

Ruimtelijke onderbouwning Slennebroekerweg 13 A in Dalfsen

Projectomschrijving

Door de heer V. Tijms van Cumela advies is op 3 september 2012 namens Loonbedrijf Velthuis V.O.F. (hierna te noemen verzoeker) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Verzoeker vraagt om aanpassing van het bestemmingsvlak en het vergroten van maximale bebouwingsoppervlak naar 2370 m² (verruiming van 370 m²), in verband met de verruiming van bebouwing in de vorm van de bouