beoogde bebouwing buiten het huidige bouwvlak is voorzien. De huidige bouw- en gebruiksregels ter plaatse bieden dan ook niet het juiste juridisch-planologische kader om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In de voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Opbouw toelichting

Het beleidskader in algemene zin is opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op alle onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De maatschappelijke uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

2.1.1.1 *Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

2.1.1.2 *Vier prioriteiten*

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

2.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Om een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte moet worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkelingen zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

In voorliggend geval wordt bebouwing met woon- en kantoorfuncties mogelijk gemaakt. Het is de wens om de beoogde bebouwing flexibel te kunnen benutten. Er worden daarom maximaal 25 woon- en/of kantooreenheden met elk een oppervlakte van maximaal 70 m² toegestaan. Hierbij geldt dat het aantal kantooreenheden maximaal drie mag bedragen.

Dit kan, wanneer het totale aantal toegestane eenheden wordt benut, leiden tot de volgende vier scenario's:

1. drie kantooreenheden en 22 sociale huurappartementen;
2. twee kantooreenheden en 23 sociale huurappartementen;
3. één kantooreenheid en 24 sociale huurappartementen;
4. geen kantooreenheden en 25 sociale huurappartementen.

Opgemerkt wordt dat kantoorfuncties reeds zijn toegestaan binnen een deel van het plangebied. Het bestaande hiervoor bedoelde bouwvlak beschikt over een oppervlakte van ruim 210 m². Aangezien planologisch gezien de oppervlakte van de kantoorfuncties per saldo niet toeneemt is voor deze functie geen verdere ladderonderbouwning noodzakelijk. In het vervolg van deze paragraaf wordt dan ook enkel ingegaan op de woonfunctie.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwlocaties vanaf

twalf woningen worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling en daarmee Ladderplichtig zijn. Voorliggend bestemmingsplan voorziet onder meer in het toestaan van maximaal 25 woningen, waardoor de ontwikkeling moet worden beschouwd als zijnde een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het zwaartepunt van het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de beoogde ontwikkeling ligt op een lager schaalniveau en komt hoofdzakelijk overeen met de kern Dalfsen zelf. De woningen zijn in principe bedoeld om in de lokale behoefte van de kern Dalfsen en eventueel de directe omgeving te voorzien.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Kwantitatieve behoefte

Uit paragraaf 2.5.3 van deze toelichting zal blijken dat de gemeente Dalfsen in de periode 2020 t/m 2024 onder meer in of nabij de kern Dalfsen 600 woningen wenst toe te voegen. Voorliggende kleinschalige woningbouwontwikkeling vindt plaats binnen de kern Dalfsen en past ruimschoots binnen dit aantal.

Kwalitatieve behoefte

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 25 sociale huurappartementen. Deze appartementen zijn vooral gericht op de doelgroep ouderen, waarbij mogelijk sprake zal zijn van thuiszorg. Uit de gemeentelijke woonvisie blijkt met name ten aanzien van deze doelgroep een grote woningbehoefte te bestaan aan 'nultreden-/ levensloopbestendige woningen'. Met voorliggend plan wordt hier invulling aangegeven. De appartementen zullen namelijk bereikbaar zijn per lift, de ruimten (slaapkamer/badkamer etc.) bevinden zich allen op dezelfde bouwlaag en bij het indelen van de appartementen wordt rekening gehouden met toegankelijkheid. De locatie, nabij het centrumgebied en (zorg)voorzieningen, sluit eveneens goed aan op de behoefte bij de betreffende doelgroep. Voor een nadere beschrijving van de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 2.5.3.

Opgemerkt wordt dat hoewel het plan vanwege de kwalitatieve behoefte richt op de doelgroep ouderen, de appartementen tevens geschikt zijn voor andere doelgroepen, waaronder 1- en 2 persoonshouders in zijn algemeenheid (bijvoorbeeld starters).

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling zowel voorziet in een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied (BSG), het betreft een gebied waar planologisch gezien reeds stedelijke functies zijn toegestaan binnen de bebouwde kom van de kern Dalfsen. Nadere onderbouwing van dit aspect is dan ook niet noodzakelijk, waarbij wel wordt opgemerkt dat met het plan sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet binnen bestaand stedelijk gebied in zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag naar sociale huurappartementen voor ouderen binnen de kern Dalfsen en de directe omgeving.

Het plan voldoet dan ook aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 lozings 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.

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 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e 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 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

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

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

In de waterparagraaf (zie paragraaf 3.2.11) wordt ingegaan op de wateraspecten.

2.2.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de Watertoets procedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingsplannen op het watersysteem en omgekeerd. De uitgangspunten van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn in de waterparagraaf (zie paragraaf 3.2.11) meegenomen.

2.3 Natuur

2.3.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

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

2.3.2 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

2.3.2.1 Gebiedsbescherming

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

Er is een vergunning nodig als een project of handeling beoogd te worden uitgevoerd die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek.

Naast de zogeheten stikstofdepositie kunnen ook andere versturende factoren leiden tot vergunningplicht. Voorbeelden daarvan zijn:

- geluidsbelasting;
- wijziging van grondwaterstanden of –stromen;
- opzetten peil of peilverlagingen;
- aanzuigende werking verkeer;
- uitstoot van schadelijke stoffen;
- lichthinder of versnippering van gebied.

2.3.2.2 Soortenbescherming

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

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

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

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

Welke natuurgebieden vallen onder het Natuurnetwerk Nederland?

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

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

Paragraaf 3.2.5 gaat in op de voor het plangebied relevante natuuraspecten.

2.4 Provinciaal beleid

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

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken kleur

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

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

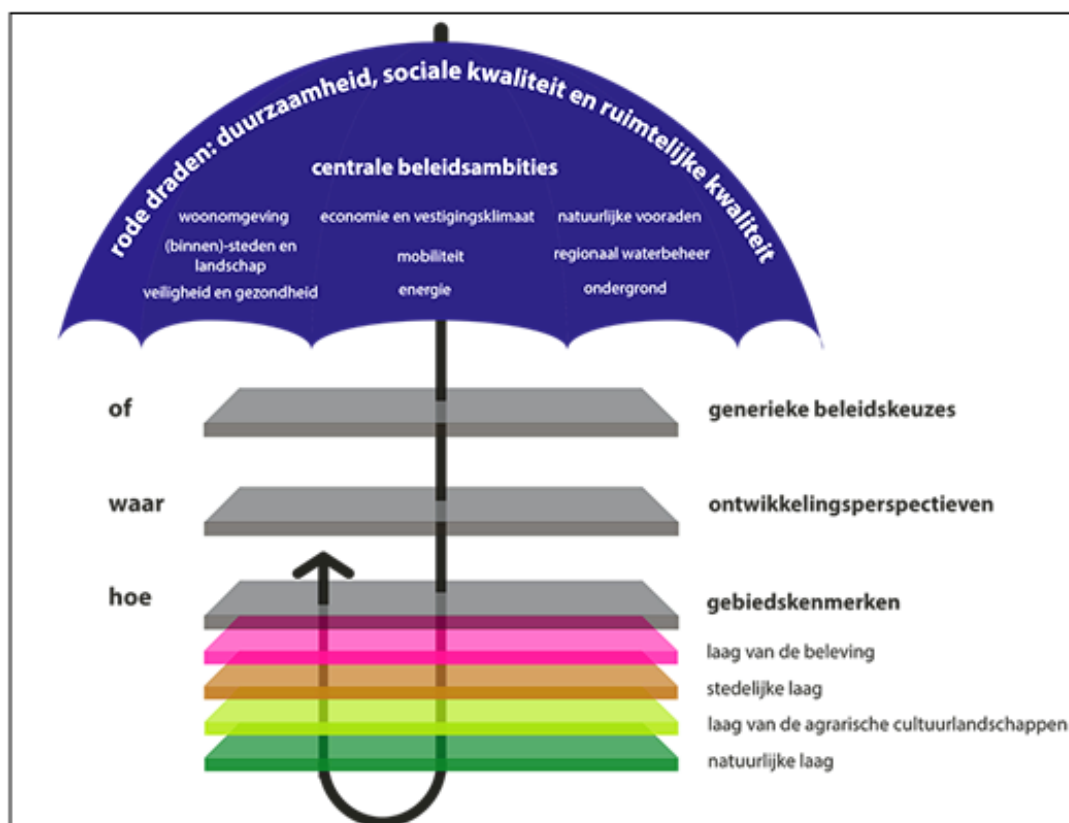
2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Afbeelding 2.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 2.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

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

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe - gebiedskenmerken

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

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

2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

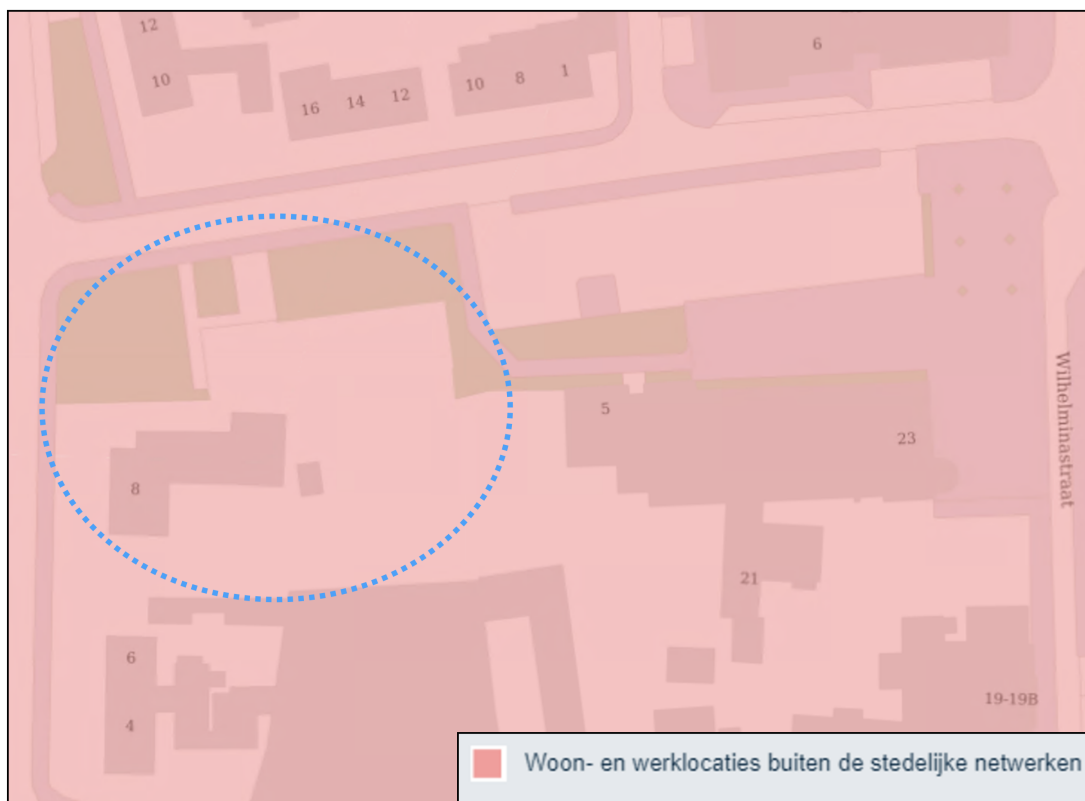
Wanneer het concrete initiatief wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel. Deze worden nader toegelicht in paragraaf 2.4.4.

2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Afbeelding 2.2 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart. Het plangebied is indicatief aangegeven met de blauwe onderbroken omlijning.



Afbeelding 2.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren).

Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

De gewenste ontwikkeling vindt plaats binnen het centrumgebied van de kern Dalfsen. Het voornemen geschiedt in het kader van het voorzien in de lokale woonbehoefte (zie onder meer paragraaf 2.1.2 en 2.5.3 van deze toelichting). De functie wonen is ter plaatse een passende functie.

Als gevolg van het voornemen blijft het gebied vitaal en aantrekkelijk en wordt tevens de diversiteit aan milieus versterkt. Er is aandacht voor groen (zie paragraaf 4.3 van deze toelichting), wordt rekening gehouden met het aspect water (zie paragraaf 3.2.11 van deze toelichting) en de bebouwing wordt duurzaam uitgevoerd (gasloos etc.).

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

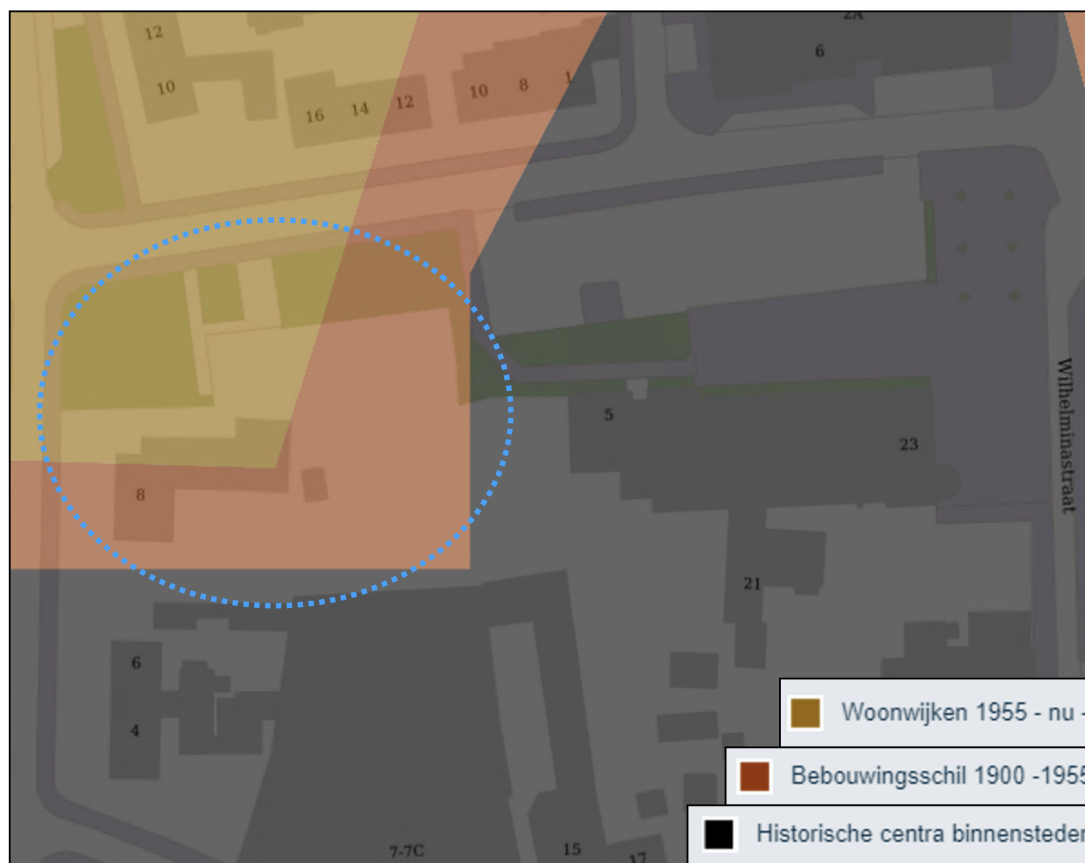
2.4.3.3 Gebiedskenmerken

Met behulp van de gebiedskenmerken, de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving', wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken. In voorliggend geval worden echter de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' en de 'Laag van beleving' buiten beschouwing gelaten, aangezien zich binnen het projectgebied geen relevante aspecten/kenmerken (meer) ten aanzien van deze lagen bevinden. Het plangebied is immers reeds vele jaren in gebruik ten behoeve van stedelijke functies.

De 'Stedelijke laag'

In de "Stedelijke laag" ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad en elk dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met 'Woonwijken 1955 - nu', 'Bebouwingsschil 1900 - 1955' en 'Historische centra binnensteden'. In afbeelding 2.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 2.3 Uitsnede gebiedskenmerken 'Stedelijke laag' Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 - nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat - Pleijendal (ontwerp)

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

'Bebouwingsschil 1900 - 1955'

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadwijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten.

Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadwijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

'Historische centra binnensteden'

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Veel historische centra, binnensteden en landstadjes herbergen bijzondere condities zoals een waterfront of stationsgebied en staan symbool voor de identiteit en eigenheid van de steden en stadjes. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg et cetera een belangrijk deel vormt.

Als ontwikkelingen plaats vinden in historische centra, binnensteden en landstadjes, dan dragen deze bij aan behoud en versterking de mix van functies, het historisch gegroeide patroon van wegen en openbare ruimten en de leefbaarheid. Grote bouwopgaven, zoals bij herstructurering, inbreiding of intensivering van woon-, werk-, en voorzieningen milieus worden ingepast met respect voor de historie, het individuele karakter van de bebouwing en de leefbaarheid, in relatie tot de problematiek van verkeer en parkeren.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De gewenste bebouwing is voor wat betreft onder meer de aard, maat en schaal zoveel mogelijk aangesloten op de omgeving (met een passende dorpse uitstraling), maar is als onderdeel van de omgeving wel herkenbaar dankzij een eigentijdse karakter en uitstraling. Tevens draagt het voornemen bij aan behoud en versterking de mix van functies en wordt het historisch gegroeide patroon van wegen, de openbare ruimten en de leefbaarheid niet onevenredig aangetast.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gestelde in de 'Stedelijke laag'.

2.4.4 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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 dit geval zijn bij de afweging onder andere de artikelen 2.1.3 en 2.2.2 van belang. Op de betreffende artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

De (her)ontwikkeling vindt plaats binnen de kern Dalfsen. Zoals reeds gebleken bij het toetsen aan onder meer de ladder en de ter plaatse geldende gebiedskenmerken binnen de 'Stedelijke laag' is het gehele plangebied aan te merken als bestaand bebouwd gebied. Er wordt als gevolg van het voornemen dan ook geen extra ruimtebeslag gelegd op de groene omgeving.

In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen)

In paragraaf 2.5.3 van deze toelichting vindt de toetsing aan de 'Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 - 2024' plaats. Hierbij wordt ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, waarbij wordt aangetoond dat behoefte is aan de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De gemeentelijke woonvisie is onder andere voortgekomen uit provinciaal en regionale afspraken, waardoor de ontwikkeling eveneens past binnen de behoefte in de regio en de provincie.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.4.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening Overijssel en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Kernen Gemeente Dalfsen

2.5.1.1 Algemeen

Op 27 september 2010 is de 'Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen' door de gemeenteraad vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van een structuurvisie is de wens vanuit de gemeente om een actuele en heldere toekomstvisie te hebben voor de kernen. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Doel is om de verschillende belangen af te wegen en overeenstemming te bereiken over de te volgen koers voor de komende 10-20 jaar. De structuurvisie is richtinggevend en vormt de basis voor toekomstig ruimtelijk beleid.

2.5.1.2 Dalfsen

Het dorp Dalfsen is in de toekomstvisie 'Bij Uitstek Dalfsen, Missie | Visie gemeente Dalfsen 2020' uit 2009 gekarakteriseerd als een kern bestemd voor basisvoorzieningen, dorps wonen, recreatie & toerisme. In de toekomstvisie is de keuze gemaakt om de kern Dalfsen voor uitbreiding van bedrijvigheid beperkt ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en aan kleinschalige nieuwe bedrijven in dienstverlening en zorg. Dit de basis voor de uitwerking van de ruimtelijke toekomstvisie voor de kern Dalfsen.

Het plangebied ligt op basis van de structuurvisiekaart binnen het centrumgebied. Naast de ambitie voor het centrumgebied zijn ook de onderdelen woningbehoefte, wonen, zorg en welzijn in voorliggend geval van belang. Hierna wordt op de betreffende onderdelen nader ingegaan.

Centrum

Voor de kern Dalfsen is een blijvende en verdere concentratie van de winkelstand ook naar de toekomst gewenst. Dit is overeenkomstig de Detailhandelsstructuurvisie 2006-2016. Ingezet wordt op een kwalitatieve versterking van de detailhandelsstructuur door concentratie van het aanbod, herinrichting van de openbare ruimte, verbetering van de uitstraling en voldoende (gratis) parkeermogelijkheden op korte loopafstand van het centrum.

Woningbehoefte

De conclusie van de berekening van de woningbehoefte voor de periode van deze structuurvisie is voor de kern Dalfsen als volgt: Inclusief vervangende woningbouw is voor Dalfsen een woningbehoefte berekend van 900 woningen (bruto programma) in de periode van 2010 tot 2025.

Conform de tijdens de periode van deze structuurvisie meest recente prestatieafspraken met de provincie Overijssel (2010 tot 2015) zou voor de periode 2010-2015 de woningbouw voor 70% gerealiseerd worden in uitleggebieden en 30% als stedelijke vernieuwing. Na realisering van de inbreiding zouden de mogelijkheden voor inbreiding binnen de kern beperkt zijn. Een verdergaande inbreiding zou afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van een kern als Dalfsen doen. Daarom is voor de periode van 2015 tot 2025 uitgegaan van een verdeling van nieuwbouw van 10% in inbreidingslocaties en 90% in uitleggebied.

De verdeling zou op basis hiervan zijn: 742 woningen in uitleggebieden en 158 woningen als stedelijke vernieuwing.

Wonen, zorg en welzijn

Conform de (in 2010) meest recente prestatieafspraken met de provincie Overijssel zou ten minste 50% van de huishoudens in 2015, door diverse vormen van zorg op maat, zo lang mogelijk zelfstandig moeten kunnen blijven wonen.

2.5.1.3 *Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Kernen Dalfsen*

Het plangebied valt op basis van de structuurvisie binnen het centrumgebied. Voorliggend plan gaat uit van de herontwikkeling van deze binnenstedelijke locatie naar een locatie met appartementen en kantoreenheden. Hoewel op dit moment ter plaatse van het plangebied geen centrumfuncties (horeca/detailhandel etc.) aanwezig zijn voorziet voorliggend plan hier ook niet in. Hiermee sluit het plan aan bij het beleidsuitgangspunt om de detailhandelsstructuur te concentreren. Immers is het plangebied niet gelegen aan een winkelstraat.

Met het plan wordt ingespeeld op de actuele woningbehoefte (zie ook paragraaf 2.5.3 van deze toelichting), waarbij tevens wordt ingespeeld op woningtypen die het mogelijk maken om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen (o.a. door middel van de realisatie van 'nultredenwoningen' nabij (zorg)voorzieningen met mogelijk thuiszorg).

De ontwikkeling past binnen de in 'Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen' (en de inmiddels op het gebied van 'Wonen' actuele) geformuleerde ambities.

2.5.2 **Centrumvisie Dorp aan de Vecht**

2.5.2.1 *Algemeen*

Voor het centrum van Dalfsen is de visie Centrumvisie Dorp aan de Vecht opgesteld. Deze is op 27 november 2017 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het doel van de visie is om het dorpshart van Dalfsen in de komende 20 tot 25 jaar te maken tot een levendig, onderscheidend en duurzaam centrum. Het heeft een dorps karakter en een groene signatuur, waar het aantrekkelijk winkelen, wonen, werken en recreëren is. Het Waterfront en de historische kern functioneren door hun harmonieuze samenhang als één dorpshart waarbinnen de kwaliteiten van ieder onderdeel elkaar versterken.

2.5.2.2 *Scenario's*

Aan de hand van een participatietraject zijn twee scenario's gepresenteerd:

1. Gastvrij in alle rust;
2. Kansen voor onze jeugd.

Aanbevolen werd om de beste aspecten uit de twee scenario's te combineren, dit is getoetst aan het advies van de expertmeeting. Zo kon het toekomstscenario ontstaan: Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst.

Binnen de visie zijn verschillende thema's uitgewerkt, met name het thema 'Nieuwbouw en inbreiding' is voor voorliggend voornemen relevant.

2.5.2.3 *Thema: Nieuwbouw en inbreiding*

Er is een woningtekort voor ouderen en jongeren/starters. Bij het aanwijzen van plekken voor deze woningen gaat de voorkeur uit naar inbreiding binnen de bestaande structuur boven het sterker maken van de randen van het centrum. Dalfsen kenmerkt zich van oudsher juist door een open bebouwingsstructuur langs de randen van het centrum, met een geleidelijke overgang naar het omliggende groen.

Bij de Molendijk is bebouwing in de rand wel mogelijk als een accent die de uitstraling als dorpsentree versterkt. Op uitwerkingsniveau zal moeten worden bekeken in welke mate de functies van verkeer, parkeren, groen en nieuwe bebouwing te realiseren zijn.

Eén van de voorkeurslocaties voor starters vormt het Smidswegje; een andere voorkeurslocatie is een concentratie rondom de Prinsenstraat. Nieuwe ouderenwoningen kunnen worden ingebreed aan het Pleijendal of in de Bloemendalstraat. Op deze locaties sluiten de nieuwe woningen aan op de bestaande zorgclusters en ouderenwoningen. Daarmee zijn ze gelegen op korte afstand van de voorzieningen.

Op de locatie Molendijk is ruimte voor inbreiding. Dit vormt een integrale opgave van nieuwbouw, supermarkt(front), parkeerplek en dorpsentree. Als dergelijke locaties concreet worden

uitgewerkt, bijvoorbeeld door vrijkomende panden, zal zorgvuldig rekening gehouden worden met bepalende aspecten zoals eigendomssituaties, parkeernormen et cetera. Een ontwikkeling mag bijvoorbeeld niet ten koste gaan van de parkeercapaciteit voor het winkelend publiek.

Voor alle locaties geldt dat nieuwbouw passend is bij de schaal van Dalfsen Kleinschalig, met kappen en voorzien van overwegend authentieke materialen zoals baksteen, stucwerk, dakpannen en zink. Het historische karakter van de omgeving wordt gerespecteerd of hersteld. Dit kan ook met architectuur geïnspireerd op de historie of architectuur die de historie beter leesbaar maakt. Duurzame oplossingen worden gestimuleerd, met respect voor de omgeving.

De samenhang tussen woningbouwkansen en overige gewenste functies worden nader uitgewerkt in stedenbouwkundige visies voor de betreffende deelgebieden. Dergelijke visies borgen de integrale benadering die in deze Centrumvisie wordt nagestreefd, waarbij het geheel van het centrum meer zou moeten zijn dan de som der delen.

2.5.2.4 Opgaven

Met het oog op de toekomst zijn er vier plekken in het centrum waar het echt nodig is te investeren in de kwaliteit:

1. Het Kerkplein.
2. Entree en parkeerplaats Molendijk.
3. De Vechtkade inclusief Van Bruggenplein.
4. Het plein naast de Katholieke Kerk.

Omdat deze vier plekken geen onderdeel zijn van het plangebied hoeft hierop in voorliggend bestemmingsplan niet nader te worden ingegaan.

2.5.2.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Centrumvisie Dorp aan de Vecht'

De gemeente Dalfsen wenst in de woningbehoefte van ouderen te voorzien, op inbreidingslocaties. De gemeente heeft een aantal voorkeurslocaties, waaronder het Pleijendal. Hier kunnen nieuwe ouderenwoningen worden ingebreed aangezien deze aansluiten op de bestaande zorgclusters en ouderenwoningen. Hierdoor zijn ze gelegen op korte afstand van voorzieningen. In voorliggend geval wordt hieraan invulling gegeven, met maximaal 25 appartementen voor ouderen zelfstandig of mogelijk met thuiszorg, op de inbreidingslocatie aan de hoek van de Pastoriestraat met het Pleijendal (centrumgebied). Het realiseren van een kleinschalige kantoorruimte, welke op basis van het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan is, past eveneens binnen de functionele structuur ter plaatse.

De gewenste nieuwbouw zal worden aangesloten op de schaal van Dalfsen: kleinschalig, met kappen en voorzien van overwegend authentieke materialen waaronder baksteen, stucwerk, dakpannen en zink. Hierbij is architectonisch aandacht voor het historische karakter van de omgeving.

Met het voornemen wordt bijgedragen aan het doel om het dorpshart van Dalfsen in de komende 20 tot 25 jaar te maken tot een levendig, onderscheidend en duurzaam centrum. Dit onder meer vanwege het aansluiten bij en versterken van het dorpse karakter en de groene signatuur (zie paragraaf 4.3 van deze toelichting), maar ook als gevolg van het realiseren van kwalitatieve en duurzame bebouwing.

Gesteld wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Centrumvisie Dorp aan de Vecht'.

2.5.3 Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 - 2024

2.5.3.1 Algemeen

De 'Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 - 2024' is vastgesteld op 25 november 2019. De visie betreft de opvolger van de 'Woonvisie gemeente Dalfsen 2016 t/m 2020'.

Een actualisatie van de woonvisie was noodzakelijk, vanwege de veranderende woningmarkt de afgelopen jaren. Met een geactualiseerde woonvisie wordt gestuurd op basis van actuele inzichten en maatregelen inzetten die passen bij de huidige woningmarkt. De flexibele

woonvisie heeft een beperkt aantal thema's, maatregelen en 'focuspunten' die ruimte laten voor nadere invulling.

2.5.3.2 *Wonen, Welzijn en Zorg*

Een belangrijke doelgroep binnen de woonvisie zijn ouderen, mede omdat deze groep door de vergrijzing steeds groter wordt. Een in 2018 gehouden woningbehoefteonderzoek geeft aan dat een opvallend groot deel van de ouderen wil verhuizen, echter wensen zij ook zo lang het nog gaat zelfstandig in hun eigen omgeving te blijven wonen. Dit kan gelukkig vaak, mede omdat naoberschap een sterk punt is in de kernen van de gemeente.

Omdat ouderen een belangrijke groep zijn in het woonbeleid, is ervoor gekozen om deze nieuwe woonvisie niet te beperken tot Wonen, maar ook de thema's Welzijn en Zorg daarin een belangrijke plek te geven. Deze woonvisie is dan ook de uitwerking van twee kadernota's:

- De Kadernota Woonvisie, door de raad vastgesteld op 28 januari 2019;
- De Kadernota Wonen-Welzijn-Zorg, door de raad vastgesteld op 15 april 2019.

2.5.3.3 *Doelstellingen, thema's en principes*

De doelstellingen uit de vorige woonvisies zijn ook binnen deze woonvisie nog van toepassing:

- Voorzien in de lokale woningbehoefte;
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Of in één zin samengevat: "goed wonen in de kernen van Dalfsen".

Deze doelstellingen worden in deze woonvisie uitgewerkt in de volgende vijf thema's:

1. Wonen, Zorg en Welzijn;
2. Betaalbaarheid;
3. Bestaande woningvoorraad;
4. Nieuwbouw;
5. Overige doelgroepen.

Naast deze vijf thema's zijn er vier algemene principes die in alle thema's moeten terugkeren:

1. Leefbaarheid;
2. Duurzaamheid;
3. Flexibiliteit;
4. Burgerinitiatief.

2.5.3.4 *Maatregelen vijf thema's*

Met de woonvisie geeft de gemeente Dalfsen aan wat haar ambitie is en welke maatregelen worden ingezet om deze te realiseren. Deze woonvisie is een oproep aan stakeholders om gezamenlijk deze woonvisie uit te voeren. Dit alles met als doel om Dalfsen als woongemeente nog aantrekkelijker te maken dan ze nu al is!

De voorgenomen maatregelen zijn:

1. Maatregelen Wonen, Zorg en Welzijn
 - a. Aantal nultredenwoningen (nieuw en bestaand) vergroten met minimaal 50 woningen per jaar. De gemeente verwacht dat de woningcorporaties deze maatregel binnen de sociale huur realiseren en dat marktpartijen het bouwen in de vrije sector oppakken.
 - b. Meewerken aan verzoeken van mantelzorgers voor het creëren van (tijdelijke) woonruimte bij zorgbehoevenden of hun mantelzorger(s).
 - c. Onderzoeken of een blijverslening kan worden ingevoerd. Met deze lening kunnen aanpassingen in woningen worden aangebracht die ervoor zorgen dat men comfortabel en veilig woont.
 - d. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek naar de toekomstige behoefte aan wonen met zorg, wordt in overleg getreden met de zorgaanbieders en woningcorporaties.
 - e. Onderzoeken of gebruik kan worden gemaakt van de aangekondigde landelijke stimuleringsregeling voor kleinschalige woonvormen voor ouderen (zoals de Knarrenhof).
 - f. Intensiveren van het overleg met de zorginstellingen en overige partners (zie Steungroep

15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat - Pleijendal (ontwerp)

- wonenwelzijn-zorg).
- g. De gemeente gaat onderzoeken in welke mate de wettelijke regels over de eigen bijdragen bij de Wmo kunnen worden ingepast in de intentie om maatwerk te leveren door middel van bijbetalingen als gevolg van aanvullingen op de gemeentelijke voorziening.
 - h. Concrete afspraken met de corporaties maken over hun rol bij wonen, welzijn en zorg.
 - i. De gemeente overweegt het invoeren van buurtplannen, waarbij elke buurt samen met de gemeente een eigen buurtplan ontwikkelt.
 - j. In kaart brengen behoefte aan zorgwoningen en crisisplekken.
2. Maatregelen Betaalbaarheid
 - a. Nieuwbouw van betaalbare huurwoningen.
 - b. De gemeente verwacht van de corporaties dat zij gematigde huurverhogingen blijven hanteren voor huishoudens met een lager inkomen.
 - c. De gemeente verwacht ook dat corporaties doorgaan met hun aanpak om de komende jaren hun woningen energetisch te verbeteren tot minimaal label B, behalve voor de woningen die ze willen verkopen of slopen.
 - d. Aansluiten bij het programma Nieuwe Energie Overijssel.
 - e. Continueren van de samenwerking met de woningcorporaties bij huurachterstanden.
 3. Maatregelen Bestaande woningvoorraad
 - a. De gemeente stelt in 2021 voor alle kernen warmteplannen op.
 - b. De gemeente gaat onderzoeken hoe de toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad kan worden bereikt.
 - c. Leegstaande gebouwen benutten voor al dan niet tijdelijke woonruimte.
 - d. De identiteit van complexen huurwoningen kan worden versterkt wanneer er onderhouds- of herstructureringsmaatregelen worden genomen. De gemeente overlegt dit met de woningcorporatie. Als nabij die complexen maatregelen in de openbare ruimte nodig zijn, overlegt de gemeente met de corporaties over het (binnen de kaders van de wet) realiseren daarvan en de verdeling van de kosten.
 - e. De gemeente wil met de woningcorporaties afspraken maken over leefbaarheid en veiligheid in de dorpen.
 4. Maatregelen Nieuwbouw
 - a. Bij de provincie pleiten voor ruimere bouwmogelijkheden.
 - b. Toevoegen van 600 woningen in de periode 2020 t/m 2024. Deze woningen worden op de volgende twee manieren onderverdeeld:
 - Naar prijsklasse: 50% sociale sector en 50% vrije sector;
 - Naar woningtype: 50% appartementen en 50% eengezinswoningen.
 - Een belangrijk deel van het bouwprogramma bestaat uit (geclusterde) nultredenwoningen, zoals patiowoningen en appartementen met lift. Voor zover het om sociale huurwoningen gaat verwacht de gemeente dat de woningcorporaties deze maatregel realiseren.
 - Realiseren van gemengde woonwijken door gerichte toevoegingen.
 - Stimuleren van toekomstbestendige en aardgasvrije nieuwbouw. Op nieuwbouwlocaties zorgt de gemeente voor de randvoorwaarden voor CO2-neutraal bouwen.
 - De gemeente zoekt actief naar een aanvullende bouwlocatie in of nabij de kernen Dalfsen en Lemelerveld om de beoogde toevoeging van 600 woningen te kunnen realiseren.
 5. Maatregelen Overige doelgroepen
 - a. Starters: er worden vraaggericht (kleine) koopwoningen gebouwd voor alleenstaanden en de gemeente onderzoekt in 2020 of de starterslening ook (weer) beschikbaar moet komen voor nieuwbouwwoningen.
 - b. Vergunninghouders: de gemeente realiseert de halfjaarlijkse wettelijke taakstelling. De corporaties dragen daaraan bij door waar mogelijk vrijkomende huurwoningen beschikbaar te stellen voor vergunninghouders en indien mogelijk mee te werken aan het realiseren van aanvullende huisvestingsmogelijkheden.
 - c. Woonwagendbewoners: de gemeente gaat samen met de corporaties inventariseren of –

en zo ja, welke – aanpassingen van het beleid noodzakelijk zijn.

2.5.3.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 - 2024

Binnen of nabij de kernen Dalfsen en Lemelerveld zullen 600 woningen worden toegevoegd in de periode 2020 t/m 2024. Het gaat daarbij onder andere om woningen die geschikt zijn voor de doelgroep ouderen (sociale sector, appartementen, nultredenwoningen etc.), aangezien deze doelgroep een grote woningbehoefte heeft en deze behoefte de komende jaren naar verwachting nog verder toe zal nemen.

Voorliggend voornemen voorziet in een beperkt deel van de reeds vermelde nieuwbouwbehoefte van de periode 2020 t/m 2024. Hierbij wordt gefocust op de woningbouwbehoefte van ouderen. Voor deze doelgroep worden in de kern Dalfsen maximaal 25 nieuwe sociale huurappartementen (nultredenwoningen) toegevoegd. Nabij de hiervoor beoogde locatie zijn zorgvoorzieningen aanwezig (o.a. zorgcentrum Rosengaerde), waarmee kan worden samengewerkt. Hierdoor kan, indien wenselijk, op een passende wijze thuiszorg worden geboden en wordt de doelgroep een mogelijkheid geboden om in de kern Dalfsen (bekende omgeving) te kunnen blijven wonen.

Als gevolg van het voornemen wordt daarnaast een aantrekkelijk woon- en leefklimaat bevorderd. Dit onder meer als gevolg van het realiseren van stedenbouwkundig gezien passende nieuwe bebouwing met een dorpse uitstraling en het versterken van de diversiteit in woningtypen binnen de kern van Dalfsen en van bewoners (gemengde woonwijken). Tot slot wordt opgemerkt dat de beoogde bebouwing toekomstbestendig, flexibel en aardgasvrij is.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 - 2024'.

2.5.4 Notitie Inbreidingslocaties

2.5.4.1 Algemeen

De 'Notitie inbreidingslocatie' vormt een belangrijk beleidsdocument op grond waarvan medewerking wordt verleend. In de 'Notitie inbreidingslocatie' wordt ingegaan op algemene uitgangspunten voor inbreidingslocaties in de gemeente Dalfsen. Aanleiding was het verzoek vanuit de gemeenteraad om een notitie, waarin transparant wordt beschreven hoe met name procedureel wordt omgegaan met (aanvragen voor) bouwen op inbreidingslocaties.

Bij initiatiefnemers voor inbreiding wordt onderscheid gemaakt in 2 groepen:

- A. Particulieren/projectontwikkelaars;
- B. Woningstichtingen (VechtHorst en De Veste).

Voorliggend voornemen wordt mogelijk gemaakt door Woningstichting VechtHorst. Er is dan ook sprake van 'Woningstichtingen'.

2.5.4.2 Woningstichtingen

Bij initiatieven van de woningstichtingen VechtHorst en De Veste wordt primair gekeken naar volkshuisvestelijke belangen in relatie met stedenbouwkundige uitgangspunten. De woningstichtingen hebben een taak in huisvesting van specifieke doelgroepen. Voor het aanbieden van woonvormen voor deze groepen worden ook vaak specifieke locatie eisen gesteld aan bijvoorbeeld de afstand tot voorzieningen. Dit maakt dat er een andere afweging van belangen kan zijn dan bij particuliere initiatieven c.q. initiatieven van projectontwikkelaars.

2.5.4.3 Procedure/ Stappenplan

Bij een verzoek tot inbreiding van een woningstichting wordt eerst ambtelijk gekeken of met de locatie kan worden voorzien in de behoefte van een specifieke doelgroep, zoals onder andere in de prestatieafspraken en het geactualiseerd woonplan Dalfsen staat verwoord. Tevens wordt globaal de ruimtelijke inpassing beoordeeld. Ook hierbij wordt getoetst aan de checklist LEAN Ruimtelijke Gebiedsontwikkeling (randvoorwaarden gemeente vanuit civiel, verkeer en dergelijke). Deze randvoorwaarden worden van te voren meegegeven, als bekend is dat er een initiatief voor een inbreidingslocatie aankomt. Nadat getoetst is aan de voorwaarden voor inbreiding, komt een advies aan het college voor het nemen van een principebesluit. Dit principebesluit is een voorlopig besluit van het college.

Voor de invulling van de locatie moet in veel gevallen een stedenbouwkundige visie worden opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. Daarbij wordt ten minste naar de aangegeven aandachtspunten gekeken. Vervolgens worden belanghebbenden geïnformeerd over de plannen en beslist het college definitief over het al dan niet aanbieden van de voorgestelde invulling aan de gemeenteraad. Wanneer de gemeenteraad de invulling heeft goedgekeurd kan de ruimtelijke procedure worden opgestart en kunnen de noodzakelijke overeenkomsten worden gesloten.

2.5.4.4 Toetsing van het initiatief aan de Notitie Inbreidingslocaties

In voorliggend plan wordt met het realiseren van 25 sociale huurappartementen gefocust op de woningbehoefte van ouderen. Zo worden de woningen uitgevoerd als zijnde nultredenwoningen, oftewel woonruimten op dezelfde bouwlaag en de appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar per lift. Ook qua locatie, dichtbij het centrumgebied en zorgvoorzieningen, sluit het plan goed aan bij de betreffende doelgroep. Voor een nadere toelichting op de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 2.5.3. Op basis van het vorenstaande heeft de gemeente Dalfsen geoordeeld dat het plan voorziet in een behoefte van een specifieke doelgroep (ouderen).

Vervolgens is op basis van de stedenbouwkundige visie (bijlage 1) aangetoond dat de herontwikkeling binnen het plangebied passend is binnen de kaders van de 'Notitie Inbreidingslocaties'.

De laatste stap betreft de uitwerking van de planologische kaders (ruimtelijke procedure). Het voorliggende bestemmingsplangeeft hier invulling aan.

Geconcludeerd is dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Notitie Inbreidingslocaties'.

2.5.5 Welstandsnota 2014

2.5.5.1 Algemeen

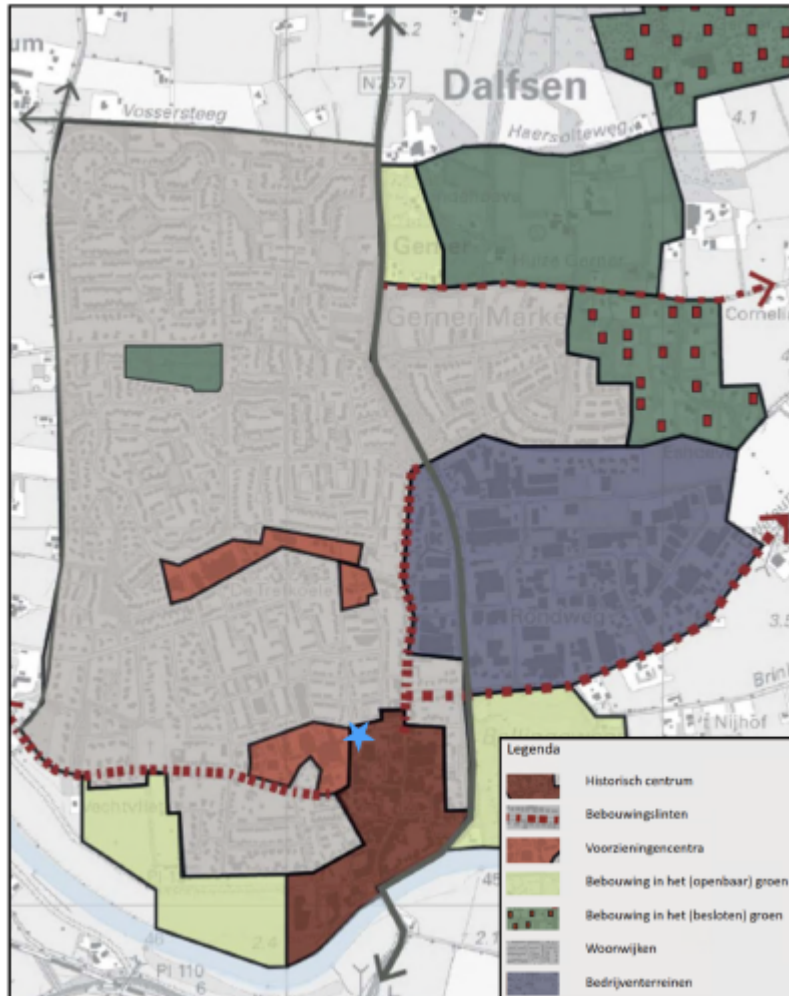
In 2014 heeft de gemeente Dalfsen de welstandsnota vastgesteld, zodat de mooie kernen en het prachtige buitengebied binnen de gemeente gekoesterd kan worden door de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. De kernen worden in de nota opgedeeld in zeven deelgebieden en het landelijk gebied in vijf, waar zowel specifieke als algemene criteria gelden.

Hierbij hoort de volgende doelstelling:

Een ruimtelijke doorvertaling van de missie en visie van de gemeente Dalfsen: 'Bij uitstek Dalfsen'. Hierin is aangegeven dat de gemeente staat voor ruimtelijke kwaliteit. Dalfsen moet een plek uit duizenden zijn, niet een plek als duizenden. De gemeente handhaaft een kwaliteitsniveau dat uitgaat van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op sommige plekken de kwaliteit kan worden aangescherpt. Deze hoofddoelstelling is per gebied verder uitgewerkt in het daar geformuleerde welstandsbeleid.

2.5.5.2 Historisch Centrum

In afbeelding 2.4 is een uitsnede van de gebiedsindeling binnen de kern Dalfsen opgenomen. Het projectgebied is aangegeven met de blauwe ster, het gebied ligt aan de rand van het 'Historisch centrum'.



Afbeelding 2.4 Uitsnede 'Welstandsnota 2014' (Bron: gemeente Dalfsen)

Waardering

Het dorpshart wordt gekenmerkt door een afwisseling van pleinen en straten en heeft een historische uitstraling door de menging van functies: wonen, bedrijvigheid en historisch groen. Oude straten worden gekenmerkt door een afwisseling van, brede en diepe panden aan gekromde straten met een verspringende rooilijn. De bebouwing in het centrum bestaat uit een mengeling van 19e eeuwse, vooroorlogse en wederopbouw panden met incidentele nieuwere invullingen.

Het winkelhart bestaat uit individuele panden. Het gebied kenmerkt zich door kleinschalige bebouwing met eenheid in schaal, maat, dakvormen en goothoogtes. De meeste gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap: zadeldak, mansarde, schilddak of combinaties daarvan. Gevelindeling, materiaalgebruik en detaillering zijn traditioneel met dorpse kenmerken. Gevels in het centrum zijn opgetrokken in roodbruin metselwerk met diverse verbanden, zoals spek- of rollagen.

De daken zijn hoofdzakelijk voorzien van gebakken rode of grijze pannen. Ontsierende reclames ontnemen het zicht op de bebouwing. Langs de randen van de kern komen ook grotere panden zoals appartementen en complexen voor. Bijzondere elementen vormen de belangrijke gebouwen met een afwijkende of unieke functie, zoals de kerken, het voormalige postkantoor, het klooster en de molen. Er bevinden zich tevens nog een paar oude stadsboerderijtjes in het centrum.

Ambitie: hoog

Dit gebied wordt hoog gewaardeerd om zijn historische en kleinschalige karakter. De ambities

15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat - Pleijendal (ontwerp)

voor dit gebied zijn dan ook hoog. Inzet van het beleid is behoud van de kwaliteiten, zoals beschreven in de waardering en terugbrengen ervan, indien dat mogelijk is (op plaatsen waar aantastingen hebben plaatsgevonden). In het winkelgebied geldt een specifiek beleid voor winkelpuien.

Het historische karakter speelt de hoofdrol en nieuwe bebouwing, voegt zich naar of reageert op, dit historische karakter. Hoewel dit in eerste instantie klinkt als conserverend beleid zijn nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen zeker mogelijk. Het gaat er echter om dat zowel wijzigingen aan bestaande bebouwing als nieuwe gebouwen zich baseren op de traditionele kenmerken in het gebied en daar op kwalitatief hoog niveau een toevoeging aan vormen. Een eigentijdse vormgeving voegt een laag toe aan de bestaande geschiedenis.

De initiatiefnemer wordt tevens uitgedaagd om te kiezen voor vernieuwende architectuur met gebruik van duurzame bouwprincipes. Het is daarbij zaak het historische karakter van dit gebied niet uit het oog te verliezen.

Criteria

Tevens is in het beleid een aantal criteria opgenomen. Dit onder meer ten aanzien van de situering, vorm, gevels, detaillering, materiaalgebruik, kleurgebruik en openbare ruimte.

Zo moet de bebouwing bestaan uit een eenvoudige hoofdvorm en worden afgedekt met een traditionele kapvorm (zadel-, schild- of mansarde kap of een vergelijkbare kapprofiel). Ook moet de bebouwing in maat, schaal en vorm aansluiten bij de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving. Daarnaast is verfijnde detaillering in dit gebied vereist. Tot slot zijn onder meer overmatig glimmende materialen niet toegestaan, evenals bepaalde goedkoop ogende, snel vervallende en zeer opvallende materialen.

2.5.5.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014

Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de reeds vermelde redelijke eisen van welstand.

2.5.6 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

2.5.6.1 Geen toename risico's binnen de kern

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

2.5.6.2 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

2.5.6.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen'

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van (relevante) risicovolle inrichtingen. In paragraaf 3.2.6 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid. Hieruit zal blijken dat er op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Dalfsen

De naam Dalfsen komt voor het eerst voor in officiële documenten uit het jaar 1231. Dalfsen is de enige grotere plaats aan de Overijsselse Vecht die nooit stadsrechten heeft gekregen. Dit houdt verband met de nabijheid van kasteel Rechteren dat ten opzichte van het dorp Dalfsen net aan de zuidzijde van de Vecht staat en is gebouwd in het jaar 1320.

De kern Dalfsen had in 2009 bijna 8.600 inwoners en kan globaal worden onderverdeeld in een gebied met aaneengesloten woonbebouwing, een centrumgebied, een bedrijventerrein en een sport- en verblijfsrecreatiegebied. Dalfsen heeft zich ontwikkeld op de kruising van de Overijsselse Vecht en een noordzuidroute (thans Heinoseweg, Poppenallee, Prinsenstraat, Wilhelminastraat). De eenzijdige ontwikkeling van de kern naar het noorden tussen Koesteg en Leemculeweg is een gevolg van de ligging aan de Vecht. Oorspronkelijk als een 'barrière', nu echter als een zeer waardevol landschappelijke en cultuurhistorische zone waaraan het huidige dorp grotendeels zijn identiteit en bekendheid ontleent.

3.1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de hoek van de Pastoriestraat met het Pleijendal in de kern Dalfsen, aan de noordwestelijke rand van het centrumgebied.

Het gebied wordt in het noorden begrensd door het Pleijendal, in het oosten door de H. Cyriacus kerk, in het zuiden door een ijzerhandel en woonpercelen en in het westen tot slot door de Pastoriestraat. Direct aan de overzijde van de Pastoriestraat bevindt zich het zorgcentrum Rosengaerde, daarnaast bevinden zich in de directe omgeving verscheidende functies. Het gaat onder meer om woonfuncties, centrumfuncties, maatschappelijke functies en een detailhandelsfunctie.

Het plangebied omvat de locatie van het voormalige kinderdagverblijf 't Gruthuuske (oosten) en de locatie van het kantoor van het zorgcentrum Rosengaerde (zuidwesten). Het overige deel betreft een naastgelegen groenperceel (noordwesten).

In afbeelding 3.1 is een luchtfoto van het plangebied in de directe omgeving opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning. De bebouwing van het voormalig kinderdagverblijf en de bijbehorende verharding binnen het plangebied zijn reeds verwijderd.



Afbeelding 3.1 Huidige situatie plangebied (Bron: gemeente Dalfsen)

3.2 Onderzoeken

3.2.1 Algemeen

Voor de beoordeling van het plan moet worden gekeken naar de mate waarin de omgeving, als gevolg van de uitwerking van dit plan, wordt belemmerd. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten archeologie & cultuurhistorie, bodemkwaliteit, duurzaamheid, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, verkeerssituatie, water en Besluit milieueffectrapportage.

3.2.2 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.2.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet moet in ruimtelijke plannen rekening gehouden worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt daarom rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Gemeentelijk beleid

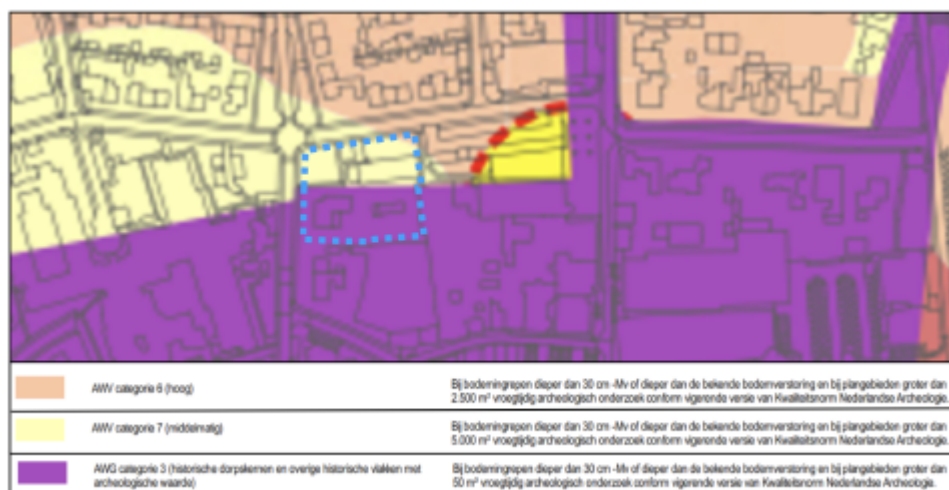
De gemeente Dalfsen ziet archeologie als een onmisbare en vaak enige bron voor geschiedschrijving, dit blijkt uit de 'Notitie archeologiebeleid gemeente Dalfsen 2017'. Met behoud van het cultureel erfgoed wordt een extra kwaliteit toegevoegd aan de ruimtelijke inrichting. Het betrekken van archeologie in een zo vroeg mogelijk stadium voorkomt conflicterende belangen in een latere fase, zowel in het proces als financieel-economisch.

De gemeente heeft een actuele archeologische verwachtingskaart opgesteld en vervolgens op

15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat - Pleijendal (ontwerp)

basis daarvan een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart wordt per gebied een categorie vermeld die gekoppeld is aan waarden met beleidsadviezen. De adviezen kunnen met de bij de adviezen behorende regels worden opgenomen in gemeentelijke omgevingsplannen en de gemeentelijke visie.

Voor de adviezen wordt gebruik gemaakt van een bij de gemeentelijke notitie behorende beleidskaart. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van deze kaart opgenomen, het plangebied is hierop indicatief aangegeven met de blauwe onderbroken omlijnning.



Afbeelding 3.2: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied deels aangewezen als categorie 3 (zuiden), categorie 7 (noorden) en categorie 6 (hoekje in het noordoosten). Er is binnen deze gebieden archeologisch onderzoek noodzakelijk, wanneer de grondwerkzaamheden dieper gaan dan 30 cm en een oppervlakte hebben van respectievelijk meer dan 50 m², 5.000 m² en 2.500 m².

Het plangebied is op basis van het geldende bestemmingsplan echter aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3', waarbij archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen van meer dan 250 m², dieper dan 50 cm.

Het bouwplan is met name voorzien op gronden waar voorheen reeds bebouwing aanwezig was. De gronden ter plaatse zijn dan ook reeds geroerd, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Mocht tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarnemingen worden gedaan dan geldt hiervoor een meldplicht bij het bevoegd gezag.

3.2.2.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Situatie plangebied

In het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. De ontwikkeling vindt uitsluitend plaats binnen het plangebied, eventuele cultuurhistorische waarden in de omgeving worden als gevolg van het voornemen dan ook niet aangetast. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van negatieve effecten op cultuurhistorisch waardevolle objecten.

3.2.2.3 *Conclusie*

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.3 **Bodemkwaliteit**

3.2.3.1 *Regelgeving en beleid*

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de nieuwe functie of gebruik. Activiteiten in het verleden kunnen een bodemvervuiling hebben veroorzaakt. Mogelijk moet eerst deze vervuiling worden opgeruimd. De Wet Bodembescherming geeft hiervoor kaders.

3.2.3.2 *Beoordeling*

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

In voorliggend geval worden een voormalig maatschappelijk perceel, een perceel met een kantoorfunctie en een naastgelegen groenperceel benut. Gezien de reeds toegestane (milieugevoelige) functies en gezien het feit dat ten behoeve van deze bestaande functies geen sprake is van bodembedreigende activiteiten wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

3.2.3.3 *Conclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er voor wat betreft het aspect bodemkwaliteit geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.4 **Duurzaamheid**

3.2.4.1 *Algemeen*

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

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

3.2.4.2 *Beleidsplan duurzaamheid 2017-2025*

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 18 april 2017 het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden de verbeterdoelen en de concrete doelen uit de eerder vastgestelde kadernota verder uitgewerkt. De ambitie om van Dalfsen een duurzaam leefbare gemeente te maken is in de kadernota vertaald naar twee hoofdstromen: een energiegerichte en een meer algemene lijn. Ten opzichte van het oude duurzaamheidsbeleid – CO2-neutraal in 2025 - is dat laatste een verbreding. Hoewel CO2 als meetlat losgelaten wordt en ook niet langer wordt gesteld dat de hele gemeente energieneutraal zal zijn in 2025, blijft het met dit beleidsplan mogelijk toch zo ver te komen. De gemeente Dalfsen heeft 4 verbeterdoelen aangewezen:

1. Minder energieverbruik
2. Meer duurzame energie
3. Meer lokale kracht
4. Meer circulair

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de ruimtelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen wordt aandacht besteed aan zowel de verbeterdoelen als de concrete doelen van het Beleidsplan Duurzaamheid, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan.

3.2.4.3 *Beoordeling*

Binnen voorliggend voornemen is in principe sprake van een duurzame ontwikkeling. Het gaat om kwalitatieve en flexibele bebouwing op een bestaande stedelijke locatie, waarmee voldaan wordt aan de bestaande behoefte en tevens geschikt kan blijven voor de toekomstige behoefte/generaties. De bebouwing is hierdoor geschikt om lang te bestaan.

Doordat het voornemen plaatsvindt op een bestaande locatie wordt het aantasten van ecologische waarden zoveel mogelijk voorkomen. Tevens zal de woonbebouwing niet over een gasaansluiting beschikken en zal de kwalitatieve bebouwing een zeer gunstig energielabel hebben.

Daarnaast zal aandacht zijn voor manieren om de bebouwing op een zo efficiënt mogelijke wijze te produceren en zal worden bijgedragen aan de sociale duurzaamheid ter plaatse. Het gaat hierbij onder meer om het versterken van de diversiteit van bewoners in en rondom het plangebied en het bieden van de mogelijkheid aan ouderen om in de kern Dalfsen (bekende omgeving) te blijven wonen al dan niet in combinatie met thuiszorg.

3.2.4.4 *Conclusie*

Het voornemen past op basis van reeds gestelde binnen de visie en vereisten die de gemeente Dalfsen heeft op het gebied van duurzaamheid.

3.2.5 **Ecologie**

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

In de Wet natuurbescherming wordt gesteld dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat onderzocht moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

In deze paragraaf wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

3.2.5.1 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 Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

3.2.5.1.1 Natura 2000

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 Wet natuurbescherming beschermd.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht', gelegen op een afstand van circa 5,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied.

Gezien de relatief grote afstand, de (kleinschalige) aard van het voornemen, de tussenliggende infrastructuur en bebouwing zijn direct negatieve effecten (bijv. geluid- en lichthinder) op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet aan de orde.

Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In voorliggend geval is door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt op de resultaten ingegaan.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

3.2.5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

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

Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op ruim 250 meter afstand van het plangebied. Tussen het plangebied en het NNN ligt een woonwijk. Vanwege de tussenliggende bebouwing en de afstand zal de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden hebben. Rust, donkerte, openheid landschap, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, waterhuishouding, oppervlakte, robuustheid, aaneengeslotenheid en de samenhang van het NNN, zullen niet worden aangetast door de beoogde ontwikkeling.

3.2.5.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen en in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgt ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige plantensoorten en diersoorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is een goede bescherming van de aanwezige natuur dan ook belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte worden geboden.

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

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

Situatie plangebied: Maatschappelijk perceel en groenperceel

Ter plaatse van het maatschappelijk perceel en het groenperceel is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. De huidige inrichting en het beheer ter plaatse maken dit deel van het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor de meeste beschermde flora en fauna soorten.

Het is dan ook niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

Situatie plangebied: Perceel voor kantoorfuncties

In voorliggend geval is ter plaatse een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De quickscan is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Uit de effectentoetsing Soortbescherming Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op:

- (Broed)vogels;
- Jaarrond beschermde gierzwaluw, huismus, huiszwaluw;
- Vleermuizen.

Er worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde ontheffingsplichtige soorten of aanwezige functies.

(Broed)vogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat veel vogels meerdere legfels per jaar kunnen hebben. Om te voorkomen dat vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken.

Jaarrond beschermde gierzwaluw, huismus en huiszwaluw

De nesten en leefomgeving van de gierzwaluw, huismus en huiszwaluw zijn jaarrond beschermd. Momenteel is niet duidelijk of in of rond de te slopen opstallen en aanwezig groen gebruiksfuncties van deze soorten aanwezig zijn.

Om een mogelijke overtreding van de Wnb te voorkomen, wordt aanbevolen het eventuele

voorkomen van nesten en overige belangrijke leefgebiedsfuncties van deze soorten in kaart te laten brengen.

Vleermuizen, vaste rust- of verblijfplaatsen en vliegroute

Momenteel is niet duidelijk of in het plangebied vast rust- of verblijfplaatsfuncties of vliegroutes van vleermuizen voorkomen. Om een mogelijke overtreding van de Wnb te voorkomen, wordt aanbevolen aanvullend onderzoek naar gebruiksfuncties van potentieel aanwezige vleermuissoorten te laten uitvoeren in het plangebied.

Zorgplicht en vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

Nader onderzoek

Nader onderzoek is in uitvoering en wordt toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

3.2.5.3 Conclusie

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de soortenbescherming vindt er nader onderzoek plaats.

3.2.6 Externe veiligheid

3.2.6.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

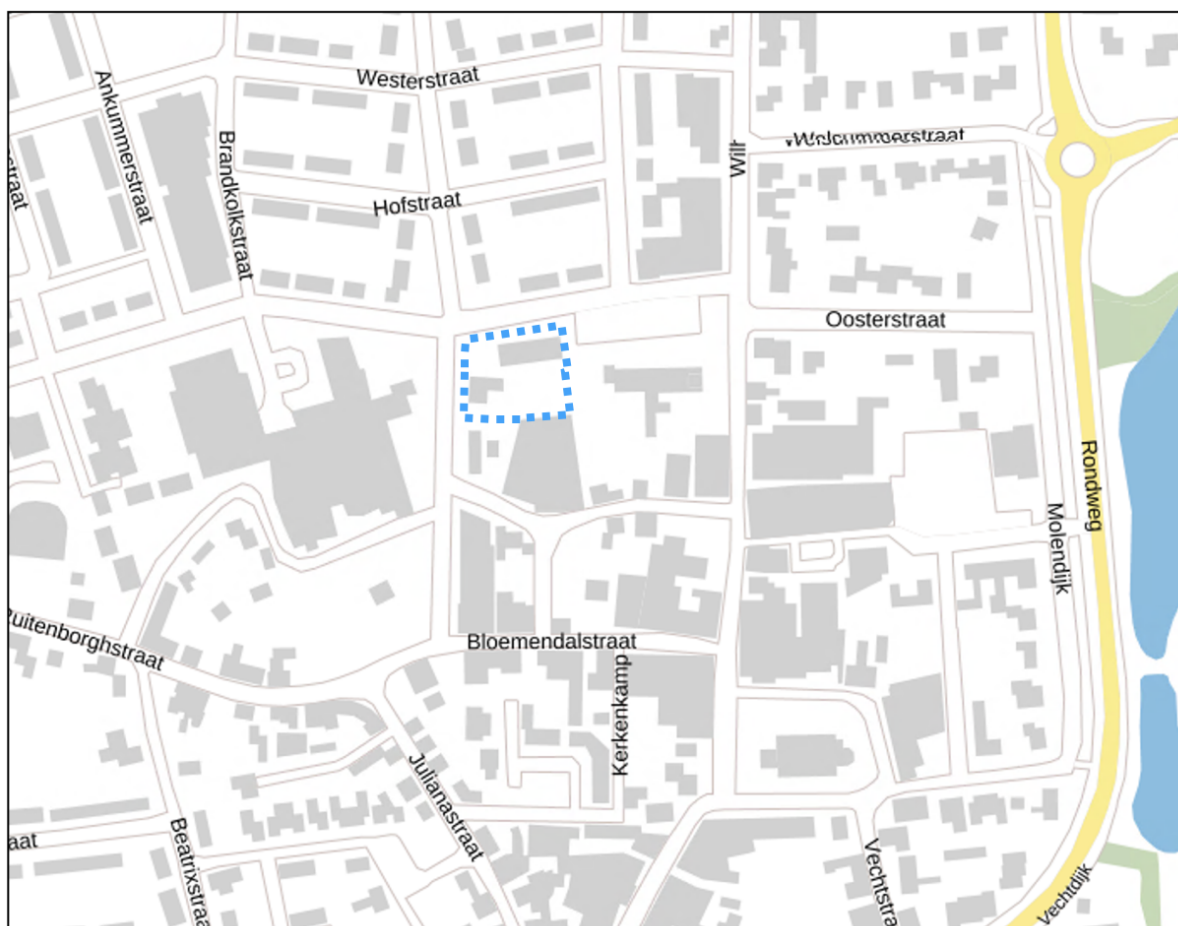
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

3.2.6.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

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

3.2.6.2.1 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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



Afbeelding 3.3: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

3.2.6.2.2 Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de Risicokaart geen zogenoemde risicobronnen aanwezig (zie afbeelding 3.3).

Het plangebied ligt in een gebied met kleine kans op overstromingen. Hieraan wordt, onder meer in verband met het recreëren (wandelen) van de verminderd zelfredzame toekomstige

bewoners, extra aandacht besteed (o.a. door risicocommunicatie). Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 3.2.11 van deze toelichting.

Toets aan Risicokaart

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen ligt;
4. niet binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt.

3.2.6.3 *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.7 Geluid

3.2.7.1 *Algemeen*

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

De gewenste appartementen zijn aan te merken als geluidsgevoelige objecten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig, waardoor de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai buiten beschouwing kunnen blijven. In paragraaf 3.2.9 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hierna wordt ingegaan op wegverkeerslawaai.

3.2.7.2 *Wegverkeerslawaai*

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben.

Voor de volgende wegen gelden geen geluidszones:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Akoestisch onderzoek is in beginsel in dergelijke gevallen niet noodzakelijk. Op basis van jurisprudentie dient er in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd indien verwacht wordt dat de voorkeurswaarde overschreden zal worden.

BJZ.nu heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Resultaten

De berekende geluidbelasting (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van het wegverkeer op de Pastoriestraat bedraagt ter plaatse van de westgevel ten hoogste 53 dB inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet gerespecteerd.

De berekende geluidbelasting (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van het wegverkeer op de Pleijendal bedraagt ter plaatse van de westgevel ten hoogste 51 dB inclusief

15e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Hoek Pastoriestraat - Pleijendal (ontw erp)

af trek artikel 110g Wet geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet gerespecteerd.

Eventuele maatregelen stuiten op financiële, stedenbouwkundige of verkeerskundige aard. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Hiermee kan een goed akoestisch woon-en leefklimaat worden gegarandeerd.

Cumulatie

De cumulatieve geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedragen ten hoogste 59 dB. Geadviseerd wordt om ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen middels een aanvullend akoestisch onderzoek aan te (laten) tonen dat de gevels met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB een dusdanige geluidwering hebben dat het binnenniveau in de achterliggende geluidgevoelige vertrekken niet meer dan 33 dB bedraagt.

3.2.7.3 *Conclusie*

De Wet geluidhinder vormt, rekeninghoudend met de gegeven adviezen, geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.8 **Luchtkwaliteit**

3.2.8.1 *Algemeen*

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 bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

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

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake als 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 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

3.2.8.2 *Situatie plangebied*

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 3.2.8.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Verder wordt geconcludeerd dat een reguliere woon- en kantoorfuncties niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

In onderstaande tabel is de luchtkwaliteit in de nabijheid van het plangebied weergegeven. Deze

gegevens zijn afkomstig van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland.

	Waarde in 2020	Grenswaarde	WHO advieswaarde
NO₂ µg/m³ jaargemiddeld	~ 11,4	40	40
PM10 µg/m³ jaargemiddeld	~ 15,9	40	20
PM2,5 µg/m³ jaargemiddeld	~ 9,9	25	10

Uit voorgaande tabel blijkt dat in het plangebied voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en fijn stof (PM10 en PM2,5) wordt voldaan aan de Wettelijke grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer en dat eveneens aan de advieswaarden van de WHO (wereldgezondheidsorganisatie) wordt voldaan. Hiermee is ter hoogte van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft luchtkwaliteit.

3.2.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

3.2.9 Milieuzonering

3.2.9.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

3.2.9.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door diverse centrumfuncties. Door deze functiemenging is het plangebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust

functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als 'functiemengingsgebied'. Bij 'functiemengingsgebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging' bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

Categorie A:

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze inpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C:

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

3.2.9.3 *Situatie plangebied*

Aan de hand van de hiervoor genoemde regeling is onderzoek gedaan naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals hiervoor genoemd wordt moet bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Woonfunctie

De gewenste functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving en brengt dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee.

Kantoorfunctie

De gewenste kantoorfunctie kan daarnaast het beste worden vergeleken met de functie 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren' uit de 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging'. Dit betreft een 'categorie A' functie. De kantoorfunctie is 'zodanig weinig milieubelastend voor de

omgeving, dat deze inpandig aan woningen kan worden uitgevoerd'. De functie kan daardoor naast de gewenste woningen in het plangebied bestaan en zal ten aanzien van (andere) omwonenden eveneens geen aantasting van het woon- en leefklimaat met zich meebrengen.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving of leiden tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving. De gewenste woonfunctie is aan te merken als een milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere functies, zoals woonfuncties, maatschappelijke functies, centrumfuncties en detailhandelfuncties. Nogmaals wordt opgemerkt dat de functie 'wonen' niet milieubelastend is voor de omgeving.

De dichtstbijzijnde overige functies en de locaties daarvan zijn weergegeven in de volgende tabel, waarbij per functie aangegeven is welke functie/categorie ter plaatse in de uiterste situatie is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

Functies en	Vergelijkbare functie 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging' (uiterst toegestaan)	Uiterste toegestane categorie
Maatschappelijke functies locaties		
Pleijendal 5 en Pastoriestraat 1	Verpleeghuis	B
Centrumfuncties		
Emmastraat 7-9	Verpleeghuis	B
Wilhelminastraat 17 en 19a	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
Detailhandelfuncties		
Pleijendal 6, Wilhelminastraat 25, 29 en 33	Detailhandel voor zover n.e.g.	A

De milieugevoelige functies worden bouwkundig afgescheiden van de bestaande functies en zijn hiermee passend.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft er nader onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van het aspect geluid. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Hierna is de conclusie uit het onderzoek opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) ten gevolge van de planologische rechten van het bedrijfsperceel bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde op de zuidelijke gevel en niet meer dan 50 dB(A) op de overige gevels. Ter plaatse van de zuidelijke gevel wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De maximale planologische mogelijkheden van het bedrijfsperceel zouden, in geval van een herinrichting, door de nieuwe woningen in het plangebied mogelijk worden beperkt.

De geluidniveaus zijn in de concrete situatie acceptabel aangezien:

- De woningen beschikken over een geluidluwe gevel, waar het geluidniveau niet meer bedraagt dan de grenswaarden voor gebiedstype 'gemengd gebied' uit stap 2 van de VNG-publicatie.

- De (geluidbelaste) gevels dienen conform het Bouwbesluit uitgevoerd te worden met een geluidwering van minimaal 20 dB(A). De geluidniveaus in de woningen voldoen daardoor aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ten gevolge van de planologische rechten van het bedrijfsperceel bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 75 dB(A) 'etmaalwaarde' op de zuidelijke gevel en niet meer dan 70 dB(A) 'etmaalwaarde' op de overige gevels.

Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Echter op dit moment worden de bedrijven ook al omringd door geluidgevoelige bestemmingen. De optredende maximale geluidniveaus worden hierdoor al begrensd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) ten gevolge van de milieurechten van Provak Schutte bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde.

De optredende maximale geluidniveaus ten gevolge van verkeersbewegingen bedragen, uitgaande van de omschreven maximale mogelijkheden, ter plaatse van de gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied ten hoogste 72 dB(A). Maatgevend zijn verkeersbewegingen van bestelwagens in de dagperiode. In deze periode zijn de maximale geluidsniveaus ten gevolge van laad- en losactiviteiten (inclusief aanverwante activiteiten, zoals het slaan van autoportieren en het starten en wegrijden van voertuigen) uitgesloten van toetsing.

Er wordt uitgaande van de huidige situatie voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en er zijn geen maatwerkvoorschriften nodig. Het aanwezige bedrijf wordt zodoende niet beperkt in de mogelijkheden van bedrijfsvoering.

Eventuele overige mogelijke activiteiten op het achterterrein van het bedrijfsperceel kunnen bij herinrichting hiervan hogere maximale geluidniveaus ter plaatse van het plangebied veroorzaken. Afhankelijk van de positie van de activiteit en de periode waarin deze plaatsvinden, bedragen de maximale geluidniveaus ter plaatse van de gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied van 75 dB(A) in de dagperiode en 70 dB(A) in de avondperiode.

Overdrachtsmaatregelen (hoge schermen) stuiten mogelijk op stedenbouwkundige bezwaren.

Indien de woningen op een afstand van minimaal circa 35 meter ten opzichte van het bedrijfsperceel wordt gepositioneerd, voldoen de optredende maximale geluidniveaus aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Binnen het stedenbouwkundig plan is dit mogelijk ongewenst.

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk dan wel wenselijk zijn, kan het bevoegd gezag tot op zekere hoogte hogere geluidniveaus toestaan. Op dit moment is niet noodzakelijk. De gemeente kan hiertoe besluiten in geval van een herinrichting van het achterterrein. Bij het vaststellen hiervan moet het binnenniveau in de nieuwe woningen worden gewaarborgd. Voor de geluidbelaste gevels van de nieuwe woningen geldt dat deze conform het Bouwbesluit 2012 moeten voldoen aan een minimale karakteristieke gevelwering (G_{A;k}) van 20 dB. Op basis de reguliere opbouw van de gevels (steenachtige spouwmuren, kozijnen voorzien van HR++-glas en deugdelijke kier- en naaddichting), en methode van ventileren (WTW-installatie zonder ventilatieroosters in de gevels) kan ruimschoots voldaan worden aan de vereiste minimale geluidwering, zodat bij het eventueel toestaan van hogere geluidniveaus het binnenniveau is gewaarborgd.

3.2.9.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.10 Verkeerssituatie

3.2.10.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de gemeentelijke 'Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020' en de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Functies:
 1. Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur);
 2. Kantoor (met baliefunctie) (worst-case);
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline - gemeente Dalfsen);
- Stedelijke zone: centrum.

Vanwege de ligging in het centrum kan conform de gemeentelijke kadernota worden uitgegaan van de minimale cijfers.

In totaal zijn maximaal 25 woon- en/of kantoreenheden toegestaan, waarbij geldt dat het aantal kantoreenheden maximaal drie mag bedragen met een maximale omvang van 210 m². Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze toelichting.

3.2.10.2 Parkeerbehoefte

Op basis van de 'Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020' geldt:

- per appartement een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen;
- per 100 m² bvo kantoor (met baliefunctie) een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen;

Per kantoreenheid (70 m²) is daarmee sprake van 1,54 parkeerplaatsen (met baliefunctie).

Maximale parkeerbehoefte (bij volledige benutting: 25 eenheden)

Hieruit kan worden opgemaakt dat de parkeerbehoefte het hoogste zal zijn, wanneer sprake is van 3 kantoreenheden met baliefunctie (hoogste parkeernorm per eenheid) en 22 appartementen (aangezien maximaal 3 kantoreenheden zijn toegestaan). Deze situatie levert een parkeerbehoefte op van $(3 \times 1,54 + 22 \times 0,7 =) 20,02$ parkeerplaatsen, afgerond 21 parkeerplaatsen.

Minimale parkeerbehoefte (bij volledige benutting: 25 eenheden)

De parkeerbehoefte zal het laagste zijn, wanneer geen sprake is van kantoreenheden. Er zijn dan nog maximaal 25 appartementen toegestaan. Deze situatie levert een parkeerbehoefte op van $(25 \times 0,7 =) 17,5$ parkeerplaatsen, afgerond 18 parkeerplaatsen.

Conclusie

Gelet op de omvang van het plangebied is er voldoende ruimte om in het maximale aantal noodzakelijke parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Geconcludeerd wordt dan ook dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan op het eigen terrein.

3.2.10.3 Verkeersgeneratie

Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW, in combinatie met de eerdere uitgangspunten binnen de 'Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020', is bepaald dat sprake is van de volgende verkeersgeneratie per functie:

- per appartement 3,7 verkeersbewegingen per dag;
- per 100 m² bvo kantoor (met baliefunctie) 10,5 verkeersbewegingen per dag;

Per kantoreenheid (70 m²) is daarmee sprake van 7,35 verkeersbewegingen (met baliefunctie).

Maximale verkeersgeneratie (bij volledige benutting: 25 eenheden)

Hieruit kan worden opgemaakt dat de verkeersgeneratie het hoogste zal zijn, wanneer sprake is van 3 kantooreenheden met baliefunctie (hoogste verkeersgeneratie per eenheid) en 22 appartementen (aangezien maximaal 3 kantooreenheden zijn toegestaan). Deze situatie levert een verkeersgeneratie op van $(3 \times 7,35 + 22 \times 3,7 =)$ 103,45 verkeersbewegingen, afgerond 104 verkeersbewegingen.

Minimale verkeersgeneratie (bij volledige benutting: 25 eenheden)

De verkeersgeneratie zal het laagste zijn, wanneer geen sprake is van kantooreenheden. Er zijn dan nog maximaal 25 appartementen toegestaan. Deze situatie levert een verkeersgeneratie op van $(25 \times 3,7 =)$ 92,5 verkeersbewegingen, afgerond 93 verkeersbewegingen.

Conclusie

De Pleijendal, de Pastoriestraat en de direct omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om het maximale aantal aan extra verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Tevens wordt opgemerkt dat de bestaande verkeersbewegingen, als gevolg van de toegestane maatschappelijke functies en kantoorfuncties komen te vervallen. Per saldo zal de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het voornemen dan ook lager zijn dan de reeds beschreven aantallen.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige toename van de verkeersdruk met zich meebrengt.

3.2.10.4 *Ontsluiting*

Beoogd wordt om het plangebied te voorzien van twee in- en uitritten: één op de Pleijendal en één op de Pastoriestraat. De in- en uitrit op het Pleijendal zal onder meer worden benut ten behoeve van autoverkeer, de in- en uitrit op de Pastoriestraat is in verband met de verkeersveiligheid hoofdzakelijk bedoeld voor langzaam verkeer (wandelen, fietsen etc.). Er zijn op deze straten, vanwege de bestaande maatschappelijke functies en kantoorfuncties, reeds in- en uitritten aanwezig. Deze worden meer passend gemaakt ten behoeve van het voornemen, maar hierbij is van het toevoegen van extra in- en uitritten op deze twee - ten opzichte van de bestaande situatie - geen sprake.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn geen bezwaren tegen de hiervoor genoemde ontwikkeling. Dit temeer, omdat er voldoende ruimte is voor overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingen.

3.2.10.5 *Conclusie*

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.11 Water

In deze paragraaf wordt het waterbeleid voor verschillende schaalniveau's beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

3.2.11.1 *Algemeen*

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is om waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

3.2.11.2 *Watertoets*

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

3.2.11.3 *Relevant beleid*

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

3.2.11.4 *Invloed op de waterhuishouding*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van nieuwe bebouwing met woon- en kantoorfuncties. Het betreft een herontwikkeling, waarbij het verharde oppervlakte ten opzichte van de bestaande situatie veelal niet of nauwelijks wijzigt (< 1.500 m²). Het plangebied bevindt zich daarnaast niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast, wel is er een kleine kans op overstromingen. Zoals vermeld in paragraaf 3.2.6 van deze toelichting wordt hieraan extra aandacht besteed (o.a. risicocommunicatie), zie daarnaast ook paragraaf 3.2.11.7 van deze toelichting.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. 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 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 door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Het afvalwater kan (apart) worden afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Nee	Er is in de huidige situatie geen sprake van wateroverlast, dit wordt ook in de toekomst zoveel mogelijk voorkomen (o.a. rekening houden met drempelhoogte, afstromend hemelwater voorkomen etc.).
Grondwateroverlast	Nee	Er is geen sprake van grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	Nee	De grondwaterkwaliteit wordt als gevolg van het voornemen niet onevenredig aangetast, er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.
Verdroging	Nee	Er is geen onevenredige bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden als gevolg van verdroging.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	-

3.2.11.5 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

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

3.2.11.6 *Watertoetsproces*

Via www.dewatertoets.nl is het Waterschap Drents Overijsselse Delta op de hoogte gebracht van het plan. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is (zie bijlage 6).

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar het gemengde rioolstelsel. Uit de klimaatatlas van het waterschap blijkt dat bij hevige regenval er sprake kan zijn van wateroverlast. Dit geldt met name voor het meest zuidoostelijke deel van het plangebied. Bij de nieuwbouw zal hiermee rekening worden gehouden. Daarnaast gaat het plan uit van een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar een in de groenstrook aan te leggen wadi. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de wadi zodanig gedimensioneerd moet worden dat het hemelwater ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd kan worden. In geval het verhard oppervlak 1500 m² bedraagt dan dient er een wadi te worden aangelegd van minimaal 150 m² waarin minimaal 30 cm water geborgen kan worden. Ook kan er voor worden gekozen om een grotere buffer aan te leggen bijvoorbeeld door infiltratiekratten te plaatsen.

Het Waterschap Drents Overijssel gaat akkoord met het plan, wanneer rekening wordt gehouden met de aangegeven aspecten (zie ook paragraaf 3.2.11.7 bij deze toelichting). Hiermee is het watertoetsproces goed doorlopen.

3.2.11.7 *Overstromingsparagraaf*

Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied worden gebieden verstaan die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

Hierin moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatie routes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Bij verdere planvorming zal rekening worden gehouden met de kans op overstromingen, bijvoorbeeld door middel van het zorgen voor voldoende en juiste evacuatie routes, door hiermee rekening te houden met de inrichting en door middel van voldoende risicocommunicatie.

3.2.11.8 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterhuishoudkundige aspecten.

3.2.12 **Besluit milieueffectrapportage**

3.2.12.1 *Algemeen*

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van "kaderstellend voor" en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. beoordeling gehanteerd.

3.2.12.2 *Situatie plangebied*

Artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht) is gelegen op circa 5,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied, alsmede de resultaten uit de Stikstofberekening (zie ook paragraaf 3.2.5) wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor,

indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van de in dit bestemmingsplan vervatte ontwikkeling wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en activiteiten die vele malen kleinschaliger zijn.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf kan worden beschouwd als 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

3.2.12.3 *Conclusie*

Het plan heeft geen significante gevolgen voor de omgeving en natuur en is daarmee niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig).

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Zoals in de paragraaf 1.1 is beschreven is het voornemen om de bestaande bebouwing binnen het plangebied te slopen en vervolgens nieuwbouw te realiseren met daarin sociale huurappartementen en kantoorruimten.

Met de gewenste appartementen kan worden voorzien in de woningbehoefte van ouderen en personen met dementie. De gewenste kantoorruimten zijn daarnaast bedoeld als vervanging van de bestaande kantoorruimte van het zorgcentrum Rosengaerde binnen het plangebied. Het zorgcentrum zal de appartementen huren van de initiatiefnemer en doorverhuren aan de toekomstige bewoners. Ook kan het zorgcentrum de toekomstige bewoners thuiszorg verlenen. De locatie van het plangebied, aan de noordwestelijke rand van het centrumgebied en nabij (zorg)voorzieningen, maakt het plangebied zeer geschikt voor de beoogde doelgroep.

4.2 Flexibiliteit

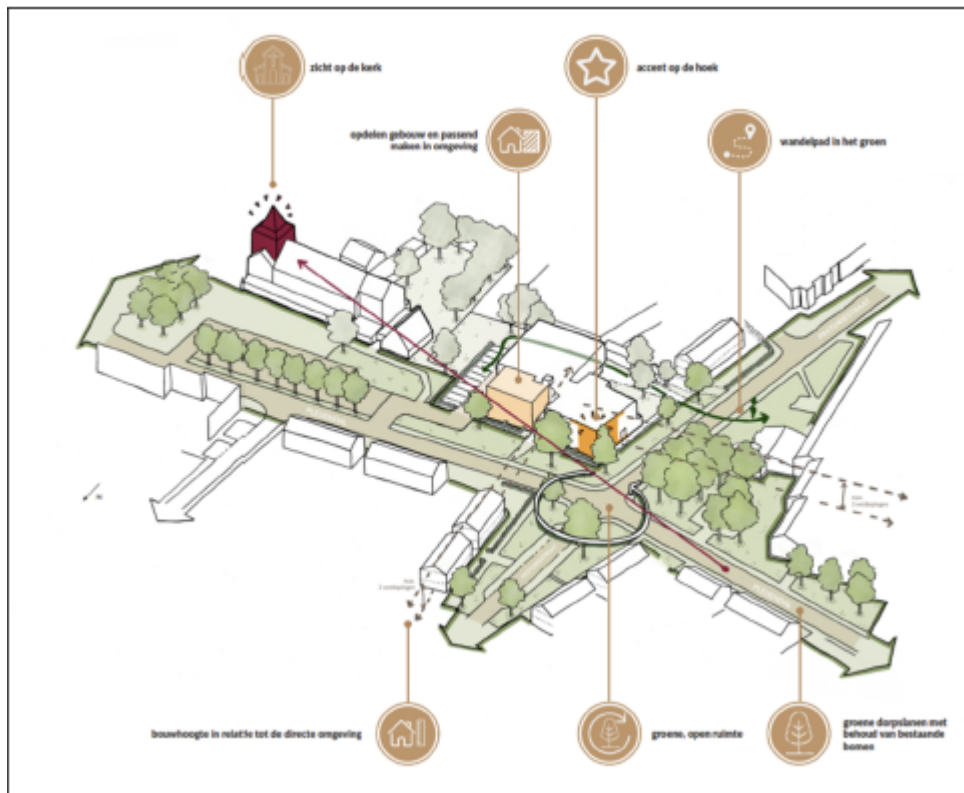
Het is de wens om de beoogde bebouwing flexibel te kunnen benutten. Er worden daarom maximaal 25 woon- en/of kantoreenheden met elk een oppervlakte van maximaal 70 m² toegestaan. Hierbij geldt dat het aantal kantoreenheden maximaal drie mag bedragen.

Dit kan, wanneer het totale aantal toegestane eenheden wordt benut, leiden tot de volgende vier scenario's:

1. drie kantoreenheden en 22 appartementen;
2. twee kantoreenheden en 23 appartementen;
3. één kantoreenheid en 24 appartementen;
4. geen kantoreenheden en 25 appartementen.

4.3 Situering en stedenbouwkundige aspecten

In afbeelding 4.1 is een opname uit de stedenbouwkundige visie van Buro MAAN opgenomen (zie ook bijlage 1 bij deze toelichting). Deze geeft een impressie weer van de gewenste inrichting en is vastgesteld door de raad.



Afbeelding 4.1: Impressie situering plangebied (Bron: Buro MAAN)

De gewenste bebouwing binnen het plangebied zal qua aard, maat en schaal zoveel mogelijk aangesloten worden op de omgeving en beschikken over een passende dorpsse eigentijdse uitstraling.

Het voornemen is om de bebouwing hoofdzakelijk te concentreren in het midden en optisch te verdelen worden in meerdere bouwdelen. De bebouwing wordt voorzien van twee bouwlagen met een kap, waardoor het dorpsse karakter wordt gekenmerkt. De bouwhoogte van de bebouwing zal zoveel mogelijk worden aangesloten op de omliggende bebouwing en het zicht op de kerk, vanaf het Pleijendal (westen), blijft behouden. Qua uitstraling wordt de bebouwing ter hoogte van de hoek van het Pleijendal met de Pastoriestraat benadrukt, aangezien deze in zekere zin kan worden gezien als entree naar het dorpscentrum.

Opgemerkt wordt dat de bebouwing moet passen binnen de criteria die gelden voor het 'historisch centrum' in de Welstandsnota 2014. Van een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan is in voorliggend geval dan ook geen sprake.

Ter impressie van de uitstraling van de gewenste bebouwing is in afbeelding 4.2 een referentiebeeld van bebouwing met een vergelijkbare uitstraling opgenomen.



Afbeelding 4.2: Referentiebeeld vergelijkbare uitstraling: Pniel in Dalfsen (Bron: Dalfsennet.nl)

Binnen het voornemen is tevens rekening gehouden met klimaatadaptatie. Zo is wordt een tuin gecreëerd voor de toekomstige bewoners, waar zowel beschutting is (tegen hittestress), en wordt rekening gehouden met de wind (niet op de tocht zitten, maar tevens het benutten voor verkoeling).

Langs het Pleijendal is sprake van een brede groenstrook (circa 10 meter) , onder meer voor de 'groene omranding' van het centrum aan de noordzijde. Ook is er een brede groenstrook (circa 8 meter) voor het mogelijk maken van zogenaamde 'comfortroutes' aan de westzijde (Pastoriestraat). Er is tot slot voldoende groen aanwezig om wateroverlast te beperken.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de, van het bestemmingsplan deel uitmakende, regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.1.1 Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

5.1.2 Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk: voor het slopen van een bouwwerk is een omgevingsvergunning nodig.

In paragraaf 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.1.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel (Artikel 6)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels gaan in op de isolatie

van gebouwen en het bouwen met een lagere EPC-norm. In het kader van isolatiemaatregelen van gebouwen en het bouwen met een lagere EPC-norm kan in ondergeschikte mate afgeweken worden van de geldende bouwregels.

Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

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

Algemene procedureregels (Artikel 10)

In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.

Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan.

5.1.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

5.2 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen (Artikel 3)

De voor **Groen** aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingswegen. Ter plaatse zijn enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde, zonder dak toegestaan. De bouwhoogte hiervan bedraagt maximaal 6 m.

Wonen - Woongebouw (Artikel 4)

De voor **Wonen - Woongebouw** aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen in woongebouwen (maximaal 25 woningen van 70 m²), al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, en kantoren (maximaal 210 m²). In de gebruiksregels is onder meer bepaald dat per 70 m² kantoorruimte één woning vervalt. Tevens zijn binnen de bestemming onder verkeer- en parkeervoorzieningen toegestaan, evenals een tuin.

Op de voor **Wonen - Woongebouw** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd. Een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden

gebouwd en de bouwhoogte mag in principe niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen. Een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m² en de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m en in overige gevallen maximaal 2,5 m.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met maximaal 2 m en/of dat een gebouw wordt gebruikt ten behoeve van zorgwoningen, mits voldaan wordt aan het hiervoor opgenomen afwegingskader.

Waarde - Archeologie 3 (Artikel 5)

De voor **'Waarde - Archeologie 3'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

Het voorgenoemde verbod is onder andere niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 7 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagbaar heeft. In deze fase heeft het Overleg ex artikel 3.1.1. Bro met diensten van rijk en provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan schaadt geen nationale belangen. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

De provincie

In het kader van vooroverleg wordt het bestemmingsplan naar de provincie Overijssel toegezonden.

Het waterschap

In het kader van vooroverleg wordt het bestemmingsplan naar het waterschap Drents Overijsselse Delta toegezonden.

7.2 Inspraak

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een participatie traject doorgelopen. Er heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met alle direct omwonenden. Zij zijn per brief uitgenodigd. Tevens is meermaals gesproken met de aangrenzende ondernemer aan de Emmastraat. Ook de naastgelegen RK parochie is meegenomen in de planvorming. De klankbordgroep van het Centrumplan is eveneens geïnformeerd over de visie. In het algemeen is instemmend op de plannen gereageerd.

Mede omdat sprake is van een uitgebreid participatietraject wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen.

**15e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, Hoek
Pastoriestraat - Pleijendal**

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting	3
Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie	4
Bijlage 2 Stikstofonderzoek	7
Bijlage 3 Quickscan natuurtoets	23
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	66
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industrielawaai	100
Bijlage 6 Watertoetsresultaat	170

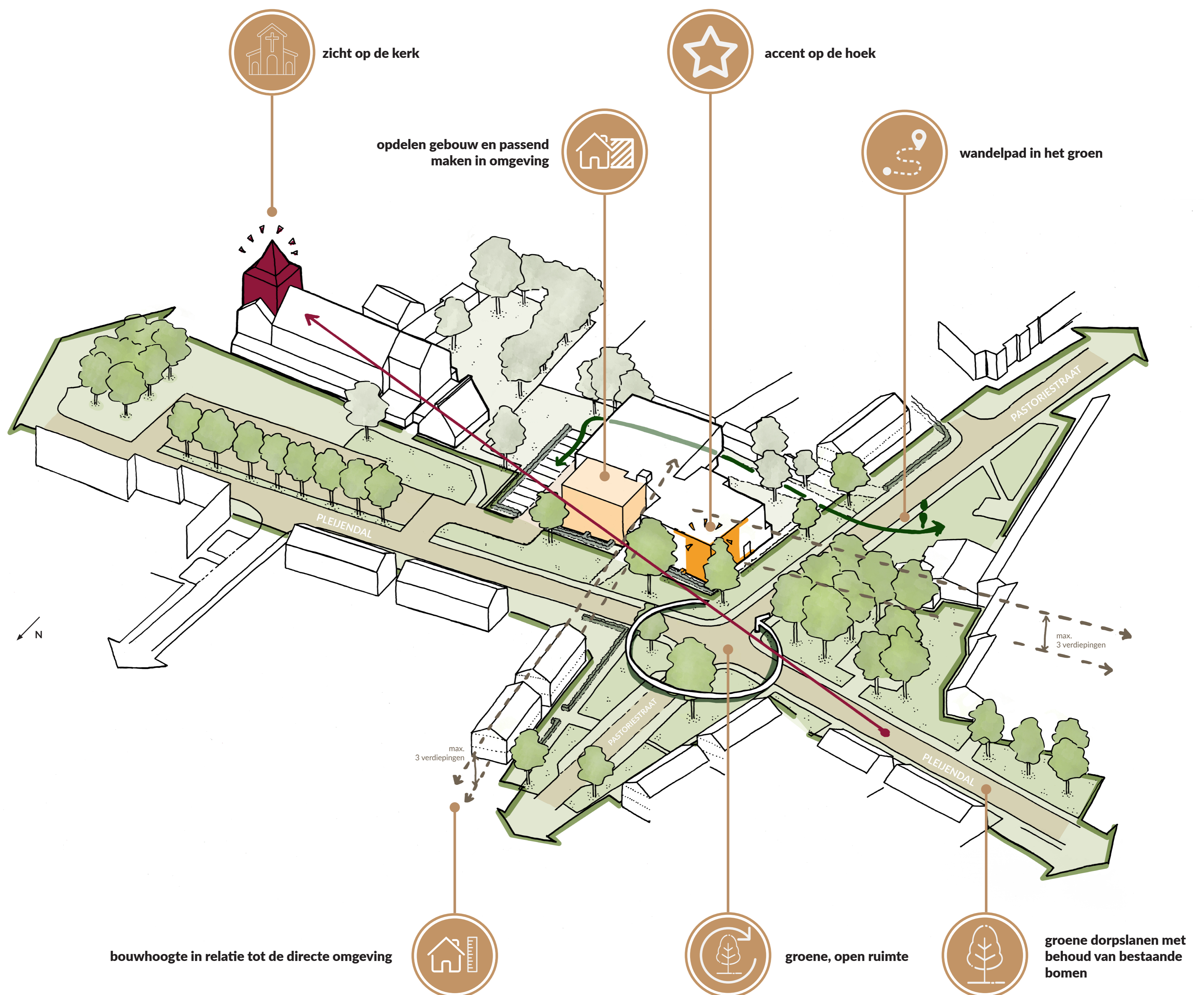
Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie

GRUTHUUSKE

STUDIE BOUWMASSA

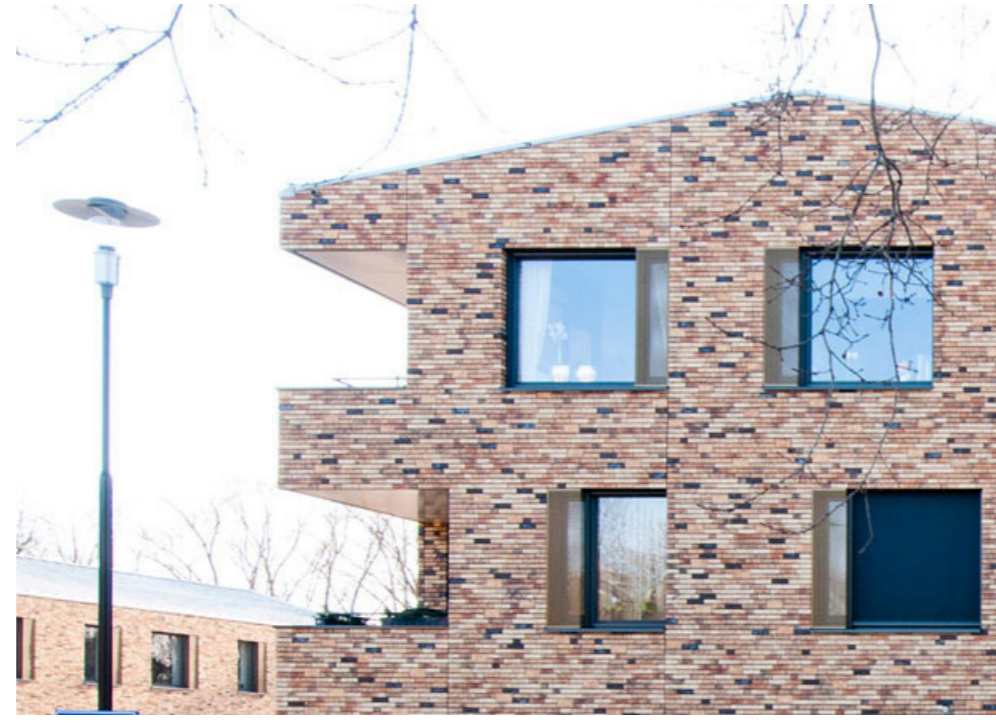
GRUTHUUSKE - KANTOOR ROSENGAERDE



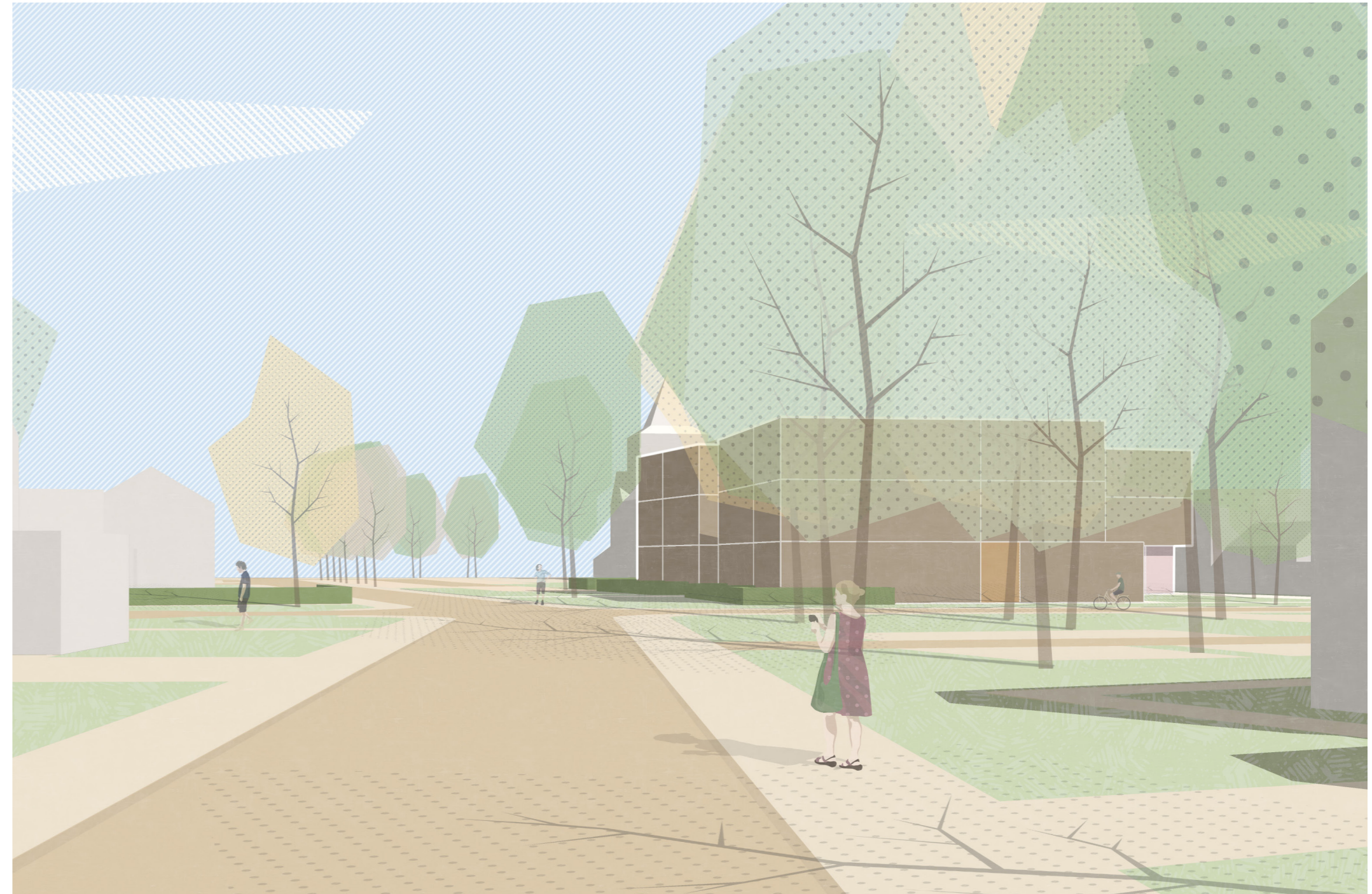
GRUTHUUSKE

STUDIE BOUWMASSA

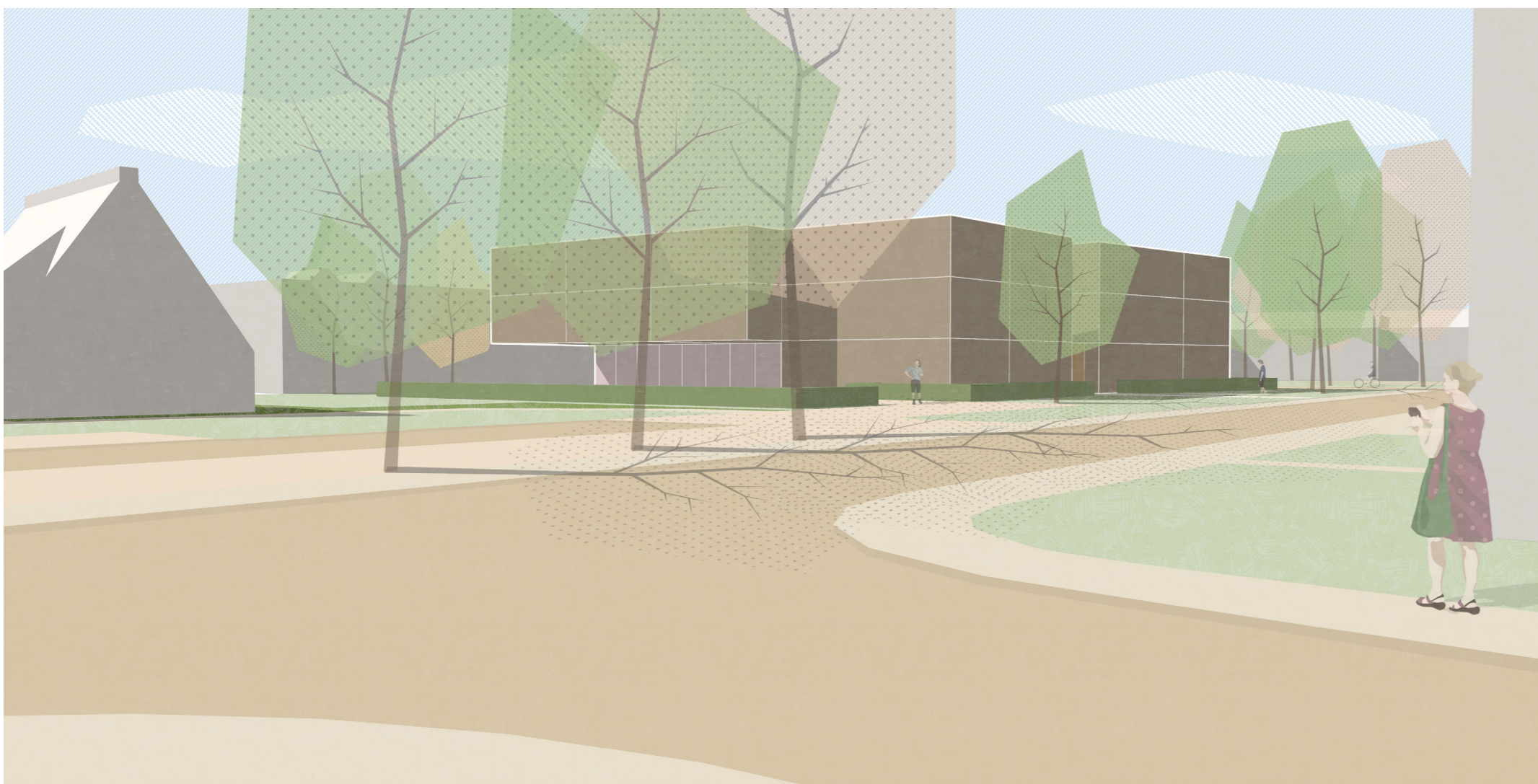
GRUTHUUSKE - KANTOOR ROSENGAERDE



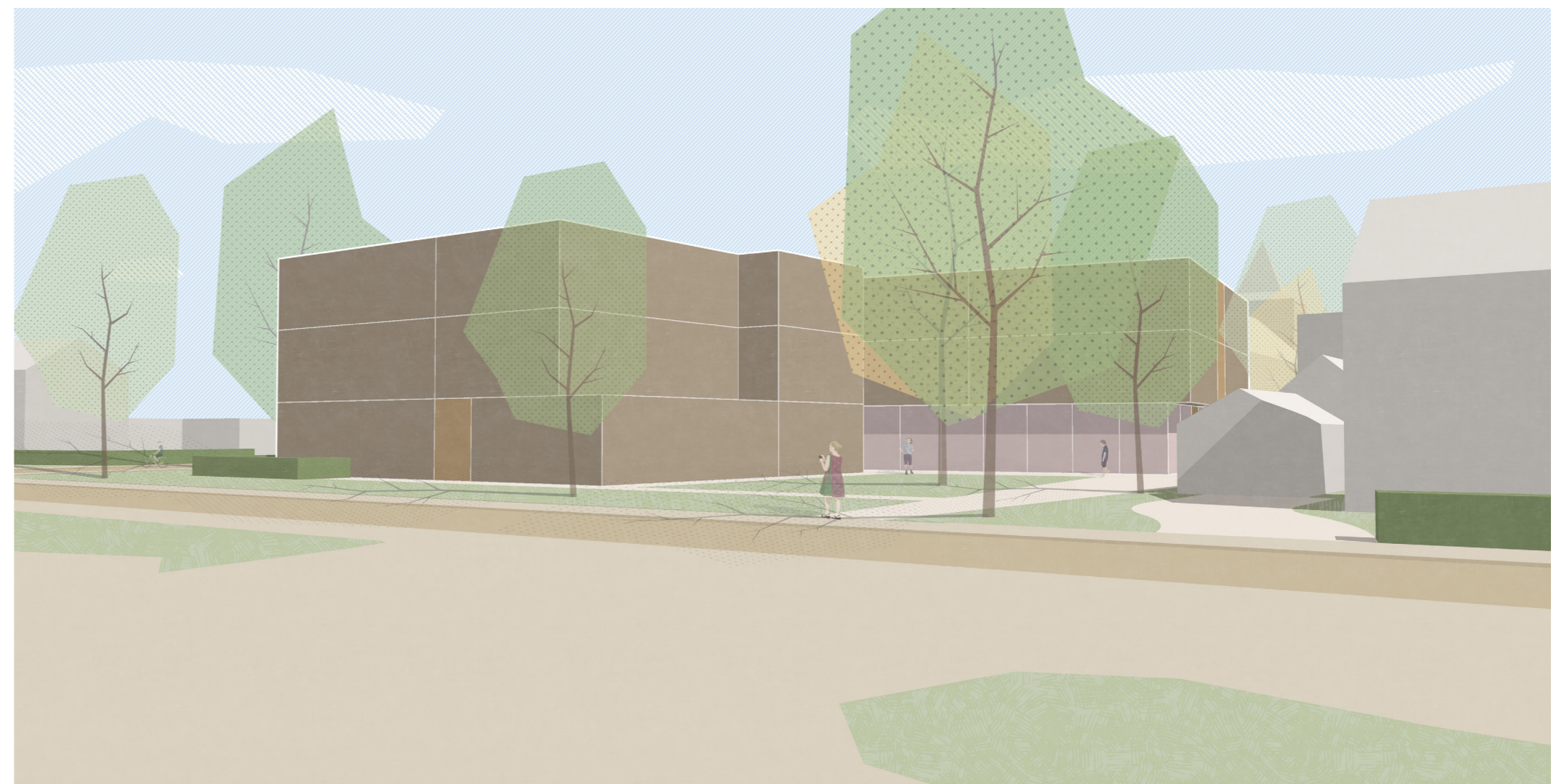
Referenties



1. Ooghoogte Pleijendal (west)



2. Ooghoogte Pleijendal (oost)



3. Ooghoogte Pastoriestraat - binnentuin



Vogelvlucht Pleijendal (oost)

Bijlage 2 Stikstofonderzoek

AERIUS-berekening Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS-BEREKENING

HOEK PASTORIESTRAAT-PLEIJENDAL, DALFSEN

Auteur: BIZ.nu
Opdrachtgever: Woonstichting VechtHorst
Status: Definitief
Datum: Juli 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	6
3.1	ALGEMEEN	6
3.2	GEBRUIKSFASE	6
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	8
4.1	CONCLUSIE	8
BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		9
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE	9

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing op de hoek Pastoriestraat-Pleijendal te Dalfsen te slopen en op de locatie nieuwbouw te realiseren, die bestaat uit 25 ruimtes. Van de 25 ruimtes zijn maximaal drie ruimtes bestemd voor kantoor en de overige ruimtes als sociale huurappartementen. De precieze indeling van het aantal kantoorruimten en van de sociale huurappartementen is momenteel nog niet bekend.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Dalfsen (rode ster) en de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

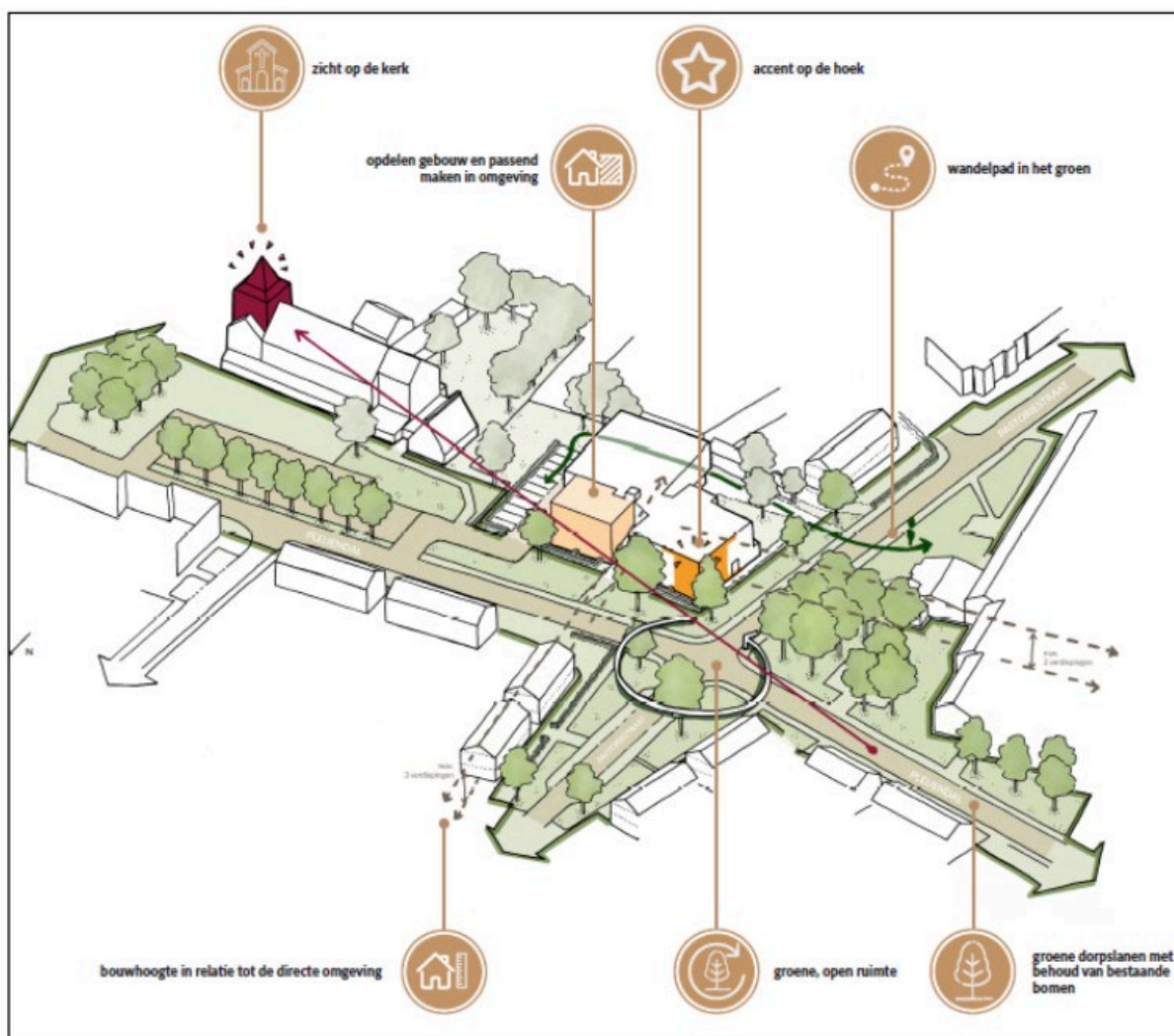
De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2020. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

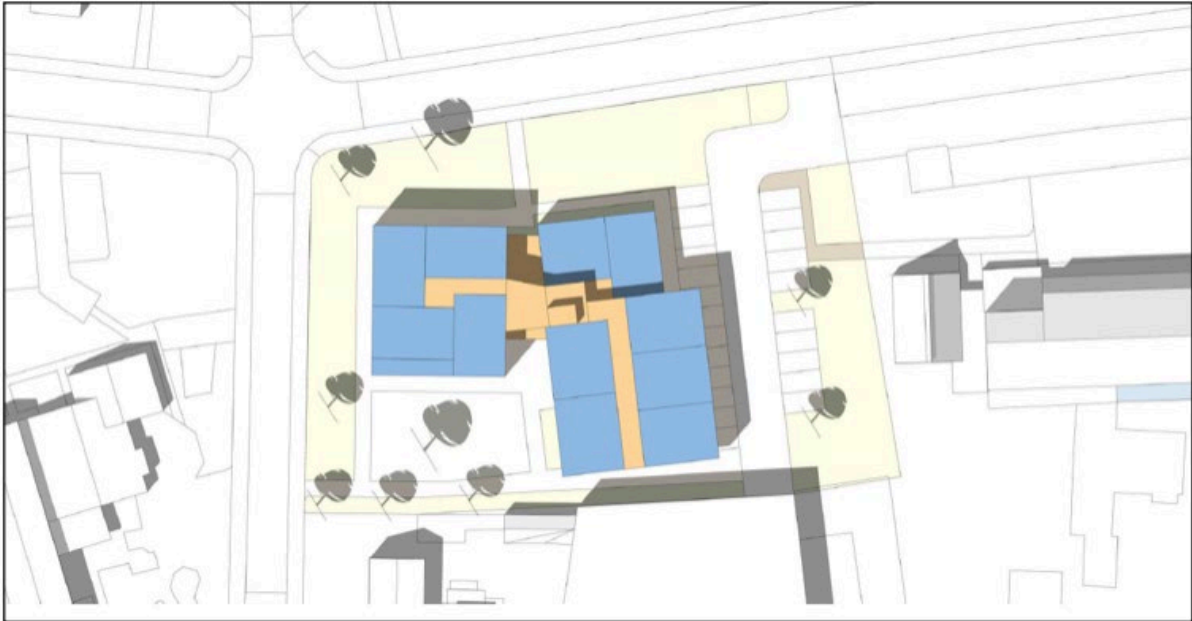
Het voornemen bestaat om het bestaande kantoor (circa 260 m²) op de hoek van de Pastoriestraat en de Pleijendal te slopen. Na de sloop wordt binnen het projectgebied een nieuw (geschakeld) gebouw gerealiseerd, die bestaat uit 25 ruimtes. Van de 25 ruimtes worden maximaal drie ruimtes bestemd als kantoorruimten, de overige ruimtes worden bestemd als sociale huurappartementen. Een kantoorruimte heeft een bvo van 70 m². De totale maximale bvo van de drie kantoorruimten betreft 210 m². De precieze verdeling tussen kantoorruimten en sociale huurappartementen is momenteel nog niet bekend. De te realiseren bebouwing bestaat uit drie bouwlagen en wordt gasloos gebouwd.

Tevens worden binnen het projectgebied parkeerplaatsen, overige verharding en groen aangelegd.

In afbeelding 2.1 is een impressie van de situering van het projectgebied weergegeven. In afbeelding 2.2 is een impressie van de gewenste situatie weergegeven. In afbeelding 2.3 is een vogelvlucht van het ontwerp weergegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie situering projectgebied (Bron: Buro MAAN)



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste situatie (Bron: Buro MAAN)



Afbeelding 2.3 Vogelvlucht ontwerp (Bron: Buro MAAN)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 5,6 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht'.

In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, is de aanlegfase van de ontwikkeling achterwege gelaten. In de Wsn is namelijk een partiële vrijstelling voor de bouwsector opgenomen. Dit houdt in dat de door de bouw mogelijke veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij een natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg en ander werkzaamheden en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt.

Concreet betekent dit dat de aanlegfase sinds het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering niet meer berekend hoeft te worden. Hieronder worden de uitgangspunten van de berekening ten aanzien van de gebruiksfase toegelicht.

3.2 Gebruiksfase

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO_x en NH₃ emitterende bronnen in kaart gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van de bebouwing.

3.3.1 Bebouwing

Doordat zowel de appartementen als de kantoorruimten gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de bebouwing zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De bebouwing is dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren appartementen en kantoorruimten brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Zeist (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: centrum.

In de publicatie van het CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. Vanwege de ligging in het centrum kan conform de gemeentelijke kadernota worden uitgegaan van de minimale cijfers.

In de te realiseren bebouwing komen 25 eenheden, waarvan maximaal drie als kantoorruimten worden bestemd. De kantoorruimten hebben in totaal een maximale bvo van 210 m². Bij de berekening van de verkeersgeneratie is ervan uitgegaan dat in de bebouwing drie kantoorruimten en 22 sociale huurappartementen komen. Omdat een kantoorruimte in vergelijking met een sociaal huurappartement meer verkeer genereert, is er sprake van een worst-case scenario. Voor de kantoorruimten is uitgegaan van een kantoor met een baliefunctie. Hierbij is tevens sprake van een worst-case scenario, omdat een kantoorruimte zonder baliefunctie een lagere verkeersgeneratie kent.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning/per 100 m ² per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen/aantal m ²	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3,7	22	81,4
Kantoor (met baliefunctie)	10,5	210	22,05
Totaal			103,45

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren bebouwing komt afgerond neer op **104 verkeersbewegingen per weekdag**.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het verkeer het projectgebied vanaf het Pleijendal bereikt en verlaat. Het verkeer gaat zich bewegen via het Pleijendal, de Wilhelminastraat en de Welsommerstraat om zo de rotonde op de Rondweg, de Welsommerstraat en de Welsommerweg te bereiken, waar het verkeer vervolgens opgaat in het heersende verkeersbeeld. Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het projectgebied op de rotonde verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Conclusie

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten Gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu	Pastoriestraat 8, 7721 CW Dalfsen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Realisatie bebouwing met 25 eenheden	RNBZhFH1dzpm	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
05 juli 2021, 14:19	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	4,47 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

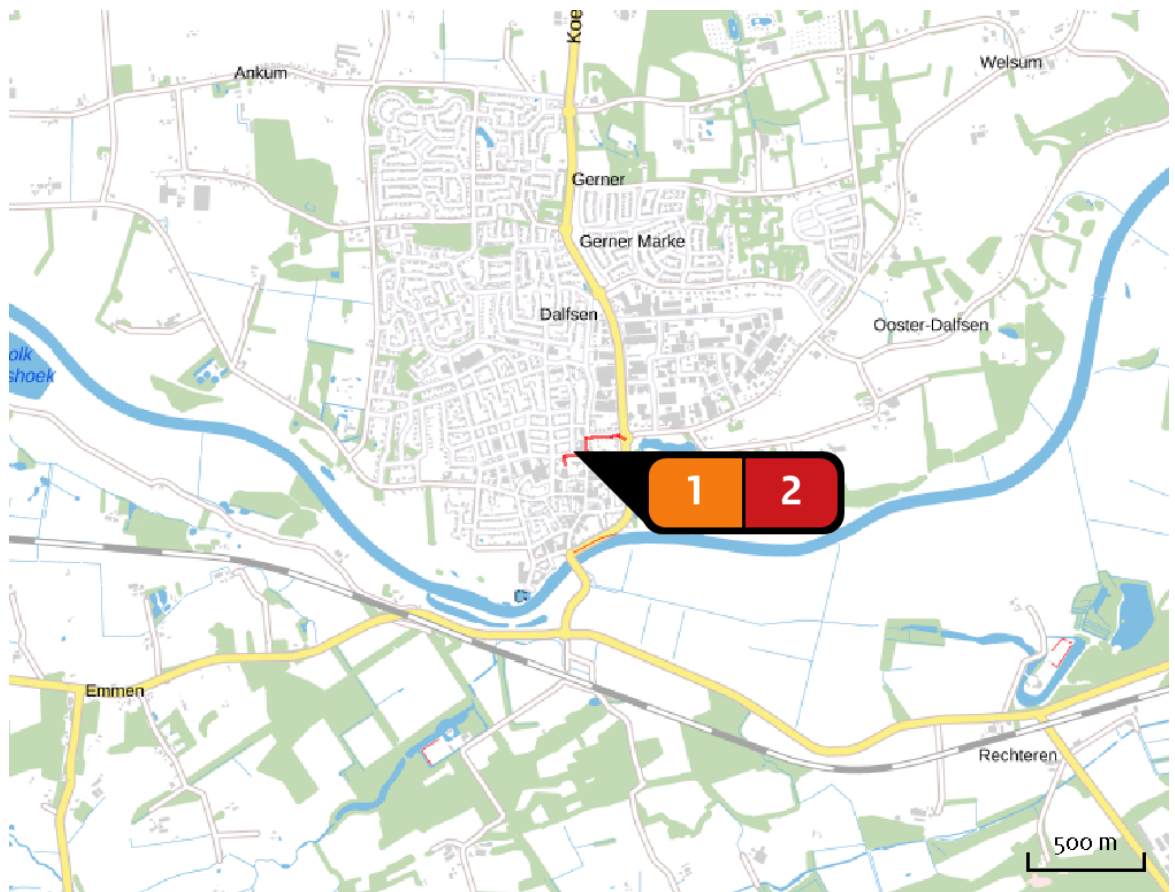
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Slopen huidige bebouwing, realiseren bebouwing met 25 eenheden met maximaal 3 kantoorruimten. De overige worden gebruikt als sociale huurappartementen

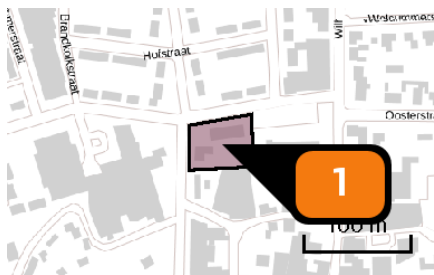
Locatie
Situatie 1



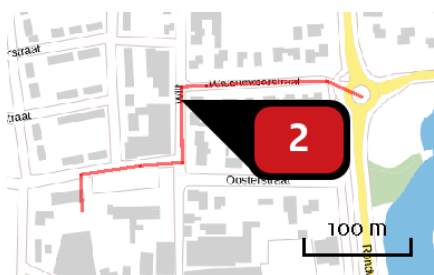
Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Appartementen en kantoorruimten Wonen en Werken Woningen	-	-
2	Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4.47 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Appartements en kantoorruimten**
 Locatie (X,Y) **214205, 502451**
 Uitsstoothoogte **1,0 m**
 Oppervlakte **0,3 ha**
 Spreiding **0,5 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Verkeer**
 Locatie (X,Y) **214316, 502553**
 NOx **4,47 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	104,0 / etmaal	NOx NH3	4,47 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210525_2040287d5b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 3 Quickscan natuurtoets



QUICKSCAN NATUURTOETS

PASTORiestRAAT 8 DALFSEN

Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving



Rapport EM210426
Datum 1-7-2021

In opdracht van



COLOFON

Titel: Quickscan Natuurtoets Pastoriestraat 8 Dalfsen

Subtitel: Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving

Rapportnummer: EM210426

Datum: 1 juli 2021

Auteur: Ing. R. Gerritsen

Veldonderzoek: Ing. R. Gerritsen

Opdrachtgever: Woonstichting Vechthorst, Postbus 10, 7710 AA, Nieuwleusen



© EcoMilieu Advies

Kötterskamp 21, 7688 RL, Daarle
Tel: (06)30315951, e-mail: info@ecomilieu.nl



EcoMilieu is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoMilieu; opdrachtgever vrijwaart EcoMilieu voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Deze uitgave is eenzijdig opgemaakt. Alles uit deze uitgave mag worden vernenigvuldigd of openbaar gemaakt mits onder bronvermelding:

Gerritsen, R. (2021). Quickscan Natuurtoets Pastoriestraat 8 Dalfsen; Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving. Rapport EM210426. EcoMilieu Advies, Daarle.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
	1.1 Aanleiding	1
	1.2 Onderzoeksdoel en -vragen.....	1
	1.3 Leeswijzer	1
	1.4 Afbakening	2
2	JURIDISCH KADER & ONDERZOEKSMETHODIEK	3
	2.1 Juridisch kader Wet natuurbescherming	3
	2.2 Bescherming gebieden, soorten en houtopstanden Wnb.....	3
	2.3 Juridisch kader Natuurnetwerk Nederland	5
	2.4 Algemene opzet en werkwijze onderzoeksmethodiek.....	6
3	PLANGEBIED & INGREPEN	8
	3.1 Plangebied huidige situatie	8
	3.2 Beschrijving geplande ingrepen toekomstige situatie	8
4	NATUURWAARDENONDERZOEK	10
	4.1 Veldbezoek.....	10
	4.2 Flora	10
	4.3 Grondgebonden Zoogdieren.....	10
	4.4 Vleermuizen	11
	4.7 Dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde.....	12
5	EFFECTENTOETSING SOORTBESCHERMING	13
	5.1 Mogelijk optredende effecten.....	13
	5.2 Kwalificerende N2000 Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten	14
	5.3 Flora, dagvlinders, libellen, reptielen, vissen, overige insecten en ongewervelde	16
	5.4 Amfibieën en grondgebonden zoogdieren	16
	5.5 Vleermuizen	17
6	EFFECTENTOETSING GEBIEDSBESCHERMING	19
	6.1 Effectentoetsing Habitattypen N2000 Wnb	19
	6.2 Beschermde Houtopstanden Wnb.....	21
	6.3 Effectentoetsing NNN beleid	21
7	CONCLUSIES & AANBEVELINGEN.....	23
	7.1 Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming Wnb.....	23
	7.2 Conclusies bescherming Gebieden en houtopstanden Wnb en NNN	24
	7.3 Aanbevelingen bovenwettelijke maatregelen.....	25
	GERAADPLEEGDE BRONNEN	27
	BIJLAGE I: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED.....	29
	BIJLAGE II: N2000 AANWIJZINGSBESLUIT	34

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van Woonstichting Vechthorst, heeft EcoMilieu Advies een ecologische quickscan natuurtoets uitgevoerd inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Pastoriestraat 8 te Dalfsen, gemeente Dalfsen, provincie Overijssel. De Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) beleid verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten, wezenlijke kenmerken en waarden of instandhoudingsdoelen. Het plangebied ligt niet in het NNN en ligt op een afstand vanaf ca. 5,5 kilometer ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden (N2000). In onderhavig rapport is een oriëntatie uitgevoerd aan gebieds- en soortbescherming in het kader van de Wnb en het NNN beleid.

1.2 Onderzoeksdoel en -vragen

Het doel is middels het uitvoeren van natuurwaardenonderzoek de geplande ingrepen te toetsen aan de Natuurbeschermingswetgeving, ten einde een eventuele overtreding van de Wnb te voorkomen en te voldoen aan de Zorgplicht Wnb. Concreet komen uit de doelstelling de volgende onderzoeksvragen naar voren, die middels deze oriëntatie worden beantwoordt:

- Welke beschermde plant- en diersoorten komen (potentieel) voor in of direct rond het plangebied?
- Wat zijn de effecten van de geplande ingrepen op deze beschermde soorten?
- Wat zijn de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen van beschermde N2000 en NNN gebieden en kunnen (significant) negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen van deze beschermde gebieden al dan niet met zekerheid worden uitgesloten?
- Worden er beschermde houtopstanden gekapt?
- Zijn de mogelijke negatieve effecten van de geplande ingrepen een overtreding van de Wnb en kunnen mogelijk negatieve effecten worden voorkomen middels mitigerende of compenserende maatregelen?

1.3 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en werd de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt het juridisch kader nader uitgelegd en de onderzoeksmethodiek besproken. In hoofdstuk 3 volgt een algemene beschrijving van het plangebied en de voorgenomen ingrepen.

In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van bronnenonderzoek, een veldbezoek en expert judgement de (potentiële) aan- of afwezigheid van beschermde soorten onderbouwd. In hoofdstuk 5 volgt de synthese van de resultaten en wordt een effectentoetsing uitgevoerd op beschermde soorten in het kader van de Wnb. In hoofdstuk 6 volgt een effectentoetsing op de gebiedsbescherming Wnb, NNN beleid en beschermde houtopstanden WNB. In hoofdstuk 7 volgen de conclusies, aanbevelingen voor eventuele noodzaak van vervolgonderzoek en worden bovenwettelijke maatregelen benoemd. Hierna volgen de geraadpleegde bronnen en bijlagen met een foto-impressie van het plangebied en het N2000 aanwijzingsbesluit.

1.4 Afbakening

De voorgenomen plannen kunnen mogelijk extra stikstofemissie tot gevolg hebben. In dit oriënterend natuurwaardenonderzoek is geen toetsing uitgevoerd aan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op omliggende Natura 2000-gebieden. Eventuele effecten van stikstofemissie op omliggende Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase dienen met behulp van de geactualiseerde AERIUS calculator inzichtelijk gemaakt te worden en separaat ter beoordeling voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag.

2

JURIDISCH KADER & ONDERZOEKSMETHODIEK

2.1 Juridisch kader Wet natuurbescherming

In de Wnb zijn Europese en Nederlandse beschermingsregels opgenomen voor Nederlandse natuurgebieden, plant- en diersoorten en houtopstanden. Kijk voor de volledige wettekst van de Wnb op: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2020-01-01>. Sinds de inwerkingtreding van de Wnb op 1 januari 2017 zijn de provincies het bevoegd gezag voor de Wnb met betrekking tot o.a. vergunning- en ontheffingsverlening, vrijstelling, meldingsplicht, toezicht en handhaving. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het natuurbeleid van de grote wateren en het internationale beleid.

2.2 Bescherming gebieden, soorten en houtopstanden Wnb

In de Wnb zijn verschillende beschermingsregels opgenomen voor Nederlandse natuurgebieden, plant- en diersoorten en houtopstanden. Dit betreffen:

1. **Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen Zorgplicht;**
2. **Hoofdstuk 2. Natura 2000-gebieden;**
3. **Hoofdstuk 3. Soorten;**
4. **Hoofdstuk 4. Houtopstanden, hout en houtproducten.**

Hieronder wordt per hoofdstuk Wnb een beknopte omschrijving van de inhoud gegeven. In hoofdstuk 5, 6 en 7 van deze rapportage zijn daarnaast kaders opgenomen met relevante wetteksten uit de Wnb. Kijk voor meer informatie over de Wnb nationaal en per provincie op: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming>.

Wnb Hoofdstuk 1. Zorgplicht

Voor de Nederlandse soort- en gebiedsbescherming gelden de algemene beschermingsmaatregelen van Artikel 1.11 van de Wnb. De Zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer u een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, u zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van uw handelen. Bij de uitvoering van die handeling moet u negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken of ongedaan maken.

Wnb Hoofdstuk 2. Natura 2000-gebieden

Het Europese Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogelrichtlijn en onder de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit internationaal te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Activiteiten die u uitvoert, mogen geen significante negatieve effecten hebben op de waarden en instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Voor activiteiten die significante negatieve effecten hebben op de waarden en instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden geldt een vergunningsplicht.

Wnb Hoofdstuk 3. Soorten

In Hoofdstuk 3 van de Wnb zijn drie soorten beschermingsregimes opgenomen die samen bescherming bieden aan:

- Soorten Vogelrichtlijn;
- Soorten Habitatrichtlijn Bern Bonn;
- Nationaal beschermde soorten;
- Provinciaal beschermde soorten;
- Jaarrond beschermde nesten en essentiële leefgebieden van vogels.

Het uitgangspunt bij de soortenbescherming Wnb is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leidt tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen van Hoofdstuk 3 Wnb. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

1. Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
2. Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
3. Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten is voldaan, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Wnb Hoofdstuk 4. Houtopstanden, hout en houtproducten

In de Wnb zijn bomen, bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplantingen van bosplantsoenen beschermd als:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m²);
- het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Vanuit de Wnb is de bescherming van houtopstanden geregeld in de meldingsplicht en herplantplicht. Het kappen, rooien of ernstig beschadigen (ook door vee) van bomen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplantingen van bosplantsoenen die vallen onder de bescherming van de Wnb, is meldingsplichtig. Er zijn enkele uitzonderingen waarbij de (kap)meldingsplicht niet is vereist (art. 4.1 van de Wet natuurbescherming). De meldplicht geldt niet voor:

- houtopstanden in de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming';
- houtopstanden op erven en in tuinen;
- onderhoud om de groei van het overblijvende groen te bevorderen (dunning);
- periodiek kappen van hak- of griendhout;
- houtopstanden waarvoor vrijstelling is verleend;
- wegbeplantingen en eenrijige beplantingen die bestaan uit populieren of wilgen, op of langs landbouwgronden en waterwegen.

Ook bij de volgende boomsoorten hoeft u de kap niet te melden:

- vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen van maximaal 20 jaar oud, bedoeld als kerstbomen;
- kweekgoed;
- beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen voor de productie van houtige biomassa als zij:
 - tenminste eens per 10 jaar worden geoogst;
 - een aaneengesloten beplantingseenheid zijn die bestaat uit minstens tienduizend stoven per hectare en die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken, breder dan 2 meter;
 - na 1 januari 2013 zijn aangelegd.

Wettelijk kader Wet natuurbescherming: Hoofdstuk 4. Houtopstanden, hout en houtproducten

§4.1. Houtopstanden. Artikel 4.2

1. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van vriend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten.
2. Provinciale staten kunnen bij verordening regels stellen over de melding, bedoeld in het eerste lid. Deze regels kunnen in elk geval betrekking hebben op:
 - a. de gegevens die bij de melding worden verstrekt,
 - b. de termijn waarbinnen de melding wordt gedaan, en
 - c. de wijze waarop de melding wordt gedaan.
3. Gedeputeerde staten kunnen het vellen van houtopstanden telkens voor ten hoogste vijf jaar verbieden ter bescherming van bijzondere natuur- of landschapswaarden.

§4.1. Houtopstanden. Artikel 4.3

1. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, met uitzondering van het periodiek vellen van vriend- of hakhout, of anderszins teniet is gegaan, draagt de rechthebbende zorg voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand.
2. De rechthebbende vervangt binnen drie jaar na de herbeplanting, bedoeld in het eerste lid, herbeplanting die niet is aangeslagen.
3. Provinciale staten kunnen bij verordening regels stellen over de bosbouwkundig verantwoorde wijze van herbeplanting, bedoeld in het eerste lid.

2.3 Juridisch kader Natuurnetwerk Nederland

Het NNN is het Nederlands netwerk van bestaande natuurgebieden, waaronder o.a. de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en nog te realiseren verbindende natuurgebieden. De bescherming van het NNN staat los van de Wnb. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling, bescherming en instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestaande 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.

De wezenlijke kenmerken en waarden zijn gekoppeld aan natuurdoelen. Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op het NNN niet uitgesloten kunnen worden, is het noodzakelijk een NNN toetsing uit te voeren.

2.4 Algemene opzet en werkwijze onderzoeksmethodiek

Dit natuurwaardenonderzoek betreft een inschatting van de (potentiële) aanwezigheid van en mogelijke nadelige effecten op beschermde soorten planten en dieren, wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen in het kader van de natuurwetgeving. Aan de hand van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt van het (potentieel) voorkomen van (functies van) beschermde flora en fauna en habitattypen in en rond het plangebied. Op basis van beschreven ingrepen is een inschatting gemaakt van te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten, soortfuncties en gebieden. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Wnb en het NNN beleid. Tot slot wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van mitigerende (verzachtende of inpassings-) of compenserende maatregelen, dan wel de noodzaak tot het uitvoeren van vervolgonderzoek.

Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen zijn verspreidingsgegevens van internetmedia (o.a. het NDFF) en diverse verspreidingsatlassen van relevante soortgroepen en (jaar)verslagen van Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) geraadpleegd (zie geraadpleegde bronnen).

Oriënterend veldbezoek

In het plangebied is een oriënterend veldbezoek uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten, o.a. zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, nesten, hollen, uitwerpselen, haren, etc. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Expert judgement

Een quickscan natuurtoets is een momentopname door het jaar heen. De onderzoeksdatum is doorgaans niet geheel representatief voor onderzoek naar alle beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb. Desondanks wordt, door het toepassen van expert judgement tijdens de quickscanfase een goed beeld verkregen van de te verwachten beschermde soorten in het onderzoeksgebied. Expert judgement betekent in deze, dat een ervaren en ecologisch HBO geschoolde (veld)ecoloog op basis van abiotische, biotische en antropogene kenmerken van het onderzoeksgebied en omliggend terrein, een inschatting maakt van de trefkans van beschermde plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied. Tijdens het toepassen van expert judgement wordt orthonasaal audiovisueel onderzoek uitgevoerd naar onder andere aanwezige standplaatsfactoren, terreingesteldheid, habitat- en biotoopkenmerken, verspreidingsgegevens, reuk-, zicht- en geluidswaarnemingen, sporen, nesten, hollen, uitwerpselen, haren, etc.

Gebruikte onderzoeksinstrumenten

Bij dit onderzoek zijn de volgende instrumenten gebruikt:

- verrekijker (Swarovski 10x42);
- warmebeeldcamera (Pulsar XP38);
- digitale fotocamera (Canon DSLR met groothoek lens);
- zaklamp (1500 lumen).

Uitvoering

Het ecologisch onderzoek om tot beantwoording te komen van de onderzoeksvragen is uitgevoerd middels volgend schematisch overzicht (figuur 1).

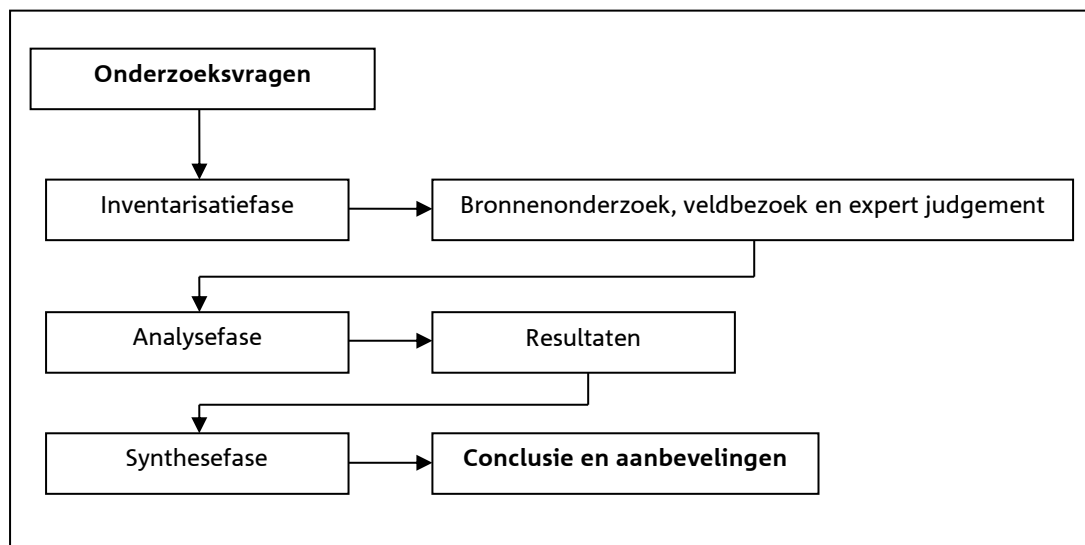


Fig. 1: Schematische weergave onderzoeksmethodiek.

3

PLANGEBIED & INGREPEN

3.1 Plangebied huidige situatie

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van de bebouwde kom van Dalftsen aan de Pastorieftstraat 8. Het onderzoekstgebied betreft een gebouw van bouwjr. 1963 met pannendak, spouwmuur, fietsenhok, parkeerplaatsen, beukenhaag, beuk en overig grijs en groen. Op de begane grond is het gebouw in gebruik als kantoor, met bewoning op de eerste etage. Op de aanliggende percelen heeft in het verleden al sloop plaatsgevonden (fig. 2, 3 en 4 en foto-impressie bijlage I).

3.2 Beschrijving geplande ingrepen toekomstige situatie

Gepland staat alle bouwwerken te slopen en waar nodig omliggend grijs en groen te verwijderen, teneinde nieuwbouw te realiseren. De daaruit voortvloeiende ingrepen zijn het amoveren van de opstallen, verwijderen omliggend grijs en groen, vlakttrekken van de gronden en het nieuwbouwen. In figuur 2 wordt de globale ftuering van het plangebied weergegeven (rode arcering). In figuur 3 en 4 volgt een verdere uitzooming van het plangebied (rode arcering) in de omgeving en regio. Foto's van het plangebied zijn opgenomen in bijlage I.



Fig. 2: Globale ftuering plangebied / onderzoekstgebied (rode arcering, bron: PDok).



Fig. 3: Globale situering plangebied (rode arcering) versus directe omgeving (bron: PDok).



Fig. 4: Globale situering plangebied (rode arcering) versus regio (bron: PDok).

4

NATUURWAARDENONDERZOEK

In dit hoofdstuk zijn de (potentiële) aan- of afwezigheid van de onderzochte plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied onderbouwd. De relevante soorten zijn nader toegelicht.

4.1 Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is een oriënterende inventarisatie uitgevoerd van de (potentie van) aanwezige beschermde soorten Wnb in en rond het plangebied, met de nadruk op de niet vrijgestelde beschermde soorten Wnb. De waarnemingscondities waren gunstig voor het uitvoeren van oriënterend ecologisch veldonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd tijdens gunstig weer, de bodemvegetatie was zichtbaar en het was droog met weinig wind. Door het toepassen van expert judgement (§2.4), is de onderzoeksdatum representatief voor oriënterend ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van alle beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb in en rond het plangebied. Er is een goed beeld verkregen van de aanwezige en in potentie te verwachten beschermde soorten Wnb in het plangebied.

Tabel 1: Waarnemingscondities veldbezoek

Datum	Begintijd	Eindtijd	Weersomstandigheden
6 mei 2021	09:00	11:30	Wind 1B, bewolking 5/8, droog, 9°C

4.2 Flora

In het onderzoeksgebied zijn de volgende biotopen (CBS, 2005) aangetroffen:

- 526: Binnensteden en woonwijken.

De onderzoeksdatum is niet geheel representatief voor onderzoek naar plantensoorten. Desondanks is door het toepassen van expert judgement een goed beeld verkregen van de te verwachten soorten in het onderzoeksgebied. In het onderzoeksgebied zijn alleen algemene plantensoorten aangetroffen en te verwachten van het stedelijk gebied. Ontheffingsplichtige of rode lijst plantensoorten binnen de Wnb zijn niet aangetroffen in het onderzoeksgebied tijdens het veldonderzoek en worden gezien de terreingesteldheid, aangetroffen soortensamenstelling en bekende verspreidingsgegevens ook niet verwacht.

4.3 Grondgebonden Zoogdieren

Vrijgestelde soorten

In het onderzoeksgebied zijn incidenteel foeragerende algemene grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten zoals huismuis, huisspitsmuis, mol, bruine rat, konijn en haas.

Ontheffingsplichtige soorten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen (sporen van) vaste rust- of voortplantingsplaatsen van ontheffingsplichtige soorten grondgebonden zoogdieren aangetroffen en dezen worden vanwege de terreingesteldheid en ligging ook niet verwacht in het plangebied. Foerageerfuncties van de eekhoorn, egel en steenmarter zijn niet uit te sluiten.

4.4 Vleermuizen

In Tabel 2 is weergegeven welke combinatie van soorten en functies (potentieel) voorkomen in het onderzoeksgebied / plangebied.

Potentiële verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in boomholten, huizen, kelders etc. Het gebouw heeft op meerdere locaties kieren en spleten, dakpanranden, stootvoegen en zonnewering (bijlage I) die geschikt kunnen zijn voor vleermuizen om te gebruiken als toegang tot verblijfplaatsen (tabel 2). In de bomen in het plangebied zijn geen boomholten of spleten aangetroffen.

Potentiële vliegroutes

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde ruimtelijke structuren voor oriëntatie en via deze verbindingselementen van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken en vice versa. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bv. rijen woningen, watergangen, rijen bomen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. In het onderzoeksgebied is een doorlopend lijnvormig elementen aangetroffen die kan dienen als vliegroute voor vleermuizen (tabel 2).

Potentieel foerageergebied

Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen en bomenrijen, bij lantaarnpalen, bij veehouderijen of boven open terreinen of water. Verwacht wordt dat het onderzoeksgebied, gezien aanwezige luwtedelen rond bomen en gebouwen en opwarmende gebouwen, deel uitmaakt van foerageerroutes, -gebieden van vleermuizen (tabel 2).

4.5 Vogels

Aangezien dit natuurwaardenonderzoek een quickscan betreft, is geen volledige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten.

Jaarrond beschermde nesten

Het onderzoeksgebied is audiovisueel afgezocht op de aanwezigheid van (sporen van) vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen, rust- of verblijfplaatsen van) vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Het gebouw heeft een pannendak waardoor het potentieel geschikt is voor de jaarrond beschermde gierzwaluw, huismus en huiszwaluw. Door de afwezigheid van zicht- en geluidswaarnemingen, sporen, nesten, uitwerpselen etc. tijdens het veldbezoek, worden verder geen jaarrond beschermde vogels potentieel geacht in het plangebied. Het onderzoeksgebied vormt verder ook geen essentieel leefgebied van overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

Jaarrond beschermd functioneel leefgebied

Het onderzoeksgebied is audiovisueel afgezocht op de aanwezigheid van (sporen van) vogelsoorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen, rust- of verblijfplaatsen van) vogelsoorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied aangetroffen en deze worden gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht in het plangebied.

Overige broedvogels

Gezien de terreingesteldheid worden in het onderzoeksgebied verder alleen functies van algemene broedvogels van het stedelijk gebied verwacht.

Tabel 2: De potentieel voorkomende vleermuizen en aanwezige functies in en rond het plangebied.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Rosse vleermuis						X
Laatvlieger	X					X
Gewone dwergvleermuis	X	X	X			X
Ruige dwergvleermuis	X		X			X
Kleine dwergvleermuis	X	X	X			X
Gewone grootoorvleermuis	X	X	X			X

X = potentieel aanwezig

4.6 Amfibieën, reptielen en vissen

Vanwege de terreingesteldheid en situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van omliggende particuliere vijvers, kunnen incidenteel foeragerende exemplaren van de bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker rondom de gebouwen worden verwacht. Gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens worden geen ontheffingsplichtige beschermde soorten amfibieën, reptielen of vissen verwacht in of direct rond het onderzoeksgebied.

4.7 Dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde

De onderzoeksdatum is niet geheel representatief voor onderzoek naar dagvlinders, libellen en overige insecten en ongewervelde. Desondanks is door het toepassen van expert judgement een goed beeld verkregen van de te verwachten soorten in het onderzoeksgebied. In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde soorten dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde aangetroffen. Gezien de terreingesteldheid, ligging en verspreidingsgegevens, worden in en rond het onderzoeksgebied ook geen beschermde soorten uit deze soortgroepen verwacht.

5

EFFECTENTOETSING SOORTBESCHERMING

5.1 Mogelijk optredende effecten

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de soortbescherming Wnb uitgevoerd. De geplande ingrepen (§3.2) kunnen potentieel overtreding van de onderstaande verbodsbepalingen van Hoofdstuk 3 Wnb inhouden.

Wettelijk kader Wet natuu rbescherming: Hoofdstuk 3. Soorten

§3.1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

§3.2. Beschermingsregime soorten Habitatsrichtlijn. Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrictlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

§3.3. Beschermingsregime andere soorten. Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

5.2 Kwalificerende N2000 Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten

Enigzins binnen de externe invloedsfeer op een afstand van ca. 5,5 kilometer westelijk van het plangebied ligt het N2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (figuur 5). Het N2000 aanwijzingsbesluit is weergegeven in bijlage II. Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie kan een oriëntatie worden uitgevoerd naar potentiële (significante) negatieve effecten op kwalificerende soorten door bepaalde activiteiten. De effectenindicator geeft informatie over de meest voorkomende storingsfactoren en de gevoeligheid hiervoor van de aangewezen beschermde Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. In figuur 6 zijn de resultaten van de effectenindicator en daarmee de potentiële optredende storingsfactoren voor het betreffende Natura2000 gebied opgenomen ten aanzien van de activiteit woningbouw. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de eventuele effecten die de geplande ruimtelijke ingrepen kunnen hebben op de kwalificerende Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten van het dichtstbijzijnde N2000 gebied.

Effectenbeoordeling potentiële storingsfactoren N2000

Vanwege de aard van de ingrepen en de ligging / terreingesteldheid van het plangebied kunnen de volgende negatieve effecten op kwalificerende N2000 soorten door de effectenindicator opgesomde storingsfactoren worden uitgesloten.

Oppervlakteverlies (1) en versnippering (2)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Vanwege de geplande ingrepen treedt geen oppervlakteverlies of versnippering op omdat het plangebied buiten de N2000 begrenzing ligt.

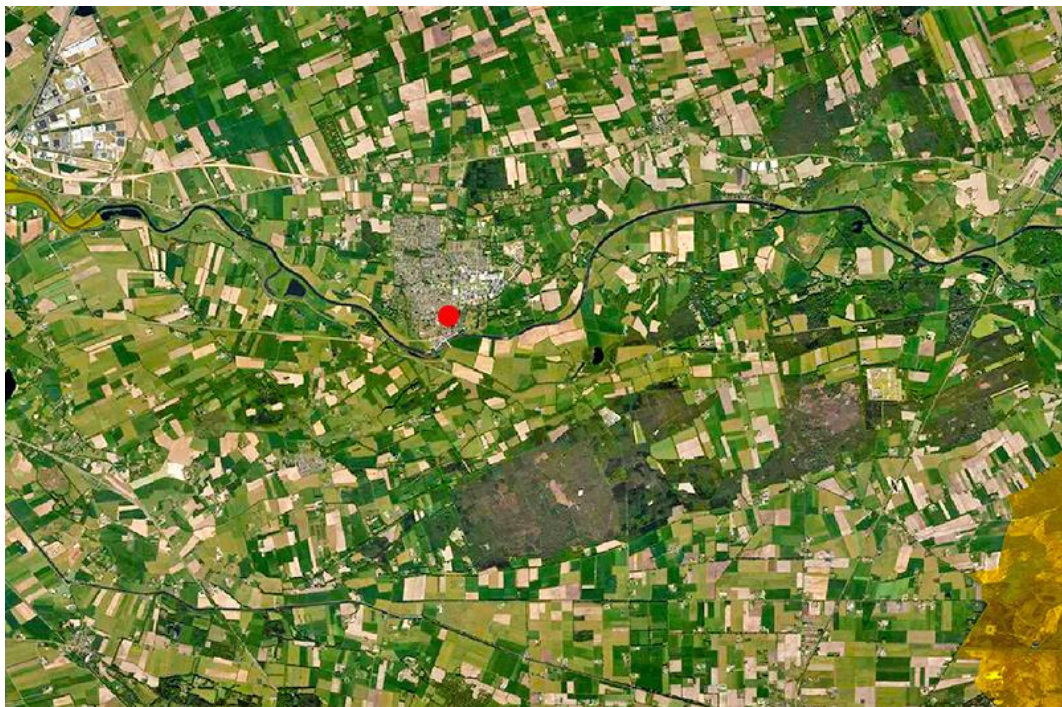


Fig. 5: Globale begrenzing plangebied (rode arcering) versus omliggende N2000-gebieden (gele arcering. Bron: PDok).

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten										
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Verontreiniging	Verdroging
Bittervoorn	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grote modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rivierdonderpad	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grote karekiet (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grutto (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kleine Zwaan (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kolgans (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kwartelkoning (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Meerkoet (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Pijlstaart (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Porseleinhoen (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Roerdomp (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Roerdomp (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Slobeend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Smient (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zwarte Stern (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zwarte Stern (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■ zeer gevoelig
 ■ gevoelig
 ■ niet gevoelig
 ■ n.v.t.
 ... onbekend

Fig. 6: Potentieel optredende storingsfactoren op beschermde Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten Natura2000 door activiteit woningbouw (bron: www.synbiosys.alterra.nl).

Verontreiniging (7)

Verontreiniging heeft meestal betrekking op afstroming van water ('run-off') met daarin bijvoorbeeld zware metalen, organische stoffen of strooizout. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Door de geplande ingrepen komen geen verhoogde concentraties gebieds-, ecosysteem vreemde stoffen vrij. Er wordt gewerkt volgens de reguliere wettelijke normen, waardoor negatieve effecten als gevolg van verontreiniging op kwalificerende soorten daarom niet aan de orde zijn. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verdroging (8)

Door de geplande ingrepen treedt geen verandering op in lokale en regionale kweldruk aangezien het grondwaterpeil onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen veranderingen in de grondwaterhuishouding. Negatieve effecten op kwalificerende soorten als gevolg van verdroging zijn daardoor uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verstoring door geluid (13), licht (14), trilling (15), optische verstoring (16) en mechanische effecten (17)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende soorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot het N2000 gebied en de ligging in stedelijk gebied, wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van kwalificerende Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. Gezien de beperkte lokale aard van de activiteiten die gepaard gaan met de geplande ingrepen, kunnen nadelige effecten door geluid, licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten worden uitgesloten.

Cumulatieve effecten

Voor zover bekend, is er ten aanzien van de geplande ingrepen, op dit moment geen sprake van cumulatieve effecten.

5.3 Flora, dagvlinders, libellen, reptielen, vissen, overige insecten en ongewervelde

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het voorkomen van beschermde ontheffingsplichtige soorten uit deze soortgroepen in het plangebied, vanwege de terreingesteldheid, situering van het plangebied en verspreidingsgegevens, redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Negatieve effecten op soorten uit deze soortgroepen, zijn daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. De geplande ingrepen houden voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

5.4 Amfibieën en grondgebonden zoogdieren

Vrijgestelde soorten

Door de geplande ingrepen zijn er mogelijk tijdelijk negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van algemene amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Voor algemene amfibieën en grondgebonden zoogdieren geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verboden zoals opgenomen in artikel 3.10 Wnb.

Ontheffingsplichtige soorten

Er zijn geen ontheffingsplichtige soorten amfibieën of grondgebonden zoogdieren aangetroffen en dezen worden, met uitzondering van foerageerfuncties van de eekhoorn, egel en steenmarter, ook niet verwacht in het plangebied. De ingrepen houden voor deze soorten dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

Eekhoorn, egel en steenmarter

Het plangebied kan incidenteel gebruikt worden als foerageergebied door de eekhoorn, egel en steenmarter. Gezien de terreingesteldheid, ligging en hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de foerageermogelijkheden van deze soorten. De ingrepen houden dan ook voor de eekhoorn, egel en steenmarter geen overtreding in van de verbodsbepalingen uit de Wnb.

5.5 Vleermuizen

In Tabel 3 is weergegeven op welke in het onderzoekgebied potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn.

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het plangebied vaste rust- of verblijfplaatsfuncties van vleermuizen potentieel zijn in het gebouw. Vaste rust- of verblijfplaatsen in de bomen binnen het plangebied zijn uitgesloten.

De geplande ingrepen houden voor wat betreft vaste rust- of verblijfplaatsfuncties van vleermuizen mogelijk een overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

Vanwege de aanwezigheid van een lijnvormige groenstructuur in het plangebied, zijn essentiële vliegroutes van vleermuizen in het plangebied op dit moment niet uit te sluiten. De geplande ingrepen houden voor wat betreft essentiële vliegroutes van vleermuizen mogelijk een overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

Het plangebied wordt verder potentieel gebruikt door vleermuizen als foerageerroute en -gebied. Gezien de hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving, worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. De geplande ingrepen houden voor wat betreft essentiële foerageerroutes en -gebieden van vleermuizen dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

Tabel 3: De potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties in en rond het plangebied en mogelijke negatieve effecten.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Rosse vleermuis						X
Laatvlieger	X					X
Gewone dwergvleermuis	X	X	X			X
Ruige dwergvleermuis	X		X			X
Kleine dwergvleermuis	X	X	X			X
Gewone grootoorvleermuis	X	X	X			X

X = potentieel aanwezig

= Negatief effect niet te verwachten

= Negatief effect niet uitgesloten

5.6 Vogels

Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden.

Jaarrond beschermde nesten

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het plangebied jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw, huismus en huiszwaluw potentieel zijn. De geplande ingrepen houden ten aanzien van de gierzwaluw, huismus en huiszwaluw dan ook mogelijk een overtreding in van de verbodsbepalingen uit de Wnb.

Vanwege de terreingesteldheid, afwezigheid van zicht- en geluidswaarnemingen, sporen, nesten, uitwerpselen etc. tijdens het veldbezoek, zijn overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uitgesloten. Het plangebied vormt tevens geen essentieel leefgebied van overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

Jaarrond beschermd functioneel leefgebied

In het onderzoeksgebied zijn geen vogelsoorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied aangetroffen en deze worden gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht. De geplande ingrepen houden voor deze soortgroep dan ook geen overtreding van de verbodsbepalingen Wnb in.

Overige broedvogels

Gezien de terreingesteldheid, worden in het onderzoeksgebied verder alleen functies van algemene broedvogels van het stedelijk gebied verwacht.

6

EFFECTENTOETSING GEBIEDSBESCHERMING

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de gebiedsbescherming Wnb, NNN beleid en beschermde houtopstanden Wnb uitgevoerd. Hierdoor is inzichtelijk gemaakt of door de geplande ingrepen mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde N2000 en NNN gebieden of beschermde houtopstanden en of hiervoor een passende beoordeling, danwel een ontheffing / vrijstelling / kapmelding in het kader van de Wnb of NNN vereist is.

6.1 Effectentoetsing Habitattypen N2000 Wnb

In een oriënterende toetsing aan de gebiedsbescherming Wnb dient nagegaan te worden of het optreden van (significante) negatieve effecten op aangewezen Habitattypen door activiteiten en ontwikkelingen in of nabij N2000 gebieden al dan niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijke schadelijke uitstralende effecten, de zogeheten 'externe werking'.

Enigzins binnen de externe invloedssfeer op een afstand van ca. 5,5 kilometer westelijk van het plangebied ligt het N2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (gele arcering figuur 5). Het N2000 aanwijzingsbesluit is weergegeven in bijlage II. Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie van EZ, kan een oriëntatie worden uitgevoerd naar potentiële (significante) negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen door bepaalde activiteiten. De effectenindicator geeft informatie over de meest voorkomende storingsfactoren en de gevoeligheid hiervoor van de aangewezen beschermde Habitattypen. In figuur 7 zijn de resultaten van de effectenindicator en daarmee de potentiële optredende storingsfactoren voor het Natura2000 gebied opgenomen ten aanzien van de activiteit woningbouw. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de eventuele effecten die de geplande ruimtelijke ingrepen kunnen hebben op de kwalificerende Habitattypen van het N2000 gebied.

Effectenbeoordeling potentiële storingsfactoren N2000

Vanwege de aard van de ingrepen en de ligging / terreingesteldheid van het plangebied kunnen de volgende negatieve effecten op kwalificerende N2000 Habitattypen door de storingsindicator opgesomde storingsfactoren worden uitgesloten.

Oppervlakteverlies (1) en versnippering (2)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Hierdoor treedt vanwege de geplande werkzaamheden geen oppervlakteverlies of versnippering op. Deze aspecten worden derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verontreiniging (7)

Verontreiniging heeft meestal betrekking op afstroming van water ('run-off') met daarin bijvoorbeeld zware metalen, organische stoffen of strooizout. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied.

Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Door de geplande ingrepen komen geen verhoogde concentraties gebieds-, ecosysteem vreemde stoffen vrij. Er wordt gewerkt volgens de reguliere wettelijke normen, waardoor negatieve effecten als gevolg van verontreiniging op kwalificerende Habitattypen niet aan de orde zijn. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.



Fig.7: Potentieel optredende storingsfactoren op beschermde Habitattypen Natura2000 door activiteit woningbouw (bron: synbiosys.alterra.nl).

Verdroging (8)

Door de geplande ingrepen treedt geen verandering op in lokale en regionale kweldruk aangezien het grondwaterpeil onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen veranderingen in de (grond)waterhuishouding. Negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen als gevolg van verdroging zijn daardoor uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verstoring door optische verstoring (16) en mechanische effecten (17)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Habitattypen zijn niet gevoelig voor verstoring door licht, geluid of trilling. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het N2000-gebied, de beperkte lokale activiteiten die gepaard gaan met de geplande ingrepen en de ligging van het plangebied, kunnen nadelige effecten door geluid, licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten worden uitgesloten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Cumulatieve effecten

Voor zover bekend, is ten aanzien van de geplande ingrepen geen sprake van cumulatieve effecten.

6.2 Beschermde Houtopstanden Wnb

In de Wnb zijn bomen, bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplantingen van bosplantsoenen beschermd als:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m²);
- het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom. Hierdoor zijn negatieve effecten op beschermde houtopstanden of een overtreding van de Wnb voor wat betreft het kappen of verwijderen van beschermde houtopstanden uitgesloten. De gemeentelijke kapverordening kan wel van toepassing zijn.

6.3 Effectentoetsing NNN beleid

Het NNN bestaat in Overijssel uit een netwerk van natuur- en groen-blauwe landschapselementen, waaronder de Ecologische Hoofstructuur (EHS) en de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) figuur 7.

In de ONW gebieden buiten de EHS is ruimte voor economische ontwikkeling, in combinatie met versterking van natuur, landschap en water. In de zone ONW geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een 'Ja, mits' principe. De bestaande functies zijn uitgangspunt voor de bestemmingen in dit deelgebied. Het plangebied ligt niet binnen de EHS of ONW begrenzing. Er is geen afname van EHS of ONW areaal en er wordt niet binnen de EHS of ONW begrenzing gewerkt.

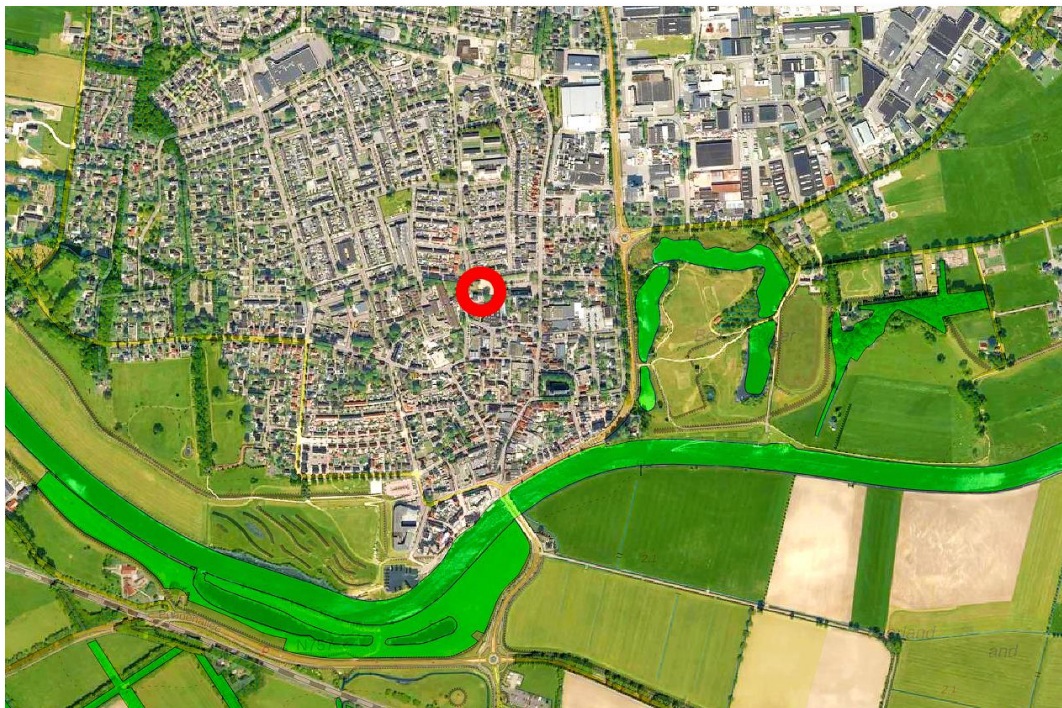


Fig. 8: Plangebied (rode arcering) versus omliggende NNN gebieden (groene arcering). Bron: PDok).

Door de geplande ingrepen gaan mogelijk vaste rust- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen, gierzwaluw, huismus en huiszwaluw verloren. Het plangebied dient vooraf aan de sloop, conform de voor de vleermuizen vastgestelde onderzoeksprotocollen, onderzocht te worden op beschermde functies van deze soorten. Eventueel aangetroffen functies dienen vervolgens conform de wettelijke eisen gemitigeerd en gecompenseerd te worden (oa. een ontheffingsaanvraag met activiteitsplan). Hierdoor kunnen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten en op het NNN geheel uitgesloten worden.

De geplande ingrepen veroorzaken daarmee geen negatieve effecten op de samenhang en kwaliteit van de bestaande flora en fauna, natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor groene en blauwe nieuwe natuur. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en ONW gebieden, zijn daarmee uitgesloten.

7

CONCLUSIES & AANBEVELINGEN

EcoMilieu Advies heeft een ecologische quickscan natuurtoets ten aanzien van de natuurwetgeving uitgevoerd, inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Pastoriestraat 8 te Dalfsen, gemeente Dalfsen, provincie Overijssel. Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van de bebouwde kom van Dalfsen. Het onderzoeksgebied betreft een gebouw van bouwjaar 1963 met pannendak, spouwmuur, fietsenhok, parkeerplaatsen, beukenhaag, beuk en overig grijs en groen. Op de aanliggende percelen heeft in het verleden al sloop plaatsgevonden. Gepland staat alle bouwwerken te slopen en waar nodig omliggend grijs en groen te verwijderen, teneinde nieuwbouw te realiseren. De daaruit voortvloeiende ingrepen zijn het amoveren van de opstallen, verwijderen omliggend grijs en groen, vlaktrekken van de gronden en het nieuwbouwen. Het plangebied ligt niet in het Overijsselse deel van het NNN en ligt op een afstand vanaf ca. 5,5 kilometer ten opzichte van omliggende Natura2000 gebieden. In onderhavig rapport is een oriëntatie uitgevoerd aan gebieds- en soortbescherming in het kader van de Wnb en het NNN beleid.

7.1 Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming Wnb

Uit de effectentoetsing Soortbescherming Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op:

- (Broed)vogels;
- Jaarrond beschermde gierzwaluw, huismus, huiszwaluw;
- Vleermuizen.

Er worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde ontheffingsplichtige soorten of aanwezige functies.

(Broed)vogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat veel vogels meerdere legfels per jaar kunnen hebben. Om te voorkomen dat vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken.

Jaarrond beschermde gierzwaluw, huismus en huiszwaluw

De nesten en leefomgeving van de gierzwaluw, huismus en huiszwaluw zijn jaarrond beschermd. Momenteel is niet duidelijk of in of rond de te slopen opstallen en aanwezig groen gebruiksfuncties van deze soorten aanwezig zijn.

Om een mogelijke overtreding van de Wnb te voorkomen, wordt aanbevolen het eventuele voorkomen van nesten en overige belangrijke leefgebiedsfuncties van deze soorten in kaart te laten brengen.

Vleermuizen, vaste rust- of verblijfplaatsen en vliegroute

Momenteel is niet duidelijk of in het plangebied vast rust- of verblijfplaatsfuncties of vliegroutes van vleermuizen voorkomen. Om een mogelijke overtreding van de Wnb te voorkomen, wordt aanbevolen aanvullend onderzoek naar gebruiksfuncties van potentieel aanwezige vleermuissoorten te laten uitvoeren in het plangebied.

Zorgplicht en vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

Wettelijk kader Wet natuurbescherming: Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

§1.3. Beschermingsmaatregelen algemeen. Artikel 1.11. (Zorgplicht)

Voor de Nederlandse soort- en gebiedsbescherming gelden tevens de algemene beschermingsmaatregelen van Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

7.2 Conclusies bescherming Gebieden en houtopstanden Wnb en NNN

Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming

Enigzins binnen de externe invloedsfeer op een afstand van ca. 5,5 kilometer westelijk van het plangebied ligt het N2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Gezien de lokale aard van de geplande ingrepen en afstand ten opzichte van omliggende N2000 gebieden wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen van omliggende N2000 gebieden. Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming zijn dan ook niet aan de orde.

Beschermde houtopstanden Wnb

Door de geplande ingrepen worden geen negatieve effecten op beschermde houtopstanden of een overtreding van de Wnb verwacht voor wat betreft het kappen of verwijderen van beschermde houtopstanden. Een overtreding van de Wnb voor wat beschermde houtopstanden is uitgesloten. De gemeentelijke kapverordening kan wel van toepassing zijn.

Natuurnetwerk Nederland beleid

Het plangebied ligt niet binnen de NNN begrenzing. Er is geen afname van NNN areaal en er wordt niet binnen de NNN begrenzing gewerkt. Het plangebied dient vooraf aan de sloop, conform de voor gierzwaluw, huismus, huiszwaluw en vleermuizen vastgestelde onderzoeksprotocollen, onderzocht te worden op beschermde functies van deze soorten. Eventueel aangetroffen functies dienen vervolgens conform de wettelijke eisen gemitigeerd en gecompenseerd te worden (oa. een ontheffingsaanvraag met activiteitsplan). Hierdoor kunnen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten en op het NNN geheel uitgesloten worden. Vervolgstappen in het kader van het NNN beleid zijn dan ook niet aan de orde.

7.3 Aanbevelingen bovenwettelijke maatregelen

Bovenwettelijke maatregelen zijn natuurinclusieve inpassingsmaatregelen die wettelijk gezien niet verplicht zijn om een project te realiseren. Duurzaam behoud en ontwikkeling van de biodiversiteit in de ruimtelijke omgeving blijkt echter steeds belangrijker te zijn voor de mens. Vogels en vleermuizen zijn bijv. belangrijke biocontrollers (natuurlijke bestrijders) die plaagsoorten als de eikenprocessierupsen, muggen, slakken, wespen, muizen, ratten, etc. effectief en gratis bestrijden. Door tijdens ruimtelijke ontwikkelingen zoals renovatie en nieuwbouw met bijvoorbeeld eenvoudige duurzame voorzieningen in of aan gebouwen natuurinclusief te bouwen, helpt u de natuur te verduurzamen, maar ook zeker de omgeving plaagvrij en leefbaar te houden. Voor dit project kunnen o.a. de volgende natuurinclusieve aanbevelingen gedaan worden:

- Voor de beschermde huismus kunnen vogelvides onder de hoeken van dakpannen toegepast worden idpv vogelschroten of kunnen houtbetonnen nestkasten ingemetseld worden of aan de buitenmuur opgehangen worden.
- Voor de mezen (natuurlijke bestrijding eikenprocessierupsen) kunnen houtbetonnen nestkasten aan de buitenmuur opgehangen worden.
- Voor vleermuizen (natuurlijke bestrijding eikenprocessie(rups)vlinders, muggen, etc.) kunnen houtbetonnen vleermuiskasten opgehangen worden of in buitenmuren worden gemetseld. Als vleermuizen via nokpannen of open stootvoegen in een spouwmuur kunnen komen via een kleine ruimte van minimaal 3 x 2 cm is dat beter dan een vleermuiskast. Vleermuizen kunnen 10-tallen vrouwelijke vlinders van de eikenprocessierups eten per nacht, die vervolgens geen eieren meer kunnen afzetten op bomen.
- Door bij een eventuele beplantingsplan, rekening te houden met de aanplant van rijkelijk bloeiende nectarhoudende bomen en struiken, kunnen de bovenstaande en andere biocontrollers naar uw perceel gelokt worden, om daar hun werk te doen en duurzaam verblijf te nemen.
- Voor de egel (bestrijding van slakken en insecten) is de aanplant van lage heesters van belang als vaste rust- en voortplantingsplaats.

Er zijn veel soorten natuurinclusieve maatregelen mogelijk. Voor een overzicht van de mogelijkheden om deze en andere natuurinclusieve maatregelen duurzaam in uw project in te passen, wordt doorverwezen naar de volgende links:

- <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen>
- <https://www.arnhemklimaatbestendig.nl/wp-content/uploads/20190228-Natuurinclusief-bouwen-en-ontwerpen-TOE-Brochure-NIB-2018-v4.pdf>
- <https://www.waveka.nl>
- <https://www.vivara.nl>

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill, 2011. Vleermuizen, alle soorten vleermuizen van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur i.s.m. Zoogdierverseniging.
- Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap; Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV/ Provincie Noord-Holland, Haarlem.
- Krijgsveld, K.L., *et al*, 2008. Verstoringsgevoeligheid van vogels: Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Vogelbescherming Nederland.
- Gegevensautoriteit Natuur BIJ12, Netwerk Groene Bureaus, Zoogdierverseniging, 2017. Het protocol voor vleermuisinventarisaties.
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek, 2003. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.), 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Ministerie van LNV, 2004. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Opzeeland, I. *et al*, 2007. Herrie onder water: Vissen en geluidsoverlast. De Levende Natuur, jaargang 108, nummer 2.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Grote modderkruiper 2.0.
- Sierdsema, H., 1995. Broedvogels en beheer. Het gebruik van broedvogelgegevens in het beheer van bos- en natuurterreinen. SOVON-onderzoeksrapport 1995/04. Staatsbosbeheerrapport 1995-1.
- SOVON, 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels. Nederlands Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en EIS-Nederland, Leiden.
- Sparreboom (red.), 1981. De amfibieën en reptielen van Nederland, België en Luxemburg.
- Twisk, P. *et al*, 2010. Veldgids Europese Zoogdieren. KNNV Uitgeverij en Zoogdierverseniging.
- Weeda, E.J., R. Westra, Ch. Westra & T. Westra, 1994. Nederlandse oecologische flora: wilde planten en hun relaties 1 t/m 5. KNNV Uitgeverij / IVN, Utrecht.

Websites:

- SOVON (www.sovon.nl).
- BIJ12 (www.ndff-ecogrid.nl).
- RAVON, Reptielen Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland. (www.ravon.nl).
- Rijkswaterstaat (www.rijkswaterstaat.nl).
- Zoogdierverseniging (www.zoogdierverseniging.nl).
- Wetten.Overheid (<https://wetten.overheid.nl>).

BIJLAGEN

BIJLAGE I: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED

Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



Plangebied



Potentiële verblijfplaatsen plangebied



BIJLAGE II: N2000 AANWIJZINGSBESLUIT

Programmadirectie Natura 2000 | PDN/2013-036 | 036 Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht

Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht

De Staatssecretaris van Economische Zaken

Gelet op artikel 3, eerste lid, en artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206);

Gelet op het Uitvoeringsbesluit van de Commissie 2013/26/EU van 16 november 2012 op grond van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad, tot vaststelling van een zesde bijgewerkte lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio (PbEU 2013, L 24/379);

Gelet op artikel 4, eerste en tweede lid, van Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (PbEU 2010, L 20);

Gelet op de artikelen 10a en 15 van de Natuurbeschermingswet 1998;

BESLUIT:

Artikel 1

- Als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206) wordt aangewezen: het op de bij dit besluit behorende kaart aangegeven gebied, bekend onder de naam: **Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht**.
- De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen opgenomen in bijlage I van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire habitattypen zijn met een sterretje (*) aangeduid:
 - H3150 Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type *Magnopotamion* of *Hydrocharition*
 - H6120 *Kalkminnend grasland op dorre zandbodem
 - H6410 Grasland met *Molinia* op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem (*Molinion caeruleae*)
 - H6430 Voedselrijke zoomvormende ruijten van het laagland, en van de montane en alpiene zones
 - H6510 Laaggelegen schraal hooiland (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
 - H91F0 Gemengde oeverformaties met *Quercus robur*, *Ulmus laevis* en *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* of *Fraxinus angustifolia* langs de grote rivieren (*Ulmion minoris*)
- De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende soorten opgenomen in bijlage II van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire soorten zijn met een sterretje (*) aangeduid:
 - H1134 Bittervoorn (*Rhodeus amarus*)
 - H1149 Kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*)

Artikel 2

Het besluit tot aanwijzing van het gebied Zwarte Water en Overijsselse Vecht (ged.) als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, eerste en tweede lid, van Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand (PbEG L 103) van 24 maart 2000 (N/2000/308; Strct. 2000, nr. 65) wordt als volgt gewijzigd:

- de begrenzing van het aangewezen gebied wordt op de in paragraaf 3.3 van de Nota van toelichting, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit beschreven wijze gewijzigd;
- de Nota van toelichting met uitzondering van de paragrafen 3.2, 4.1, 4.2 en 4.3 wordt ingetrokken en vervangen door de Nota van toelichting, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit;
- de in de aanhef bedoelde speciale beschermingszone geldt als te zijn aangewezen voor de volgende vogelsoorten, welke worden beschermd op grond van artikel 4, eerste lid, van Richtlijn 2009/147/EG:
 - A021 Roerdomp (*Botaurus stellaris*)

1

- A037 Kleine zwaan (*Cygnus bewickii* (*Cygnus columbianus bewickii*))
 - A119 Porseleinhoen (*Porzana porzana*)
 - A122 Kwartelkoning (*Crex crex*)
 - A197 Zwarte stern (*Chlidonias niger*)
- d. de in de aanhef bedoelde speciale beschermingszone geldt als te zijn aangewezen voor de volgende trekkende vogelsoorten, welke worden beschermd op grond van artikel 4, tweede lid, van Richtlijn 2009/147/EG:
- A041 Kolgans (*Anser albifrons*)
 - A050 Smient (*Anas penelope*)
 - A054 Pijlstaart (*Anas acuta*)
 - A056 Slobeend (*Anas clypeata*)
 - A125 Meerkoet (*Fulica atra*)
 - A156 Grutto (*Limosa limosa*)
 - A298 Grote karekiet (*Acrocephalus arundinaceus*)
- e. de kaart voor zover van toepassing op het in de aanhef genoemde besluit wordt ingetrokken.

Artikel 3

1. Dit besluit gaat vergezeld van een Nota van toelichting inclusief bijlagen en een kaart die integraal deel uitmaken van dit besluit.
2. De in de artikelen 1 en 2 genoemde speciale beschermingszones vormen samen het Natura 2000-gebied **Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht**, waarvan de instandhoudingsdoelstelling in de zin van artikel 10a, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 is opgenomen in de Nota van toelichting.

Artikel 4

Als onderdeel van het beschermd natuurmonument Kievitsbloementerrein Zwarte Water, zoals aangewezen bij besluit van 1 februari 1977 (NLB/N-22936), komen te vervallen: de in paragraaf 3.5 van de Nota van toelichting van dit besluit bedoelde terreindelen, welke zijn aangegeven op de kaart opgenomen in bijlage A2 bij deze Nota van toelichting

Artikel 5

1. De bekendmaking van dit besluit geschiedt in de Staatscourant.
2. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking in de Staatscourant.

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
w.g. Sharon A.M. Dijkema
d.d. 4 juli 2013

Dit aanwijzingsbesluit en de daarbij behorende Nota van toelichting worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. De exacte periode en locatie worden vermeld in de bekendmaking die wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in de advertentie die wordt gepubliceerd in gedrukte media en op internet.

Het aanwijzingsbesluit kan digitaal worden ingezien via de website www.rijksoverheid.nl/natura2000.

Belanghebbenden die hun zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht of die het redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze naar voren te hebben gebracht, kunnen gedurende zes weken ná de bekendmaking beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (036)

Wijzigingen in de nota van toelichting behorende bij de aanwijzing van Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (036) als Natura 2000-gebied (besluit van 4 juli 2013, PDN/2013-036)

In de 1^e subparagraaf van paragraaf 4.2 (Natura 2000-waarden waarvoor het gebied is aangewezen) worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– De tekst betreffende H6430 wordt vanwege de toevoeging van subtype B als volgt gewijzigd:

H6430 Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones
Verkorte naam Ruigten en zomen

betreft de subtypen:

H6430A Ruigten en zomen (*moerasspirea*)

H6430B Ruigten en zomen (*harig wilgenroosje*)

– De volgende tekst wordt ingevoegd tussen H6510 en H91F0:

H91E0 *Bossen op alluviale grond met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Aino-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Verkorte naam Vochtige alluviale bossen

betreft de subtypen:

H91E0A *Vochtige alluviale bossen (*zachtouthooibossen*)

H91E0B *Vochtige alluviale bossen (*essen-iepenbossen*)

H91E0C *Vochtige alluviale bossen (*beekbegeleidende bossen*)

In de 2^e subparagraaf van paragraaf 4.2 (Natura 2000-waarden waarvoor het gebied is aangewezen) worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– De volgende tekst wordt ingevoegd tussen H1134 en H1149:

H1145 Grote modderkruiper (*Misgurnus fossilis*)

– De volgende tekst wordt ingevoegd na H1149:

H1163 Rivierdonderpad (*Cottus gobio*)

In paragraaf 5.3 van hoofdstuk 5 (Instandhoudingsdoelstellingen) worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– De instandhoudingsdoelstelling voor het habitatype H6430 wordt vervangen (noodzakelijk door de toevoeging van subtype B):

H6430 Ruigten en zomen

Doel Behoud oppervlakte en kwaliteit ruigten en zomen, *moerasspirea* (subtype A) en ruigten en zomen, *harig wilgenroosje* (subtype B).

Toelichting Het habitatype ruigten en zomen, *moerasspirea* (subtype A) komt verspreid in het gebied voor, vooral langs het Zwarte Water en de Overijsselse Vecht, en heeft vooral een matige kwaliteit, behalve in de gevallen dat er lange ereprijs in voorkomt. Het subtype B (*harig wilgenroosje*) komt bij de Zijlkolk en langs het Galgenrak in de vorm van de Rivierkruiskruid-associatie voor, dus met een goede kwaliteit. Omdat het gebied niet tot de belangrijkste gebieden behoort en evenmin potenties heeft voor de brakke variant, is behoud van de huidige oppervlakte en kwaliteit voldoende.

– De volgende tekst wordt ingevoegd tussen de instandhoudingsdoelstellingen voor H6510 en H91F0:

H91E0 *Vochtige alluviale bossen

Doel Behoud oppervlakte en kwaliteit vochtige alluviale bossen, *zachtouthooibossen* (subtype A), vochtige alluviale bossen, *essen-iepenbossen* (subtype B) en vochtige alluviale bossen, *beekbegeleidende bossen* (subtype C).

Toelichting Het habitatype komt met een beperkte oppervlakte voor, maar wel met alledrie de subtypen. Subtype A (*zachtouthooibossen*) komt, met een deels goede en deels matige kwaliteit, verspreid voor in het buitendijkse deel van het gebied. Subtype B (*essen-iepenbossen*) komt, met een goede kwaliteit, voor langs de oostrand van het gebied op twee buitendijkse locaties. Subtype C (*beekbegeleidende bossen*) komt, met een deels goede en deels matige kwaliteit,

Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (036)

voor op drie binnendijks gelegen locaties. Behoud is voldoende, gezien de bestaande kwaliteit en het feit dat in de voor dit habitattype geschikte gebiedsdelen de prioriteit ligt bij de graslanden.

In paragraaf 5.4 van hoofdstuk 5 (Instandhoudingsdoelstellingen) worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– De volgende tekst wordt ingevoegd tussen de instandhoudingsdoelstellingen voor H1134 en H1149:

H1145 Grote modderkruiper

Doel Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.

Toelichting De grote modderkruiper komt, binnen het Habitatrichtlijngebied, met een vrij grote populatie voor. Het leefgebied omvat sloten in verschillende uiterwaarden, met name noordwest van Hasselt. Deze belangrijke populatie is pas in 2009 ontdekt. Omdat onduidelijk is of er potenties zijn voor uitbreiding, is er gekozen voor een behoudsdoelstelling.

– De volgende tekst wordt ingevoegd na de instandhoudingsdoelstelling voor H1149:

H1163 Rivierdonderpad

Doel Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.

Toelichting De rivierdonderpad is, binnen het Habitatrichtlijngebied, op meerdere locaties (verspreid over het gebied) waargenomen, zowel langs de Overijsselse Vecht als langs het Zwarte Water.

In bijlage B.1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– Tussen de tweede en de derde alinea wordt de volgende tekst ingevoegd:

- In aanvulling op het ontwerpbesluit (2007) is ook een doelstelling opgenomen voor het subtype *harig wilgenroosje* (H6430B) van het habitattype ruigten en zomen, omdat uit onderzoek blijkt dat ook dit subtype in het gebied voorkomt, naast het subtype *moerasspirea* (subtype A) waar reeds een doelstelling voor is opgenomen.

– Een vierde, vijfde en zesde alinea worden toegevoegd:

- In aanvulling op de aanmelding als Habitatrichtlijngebied (2003) en het ontwerpbesluit (2007) is het gebied ook aangewezen voor het habitattype vochtige alluviale bossen (H91E0), *zachtautoibossen* (subtype A), *essen-iepenbossen* (subtype B) en *beekbegeleidende bossen* (subtype C), omdat uit onderzoek blijkt dat dit type in het gebied voorkomt.
- In aanvulling op de aanmelding als Habitatrichtlijngebied (2003) en het ontwerpbesluit (2009) is het gebied ook aangewezen voor de habitatsort grote modderkruiper (H1145), omdat uit onderzoek blijkt dat een populatie van deze soort met voldoende omvang in het gebied voorkomt.
- In aanvulling op de aanmelding als Habitatrichtlijngebied (2003) en het ontwerpbesluit (2009) is het gebied ook aangewezen voor de habitatsort rivierdonderpad (H1163), omdat uit onderzoek blijkt dat een populatie van deze soort met voldoende omvang in het gebied voorkomt.

In bijlage B.4.1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– De volgende alinea wordt ingevoegd tussen de alinea's met betrekking tot de doelstellingen voor H6430A en H6510A:

H6430B – Ruigten en zomen, <i>harig wilgenroosje</i>					
Landelijke doelstelling: uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit ^a					
N2k-nr	Natura 2000-gebied	Doel oppervlakte	Doel kwaliteit	Relatieve bijdrage ^b	Besluit
002	Duinen en Lage Land Texel	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit
010	Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit
013	Alde Feanen	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit
034	Weerribben	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit
035	De Wieden	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa



AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

HOEK PASTORIESTRAAT-PLEIJENDAL, DALFSEN

Opdrachtgever: BJZ
Projectnr: BJZ062-0001
Datum: 29 juni 2021

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

HOEK PASTORIESTRAAT-PLEIJENDAL, DALFSEN

Opdrachtgever: BJZ
Projectnr: BJZ062-0001
Rapportnr: 20210629-BJZ062-AKO-VL 1.0
Status: Definitief
Datum: 29 juni 2021

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
MEV

Verificatie:
JSCHU

Validatie:
JSCHU

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
2	UITGANGSPUNTEN	9
2.1	Situering.....	9
2.2	Omschrijving	9
2.3	Verkeersgegevens.....	10
2.4	Rekenmethode.....	11
3	BEOORDELINGSKADER	13
3.1	Goede ruimtelijke ordening	13
3.2	Gemeentelijk geluidbeleid.....	13
3.3	Bouwbesluit	13
4	REKENRESULTATEN.....	15
4.1	Goede ruimtelijke ordening	15
4.1.1	30km/uur-wegen.....	15
4.1.2	Cumulatie	15
5	CONCLUSIE.....	17

BIJLAGEN

B1	INVOERGEGEVENS
B2	REKENRESULTATEN

1 INLEIDING

In opdracht van BIZ is door Kragten een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Aanleiding is het nieuwbouwplan op de hoek van de Pastoriestraat en Pleijendal te Dalfsen (gemeente Dalfsen).

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai.

Het plan is niet gelegen binnen zone van zoneringsplichtige geluidbronnen (Wet geluidhinder). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid van het plan in het onderzoek betrokken.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Situering

De plangebied is gelegen in stedelijk gebied, op de hoek van de Pastoriestraat en Pleijendal te Dalfsen (gemeente Dalfsen). In onderstaande afbeelding is een geografisch overzicht opgenomen van de ligging van de woning.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (rood kader)

De woning is niet gelegen binnen de wettelijke geluidzone van wegen, industrieterreinen of spoorwegen. Wel is de woning gelegen binnen de invloedssfeer van de 30 km/ur-wegen de Pleijendal en de Pastoriestraat.

2.2 Omschrijving

Het plan betreft de sloop van de huidige bebouwing op het perceel en het vervolgens realiseren van nieuwbouw, bestaande uit sociale huurappartementen en kantoorruimten. Er worden maximaal 25 woon- en/of kantoreenheden met elk een oppervlakte van maximaal 70 m² toegestaan. Hierbij geldt dat het aantal kantoreenheden maximaal drie mag bedragen. In de navolgende afbeelding is de indeling van het plan weergegeven.



Afbeelding 2 Bovenaanzicht plangebied



Afbeelding 3 Oost aanzicht plangebied

2.3 Verkeersgegevens

De etmaalintensiteiten van de Pleijendal en de Pastoriestraat zijn aangeleverd door de gemeente Dalfsen en hebben betrekking op het jaar 2019. De aangeleverde etmaalintensiteiten zijn met 1,5% per jaar opgehoogd naar het representatieve peiljaar 2031. De verdelingen dag/avond/nacht en de voertuig verdelingen

licht/middel/zwaar komen uit het VI lucht & geluid versie 4.0. Het percentage vrachtverkeer van 2,5% is niet meegenomen in het onderzoek omdat de verdeling licht/middel/zwaar is aangehouden en dit een vaste verdeling is in VI lucht & geluid versie 4.0 voor 30 km/uur-wegen.. De aangeleverde gegevens van de gemeente zijn weergegeven in bijlage B1. De in het akoestisch onderzoek gehanteerde gegevens zijn in tabel 1 samengevat.

Tabel 1 Verkeersgegevens (2031)

Wegvak	Etmaalintensiteit [mvt/etm]	Type wegdek	Rijsnelheid [km/uur]
Pastoriestraat	2.030	Klinkers in keperverband	30
Roostenlaan	1.725	Klinkers in keperverband	30

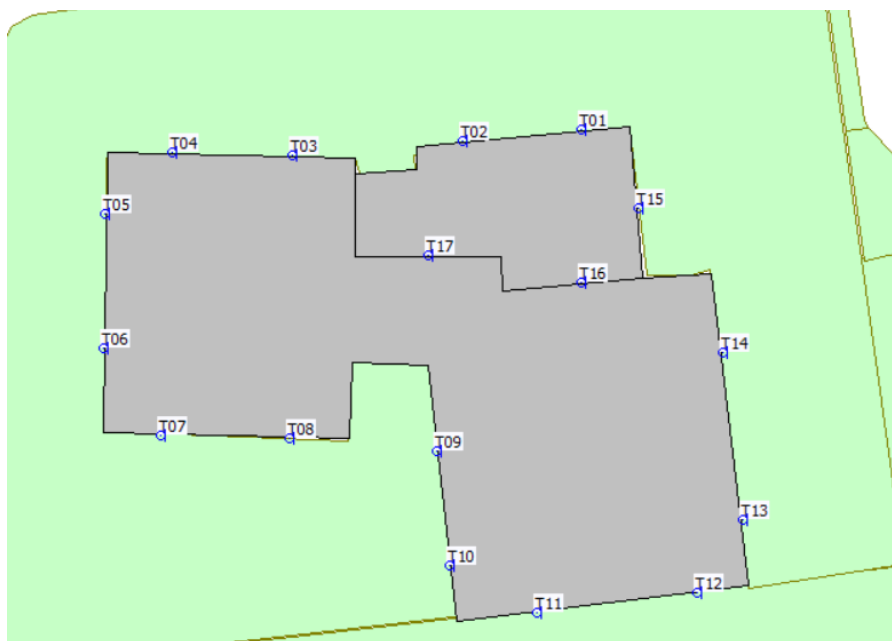
Voor een volledig overzicht van de verkeersgegevens wordt verwezen naar bijlage B1.

2.4 Rekenmethode

De te verwachten geluidbelastingen vanwege het wegverkeer zijn bepaald conform Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiervoor is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu, versie 2020.2. Voor de wegvakken waar de snelheid 30 km/uur bedraagt, is de Standaard Rekenmethode niet toepasbaar en is de berekening uitgevoerd volgens CROW publicatie 965 "Handreiking berekenen wegverkeerslawaai bij 30 km/uur".

De omgeving van het plan is gemodelleerd overeenkomstig de aangeleverde tekeningen en de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT). Zachte gebieden, zoals groenstroken en bos, zijn ingevoerd als akoestisch absorberend (bodemfactor 1,0). Erven en tuinen zijn vanwege de combinatie van bestrating en beplanting als half-verhard gebied gemodelleerd (bodemfactor 0,5). Buiten de gemodelleerde bodemgebieden wordt gerekend met een standaard akoestisch reflecterende bodem (bodemfactor 0,0).

De geluidbelastingen zijn invallend bepaald op een rekenhoogte 1,5, 4,5 en 7,5 meter boven het maaiveld. In de volgende afbeelding is de ligging van de rekenpunten weergegeven.



Afbeelding 4 Ligging rekenpunten

3 **BEOORDELINGSKADER**

3.1 **Goede ruimtelijke ordening**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van de relevante 30 km/uur-wegen inzichtelijk gemaakt. Tevens zijn de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen door het wegverkeer berekend.

Voor de geluidbelasting vanwege 30 km/uur-wegen en de gecumuleerde geluidbelastingen zijn de normen uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen beoordeeld aan de hand van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder voor een vergelijkbare 50 km/uur-weg. Er wordt op deze manier getoetst of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De hoogste toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB. Eventuele maatregelen worden beschouwd wanneer de voorkeurswaarde wordt overschreden.

3.2 **Gemeentelijk geluidbeleid**

Het gemeentelijk geluidbeleid wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website (www.dalfsen.nl) of op de overheidswebsite voor lokale wet- en regelgeving (www.overheid.nl). Er is voor zover bekend geen vastgesteld gemeentelijk geluidbeleid.

3.3 **Bouwbesluit**

Overeenkomstig artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 volgt dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft met een minimum van 20 dB. Conform artikel 3.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, blijkt dat bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogerewaardenbesluit, de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie bepaald volgens de NEN 5077 niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting voor weg- en/of railverkeer en 33 dB. Artikel 3.3. van het Bouwbesluit is niet van toepassing op woningen die niet zijn gelegen binnen een zone van een (spoor)weg.

4 REKENRESULTATEN

4.1 Goede ruimtelijke ordening

4.1.1 30km/uur-wegen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen vanwege de omliggende 30 km/uur-wegen inzichtelijk gemaakt. In de onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat.

Tabel 2 Geluidbelasting 2031 (L_{den} , incl. aftrek artikel 110g Wet geluidhinder)

Weg	Gevel	Toetspunt	Hoogte	L_{den} [dB(A)]
Pastoriestraat	West	T06	4,5	53
Pleijendal	Noord	T04	4,5	51

De normen uit de Wet geluidhinder zijn op deze wegen niet van toepassing. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen wel beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wet geluidhinder (voorkeurswaarde 48 dB en maximale ontheffingswaarde 63 dB).

De geluidbelasting als gevolg van de Pastoriestraat en de Pleijendal bedraagt ter plaatse van het plan meer dan 48 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Gezien de beperkte schaal van dit plan en de stedelijke ligging is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Hiermee kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Voor een volledig overzicht van de rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage B2.

4.1.2 Cumulatie

De gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer van de 30 km/uur-wegen bedraagt maximaal 59 dB. Een volledig overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage B2.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd voor de berekening van de geluidwering van de gevel uit te gaan van deze gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen.

5 CONCLUSIE

In opdracht van BIZ is door Kragten een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Aanleiding is het nieuwbouwplan op de hoek van de Pastoriestraat en Pleijendal te Dalfsen (gemeente Dalfsen).

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï.

Het plan is niet gelegen binnen zone van zoneringsplichtige geluidbronnen (Wet geluidhinder). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de (gecumuleerde) geluidbelastingen vanwege de omliggende 30 km/uur-wegen inzichtelijk gemaakt.

Wegverkeerslawaaï

De berekende geluidbelasting (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van het wegverkeer op de Pastoriestraat bedraagt ter plaatse van de westgevel ten hoogste 53 dB inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet gerespecteerd

De berekende geluidbelasting (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van het wegverkeer op de Pleijendal bedraagt ter plaatse van de westgevel ten hoogste 51 dB inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet gerespecteerd

Eventuele maatregelen stuiten op financiële, stedenbouwkundige of verkeerskundige aard. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Hiermee kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Cumulatie

De cumulatieve geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedragen ten hoogste 59 dB. Geadviseerd wordt om middels een aanvullend akoestisch onderzoek aan te (laten) tonen dat de gevels met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB een dusdanige geluidwering hebben dat het binnenniveau in de achterliggende geluidgevoelige vertrekken niet meer dan 33 dB bedraagt.

BIJLAGEN

B1 INVOERGEGEVENS

Jeroen Schuddeboom

Van: **** <****@dalhsen.nl>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 11:08
Aan: Maura Evers
CC: Jeroen Schuddeboom
Onderwerp: RE: Verkeersgegevens tbv akoestisch onderzoek

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Goedendag,

Wij kunnen u onderstaande gegevens aanleveren:

Pastoriestraat

- De verkeersintensiteit bedraagt circa 2000 motorvoertuigen per etmaal (meting 2019)
- Percentage vrachtverkeer, circa 2,5% (geen classificatie bekend)
- Klinkerverharding
- 30 km/uur

Pleijendal

- De verkeersintensiteit bedraagt circa 1700 motorvoertuigen per etmaal (meting 2019)
- Percentage vrachtverkeer, circa 2,5% (geen classificatie bekend)
- Klinkerverharding
- 30 km/uur

Andere data hebben wij helaas niet beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

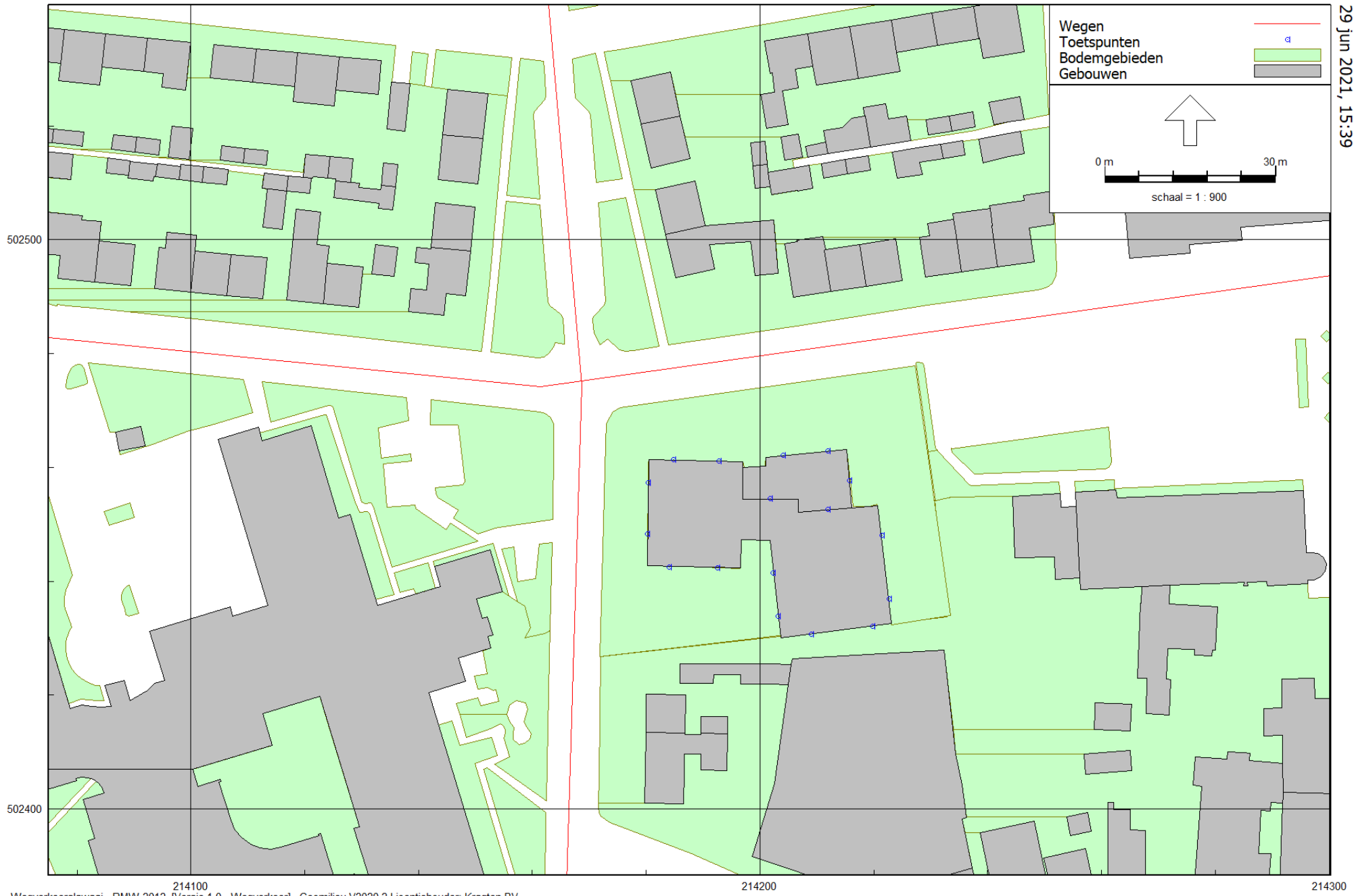
Medewerker Verkeer en Vervoer

Tel: (0529) ***

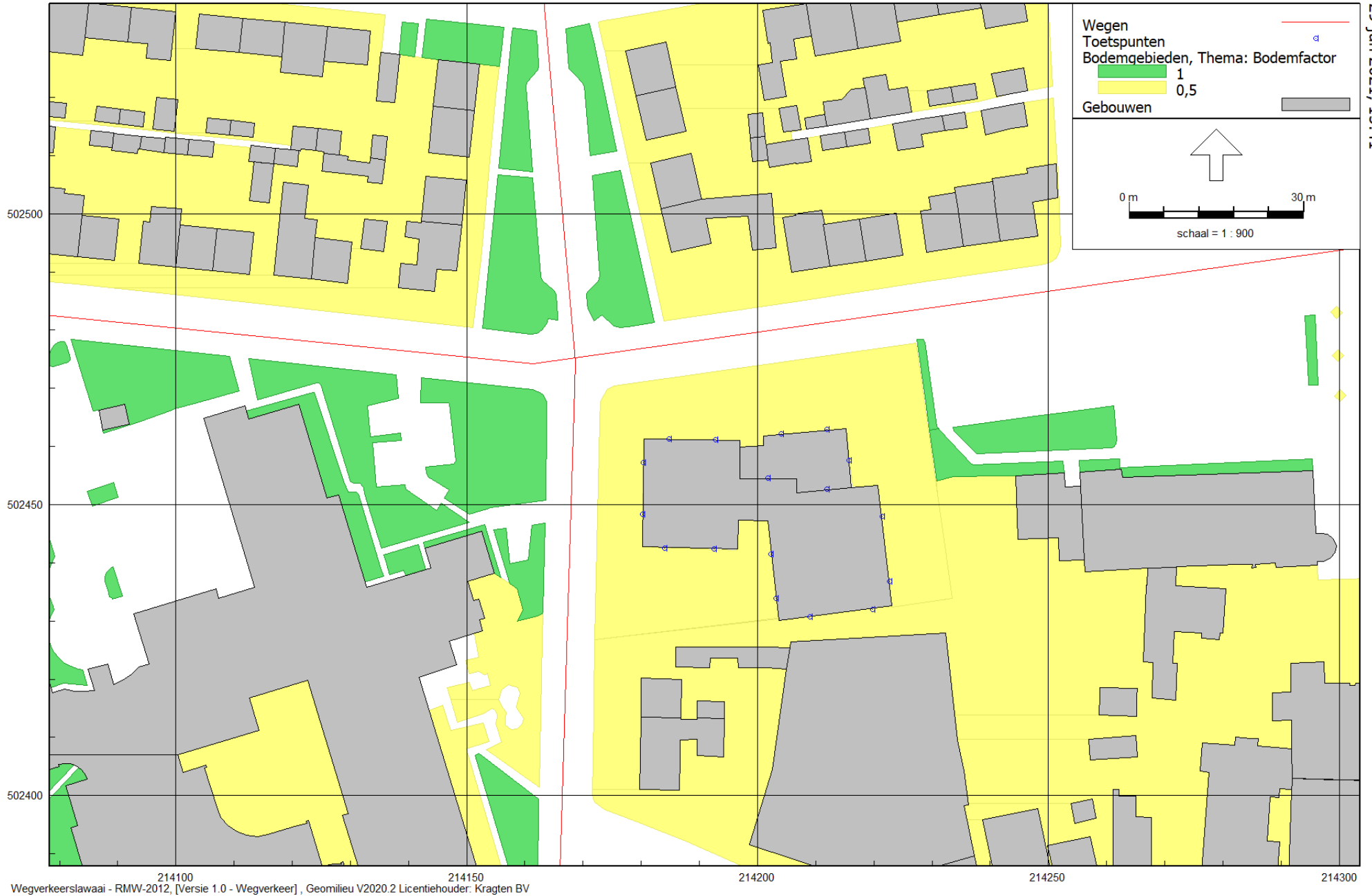
E-mail: ****@dalhsen.nl

Web: www.dalhsen.nl



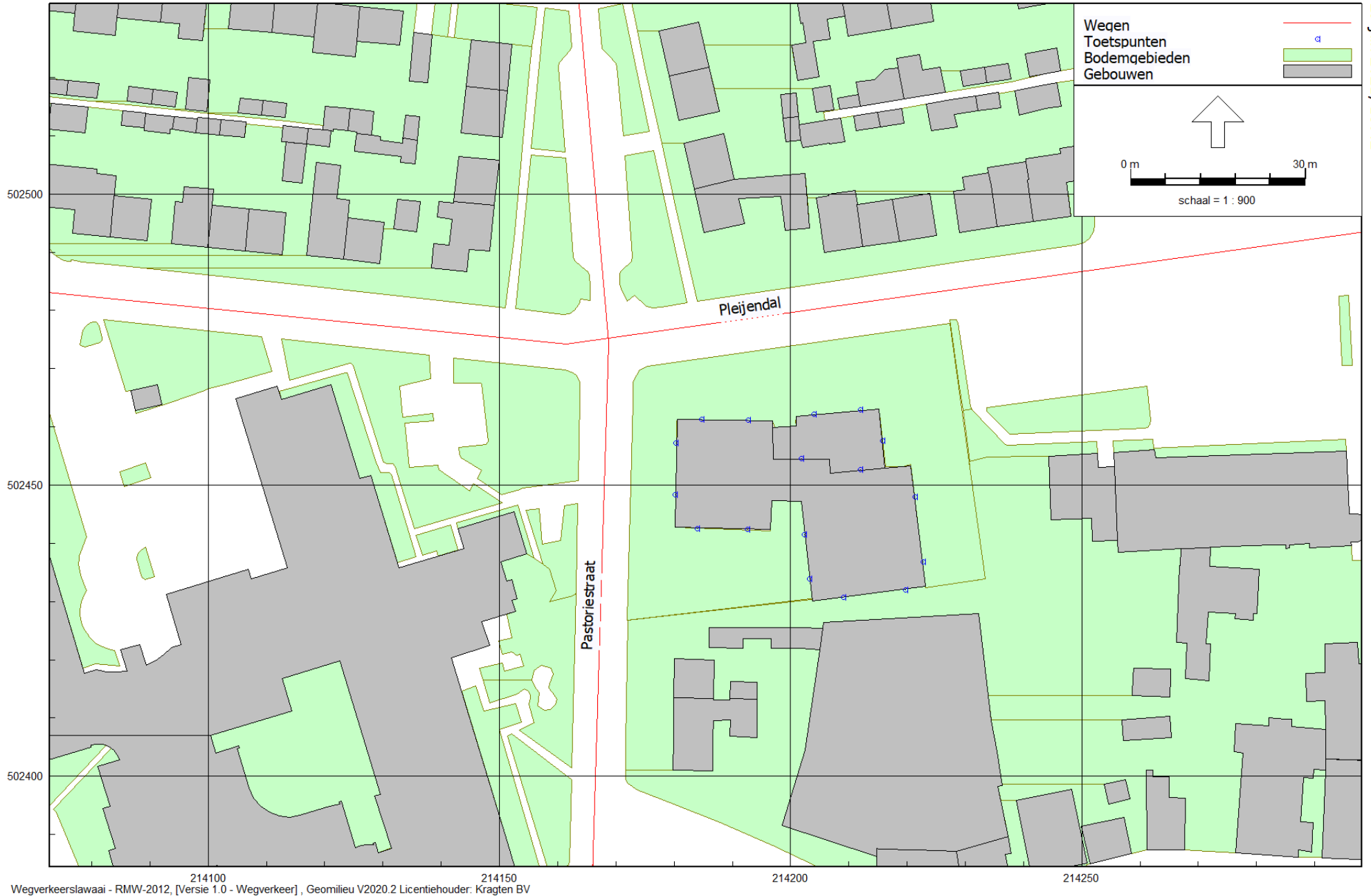


Figuur 1: Geografische indeling rekenmodel

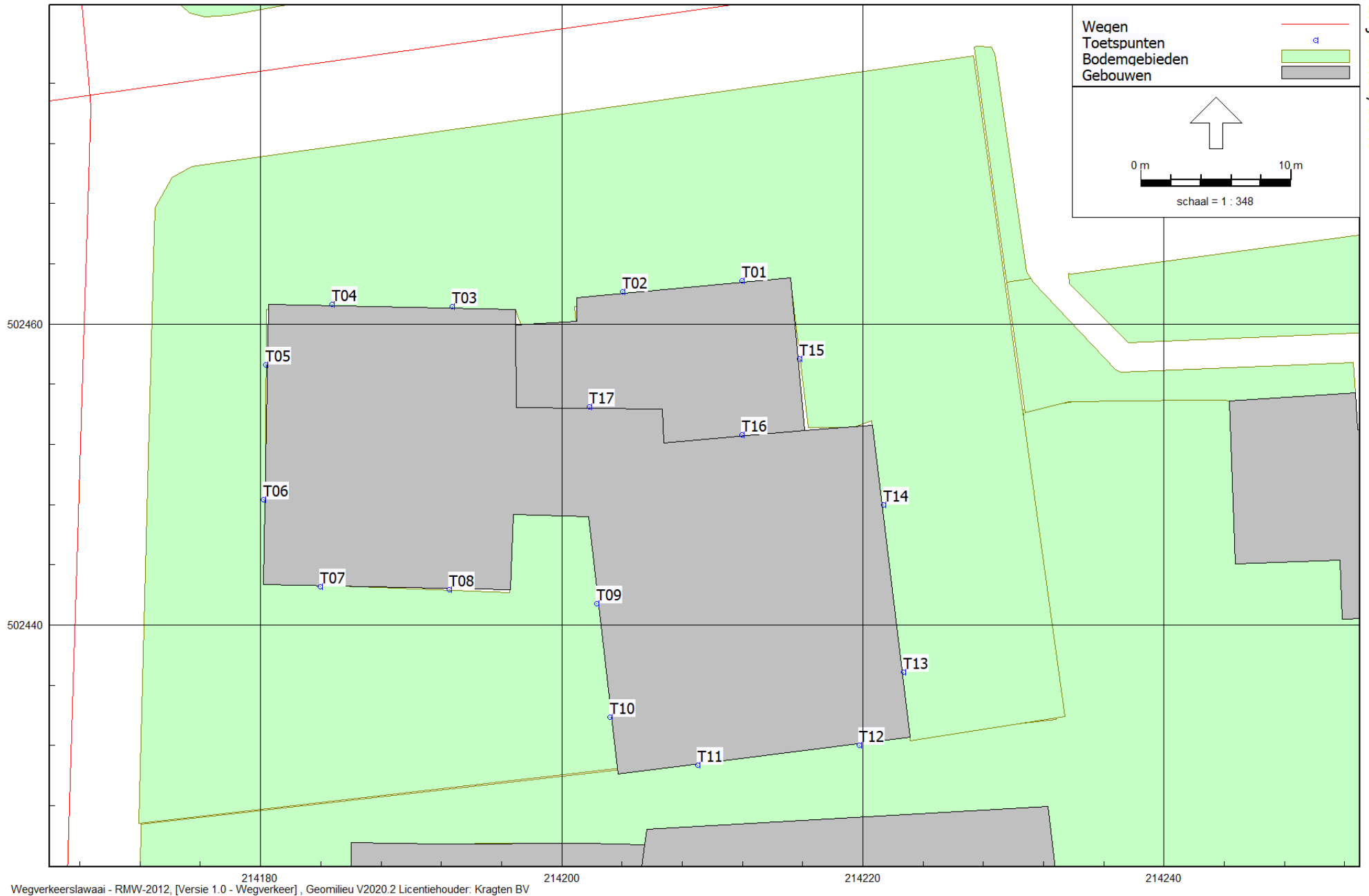


21410 21415 21420 21425 21430
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Versie 1.0 - Wegverkeer], Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: Kragten BV

Figuur 2: Geografische indeling rekenmodel
Bodemgebieden



Figuur 3: Geografische indeling rekenmodel
Wegen



Figuur 4: Geografische indeling rekenmodel
Rekenpunten

Rapport: Lijst van model eigenschappen
 Model: Wegverkeer

 Model eigenschap

Omschrijving	Wegverkeer
Verantwoordelijke	mev
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMW-2012
Aangemaakt door	mev op 25-6-2021
Laatst ingezien door	mev op 29-6-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor CO	3,50

Commentaar

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
Pleij	Pleijendal	0,00	3,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	--	--	--	--	30	30	30
Pas	Pastoriestraat	0,00	3,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	--	--	--	--	30	30	30

Model: Wegverkeer
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)
Pleij	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2003,00	6,40	3,30	1,20	--	--	--
Pas	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2356,00	6,40	3,30	1,20	--	--	--

Model: Wegverkeer
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
Pleij	--	--	96,70	98,00	95,70	--	1,70	0,90	1,80	--	1,50	1,10	2,50	--	--	--	--	--	123,96	64,78
Pas	--	--	96,70	98,00	95,70	--	1,70	0,90	1,80	--	1,50	1,10	2,50	--	--	--	--	--	145,81	76,19

Model: Wegverkeer
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k
Pleij	23,00	--	2,18	0,59	0,43	--	1,92	0,73	0,60	--	83,26	87,99	95,52	95,53	98,68
Pas	27,06	--	2,56	0,70	0,51	--	2,26	0,86	0,71	--	83,96	88,70	96,22	96,23	99,39

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250
Pleij	92,02	86,96	81,21	79,78	84,25	91,08	92,33	95,62	88,85	83,74	77,18	76,51	81,59	89,38
Pas	92,73	87,66	81,92	80,49	84,95	91,78	93,04	96,33	89,56	84,45	77,88	77,22	82,30	90,09

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Pleij	88,77	91,69	85,11	80,11	74,98	--	--	--	--	--	--	--	--
Pas	89,48	92,40	85,82	80,82	75,69	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	Noordgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T02	Noordgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T03	Noordgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T04	Noordgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T05	Westgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T06	Westgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T07	Zuidgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T08	Zuidgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T09	Westgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T10	Westgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T11	Zuidgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T12	Zuidgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T13	Oostgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T14	Oostgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T15	Oostgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T16	Noordgevel	3,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--	Ja
T17	Noordgevel	3,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--	Ja

B2 REKENRESULTATEN

Bijlage B2

Rekenresultaten exc. aftrek artikel 110g Wgh
Ten gevolge van de Pastoriestraat

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeer
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Pastoriestraat
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T01_A	Noordgevel	214211,98	502462,88	1,50	44,15	40,83	37,37	45,75	
T01_B	Noordgevel	214211,98	502462,88	4,50	46,18	42,83	39,43	47,79	
T02_A	Noordgevel	214204,06	502462,13	1,50	45,65	42,32	38,87	47,25	
T02_B	Noordgevel	214204,06	502462,13	4,50	47,51	44,16	40,75	49,11	
T03_A	Noordgevel	214192,74	502461,16	1,50	48,70	45,37	41,94	50,31	
T03_B	Noordgevel	214192,74	502461,16	4,50	49,92	46,56	43,17	51,53	
T03_C	Noordgevel	214192,74	502461,16	7,50	49,94	46,57	43,20	51,55	
T04_A	Noordgevel	214184,76	502461,33	1,50	51,53	48,18	44,77	53,13	
T04_B	Noordgevel	214184,76	502461,33	4,50	52,10	48,73	45,36	53,71	
T04_C	Noordgevel	214184,76	502461,33	7,50	52,00	48,63	45,26	53,61	
T05_A	Westgevel	214180,36	502457,29	1,50	56,49	53,13	49,75	58,10	
T05_B	Westgevel	214180,36	502457,29	4,50	56,85	53,48	50,11	58,46	
T05_C	Westgevel	214180,36	502457,29	7,50	56,60	53,22	49,86	58,21	
T06_A	Westgevel	214180,19	502448,31	1,50	56,48	53,13	49,73	58,09	
T06_B	Westgevel	214180,19	502448,31	4,50	56,86	53,49	50,12	58,47	
T06_C	Westgevel	214180,19	502448,31	7,50	56,63	53,25	49,90	58,24	
T07_A	Zuidgevel	214183,97	502442,53	1,50	52,10	48,76	45,34	53,71	
T07_B	Zuidgevel	214183,97	502442,53	4,50	53,01	49,65	46,27	54,62	
T07_C	Zuidgevel	214183,97	502442,53	7,50	53,13	49,76	46,39	54,74	
T08_A	Zuidgevel	214192,54	502442,35	1,50	49,00	45,67	42,23	50,60	
T08_B	Zuidgevel	214192,54	502442,35	4,50	50,66	47,31	43,90	52,26	
T08_C	Zuidgevel	214192,54	502442,35	7,50	51,02	47,65	44,28	52,63	
T09_A	Westgevel	214202,34	502441,45	1,50	46,04	42,71	39,27	47,64	
T09_B	Westgevel	214202,34	502441,45	4,50	47,72	44,36	40,96	49,32	
T09_C	Westgevel	214202,34	502441,45	7,50	48,38	45,00	41,64	49,99	
T10_A	Westgevel	214203,20	502433,89	1,50	47,26	43,93	40,49	48,86	
T10_B	Westgevel	214203,20	502433,89	4,50	48,71	45,36	41,96	50,32	
T10_C	Westgevel	214203,20	502433,89	7,50	49,41	46,04	42,66	51,01	
T11_A	Zuidgevel	214209,03	502430,68	1,50	40,96	37,61	34,19	42,56	
T11_B	Zuidgevel	214209,03	502430,68	4,50	41,25	37,88	34,51	42,86	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage B2

Rekenresultaten exc. aftrek artikel 110g Wgh
 Ten gevolge van de Pastoriestraat

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeer
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Pastoriestraat
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T11_C	Zuidgevel	214209,03	502430,68	7,50	42,75	39,37	36,01	44,36	
T12_A	Zuidgevel	214219,74	502432,04	1,50	38,57	35,22	31,81	40,17	
T12_B	Zuidgevel	214219,74	502432,04	4,50	40,75	37,37	34,02	42,36	
T12_C	Zuidgevel	214219,74	502432,04	7,50	42,03	38,65	35,29	43,64	
T13_A	Oostgevel	214222,72	502436,85	1,50	30,44	27,08	23,68	32,04	
T13_B	Oostgevel	214222,72	502436,85	4,50	31,99	28,58	25,27	33,60	
T13_C	Oostgevel	214222,72	502436,85	7,50	27,71	24,31	20,98	29,32	
T14_A	Oostgevel	214221,39	502448,00	1,50	24,03	20,43	17,43	25,67	
T14_B	Oostgevel	214221,39	502448,00	4,50	25,58	21,95	19,02	27,24	
T14_C	Oostgevel	214221,39	502448,00	7,50	22,78	19,13	16,23	24,44	
T15_A	Oostgevel	214215,79	502457,66	1,50	26,18	22,70	19,52	27,81	
T15_B	Oostgevel	214215,79	502457,66	4,50	27,08	23,55	20,45	28,72	
T16_C	Noordgevel	214211,96	502452,66	7,50	41,34	38,00	34,57	42,94	
T17_C	Noordgevel	214201,83	502454,51	7,50	41,15	37,81	34,37	42,75	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage B2

Rekenresultaten exc. aftrek artikel 110g Wgh
Ten gevolge van de Pleijendal

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Pleijendal
Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T01_A	Noordgevel	214211,98	502462,88	1,50	53,64	50,30	46,89	55,25	
T01_B	Noordgevel	214211,98	502462,88	4,50	54,48	51,11	47,73	56,08	
T02_A	Noordgevel	214204,06	502462,13	1,50	53,68	50,34	46,93	55,29	
T02_B	Noordgevel	214204,06	502462,13	4,50	54,48	51,12	47,74	56,09	
T03_A	Noordgevel	214192,74	502461,16	1,50	53,76	50,42	47,01	55,37	
T03_B	Noordgevel	214192,74	502461,16	4,50	54,48	51,12	47,74	56,09	
T03_C	Noordgevel	214192,74	502461,16	7,50	54,43	51,06	47,70	56,04	
T04_A	Noordgevel	214184,76	502461,33	1,50	54,19	50,85	47,44	55,80	
T04_B	Noordgevel	214184,76	502461,33	4,50	54,79	51,43	48,06	56,41	
T04_C	Noordgevel	214184,76	502461,33	7,50	54,68	51,31	47,95	56,29	
T05_A	Westgevel	214180,36	502457,29	1,50	50,42	47,08	43,67	52,03	
T05_B	Westgevel	214180,36	502457,29	4,50	51,07	47,71	44,33	52,68	
T05_C	Westgevel	214180,36	502457,29	7,50	51,06	47,69	44,32	52,67	
T06_A	Westgevel	214180,19	502448,31	1,50	47,35	44,03	40,59	48,96	
T06_B	Westgevel	214180,19	502448,31	4,50	48,77	45,42	42,02	50,38	
T06_C	Westgevel	214180,19	502448,31	7,50	48,98	45,62	42,23	50,59	
T07_A	Zuidgevel	214183,97	502442,53	1,50	29,62	26,07	22,99	31,25	
T07_B	Zuidgevel	214183,97	502442,53	4,50	30,95	27,42	24,33	32,59	
T07_C	Zuidgevel	214183,97	502442,53	7,50	33,22	29,77	26,54	34,85	
T08_A	Zuidgevel	214192,54	502442,35	1,50	32,26	28,83	25,56	33,88	
T08_B	Zuidgevel	214192,54	502442,35	4,50	34,40	30,99	27,68	36,01	
T08_C	Zuidgevel	214192,54	502442,35	7,50	36,18	32,77	29,48	37,80	
T09_A	Westgevel	214202,34	502441,45	1,50	34,68	31,29	27,94	36,29	
T09_B	Westgevel	214202,34	502441,45	4,50	35,55	32,13	28,84	37,17	
T09_C	Westgevel	214202,34	502441,45	7,50	38,29	34,82	31,63	39,92	
T10_A	Westgevel	214203,20	502433,89	1,50	37,11	33,77	30,35	38,72	
T10_B	Westgevel	214203,20	502433,89	4,50	36,75	33,35	30,03	38,36	
T10_C	Westgevel	214203,20	502433,89	7,50	38,69	35,26	32,00	40,31	
T11_A	Zuidgevel	214209,03	502430,68	1,50	32,36	28,98	25,62	33,97	
T11_B	Zuidgevel	214209,03	502430,68	4,50	30,68	27,13	24,07	32,32	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage B2

Rekenresultaten exc. aftrek artikel 110g Wgh
Ten gevolge van de Pleijendal

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Pleijendal
Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T11_C	Zuidgevel	214209,03	502430,68	7,50	31,28	27,85	24,59	32,90	
T12_A	Zuidgevel	214219,74	502432,04	1,50	35,57	32,23	28,81	37,18	
T12_B	Zuidgevel	214219,74	502432,04	4,50	37,78	34,39	31,05	39,39	
T12_C	Zuidgevel	214219,74	502432,04	7,50	29,82	26,35	23,16	31,45	
T13_A	Oostgevel	214222,72	502436,85	1,50	44,67	41,37	37,90	46,28	
T13_B	Oostgevel	214222,72	502436,85	4,50	46,75	43,41	40,00	48,36	
T13_C	Oostgevel	214222,72	502436,85	7,50	46,86	43,50	40,12	48,47	
T14_A	Oostgevel	214221,39	502448,00	1,50	46,55	43,23	39,79	48,16	
T14_B	Oostgevel	214221,39	502448,00	4,50	48,42	45,07	41,68	50,03	
T14_C	Oostgevel	214221,39	502448,00	7,50	48,76	45,39	42,02	50,37	
T15_A	Oostgevel	214215,79	502457,66	1,50	49,80	46,47	43,04	51,41	
T15_B	Oostgevel	214215,79	502457,66	4,50	51,22	47,86	44,48	52,83	
T16_C	Noordgevel	214211,96	502452,66	7,50	48,46	45,11	41,72	50,07	
T17_C	Noordgevel	214201,83	502454,51	7,50	48,62	45,27	41,88	50,23	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage B2

Rekenresultaten exc. aftrek artikel 110g Wgh
Cumulatie

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeer
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T01_A	Noordgevel	214211,98	502462,88	1,50	54,10	50,77	47,35	55,71	
T01_B	Noordgevel	214211,98	502462,88	4,50	55,08	51,71	48,33	56,68	
T02_A	Noordgevel	214204,06	502462,13	1,50	54,31	50,98	47,56	55,92	
T02_B	Noordgevel	214204,06	502462,13	4,50	55,28	51,92	48,53	56,89	
T03_A	Noordgevel	214192,74	502461,16	1,50	54,94	51,60	48,19	56,55	
T03_B	Noordgevel	214192,74	502461,16	4,50	55,78	52,43	49,04	57,39	
T03_C	Noordgevel	214192,74	502461,16	7,50	55,75	52,38	49,02	57,36	
T04_A	Noordgevel	214184,76	502461,33	1,50	56,07	52,73	49,32	57,68	
T04_B	Noordgevel	214184,76	502461,33	4,50	56,66	53,30	49,93	58,28	
T04_C	Noordgevel	214184,76	502461,33	7,50	56,55	53,18	49,82	58,16	
T05_A	Westgevel	214180,36	502457,29	1,50	57,45	54,09	50,71	59,06	
T05_B	Westgevel	214180,36	502457,29	4,50	57,87	54,50	51,13	59,48	
T05_C	Westgevel	214180,36	502457,29	7,50	57,67	54,29	50,93	59,28	
T06_A	Westgevel	214180,19	502448,31	1,50	56,98	53,63	50,23	58,59	
T06_B	Westgevel	214180,19	502448,31	4,50	57,49	54,12	50,75	59,10	
T06_C	Westgevel	214180,19	502448,31	7,50	57,32	53,94	50,59	58,93	
T07_A	Zuidgevel	214183,97	502442,53	1,50	52,13	48,79	45,37	53,74	
T07_B	Zuidgevel	214183,97	502442,53	4,50	53,04	49,68	46,30	54,65	
T07_C	Zuidgevel	214183,97	502442,53	7,50	53,18	49,80	46,44	54,79	
T08_A	Zuidgevel	214192,54	502442,35	1,50	49,09	45,76	42,32	50,69	
T08_B	Zuidgevel	214192,54	502442,35	4,50	50,76	47,41	44,00	52,36	
T08_C	Zuidgevel	214192,54	502442,35	7,50	51,16	47,79	44,42	52,77	
T09_A	Westgevel	214202,34	502441,45	1,50	46,35	43,01	39,58	47,95	
T09_B	Westgevel	214202,34	502441,45	4,50	47,98	44,61	41,22	49,58	
T09_C	Westgevel	214202,34	502441,45	7,50	48,79	45,40	42,05	50,40	
T10_A	Westgevel	214203,20	502433,89	1,50	47,66	44,33	40,89	49,26	
T10_B	Westgevel	214203,20	502433,89	4,50	48,98	45,63	42,23	50,59	
T10_C	Westgevel	214203,20	502433,89	7,50	49,76	46,39	43,02	51,37	
T11_A	Zuidgevel	214209,03	502430,68	1,50	41,52	38,17	34,76	43,12	
T11_B	Zuidgevel	214209,03	502430,68	4,50	41,62	38,23	34,89	43,23	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage B2

Rekenresultaten exc. aftrek artikel 110g Wgh
Cumulatie

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeer
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T11_C	Zuidgevel	214209,03	502430,68	7,50	43,05	39,67	36,31	44,66	
T12_A	Zuidgevel	214219,74	502432,04	1,50	40,33	36,99	33,57	41,94	
T12_B	Zuidgevel	214219,74	502432,04	4,50	42,53	39,14	35,79	44,14	
T12_C	Zuidgevel	214219,74	502432,04	7,50	42,28	38,90	35,55	43,89	
T13_A	Oostgevel	214222,72	502436,85	1,50	44,83	41,53	38,06	46,44	
T13_B	Oostgevel	214222,72	502436,85	4,50	46,89	43,55	40,14	48,50	
T13_C	Oostgevel	214222,72	502436,85	7,50	46,91	43,56	40,17	48,52	
T14_A	Oostgevel	214221,39	502448,00	1,50	46,57	43,25	39,82	48,18	
T14_B	Oostgevel	214221,39	502448,00	4,50	48,44	45,09	41,70	50,05	
T14_C	Oostgevel	214221,39	502448,00	7,50	48,77	45,40	42,03	50,38	
T15_A	Oostgevel	214215,79	502457,66	1,50	49,82	46,49	43,06	51,43	
T15_B	Oostgevel	214215,79	502457,66	4,50	51,24	47,88	44,50	52,85	
T16_C	Noordgevel	214211,96	502452,66	7,50	49,23	45,88	42,49	50,84	
T17_C	Noordgevel	214201,83	502454,51	7,50	49,34	45,99	42,59	50,95	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industrielawaai



AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI

HOEK PASTORIESTRAAT-PLEIJENDAL, DALFSEN

Opdrachtgever: BJZ.nu
Projectnr: BJZ062-0001
Datum: 27 augustus 2021

AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI

HOEK PASTORIESTRAAT-PLEIJENDAL, DALFSEN

Opdrachtgever: BJZ.nu
Projectnr: BJZ062-0001
Rapportnr: 20210827-BJZ062-RAP-AKO-IL-2.0
Status: Definitief
Datum: 27 augustus 2021

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
JSCHU

Verificatie:
DVDM

Validatie:
DVDM

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	7
2	UITGANGSPUNTEN	9
2.1	Situering	9
3	TOETSINGSKADER	13
3.1	Inleiding.....	13
3.2	Systematiek wetgeving	13
3.3	Bedrijven en milieuzonering	13
3.4	Activiteitenbesluit milieubeheer	15
4	GELUIDONDERZOEK.....	17
4.1	Algemeen.....	17
4.2	Overdrachtsparameters.....	17
4.3	Immissiepunten.....	17
4.4	Geluidbronnen.....	18
4.4.1	Bedrijven en milieuzonering	18
4.4.2	Activiteitenbesluit milieubeheer	19
5	REKENRESULTATEN	21
5.1	Bedrijven en milieuzonering	21
5.1.1	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.....	21
5.1.2	Maximaal geluidniveau	21
5.2	Activiteitenbesluit milieubeheer	22
5.2.1	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.....	22
5.2.2	Maximale geluidniveaus	22
5.3	Mogelijke maatregelen.....	22
5.3.1	Maximale geluidniveaus in relatie tot Bedrijven en milieuzonering.....	23
6	CONCLUSIE.....	25

BIJLAGEN

B1	INVOERGEGEVENS REKENMODEL
B2	REKENRESULTATEN

1 INLEIDING

In opdracht van BJZ.nu is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de eventuele beperkingen voor het ontwikkelen van een nieuwbouwplan op de hoek van de Pastoriestraat en Pleijendal te Dalfsen (gemeente Dalfsen).

Onderzoek is uitgevoerd naar de invloed van de omgeving op het plangebied. Centraal hierin staat enerzijds de vraag of, en onder welke voorwaarden, er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds of omliggende bedrijven in hun akoestische bedrijfsvoering en/of milieurechten worden beperkt.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform het gestelde in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure dient te worden aangetoond dat er een akoestisch voldoende leefklimaat gegarandeerd is. Hiertoe is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009.

In voorliggende rapportage is een overzicht gegeven van de gehanteerde uitgangspunten, het vigerende toetsingskader, de meet- en rekenresultaten en de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Pastoriestraat en Pleijendal te Dalfsen. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 1 Plangebied (rood kader: globale begrenzing)

Binnen het plangebied wordt de huidige bebouwing op het perceel gesloopt en nieuwbouw, bestaande uit sociale huurappartementen en kantoorruimten, gerealiseerd. Er worden maximaal 25 woon- en/of kantoreenheden met elk een oppervlakte van maximaal 70 m² toegestaan. In navolgende afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.

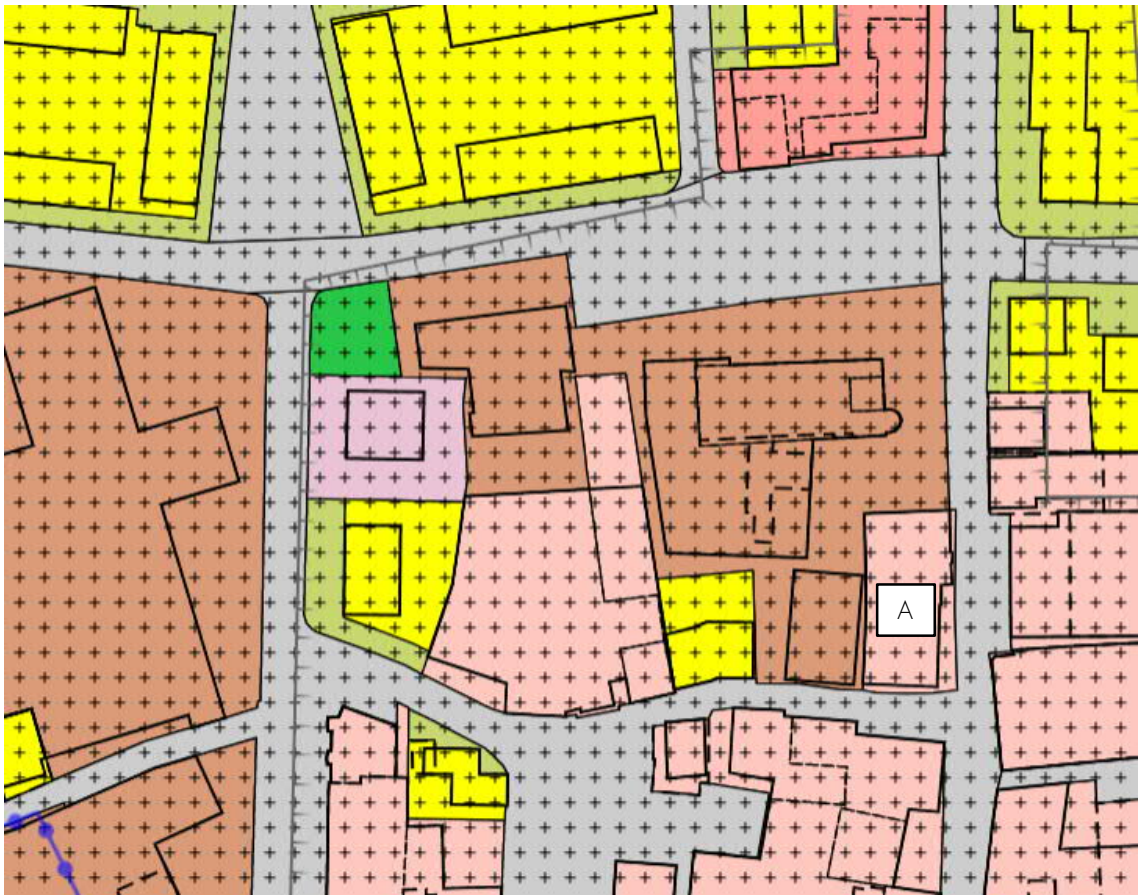


Afbeelding 2 Bovenaanzicht plangebied (bron: 10-11-2020 Volumestudie (bijlage bij mail).pdf)

In de omgeving van het plangebied zijn zowel percelen met een woonbestemming c.q. woningen (aan onder andere de Pleijendal, de Pastoriestraat en de Emmastraat) als gronden met bestemming *Maatschappelijk, Centrum, Detailhandel* en *Kantoor* gelegen. In afbeelding 3 is de verbeelding met de relevante bestemmingen¹ in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.

¹ Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, vastgesteld 2017-06-26 en Chw bestemmingsplan 1e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, vastgesteld 2018-12-17

Enkelbestemming Maatschappelijk Enkelbestemming Centrum Enkelbestemming Detailhandel Enkelbestemming Kantoor



Afbeelding 3 Relevante bestemmingen plangebied en omgeving

3 TOETSINGSKADER

3.1 Inleiding

Bij de aanpassing van een bestemmingsplan dienen de milieuhygiënische randvoorwaarden, voortkomend uit de vergunde rechten van bestaande inrichtingen, gerespecteerd te worden. Tegelijkertijd dient een acceptabel woon- en leefklimaat bij de projectlocatie te worden gewaarborgd. Voor de waarborging van het goed woon- en leefklimaat wordt aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van 2009. Tevens dient onderzocht te worden of het plan "met het oog op bestaande geluidrechten" van inrichtingen in haar omgeving kan worden ingepast.

3.2 Systematiek wetgeving

Bedrijven die aan te merken zijn als een inrichting in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en waarop tevens een categorie uit bijlage I van het Besluit omgevingsrecht van toepassing is, dienen te voldoen aan de Wabo. Onder de Wabo kunnen inrichtingen te maken hebben met vergunningplicht, de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een combinatie daarvan.

Het Besluit omgevingsrecht wijst de bedrijven aan die vergunningplichtig zijn. Voor inrichtingen die niet als vergunningplichtig zijn aangewezen, zijn algemene regels van toepassing. Hiertoe is op 1 januari 2008 het Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Met behulp van het Activiteitenbesluit milieubeheer is de milieuwet- en regelgeving gestroomlijnd en geüniformeerd. Het merendeel van de bedrijven, waar voorheen de vergunningplicht gold, valt onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Afhankelijk van het type inrichting kan het dit besluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. De zogenaamde type C-inrichtingen vallen voornamelijk niet volledig onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor dergelijke inrichtingen geldt overigens wel dat het Activiteitenbesluit milieubeheer gedeeltelijk van toepassing is naast de omgevingsvergunning.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging wordt aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar nieuwe bedrijven c.q. bedrijfsbestemmingen dicht bij woningen worden voorzien. In voorliggend rapport is gebruik gemaakt van de meest recente versie van 2009. De VNG-publicatie geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar

omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”

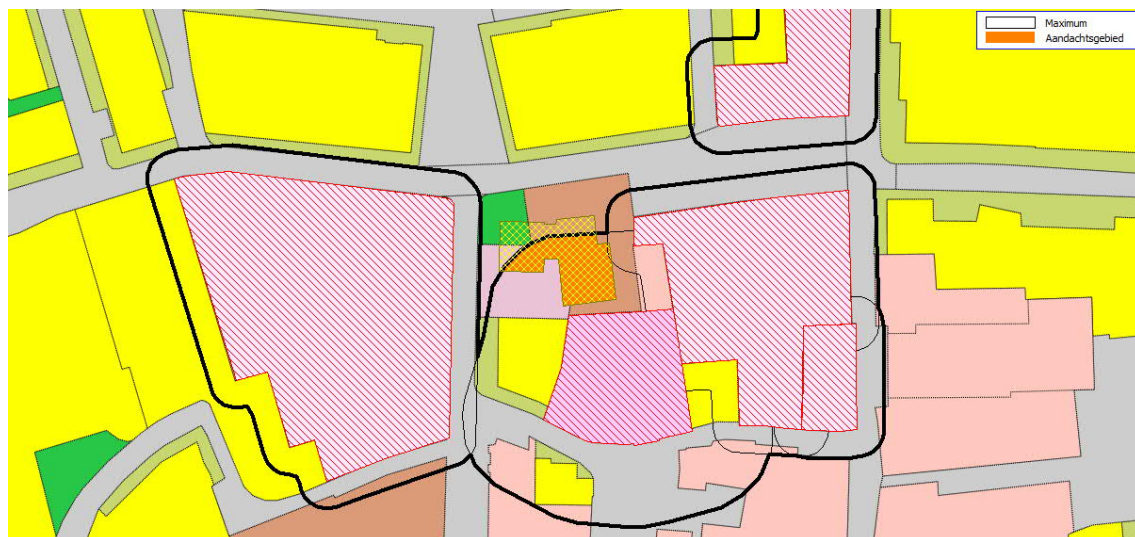
Gemengd gebied

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

Stap 1 bestaat uit het toetsen aan de richtafstand die in de VNG-publicatie voor iedere bedrijfscategorie is opgenomen.

De gronden rondom de planontwikkeling hebben de bestemming Maatschappelijk, Centrum, Detailhandel en Kantoor en Wonen. Er komen naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor, zodat een typering als ‘gemengd gebied’ van toepassing is.



Afbeelding 4 Richtafstanden (zie ook bijlage B2)

Een deel van (de woningen in) het plangebied is (zijn) gelegen binnen de richtafstand van de centrumbestemming ten zuiden van het plangebied (zie afbeelding 4 en bijlage B1). Dit geldt tevens voor een zeer kleine strook aan de noordoostzijde van het plangebied in relatie tot de maatschappelijke bestemming ten oosten hiervan. Hierbij kan aangetekend worden dat deze relevante gronden onderdeel uit gaan maken van het plangebied.

Voor de gronden met de bestemming Centrum (gelegen aan de Emmastraat 9) en het aldaar gevestigde bedrijf Provak Schutte dient overeenkomstig stap 2 uit de VNG-publicatie een geluidonderzoek uitgevoerd te worden.

Door middel van een onderzoek dienen de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) en de maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$) op de gevels van de nieuwe woningen bepaald en getoetst te worden (aan de richtwaarden

uit de VNG-publicatie). Per stap worden de richtwaarden (in de vorm van maximaal toelaatbare geluidniveaus) hoger, maar daarmee ook de omvang van het onderzoek en de noodzakelijke motivatie.

Stap 2

Vanaf stap 2 is het nodig om door middel van een rekenmodel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) en de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) te bepalen op de gevels van de omliggende woningen en te toetsen aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie. Per stap worden de richtwaarden (in de vorm van maximaal toelaatbare geluidbelastingen) hoger, maar daarmee ook de omvang van het onderzoek en de noodzakelijke motivatie. Indien wordt voldaan aan de richtwaarden is sprake van een goede ruimtelijke ordening en is verdere motivatie niet noodzakelijk.

In stap 2 bedragen de richtwaarden voor woningen in een gemengd gebied:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$;
- 70 dB(A) maximaal L_{Amax} (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Indien niet aan de normstelling uit stap 2 voldaan kan worden, dient stap 3 beschouwd te worden.

Stap 3

In stap 3 zijn geluidbelastingen tussen de richtwaarden en de grenswaarden mogelijk, maar moet door het bevoegd gezag worden gemotiveerd waarom deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met de eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

In stap 3 bedragen de grenswaarden voor woningen in een gemengd gebied:

- 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$;
- 70 dB(A) maximaal L_{Amax} (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer;
- 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Het bevoegd gezag dient bij toepassing van stap 3 te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Het bevoegd gezag kan daarbij gebruik maken van gemeentelijk geluidbeleid, indien de te verwachten geluidbelasting voldoet aan de in dat gemeentelijk geluidbeleid vastgestelde grenswaarden voor het betreffende gebied

Indien niet aan de normstelling uit stap 3 wordt voldaan, maar een ontwikkeling toch gewenst is, kan worden overgegaan tot stap 4.

Stap 4

Voor stap 4 zijn geen richtwaarden opgenomen maar wordt geadviseerd de situatie grondig te onderzoeken, te onderbouwen en te motiveren waarom een hogere geluidbelasting in de betreffende situatie aanvaard kan worden. In ieder geval moet de inrichting zich houden aan de geluidvoorschriften die gelden vanuit de Wet milieubeheer dan wel het Activiteitenbesluit milieubeheer.

3.4 Activiteitenbesluit milieubeheer

Algemeen geldt dat geluidnormen voor de activiteiten binnen bedrijven zoals toegestaan op de gronden met bestemming Centrum (detailhandel en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), zoals ook geldt voor het aldaar gevestigde bedrijf Provak Schutte, volgen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn onder meer de geluideisen opgenomen waaraan de inrichting moet voldoen. Voor de activiteiten van de bedrijven gelden de voorschriften uit artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte

werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- a. de niveaus op de in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel [2.17a] aangegeven waarden.

Tabel 1 Normen Activiteitenbesluit milieubeheer [tabel 2.17a]

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Conform artikel 2.17 lid 1 onder b van het van toepassing zijnde Besluit zijn de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing op laad- en losactiviteiten. Uit jurisprudentie blijkt dat het artikel ook van toepassing is op aanverwante activiteiten zoals het komen en gaan van voertuigen ten behoeve van het laden en lossen.

Overeenkomstig artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit milieubeheer kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximaal geluidsniveau ($L_{A,max}$) vaststellen als bedoeld in onder andere artikel 2.17. Hogere waarden kunnen slechts dan vastgesteld worden indien binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, die zijn gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd.

4 GELUIDONDERZOEK

4.1 Algemeen

Ten behoeve van de bepaling van de geluidimmissie van de naast het plangebied gelegen bedrijf Provak Schutte aan de Emmastraat 9 is een rekenmodel opgesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van het programma "Geomilieu" versie V2020.2, module industrielawaai. Bijlage B1 geeft de invoergegevens van het rekenmodel.

4.2 Overdrachtsparameters

De omgeving van het plan is gemodelleerd overeenkomstig de aangeleverde tekeningen en kadastrale ondergronden. De omgevingsparameters, zoals bodemverharding en gebouwen, zijn bepaald aan de hand van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) en het Actueel Hoogte Bestand Nederland (AHN3).

Groenstroken zijn ingevoerd als zacht (Bodemfactor = 1) en erven/tuinen (vanwege de combinatie van aanwezige beplanting en bestrating) als half hard (Bodemfactor = 0,5). Buiten de opgegeven bodemgebieden wordt gerekend met een bodemfactor van 0,0 (akoestisch volledig reflecterend).

Voor een volledig overzicht van de invoergegevens van de rekenmodellen wordt verwezen naar bijlage B1 (invoergegevens rekenmodel).

4.3 Immissiepunten

De geluidimmissie is berekend ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen (woningen), zowel in als buiten het plangebied. Conform het gestelde in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is voor woningen een beoordelingshoogte van 1,5 meter gehanteerd voor de dagperiode en 5 meter voor de avond- en nachtperiode, en voor woningen in een appartementengebouw of boven winkels 1,5 meter boven de vloer van de betreffende woning in alle beoordelingsperioden. Alle geluidimmissies zijn conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai invallend beschouwd. In de afbeelding 5 is de ligging van de toetspunten weergegeven.



Afbeelding 5 Toetspunten

4.4 Geluidbronnen

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van het onderzoek zijn de navolgende uitgangspunten gehanteerd:

- Geluidbelasting bepaald uitgaande van een 'representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden', aansluitend bij de uitspraak van de Raad van State (uitspraak 201200267/1/R3 d.d. 22 mei 2013).
- Locaties bestaande woningen c.q. woonbestemmingen conform huidige bestemmingsplan en informatie op <http://bagviewer.geodan.nl/index.html> en <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>
- In de berekening is rekening gehouden met de bestaande woon- en bedrijfsbebouwing en de eventuele afscherming en/of reflectie daarvan.
- De geluidemissies van het bedrijfsperceel gemaximaliseerd, waarbij de maximale mogelijkheden worden bepaald door de beperking die opgelegd is door de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer² die van toepassing zijn ter plaatse van de bestaande woningen.
 - Emmastraat 5 en 5A/B (ten zuiden van het plangebied).
 - Emmastraat 15 (ten zuidoosten van het plangebied), voor wat betreft activiteiten op buitenterrein
 - Wilhelminastraat 21 (ten oosten van het plangebied).
 - Pastoriestraat 4 en 6 (ten zuiden van het plangebied).

Met de aangehouden uitgangspunten is van een situatie uitgegaan die als representatieve maximale invulling kan worden beschouwd.

De planologische mogelijkheden van de bedrijfspercelen volgen in eerste instantie uit de milieucategorie die conform het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Conform de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" bedraagt de geluidemissie vanwege een bedrijf ongeacht het omgevingstype, 45 dB(A) op een afstand van 50 voor milieucategorie 3.1, gemeten vanaf elk willekeurig punt vanaf de grens van de inrichting. Op basis van deze gegevens is een rekenmodel opgesteld ter bepaling van de geluidemissie per vierkante meter (L_w/m^2). Hiertoe is een rekenmodel opgesteld (vrije veld berekening) waarbij op genoemde afstanden vanaf de grens van de inrichting 45 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend.

Op basis van de uitgevoerde berekening blijkt dat met behulp van oppervlaktebronnen met een bronsterkte van 59 dB(A)/m² in de dagperiode, 54 dB(A)/m² in de avondperiode en 49 dB(A)/m² in de nachtperiode voor het bedrijfsperceel Emmastraat 9, op 50 meter vanaf de erfgrans een geluidemissie van ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Met behulp van de voorgaand berekende geluidemissie, is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) ter plaatse van het plangebied berekend.

Opgemerkt wordt dat op basis van genoemde bronsterkte de optredende geluidniveaus ter plaatse van meerdere bestaande woningen meer dan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie bedraagt. Het bedrijfsperceel wordt door deze woningen dus al deels beperkt in haar akoestisch planologische mogelijkheden. Ondanks het feit dat planologisch bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 is toegestaan, wordt het aanwezige c.q. een te vestigen bedrijf op basis van de ligging van de bestaande woningen binnen de richtafstand en de hindercontour deels beperkt in de mogelijkheid om 'onbeperkt' (lees: tot deze richtafstand) een negatief milieueffect te veroorzaken. De nieuwe woningbouw levert echter een aanvullende beperking op.

Voor de planologische rechten ten aanzien van de maximale geluidniveaus is uitgegaan van een 20 dB(A) hogere bronsterkte, analoog aan het verschil tussen de richtwaarden voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidniveaus

Voor een volledig overzicht van de invoergegevens van het rekenmodel wordt verwezen naar bijlage B1.

² Er zijn in het vigerende bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake een bronsterkte per m² voor de bedrijfspercelen. Ook zijn er geen maatwerkvoorschriften die ruimere normen voor de bedrijfspercelen toestaan vastgesteld.

4.4.2 Activiteitenbesluit milieubeheer

Gezien het feit dat geluidrechten onafhankelijk zijn van de werkelijke geluiduitstraling, is de geluidmissie vanwege het bedrijf(sperceel) berekend op basis van de ten hoogst toelaatbare geluidmissie die volgen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (zie paragraaf 3.4.). Hiertoe is een rekenmodel opgesteld waarbij de relevante bronnen zijn ingevoerd waarmee de berekende geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woningen juist voldoet aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Gezien de ligging ten opzichte van de planlocatie en de terreinindeling van de bedrijfsperven, zijn zowel verkeersbewegingen [ingevoerd als mobiele bronnen] als overige activiteiten op het bedrijfsterrein [in eerste instantie ingevoerd als oppervlaktebron] relevant voor de geluidmissie ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

- Op bedrijfsperv Emmastraat 9 zijn, vanwege de optredende maximale geluidniveaus ter plaatse van de bestaande woningen aan de Emmastraat 15 en Wilhelminastraat 21, verkeersbewegingen van personen-, bestel- en vrachtwagens slechts toegestaan in de dagperiode.
 - Gezien de fysieke inrichting (een éénrichtingsweg en een smalle doorgang tussen de panden Emmastraat 13 en 15) is het zeer onwaarschijnlijk dat op het achterterrein met vrachtwagens gereden wordt. Verkeersbewegingen van vrachtwagens zijn daarom buiten beschouwing gelaten.
- In de overige beoordelingsperioden wordt/worden bij genoemde activiteiten de grenswaarde(n) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer overschreden en zijn verkeersbewegingen niet mogelijk.

Tabel 2 Ingevoerde geluidbronnen

Voertuig	Bronvermogen L _{wr} [dB(A)]		Mogelijk		
	equivalent	maximaal	Dag	Avond	Nacht
Personenwagens	90	95	Ja	Nee	Nee
Bestelbusjes	95	105	Ja	Nee	Nee

Voor de berekening van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer is een rekenmodel opgesteld. Hierin is gerekend met de mogelijkheden van voertuigbewegingen conform tabel 2 aangevuld met oppervlaktebronnen.

Voor bedrijfsperven waarbij de bestaande woningen eerder beperkend zullen zijn voor de mogelijke geluidmissie dan eventuele nieuwe woningen en er geen specifieke locatie-afhankelijke factoren (zoals afscherming richting bestaande woningen of mogelijke geluidbronnen op korte(re) afstand ten opzichte van nieuwe woningen) aanwezig zijn, worden hiermee de akoestische mogelijkheden van het bedrijf(sperceel) afdoende bepaald. Indien dit niet het geval is, is het wenselijk om de specifieke situatie te beschouwen.

- Voor het bedrijf op het perceel Emmastraat 9 (Provak Schutte, een bouwhandel c.q. ijzerwaren en gereedschappen specialist) kan niet zondermeer uitgegaan kan worden van een oppervlaktebron conform paragraaf 4.4.1. Om recht te doen aan de bedrijfsactiviteiten zijn specifiek geluidbronnen ingevoerd, uitgaande van de volgende gegevens:
 - Openingstijden: maandag t/m donderdag van 08.30 tot 18.00 uur, vrijdag van 08.30 tot 21.00 uur en zaterdag van 09.00 tot 17.00 uur.
 - Gezien het type bedrijf (detailhandel) en de bedrijfsbebouwing (de noordgevel richting nieuwe woningen is een gesloten gevel zonder ramen/deuren) zal de geluidmissie via de gevel(s) beperkt zijn. Emissie zal voornamelijk via dak plaatsvinden.
 - Emissierelevante activiteiten (verkeersbewegingen en laden/lossing) op het achterterrein, op korte(re) afstand ten opzichte van nieuwe woningen dan de bestaande woningen.
 - Geluidbronnen die zorgen voor een 'volledige' akoestische invulling van het perceel (geluidniveaus ter plaatse van alle relevante bestaande woningen gemaximeerd; zie volgende alinea).

De geluidbelasting ter plaatse van bestaande woningen mag op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer 50 dB(A) etmaalwaarde bedragen. Op alle geluidbronnen is een forfaitaire factor toegepast om de geluidbelasting te maximaliseren ter plaatse van deze woningen. Hierdoor is, onafhankelijk van de werkelijke geluidemissie c.q. activiteiten, de maximale bestaande geluidruimte van het bedrijf(skavel) inzichtelijk gemaakt.

Een volledig overzicht van de gehanteerde spectrale invoergegevens van de rekenmodellen is weergegeven in bijlage B1.

5 REKENRESULTATEN

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Navolgend zijn de rekenresultaten weergegeven die volgen uit de planologische rechten van het bedrijfsperceel aan de Emmastraat 9 op basis van de maximaal toegestane milieucategorie.

5.1.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) ten gevolge van de planologische rechten van het bedrijfsperceel bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde op de zuidelijke gevel en niet meer dan 50 dB(A) op de overige gevels. Ter plaatse van de zuidelijke gevel wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De maximale planologische mogelijkheden van het bedrijfsperceel zouden, in geval van een herinrichting, door de nieuwe woningen in het plangebied mogelijk worden beperkt.

Om de geluidbelasting ten gevolge van de planologisch toegestane milieucategorie te verlagen, kunnen maatregelen worden getroffen. In dit geval kunnen, omdat sprake is van planologische rechten en niet van een feitelijke situatie, geen maatregelen aan de bron worden getroffen.

Het is mogelijk om maatregelen in de overdracht, in de vorm van schermen te treffen. Omdat de maatgevende geluidbelasting is berekend op hoogten van 4,5 tot 7,5 meter boven het plaatselijk maaiveld en geluidbronnen binnen de inrichting zich ook op hoogte kunnen bevinden, dient de hoogte van een scherm, om enig geluidreducerend effect te hebben, minimaal 5 meter te bedragen. Een scherm van deze afmetingen stuit mogelijk op stedenbouwkundige bezwaren.

De hoogste geluidniveaus treden op ter plaatse van de zuidgevels van de nieuwe woningen. Voor wat betreft deze gevels kan worden aangesloten bij de richtwaarde van 55 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering".

De geluidniveaus zijn in de concrete situatie acceptabel aangezien:

- De woningen beschikken over een geluidluwe gevel, waar het geluidniveau niet meer bedraagt dan de grenswaarden voor gebiedstype 'gemengd gebied' uit stap 2 van de VNG-publicatie.
- De (geluidbelaste) gevels dienen conform het Bouwbesluit uitgevoerd te worden met een geluidwering van minimaal 20 dB(A). De geluidniveaus in de woningen voldoen daardoor aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

5.1.2 Maximaal geluidniveau

Het maximaal geluidniveau ($L_{A,max}$) ten gevolge van de planologische rechten van het bedrijfsperceel bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 75 dB(A) 'etmaalwaarde' op de zuidelijke gevel en niet meer dan 70 dB(A) 'etmaalwaarde' op de overige gevels.

Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Echter op dit moment worden de bedrijven ook al omringd door geluidgevoelige bestemmingen. De optredende maximale geluidniveaus worden hierdoor al begrensd. In paragraaf 5.2.2 is een meer gedetailleerde analyse van de optredende maximale geluidniveaus opgenomen.

5.2 Activiteitenbesluit milieubeheer

Navolgend zijn de rekenresultaten weergegeven die volgen uit de bestaande milieurechten van Provak Schutte op het bedrijfsperceel aan de Emmastraat 9 op basis van het vigerende wettelijk kader. In onderhavig geval is dit voor het beschouwde bedrijf het Activiteitenbesluit milieubeheer

5.2.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,T}$) ten gevolge van de milieurechten van Provak Schutte bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

5.2.2 Maximale geluidniveaus

Met inachtneming van de beperking van de maximale mogelijkheden door de bestaande woningen en de mogelijkheden die het bedrijfsperceel met de aanwezige (bedrijfs- en woon)bebouwing biedt, zijn de volgende vervoersbewegingen mogelijk:

- Bestelbusjes en personenwagens in dagperiode

De maximale geluidniveaus voldoen dan ter plaatse van bestaande woningen aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, waarbij wordt opgemerkt dat de in de dagperiode de maximale geluidsniveaus ten gevolge van laad- en losactiviteiten (inclusief aanverwante activiteiten, zoals het slaan van autoportieren en het starten en wegrijden van voertuigen) uitgesloten zijn van toetsing.

De optredende maximale geluidniveaus ten gevolge van verkeersbewegingen bedragen, uitgaande van de omschreven maximale mogelijkheden, ter plaatse van de gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied ten hoogste 72 dB(A) in de dagperiode. Maatgevend zijn verkeersbewegingen van bestelwagens.

Conform artikel 2.17 lid 1 onder b van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing op laad- en losactiviteiten en aanverwante activiteiten zoals het komen en gaan van voertuigen ten behoeve van het laden en lossen. Er wordt in de dagperiode voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er zijn geen maatwerkvoorschriften nodig.

Bij herinrichting hiervan kunnen overige mogelijke activiteiten op het achterterrein van het bedrijfsperceel van Provak Schutte hogere maximale geluidniveaus ter plaatse van het plangebied veroorzaken. Afhankelijk van de positie van de activiteit en de periode waarin deze plaatsvinden, bedragen de maximale geluidniveaus ter plaatse van de gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied van 75 dB(A) in de dagperiode en 70 dB(A) in de avondperiode. In dat geval kan bevoegd gezag hiervoor hogere geluidniveaus middels maatwerkvoorschriften toestaan.

5.3 Mogelijke maatregelen

Voor het bedrijfsperceel zijn zowel algemene activiteiten op het bedrijfsperceel als de optredende maximale geluidemissies ten gevolge van het rijden van voertuigen in de dagperiode (voor zover die plaats zullen vinden) relevant c.q. maatgevend, waarbij wordt opgemerkt dat de in de dagperiode optredende maximale geluidsniveaus ten gevolge van laad- en losactiviteiten (inclusief aanverwante activiteiten, zoals het slaan van autoportieren en het starten en wegrijden van voertuigen) uitgesloten zijn van toetsing. Voor het verlagen van de geluidbelasting worden maatregelen afgewogen.

Bronmaatregelen

Een bedrijf dient te voldoen aan het bbt-principe (toepassen beste beschikbare technieken) en ALARA (As low as reasonably achievable; redelijkerwijs mogelijke technische en organisatorische maatregelen treffen). Vanuit planologisch oogpunt (maximale planologische mogelijkheden van het bedrijfsperceel) gezien zijn nieuwe woningen bij herinrichting hiervan voor het noordelijk deel van het achterterrein eerder beperkend dan de bestaande woningen.

In onderhavige situatie zullen naar verwachting zowel eigen voertuigen als die van derden het bedrijfsperceel aandoen. Deze voertuigen dienen aan de daarvoor geldende normen voldoen. Het is in alle redelijkheid niet mogelijk om aan deze voertuigen maatregelen te treffen.

Voor de activiteiten op het buiten-/achterterrein geldt dat de dientengevolge optredende geluidniveaus ter plaatse van de reeds aanwezig (boven)woningen (aan de Wilhelminastraat 21 en Emmastraat 15) moeten voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook dan kunnen ter plaatse van de nieuwe woningen echter nog te hoge geluidniveaus optreden.

Overdrachtsmaatregelen

Omdat de maatgevende geluidbelasting optreedt ter plaatse van de nieuwe woningbouw met woningen beoogd op de 2^e en 3^e bouwlaag, is een schermhoogte van minimaal 5 meter nodig. Een scherm van deze afmetingen stuit mogelijk op stedenbouwkundige bezwaren.

Indien de woningen op een afstand van minimaal circa 30 meter ten opzichte van het bedrijfsperceel wordt gepositioneerd (vergelijkbaar met de richtafstand in afbeelding 4), voldoen de optredende maximale geluidniveaus aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Binnen het stedenbouwkundig plan is dit mogelijk ongewenst.

Gevelmaatregelen - binnenniveaus

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk dan wel wenselijk zijn, kan het bevoegd gezag hogere geluidniveaus toestaan. Zowel het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.20 lid 1) als de Handreiking industrieelawaai en vergunningverlening (paragraaf 3.2) biedt de mogelijkheid om hogere geluidniveaus toe te staan dan de standaardnormen. Dit is echter pas van toepassing bij herinrichting van het achterterrein.

Het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het maximale geluidniveau is onder voorwaarden mogelijk tot een maximum van 75 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de nachtperiode. Bij het vaststellen hiervan moet het binnenniveau worden gewaarborgd (artikel 2.20 lid 2).

Voor de geluidbelaste gevels waarin woon- en/of slaapvertrekken zijn gelegen geldt dat deze conform het Bouwbesluit 2012 moeten voldoen aan een minimale karakteristieke gevelwering ($G_{A,k}$) van 20 dB. Op basis de reguliere opbouw van de gevels (steenachtige spouwmuren, kozijnen voorzien van HR⁺⁺-glas en deugdelijke kier- en naaddichting), en methode van ventileren (WTVV-installatie zonder ventilatieroosters in de gevels) kan ruimschoots voldaan worden aan de vereiste minimale geluidwering, zodat bij het eventueel toestaan van hogere geluidniveaus het binnenniveau is gewaarborgd.

5.3.1 Maximale geluidniveaus in relatie tot Bedrijven en milieuzonering

Zoals in paragraaf 5.1.2 aangegeven wordt ter plaatse van (een deel van) de gevels van de woningen wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) voor $L_{A,max}$ uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Ook met inachtneming van de beperking van de maximale mogelijkheden door de bestaande woningen bedragen de maximale geluidniveaus ter plaatse van de woningen in geval van een herinrichting van het achterterrein (zie paragraaf 5.2.2) nog steeds meer dan genoemde richtwaarde uit stap 2.

Ten gevolge van de akoestische activiteiten op het achterterrein zullen bij herinrichting optredende de geluidniveaus in de relevante geluidbelaste (woon- en slaap)vertrekken van de nieuwe woningen minder bedragen dan 55 dB(A) 'etmaalwaarde, de ontheffingsmogelijkheid uit de Handreiking en de grenswaarde uit

het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gesteld kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

6 CONCLUSIE

In opdracht van BJZ.nu is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de eventuele beperkingen voor het ontwikkelen van een nieuwbouwplan op de hoek van de Pastoriestraat en Pleijendal te Dalfsen (gemeente Dalfsen).

Onderzoek is uitgevoerd naar de invloed van de omgeving op het plangebied. Centraal hierin staat enerzijds de vraag of, en onder welke voorwaarden, er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds of omliggende bedrijven in hun akoestische bedrijfsvoering en/of milieurechten worden beperkt.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform het gestelde in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bedrijven en milieuzonering

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) ten gevolge van de planologische rechten van het bedrijfsperceel bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde op de zuidelijke gevel en niet meer dan 50 dB(A) op de overige gevels. Ter plaatse van de zuidelijke gevel wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De maximale planologische mogelijkheden van het bedrijfsperceel zouden, in geval van een herinrichting, door de nieuwe woningen in het plangebied mogelijk worden beperkt.

De geluidniveaus zijn in de concrete situatie acceptabel aangezien:

- De woningen beschikken over een geluidluwe gevel, waar het geluidniveau niet meer bedraagt dan de grenswaarden voor gebiedstype 'gemengd gebied' uit stap 2 van de VNG-publicatie.
- De (geluidbelaste) gevels dienen conform het Bouwbesluit uitgevoerd te worden met een geluidwering van minimaal 20 dB(A). De geluidniveaus in de woningen voldoen daardoor aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het maximaal geluidniveau ($L_{A,max}$) ten gevolge van de planologische rechten van het bedrijfsperceel bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 75 dB(A) 'etmaalwaarde' op de zuidelijke gevel en niet meer dan 70 dB(A) 'etmaalwaarde' op de overige gevels.

Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Echter op dit moment worden de bedrijven ook al omringd door geluidgevoelige bestemmingen. De optredende maximale geluidniveaus worden hierdoor al begrensd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) ten gevolge van de milieurechten van Provak Schutte bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde.

De optredende maximale geluidniveaus ten gevolge van verkeersbewegingen bedragen, uitgaande van de omschreven maximale mogelijkheden, ter plaatse van de gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied ten hoogste 72 dB(A). Maatgevend zijn verkeersbewegingen van bestelwagens in de dagperiode. In deze periode zijn de maximale geluidsniveaus ten gevolge van laad- en losactiviteiten (inclusief aanverwante activiteiten, zoals het slaan van autoportieren en het starten en wegrijden van voertuigen) uitgesloten van toetsing.

Er wordt uitgaande van de huidige situatie voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en er zijn geen maatwerkvoorschriften nodig. Het aanwezige bedrijf wordt zodoende niet beperkt in de mogelijkheden van bedrijfsvoering.

Eventuele overige mogelijke activiteiten op het achterterrein van het bedrijfsperceel kunnen bij herinrichting hiervan hogere maximale geluidniveaus ter plaatse van het plangebied veroorzaken. Afhankelijk van de positie van de activiteit en de periode waarin deze plaatsvinden, bedragen de maximale geluidniveaus ter plaatse van de gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied van 75 dB(A) in de dagperiode en 70 dB(A) in de avondperiode.

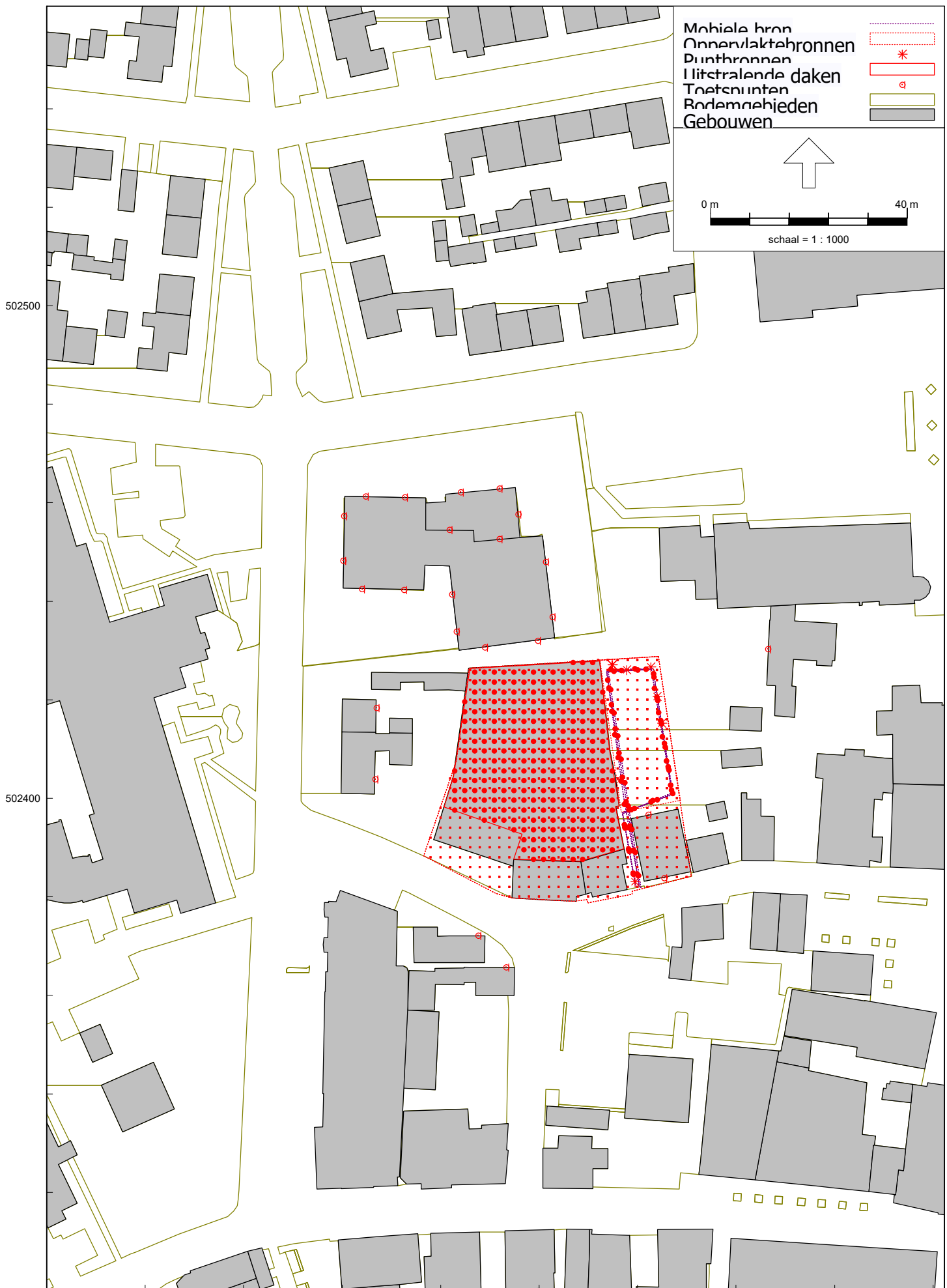
Overdrachtsmaatregelen (hoge schermen) stuiten mogelijk op stedenbouwkundige bezwaren.

Indien de woningen op een afstand van minimaal circa 35 meter ten opzichte van het bedrijfsperceel wordt gepositioneerd, voldoen de optredende maximale geluidniveaus aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Binnen het stedenbouwkundig plan is dit mogelijk ongewenst.

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk dan wel wenselijk zijn, kan het bevoegd gezag tot op zekere hoogte hogere geluidniveaus toestaan. Op dat moment is niet noodzakelijk. De gemeente kan hiertoe besluiten in geval van een herinrichting van het achterterrein. Bij het vaststellen hiervan moet het binnenniveau in de nieuwe woningen worden gewaarborgd. Voor de geluidbelaste gevels van de nieuwe woningen geldt dat deze conform het Bouwbesluit 2012 moeten voldoen aan een minimale karakteristieke gevelwering ($G_{A;k}$) van 20 dB. Op basis de reguliere opbouw van de gevels (steenachtige spouwmuren, kozijnen voorzien van HR++-glas en deugdelijke kier- en naaddichting), en methode van ventileren (WTVW-installatie zonder ventilatieroosters in de gevels) kan ruimschoots voldaan worden aan de vereiste minimale geluidwering, zodat bij het eventueel toestaan van hogere geluidniveaus het binnenniveau is gewaarborgd.

BIJLAGEN

B1 INVOERGEGEVENS REKENMODEL



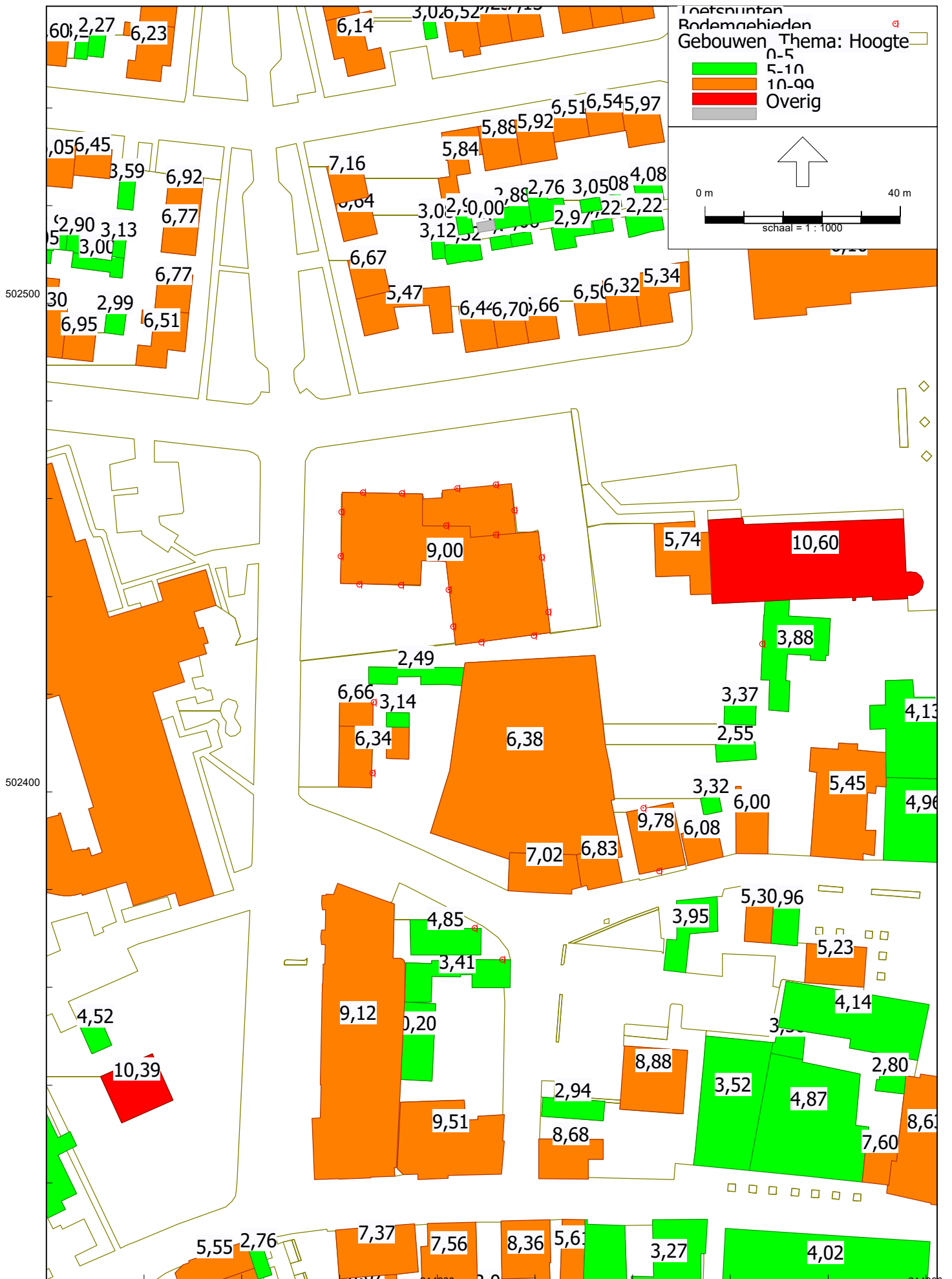
Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Basismodel IL

Model eigenschap

Omschrijving	Basismodel IL
Verantwoordelijke	jschu
Rekenmethode	#2 Industrielawaai IL
Aangemaakt door	jschu op 20-7-2021
Laatst ingezien door	jschu op 29-7-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.1 rev 2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

Commentaar





Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Gebouwen [nieuw]

Model: Basismodel IL
Groep: Nieuw
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
Plan		6,00	3,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Plan		9,00	3,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Gebouwen [nieuw]

Model: Basismodel IL
Groep: Nieuw
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
Plan	0,80	0,80	0,80
Plan	0,80	0,80	0,80



Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1

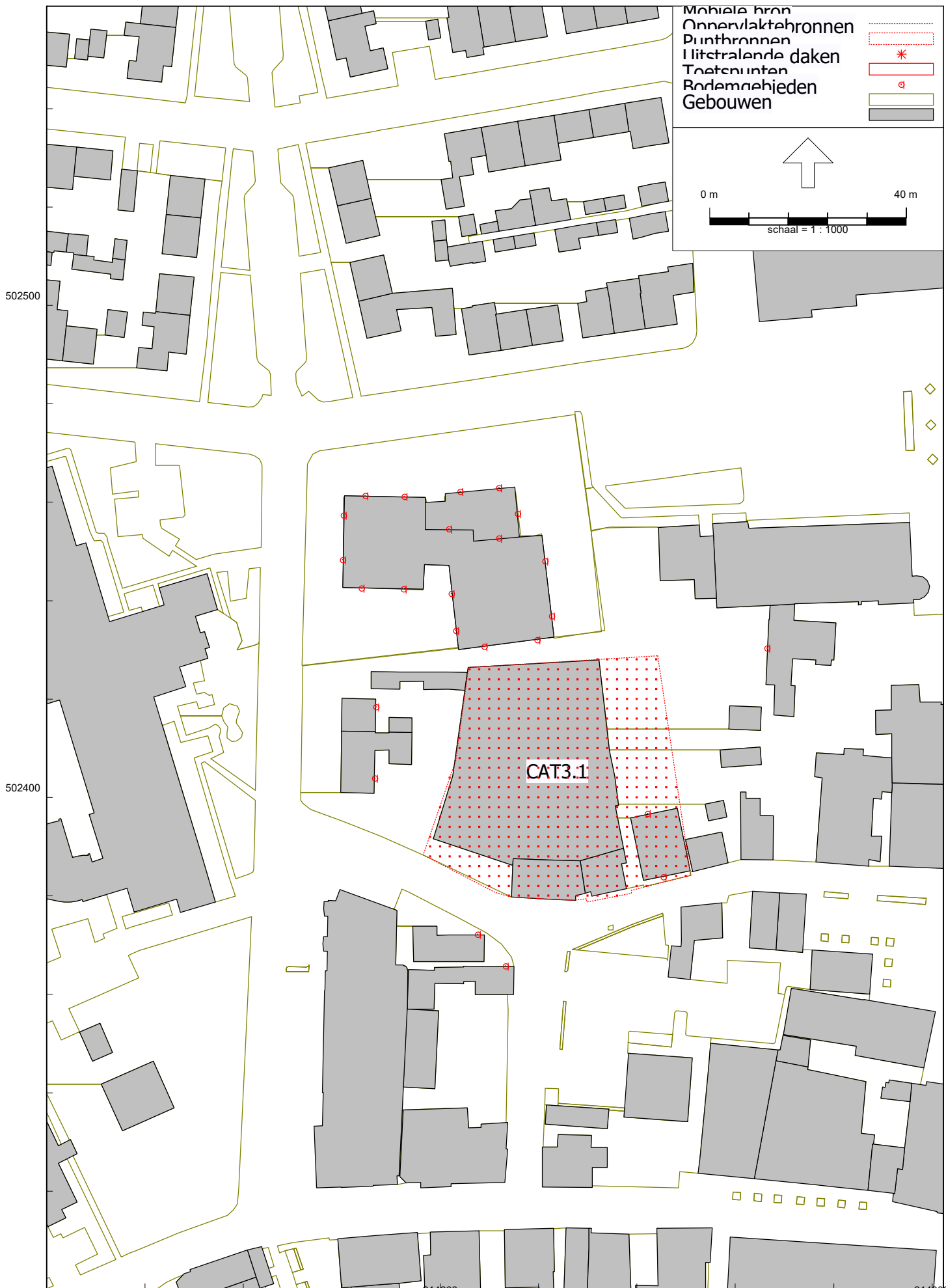
Toetspunten

Model: Basismodel IL
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
T01	Noordgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
T02	Noordgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
T03	Noordgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T04	Noordgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T05	Westgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T06	Westgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T07	Zuidgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T08	Zuidgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T09	Westgevel (BG parkeren)	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T10	Westgevel (BG parkeren)	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T11	Zuidgevel (BG parkeren)	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T12	Zuidgevel (BG parkeren)	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T13	Oostgevel (BG parkeren)	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T14	Oostgevel (BG parkeren)	3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--
T15	Oostgevel	3,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
T16	Noordgevel	3,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--
T17	Noordgevel	3,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--
PS04	Pastoriestraat 4	3,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--
PS06	Pastoriestraat 6	3,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--
ES15_VG	Emmastraat 15	3,00	Relatief	--	4,50	7,50	--	--	--
ES15_AG	Emmastraat 15	3,00	Relatief	--	4,50	7,50	--	--	--
ES05A/B	Emmastraat 5A/B	3,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--
ES05	Emmastraat 5	3,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--
WS21	Wilhelminastraat 21	3,08	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Gevel
T01	Ja
T02	Ja
T03	Ja
T04	Ja
T05	Ja
T06	Ja
T07	Ja
T08	Ja
T09	Ja
T10	Ja
T11	Ja
T12	Ja
T13	Ja
T14	Ja
T15	Ja
T16	Ja
T17	Ja
PS04	Ja
PS06	Ja
ES15_VG	Ja
ES15_AG	Ja
ES05A/B	Ja
ES05	Ja
WS21	Ja

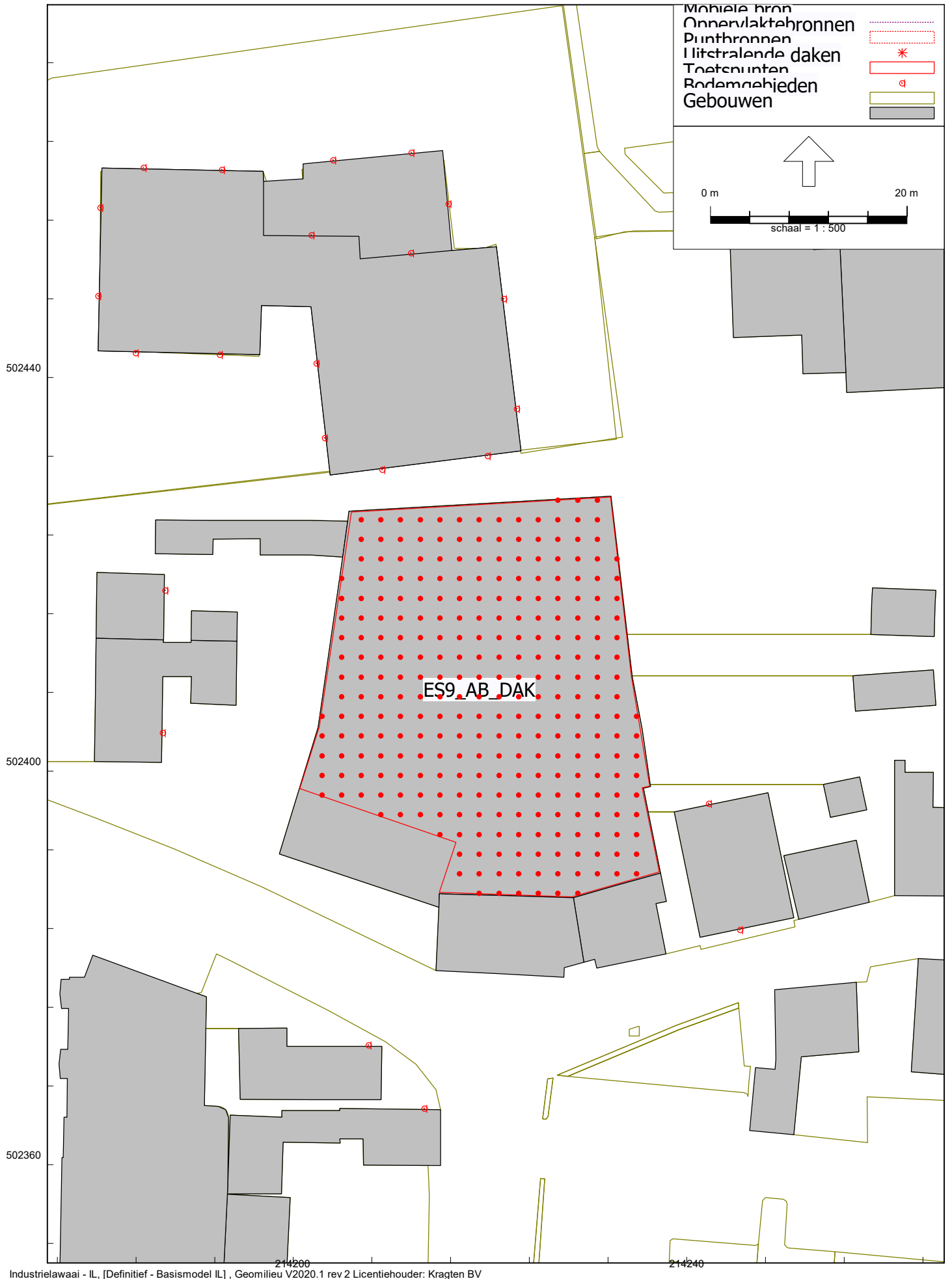


Emmastraat 9

Voor het bedrijf Provak Schutte is uitgegaan van geluidbronnen op basis van c.q. gebaseerd op de beschikbare bedrijfsinformatie. Hierbij is gebruik gemaakt van ervaringsgegevens gebaseerd op eerdere onderzoeken en geluidmetingen aan soortgelijke bedrijven.

- Halniveau bedrijfsgebouw L_p 75 dB(A) – combinatie van werkplaats en bouwhandel voor derden
 - o Opbouw dak: staalplaat 0,7 mm (gesloten; profiel h: 160 mm)
- Rijden Personenwagen $L_{WR,eq}$ 90 dB(A) / $L_{WR,max}$ 95 dB(A)
- Rijden Bestelbus $L_{WR,eq}$ 95 dB(A) / $L_{WR,max}$ 105 dB(A)





Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Mobiele bronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1
BB_LarLT	Rijden bestelbus	214240,36	502382,02	214239,55	502382,30	0,75	0,75	3,00
PW_LarLT	Rijden personenwagen	214240,64	502381,89	214239,55	502382,30	0,75	0,75	3,00
BB_Lamax	Rijden bestelbus	214240,36	502382,02	214239,55	502382,30	0,75	0,75	3,00
PW_Lamax	Rijden personenwagen	214240,64	502381,89	214239,55	502382,30	0,75	0,75	3,00

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Mobiele bronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	M-n	Lengte	Max.afst.	Gem.snelheid	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125
BB_LarLT	3,00	104,76	5,00	10	5	--	--	49,00	82,00	91,00
PW_LarLT	3,00	105,08	5,00	10	10	--	--	59,00	66,00	72,00
BB_Lamax	3,00	104,76	5,00	10	1	--	--	59,00	92,00	101,00
PW_Lamax	3,00	105,08	5,00	10	1	--	--	64,00	71,00	77,00

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Mobiele bronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Groep
BB_LarLT	79,00	84,00	86,00	89,00	81,00	74,00	94,90	Vervoersbewegingen
PW_LarLT	73,00	78,00	82,00	88,00	80,00	70,00	90,01	Vervoersbewegingen
BB_Lamax	89,00	94,00	96,00	99,00	91,00	84,00	104,90	Vervoersbewegingen
PW_Lamax	78,00	83,00	87,00	93,00	85,00	75,00	95,01	Vervoersbewegingen

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1

Oppervlaktebronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	X-aantal
CAT3.1	Kavelbron 45 dB(A) tpv richtafstand	214244,25	502428,81	5,00	3,00	28
CAT3.1 max	Kavelbron 45 dB(A) tpv richtafstand - Lmax	214244,25	502428,81	5,00	3,00	28
ES9_AB_BT	Langtijdgemiddeld - bron buitenterrein	214244,25	502428,81	5,00	3,00	9

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1

Oppervlaktebronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Y-aantal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal
CAT3.1	26	92,30	92,30	92,30	92,30	92,30	92,30	92,30	92,30	92,30	101,84
CAT3.1 max	26	109,30	109,30	109,30	109,30	109,30	109,30	109,30	109,30	109,30	118,84
ES9_AB_BT	17	75,62	75,62	75,62	75,62	75,62	75,62	75,62	75,62	75,62	85,16

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Oppervlaktebronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwrM2	Totaal
CAT3.1		58,73
CAT3.1 max		75,73
ES9_AB_BT		49,73

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Puntbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	X	Y	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
LL_LmaxD1	214234,86	502427,07	Laden/lossen achterterrein - dagperiode	1,50	3,00	Relatief
LL_LmaxD2	214242,71	502426,71	Laden/lossen achterterrein - dagperiode	1,50	3,00	Relatief
LL_LmaxD3	214243,93	502420,70	Laden/lossen achterterrein - dagperiode	1,50	3,00	Relatief
LL_LmaxD4	214244,88	502415,26	Laden/lossen achterterrein - dagperiode	1,50	3,00	Relatief
LL_LmaxA1	214234,87	502427,07	Laden/lossen achterterrein - avondperiode	1,50	3,00	Relatief

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1 Puntbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Type	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k
LL_LmaxD1	Normale puntbron	0,00	360,00	82,00	87,00	92,00	97,00	102,00	102,00	97,00	92,00
LL_LmaxD2	Normale puntbron	0,00	360,00	83,00	88,00	93,00	98,00	103,00	103,00	98,00	93,00
LL_LmaxD3	Normale puntbron	0,00	360,00	82,00	87,00	92,00	97,00	102,00	102,00	97,00	92,00
LL_LmaxD4	Normale puntbron	0,00	360,00	80,00	85,00	90,00	95,00	100,00	100,00	95,00	90,00
LL_LmaxA1	Normale puntbron	0,00	360,00	77,00	82,00	87,00	92,00	97,00	97,00	92,00	87,00

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Puntbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 8k	Lwr Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Cb(D)
LL_LmaxD1	87,00	106,63	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	99,00
LL_LmaxD2	88,00	107,63	-3,00	-3,00	-3,00	-3,00	-3,00	-3,00	-3,00	-3,00	-3,00	99,00
LL_LmaxD3	87,00	106,63	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	99,00
LL_LmaxD4	85,00	104,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,00
LL_LmaxA1	82,00	101,63	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	--

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Puntbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb (A)	Cb (N)	Grp.ID
LL_LmaxD1	--	--	22
LL_LmaxD2	--	--	22
LL_LmaxD3	--	--	22
LL_LmaxD4	--	--	22
LL_LmaxA1	99,00	--	23

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Dakbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	BinBui	Cdifuus	Weging	TypeLw
ES9_AB_DAK	Dak Emmastraat 9	0,10	9,38	Relatief aan onderliggend item	Ja	5	A	False

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Dakbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k
ES9_AB_DAK	0,58	3,01	--	2,0	2,0	--	60,00	63,00	66,00	69,00	69,00	69,00	66,00

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Dakbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lp	8k	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125	Isolatie 250	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k
ES9_AB_DAK	--		0,00	10,00	13,20	9,30	16,20	24,70	23,40

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Dakbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Isolatie 4k	Isolatie 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k
ES9_AB_DAK	26,80	0,00	--	45,00	44,80	51,70	47,80	39,30	40,60	34,20	--

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Dakbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125
ES9_AB_DAK	--	75,53	75,33	82,23	78,33	69,83	71,13	64,73	--	0,00	0,00	0,00

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Dakbronnen

Model: Basismodel IL
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
ES9_AB_DAK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Groepen

Rapport: Groepenbeheer
Model: Basismodel IL
Versie 2.0 - Definitief - BMZ en industrielawaai - Pastoriestraat-Pleijendal Dalfsen
Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
Binnenactiviteiten	Uitstralend dak	ES9_AB_DAK	Dak Emmastraat 9
Buitenterrein	Oppervlaktebron	ES9_AB_BT	Langtijdgemiddeld - bron buitenterrein
Vervoersbewegingen	Mobiele bron	BB_LarLT	Rijden bestelbus
Vervoersbewegingen	Mobiele bron	PW_LarLT	Rijden personenwagen
Avond	Puntbron	LL_LmaxA1	Laden/lossen achterterrein - avondperiode
Dag	Puntbron	LL_LmaxD1	Laden/lossen achterterrein - dagperiode
Dag	Puntbron	LL_LmaxD2	Laden/lossen achterterrein - dagperiode
Dag	Puntbron	LL_LmaxD3	Laden/lossen achterterrein - dagperiode
Dag	Puntbron	LL_LmaxD4	Laden/lossen achterterrein - dagperiode
Vervoersbewegingen	Mobiele bron	BB_Lamax	Rijden bestelbus
Vervoersbewegingen	Mobiele bron	PW_Lamax	Rijden personenwagen
Langtijdgemiddeld	Oppervlaktebron	CAT3.1	Kavelbron 45 dB(A) tpv richtafstand
Maximaal	Oppervlaktebron	CAT3.1 max	Kavelbron 45 dB(A) tpv richtafstand - Lmax

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Invoergegevens rekenmodel

Bijlage B1
Groepsreducties

Rapport: Groepsreducties
Model: Basismodel IL

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Bedrijf(skavel)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestemming C - Emmastraat 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Langtijdgemiddeld	3,00	5,00	0,00	3,00	5,00	0,00
Binnenactiviteiten	0,00	0,00	0,00	3,00	5,00	0,00
Buitenterrein	0,00	0,00	0,00	3,00	5,00	0,00
Vervoersbewegingen	0,00	0,00	0,00	3,00	5,00	0,00
Maximaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activiteiten achterterrein	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avond	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nacht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vervoersbewegingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VNG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Langtijdgemiddeld	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Maximaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bodem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebouwen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestaand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nieuw	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hoogte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

B2 REKENRESULTATEN

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Rekenresultaten Milieuzonering

Bijlage B2
Emmastraat 9 - LAr,LT

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel IL
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Langtijdgemiddeld
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
ES05_A	Emmastraat 5		214213,32	502365,70	1,50	48,55	43,55	38,55	48,55	51,55
ES05_B	Emmastraat 5		214213,32	502365,70	5,00	48,10	43,10	38,10	48,10	51,10
ES05A/B_A	Emmastraat 5A/B		214207,64	502372,13	1,50	50,07	45,07	40,07	50,07	53,07
ES05A/B_B	Emmastraat 5A/B		214207,64	502372,13	5,00	50,00	45,00	40,00	50,00	53,00
ES15_AG_B	Emmastraat 15		214242,22	502396,68	4,50	59,83	54,83	49,83	59,83	62,83
ES15_AG_C	Emmastraat 15		214242,22	502396,68	7,50	57,30	52,30	47,30	57,30	60,30
ES15_VG_B	Emmastraat 15		214245,40	502383,86	4,50	58,87	53,87	48,87	58,87	61,87
ES15_VG_C	Emmastraat 15		214245,40	502383,86	7,50	55,80	50,80	45,80	55,80	58,80
PS04_A	Pastoriestraat 4		214186,73	502403,88	1,50	48,69	43,69	38,69	48,69	51,69
PS04_B	Pastoriestraat 4		214186,73	502403,88	5,00	48,70	43,70	38,70	48,70	51,70
PS06_A	Pastoriestraat 6		214186,98	502418,38	1,50	39,26	34,26	29,26	39,26	42,26
PS06_B	Pastoriestraat 6		214186,98	502418,38	5,00	39,97	34,97	29,97	39,97	42,97
T01_A	Noordgevel		214211,98	502462,88	1,50	32,06	27,06	22,06	32,06	35,26
T01_B	Noordgevel		214211,98	502462,88	4,50	32,67	27,67	22,67	32,67	35,67
T02_A	Noordgevel		214204,06	502462,13	1,50	30,05	25,05	20,05	30,05	33,25
T02_B	Noordgevel		214204,06	502462,13	4,50	30,37	25,37	20,37	30,37	33,37
T03_A	Noordgevel		214192,74	502461,16	1,50	28,54	23,54	18,54	28,54	31,89
T03_B	Noordgevel		214192,74	502461,16	4,50	23,40	18,40	13,40	23,40	26,40
T03_C	Noordgevel		214192,74	502461,16	7,50	24,00	19,00	14,00	24,00	27,00
T04_A	Noordgevel		214184,76	502461,33	1,50	26,58	21,58	16,58	26,58	30,11
T04_B	Noordgevel		214184,76	502461,33	4,50	22,78	17,78	12,78	22,78	25,79
T04_C	Noordgevel		214184,76	502461,33	7,50	23,43	18,43	13,43	23,43	26,43
T05_A	Westgevel		214180,36	502457,29	1,50	28,70	23,70	18,70	28,70	32,37
T05_B	Westgevel		214180,36	502457,29	4,50	23,90	18,90	13,90	23,90	26,90
T05_C	Westgevel		214180,36	502457,29	7,50	26,92	21,92	16,92	26,92	29,92
T06_A	Westgevel		214180,19	502448,31	1,50	30,82	25,82	20,82	30,82	34,19
T06_B	Westgevel		214180,19	502448,31	4,50	26,09	21,09	16,09	26,09	29,09
T06_C	Westgevel		214180,19	502448,31	7,50	29,73	24,73	19,73	29,73	32,73
T07_A	Zuidgevel		214183,97	502442,53	1,50	40,34	35,34	30,34	40,34	43,42
T07_B	Zuidgevel		214183,97	502442,53	4,50	41,24	36,24	31,24	41,24	44,24
T07_C	Zuidgevel		214183,97	502442,53	7,50	42,09	37,09	32,09	42,09	45,09
T08_A	Zuidgevel		214192,54	502442,35	1,50	39,93	34,93	29,93	39,93	42,97
T08_B	Zuidgevel		214192,54	502442,35	4,50	40,68	35,68	30,68	40,68	43,68
T08_C	Zuidgevel		214192,54	502442,35	7,50	41,63	36,63	31,63	41,63	44,63
T09_A	Westgevel		214202,34	502441,45	1,50	36,16	31,16	26,16	36,16	39,17
T09_B	Westgevel		214202,34	502441,45	4,50	35,97	30,97	25,97	35,97	38,97
T09_C	Westgevel		214202,34	502441,45	7,50	36,26	31,26	26,26	36,26	39,26
T10_A	Westgevel		214203,20	502433,89	1,50	36,24	31,24	26,24	36,24	39,24
T10_B	Westgevel		214203,20	502433,89	4,50	38,30	33,30	28,30	38,30	41,30
T10_C	Westgevel		214203,20	502433,89	7,50	38,69	33,69	28,69	38,69	41,69
T11_A	Zuidgevel		214209,03	502430,68	1,50	54,24	49,24	44,24	54,24	57,24
T11_B	Zuidgevel		214209,03	502430,68	4,50	54,77	49,77	44,77	54,77	57,77
T11_C	Zuidgevel		214209,03	502430,68	7,50	52,07	47,07	42,07	52,07	55,07
T12_A	Zuidgevel		214219,74	502432,04	1,50	54,50	49,50	44,50	54,50	57,50
T12_B	Zuidgevel		214219,74	502432,04	4,50	54,89	49,89	44,89	54,89	57,89
T12_C	Zuidgevel		214219,74	502432,04	7,50	52,26	47,26	42,26	52,26	55,26
T13_A	Oostgevel		214222,72	502436,85	1,50	49,37	44,37	39,37	49,37	52,37
T13_B	Oostgevel		214222,72	502436,85	4,50	49,63	44,63	39,63	49,63	52,63
T13_C	Oostgevel		214222,72	502436,85	7,50	47,42	42,42	37,42	47,42	50,42
T14_A	Oostgevel		214221,39	502448,00	1,50	45,75	40,75	35,75	45,75	48,76
T14_B	Oostgevel		214221,39	502448,00	4,50	45,99	40,99	35,99	45,99	48,99
T14_C	Oostgevel		214221,39	502448,00	7,50	43,73	38,73	33,73	43,73	46,73
T15_A	Oostgevel		214215,79	502457,66	1,50	33,05	28,05	23,05	33,05	36,15
T15_B	Oostgevel		214215,79	502457,66	4,50	34,16	29,16	24,16	34,16	37,16
T16_C	Noordgevel		214211,96	502452,66	7,50	26,65	21,65	16,65	26,65	29,65
T17_C	Noordgevel		214201,83	502454,51	7,50	25,89	20,89	15,89	25,89	28,89
WS21_A	Wilhelminastraat 21		214266,48	502430,34	1,50	46,60	41,60	36,60	46,60	49,63

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Rekenresultaten Milieuzonering

Bijlage B2
Emmastraat 9 - LAr,LT

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel IL
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Langtijdgemiddeld
Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
	WS21_B	Wilhelminastraat 21	214266,48	502430,34	5,00	46,99	41,99	36,99	46,99	49,99

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Rekenresultaten Milieuzonering

Bijlage B2
Emmastraat 9 - LAmx

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel IL
 LAmx totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Maximaal

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
ES05_A	Emmastraat 5	214213,32	502365,70	1,50	68,56	68,56	68,56
ES05_B	Emmastraat 5	214213,32	502365,70	5,00	68,10	68,10	68,10
ES05A/B_A	Emmastraat 5A/B	214207,64	502372,13	1,50	70,07	70,07	70,07
ES05A/B_B	Emmastraat 5A/B	214207,64	502372,13	5,00	70,00	70,00	70,00
ES15_AG_B	Emmastraat 15	214242,22	502396,68	4,50	79,83	79,83	79,83
ES15_AG_C	Emmastraat 15	214242,22	502396,68	7,50	77,30	77,30	77,30
ES15_VG_B	Emmastraat 15	214245,40	502383,86	4,50	78,88	78,88	78,88
ES15_VG_C	Emmastraat 15	214245,40	502383,86	7,50	75,80	75,80	75,80
PS04_A	Pastoriestraat 4	214186,73	502403,88	1,50	68,69	68,69	68,69
PS04_B	Pastoriestraat 4	214186,73	502403,88	5,00	68,71	68,71	68,71
PS06_A	Pastoriestraat 6	214186,98	502418,38	1,50	59,26	59,26	59,26
PS06_B	Pastoriestraat 6	214186,98	502418,38	5,00	59,97	59,97	59,97
T01_A	Noordgevel	214211,98	502462,88	1,50	52,05	52,05	52,05
T01_B	Noordgevel	214211,98	502462,88	4,50	52,67	52,67	52,67
T02_A	Noordgevel	214204,06	502462,13	1,50	50,05	50,05	50,05
T02_B	Noordgevel	214204,06	502462,13	4,50	50,37	50,37	50,37
T03_A	Noordgevel	214192,74	502461,16	1,50	48,54	48,54	48,54
T03_B	Noordgevel	214192,74	502461,16	4,50	43,40	43,40	43,40
T03_C	Noordgevel	214192,74	502461,16	7,50	44,00	44,00	44,00
T04_A	Noordgevel	214184,76	502461,33	1,50	46,58	46,58	46,58
T04_B	Noordgevel	214184,76	502461,33	4,50	42,79	42,79	42,79
T04_C	Noordgevel	214184,76	502461,33	7,50	43,43	43,43	43,43
T05_A	Westgevel	214180,36	502457,29	1,50	48,69	48,69	48,69
T05_B	Westgevel	214180,36	502457,29	4,50	43,90	43,90	43,90
T05_C	Westgevel	214180,36	502457,29	7,50	46,92	46,92	46,92
T06_A	Westgevel	214180,19	502448,31	1,50	50,82	50,82	50,82
T06_B	Westgevel	214180,19	502448,31	4,50	46,09	46,09	46,09
T06_C	Westgevel	214180,19	502448,31	7,50	49,73	49,73	49,73
T07_A	Zuidgevel	214183,97	502442,53	1,50	60,34	60,34	60,34
T07_B	Zuidgevel	214183,97	502442,53	4,50	61,24	61,24	61,24
T07_C	Zuidgevel	214183,97	502442,53	7,50	62,09	62,09	62,09
T08_A	Zuidgevel	214192,54	502442,35	1,50	59,93	59,93	59,93
T08_B	Zuidgevel	214192,54	502442,35	4,50	60,68	60,68	60,68
T08_C	Zuidgevel	214192,54	502442,35	7,50	61,63	61,63	61,63
T09_A	Westgevel	214202,34	502441,45	1,50	56,16	56,16	56,16
T09_B	Westgevel	214202,34	502441,45	4,50	55,97	55,97	55,97
T09_C	Westgevel	214202,34	502441,45	7,50	56,26	56,26	56,26
T10_A	Westgevel	214203,20	502433,89	1,50	56,24	56,24	56,24
T10_B	Westgevel	214203,20	502433,89	4,50	58,30	58,30	58,30
T10_C	Westgevel	214203,20	502433,89	7,50	58,69	58,69	58,69
T11_A	Zuidgevel	214209,03	502430,68	1,50	74,24	74,24	74,24
T11_B	Zuidgevel	214209,03	502430,68	4,50	74,77	74,77	74,77
T11_C	Zuidgevel	214209,03	502430,68	7,50	72,06	72,06	72,06
T12_A	Zuidgevel	214219,74	502432,04	1,50	74,50	74,50	74,50
T12_B	Zuidgevel	214219,74	502432,04	4,50	74,89	74,89	74,89
T12_C	Zuidgevel	214219,74	502432,04	7,50	72,26	72,26	72,26
T13_A	Oostgevel	214222,72	502436,85	1,50	69,37	69,37	69,37
T13_B	Oostgevel	214222,72	502436,85	4,50	69,63	69,63	69,63
T13_C	Oostgevel	214222,72	502436,85	7,50	67,42	67,42	67,42
T14_A	Oostgevel	214221,39	502448,00	1,50	65,75	65,75	65,75
T14_B	Oostgevel	214221,39	502448,00	4,50	65,99	65,99	65,99
T14_C	Oostgevel	214221,39	502448,00	7,50	63,73	63,73	63,73
T15_A	Oostgevel	214215,79	502457,66	1,50	53,05	53,05	53,05
T15_B	Oostgevel	214215,79	502457,66	4,50	54,15	54,15	54,15
T16_C	Noordgevel	214211,96	502452,66	7,50	46,65	46,65	46,65
T17_C	Noordgevel	214201,83	502454,51	7,50	45,89	45,89	45,89
WS21_A	Wilhelminastraat 21	214266,48	502430,34	1,50	66,61	66,61	66,61
WS21_B	Wilhelminastraat 21	214266,48	502430,34	5,00	66,99	66,99	66,99

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen

Rekenresultaten Activiteitenbesluit milieubeheer

Bijlage B2
Provok Schutte - LAr,LT

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel IL
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Langtijdgemiddeld
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
ES05_A	Emmastraat 5		214213,32	502365,70	1,50	28,66	23,99	--	28,99	57,43
ES05_B	Emmastraat 5		214213,32	502365,70	5,00	36,07	31,57	--	36,57	57,52
ES05A/B_A	Emmastraat 5A/B		214207,64	502372,13	1,50	30,31	25,80	--	30,80	54,40
ES05A/B_B	Emmastraat 5A/B		214207,64	502372,13	5,00	37,56	33,10	--	38,10	55,05
ES15_AG_B	Emmastraat 15		214242,22	502396,68	4,50	46,02	40,16	--	46,02	79,42
ES15_AG_C	Emmastraat 15		214242,22	502396,68	7,50	49,37	44,57	--	49,57	77,46
ES15_VG_B	Emmastraat 15		214245,40	502383,86	4,50	28,22	22,58	--	28,22	61,26
ES15_VG_C	Emmastraat 15		214245,40	502383,86	7,50	33,29	28,53	--	33,53	61,17
PS04_A	Pastoriestraat 4		214186,73	502403,88	1,50	33,50	29,05	--	34,05	50,63
PS04_B	Pastoriestraat 4		214186,73	502403,88	5,00	39,10	34,66	--	39,66	52,01
PS06_A	Pastoriestraat 6		214186,98	502418,38	1,50	32,11	27,66	--	32,66	51,76
PS06_B	Pastoriestraat 6		214186,98	502418,38	5,00	38,69	34,24	--	39,24	55,22
T01_A	Noordgevel		214211,98	502462,88	1,50	23,66	18,79	--	23,79	55,52
T01_B	Noordgevel		214211,98	502462,88	4,50	27,01	22,27	--	27,27	54,83
T02_A	Noordgevel		214204,06	502462,13	1,50	20,86	15,74	--	20,86	54,63
T02_B	Noordgevel		214204,06	502462,13	4,50	22,68	17,58	--	22,68	53,84
T03_A	Noordgevel		214192,74	502461,16	1,50	22,78	18,21	--	23,21	50,21
T03_B	Noordgevel		214192,74	502461,16	4,50	17,74	13,11	--	18,11	43,48
T03_C	Noordgevel		214192,74	502461,16	7,50	23,41	18,91	--	23,91	44,02
T04_A	Noordgevel		214184,76	502461,33	1,50	21,85	17,26	--	22,26	50,30
T04_B	Noordgevel		214184,76	502461,33	4,50	17,60	13,02	--	18,02	43,43
T04_C	Noordgevel		214184,76	502461,33	7,50	23,28	18,77	--	23,77	45,18
T05_A	Westgevel		214180,36	502457,29	1,50	21,76	17,27	--	22,27	45,74
T05_B	Westgevel		214180,36	502457,29	4,50	20,64	16,17	--	21,17	41,11
T05_C	Westgevel		214180,36	502457,29	7,50	25,66	21,20	--	26,20	42,59
T06_A	Westgevel		214180,19	502448,31	1,50	24,19	19,74	--	24,74	44,98
T06_B	Westgevel		214180,19	502448,31	4,50	24,15	19,70	--	24,70	41,58
T06_C	Westgevel		214180,19	502448,31	7,50	29,42	24,98	--	29,98	42,61
T07_A	Zuidgevel		214183,97	502442,53	1,50	31,69	27,24	--	32,24	51,12
T07_B	Zuidgevel		214183,97	502442,53	4,50	37,05	32,61	--	37,61	51,57
T07_C	Zuidgevel		214183,97	502442,53	7,50	39,83	35,40	--	40,40	52,56
T08_A	Zuidgevel		214192,54	502442,35	1,50	31,24	26,79	--	31,79	50,71
T08_B	Zuidgevel		214192,54	502442,35	4,50	36,71	32,27	--	37,27	51,17
T08_C	Zuidgevel		214192,54	502442,35	7,50	40,11	35,68	--	40,68	52,43
T09_A	Westgevel (BG parkeren)		214202,34	502441,45	1,50	25,58	21,12	--	26,12	46,39
T09_B	Westgevel (BG parkeren)		214202,34	502441,45	4,50	28,78	24,33	--	29,33	45,05
T09_C	Westgevel (BG parkeren)		214202,34	502441,45	7,50	33,95	29,51	--	34,51	46,14
T10_A	Westgevel (BG parkeren)		214203,20	502433,89	1,50	26,32	21,86	--	26,86	46,93
T10_B	Westgevel (BG parkeren)		214203,20	502433,89	4,50	30,25	25,80	--	30,80	46,44
T10_C	Westgevel (BG parkeren)		214203,20	502433,89	7,50	37,07	32,64	--	37,64	48,30
T11_A	Zuidgevel (BG parkeren)		214209,03	502430,68	1,50	38,00	33,53	--	38,53	58,08
T11_B	Zuidgevel (BG parkeren)		214209,03	502430,68	4,50	41,81	37,36	--	42,36	58,52
T11_C	Zuidgevel (BG parkeren)		214209,03	502430,68	7,50	49,79	45,35	--	50,35	60,76
T12_A	Zuidgevel (BG parkeren)		214219,74	502432,04	1,50	38,70	34,03	--	39,03	65,02
T12_B	Zuidgevel (BG parkeren)		214219,74	502432,04	4,50	42,45	37,91	--	42,91	65,18
T12_C	Zuidgevel (BG parkeren)		214219,74	502432,04	7,50	49,80	45,36	--	50,36	64,32
T13_A	Oostgevel (BG parkeren)		214222,72	502436,85	1,50	36,33	30,89	--	36,33	68,83
T13_B	Oostgevel (BG parkeren)		214222,72	502436,85	4,50	38,91	33,92	--	38,92	68,70
T13_C	Oostgevel (BG parkeren)		214222,72	502436,85	7,50	44,03	39,49	--	44,49	66,72
T14_A	Oostgevel (BG parkeren)		214221,39	502448,00	1,50	33,90	28,55	--	33,90	67,27
T14_B	Oostgevel (BG parkeren)		214221,39	502448,00	4,50	36,38	31,24	--	36,38	67,10
T14_C	Oostgevel (BG parkeren)		214221,39	502448,00	7,50	39,29	34,64	--	39,64	65,28
T15_A	Oostgevel		214215,79	502457,66	1,50	24,85	19,76	--	24,85	58,19
T15_B	Oostgevel		214215,79	502457,66	4,50	28,57	23,65	--	28,65	58,16
T16_C	Noordgevel		214211,96	502452,66	7,50	25,84	21,12	--	26,12	52,83
T17_C	Noordgevel		214201,83	502454,51	7,50	24,91	20,26	--	25,26	50,71
WS21_A	Wilhelminastraat 21		214266,48	502430,34	1,50	37,11	31,58	--	37,11	70,96

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
Rekenresultaten Activiteitenbesluit milieubeheer

Bijlage B2
Provak Schutte - LAr,LT

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel IL
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Langtijdgemiddeld
Groepsreductie: Ja

Naam										
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
WS21_B	Wilhelminastraat 21	214266,48	502430,34	5,00	39,74	34,47	--	39,74	71,11	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Hoek Pastoriestraat-Pleijendal, Dalfsen
 Rekenresultaten Activiteitenbesluit milieubeheer

Bijlage B2
 Provak Schutte - LAmox vervoersbewegingen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel IL
 LAmox totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Vervoersbewegingen

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
ES05_A	Emmastraat 5	214213,32	502365,70	1,50	59,29	--	--	
ES05_B	Emmastraat 5	214213,32	502365,70	5,00	60,90	--	--	
ES05A/B_A	Emmastraat 5A/B	214207,64	502372,13	1,50	54,18	--	--	
ES05A/B_B	Emmastraat 5A/B	214207,64	502372,13	5,00	56,28	--	--	
ES15_AG_B	Emmastraat 15	214242,22	502396,68	4,50	82,24	--	--	
ES15_AG_C	Emmastraat 15	214242,22	502396,68	7,50	79,01	--	--	
ES15_VG_B	Emmastraat 15	214245,40	502383,86	4,50	64,70	--	--	
ES15_VG_C	Emmastraat 15	214245,40	502383,86	7,50	64,47	--	--	
PS04_A	Pastoriestraat 4	214186,73	502403,88	1,50	47,34	--	--	
PS04_B	Pastoriestraat 4	214186,73	502403,88	5,00	50,85	--	--	
PS06_A	Pastoriestraat 6	214186,98	502418,38	1,50	53,05	--	--	
PS06_B	Pastoriestraat 6	214186,98	502418,38	5,00	60,33	--	--	
T01_A	Noordgevel	214211,98	502462,88	1,50	52,28	--	--	
T01_B	Noordgevel	214211,98	502462,88	4,50	54,08	--	--	
T02_A	Noordgevel	214204,06	502462,13	1,50	51,91	--	--	
T02_B	Noordgevel	214204,06	502462,13	4,50	53,77	--	--	
T03_A	Noordgevel	214192,74	502461,16	1,50	49,87	--	--	
T03_B	Noordgevel	214192,74	502461,16	4,50	42,23	--	--	
T03_C	Noordgevel	214192,74	502461,16	7,50	42,87	--	--	
T04_A	Noordgevel	214184,76	502461,33	1,50	47,38	--	--	
T04_B	Noordgevel	214184,76	502461,33	4,50	45,61	--	--	
T04_C	Noordgevel	214184,76	502461,33	7,50	49,86	--	--	
T05_A	Westgevel	214180,36	502457,29	1,50	43,74	--	--	
T05_B	Westgevel	214180,36	502457,29	4,50	42,57	--	--	
T05_C	Westgevel	214180,36	502457,29	7,50	46,39	--	--	
T06_A	Westgevel	214180,19	502448,31	1,50	40,81	--	--	
T06_B	Westgevel	214180,19	502448,31	4,50	41,01	--	--	
T06_C	Westgevel	214180,19	502448,31	7,50	45,26	--	--	
T07_A	Zuidgevel	214183,97	502442,53	1,50	46,20	--	--	
T07_B	Zuidgevel	214183,97	502442,53	4,50	48,96	--	--	
T07_C	Zuidgevel	214183,97	502442,53	7,50	50,88	--	--	
T08_A	Zuidgevel	214192,54	502442,35	1,50	46,62	--	--	
T08_B	Zuidgevel	214192,54	502442,35	4,50	49,19	--	--	
T08_C	Zuidgevel	214192,54	502442,35	7,50	51,15	--	--	
T09_A	Westgevel (BG parkeren)	214202,34	502441,45	1,50	44,12	--	--	
T09_B	Westgevel (BG parkeren)	214202,34	502441,45	4,50	45,40	--	--	
T09_C	Westgevel (BG parkeren)	214202,34	502441,45	7,50	46,02	--	--	
T10_A	Westgevel (BG parkeren)	214203,20	502433,89	1,50	45,10	--	--	
T10_B	Westgevel (BG parkeren)	214203,20	502433,89	4,50	46,80	--	--	
T10_C	Westgevel (BG parkeren)	214203,20	502433,89	7,50	47,98	--	--	
T11_A	Zuidgevel (BG parkeren)	214209,03	502430,68	1,50	60,61	--	--	
T11_B	Zuidgevel (BG parkeren)	214209,03	502430,68	4,50	62,11	--	--	
T11_C	Zuidgevel (BG parkeren)	214209,03	502430,68	7,50	60,83	--	--	
T12_A	Zuidgevel (BG parkeren)	214219,74	502432,04	1,50	70,42	--	--	
T12_B	Zuidgevel (BG parkeren)	214219,74	502432,04	4,50	70,30	--	--	
T12_C	Zuidgevel (BG parkeren)	214219,74	502432,04	7,50	67,83	--	--	
T13_A	Oostgevel (BG parkeren)	214222,72	502436,85	1,50	72,64	--	--	
T13_B	Oostgevel (BG parkeren)	214222,72	502436,85	4,50	72,39	--	--	
T13_C	Oostgevel (BG parkeren)	214222,72	502436,85	7,50	69,69	--	--	
T14_A	Oostgevel (BG parkeren)	214221,39	502448,00	1,50	68,34	--	--	
T14_B	Oostgevel (BG parkeren)	214221,39	502448,00	4,50	68,95	--	--	
T14_C	Oostgevel (BG parkeren)	214221,39	502448,00	7,50	66,66	--	--	
T15_A	Oostgevel	214215,79	502457,66	1,50	55,63	--	--	
T15_B	Oostgevel	214215,79	502457,66	4,50	58,21	--	--	
T16_C	Noordgevel	214211,96	502452,66	7,50	52,54	--	--	
T17_C	Noordgevel	214201,83	502454,51	7,50	52,06	--	--	
WS21_A	Wilhelminastraat 21	214266,48	502430,34	1,50	69,20	--	--	
WS21_B	Wilhelminastraat 21	214266,48	502430,34	5,00	69,41	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten Activiteitenbesluit milieubeheerovak Schutte - LAmox activiteiten achterterrein [herinr.]

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel IL
 LAmox totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Activiteiten achterterrein

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
ES05_A	Emmastraat 5	214213,32	502365,70	1,50	45,58	39,59	--
ES05_B	Emmastraat 5	214213,32	502365,70	5,00	49,82	43,63	--
ES05A/B_A	Emmastraat 5A/B	214207,64	502372,13	1,50	43,41	37,88	--
ES05A/B_B	Emmastraat 5A/B	214207,64	502372,13	5,00	48,34	41,82	--
ES15_AG_B	Emmastraat 15	214242,22	502396,68	4,50	70,42	63,60	--
ES15_AG_C	Emmastraat 15	214242,22	502396,68	7,50	70,35	63,59	--
ES15_VG_B	Emmastraat 15	214245,40	502383,86	4,50	51,63	46,64	--
ES15_VG_C	Emmastraat 15	214245,40	502383,86	7,50	51,38	45,76	--
PS04_A	Pastoriestraat 4	214186,73	502403,88	1,50	45,10	40,10	--
PS04_B	Pastoriestraat 4	214186,73	502403,88	5,00	49,25	44,25	--
PS06_A	Pastoriestraat 6	214186,98	502418,38	1,50	54,19	44,87	--
PS06_B	Pastoriestraat 6	214186,98	502418,38	5,00	63,42	53,15	--
T01_A	Noordgevel	214211,98	502462,88	1,50	53,90	48,55	--
T01_B	Noordgevel	214211,98	502462,88	4,50	55,91	50,32	--
T02_A	Noordgevel	214204,06	502462,13	1,50	53,53	48,10	--
T02_B	Noordgevel	214204,06	502462,13	4,50	55,76	50,04	--
T03_A	Noordgevel	214192,74	502461,16	1,50	51,57	46,57	--
T03_B	Noordgevel	214192,74	502461,16	4,50	43,53	38,42	--
T03_C	Noordgevel	214192,74	502461,16	7,50	43,53	37,32	--
T04_A	Noordgevel	214184,76	502461,33	1,50	51,45	41,14	--
T04_B	Noordgevel	214184,76	502461,33	4,50	42,27	37,27	--
T04_C	Noordgevel	214184,76	502461,33	7,50	42,39	36,31	--
T05_A	Westgevel	214180,36	502457,29	1,50	47,16	39,56	--
T05_B	Westgevel	214180,36	502457,29	4,50	42,10	36,02	--
T05_C	Westgevel	214180,36	502457,29	7,50	42,51	35,91	--
T06_A	Westgevel	214180,19	502448,31	1,50	41,65	35,90	--
T06_B	Westgevel	214180,19	502448,31	4,50	42,69	36,68	--
T06_C	Westgevel	214180,19	502448,31	7,50	42,85	36,32	--
T07_A	Zuidgevel	214183,97	502442,53	1,50	47,11	40,29	--
T07_B	Zuidgevel	214183,97	502442,53	4,50	49,43	42,66	--
T07_C	Zuidgevel	214183,97	502442,53	7,50	51,52	42,75	--
T08_A	Zuidgevel	214192,54	502442,35	1,50	47,24	41,74	--
T08_B	Zuidgevel	214192,54	502442,35	4,50	49,25	42,53	--
T08_C	Zuidgevel	214192,54	502442,35	7,50	51,81	43,45	--
T09_A	Westgevel (BG parkeren)	214202,34	502441,45	1,50	46,50	41,50	--
T09_B	Westgevel (BG parkeren)	214202,34	502441,45	4,50	46,46	41,46	--
T09_C	Westgevel (BG parkeren)	214202,34	502441,45	7,50	46,42	41,42	--
T10_A	Westgevel (BG parkeren)	214203,20	502433,89	1,50	46,54	39,95	--
T10_B	Westgevel (BG parkeren)	214203,20	502433,89	4,50	47,32	40,22	--
T10_C	Westgevel (BG parkeren)	214203,20	502433,89	7,50	47,77	40,98	--
T11_A	Zuidgevel (BG parkeren)	214209,03	502430,68	1,50	66,49	58,36	--
T11_B	Zuidgevel (BG parkeren)	214209,03	502430,68	4,50	67,44	58,67	--
T11_C	Zuidgevel (BG parkeren)	214209,03	502430,68	7,50	63,71	56,87	--
T12_A	Zuidgevel (BG parkeren)	214219,74	502432,04	1,50	72,03	65,50	--
T12_B	Zuidgevel (BG parkeren)	214219,74	502432,04	4,50	72,36	65,51	--
T12_C	Zuidgevel (BG parkeren)	214219,74	502432,04	7,50	69,89	62,81	--
T13_A	Oostgevel (BG parkeren)	214222,72	502436,85	1,50	74,80	69,80	--
T13_B	Oostgevel (BG parkeren)	214222,72	502436,85	4,50	74,94	69,94	--
T13_C	Oostgevel (BG parkeren)	214222,72	502436,85	7,50	71,97	66,96	--
T14_A	Oostgevel (BG parkeren)	214221,39	502448,00	1,50	70,58	65,57	--
T14_B	Oostgevel (BG parkeren)	214221,39	502448,00	4,50	70,92	65,91	--
T14_C	Oostgevel (BG parkeren)	214221,39	502448,00	7,50	68,45	63,45	--
T15_A	Oostgevel	214215,79	502457,66	1,50	56,16	49,33	--
T15_B	Oostgevel	214215,79	502457,66	4,50	58,81	51,50	--
T16_C	Noordgevel	214211,96	502452,66	7,50	55,19	49,39	--
T17_C	Noordgevel	214201,83	502454,51	7,50	54,96	49,34	--
WS21_A	Wilhelminastraat 21	214266,48	502430,34	1,50	70,33	62,31	--
WS21_B	Wilhelminastraat 21	214266,48	502430,34	5,00	70,62	63,10	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 6 Watertoetsresultaat

datum 28-6-2021
dossiercode 20210628-59-26967

Geachte Niels Broekhuis,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de **korte procedure** volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Hoek Pastoriestraat Pleijendal.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt!. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er

grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

Overstroombaar gebied

Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuateroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

www.dewatertoets.nl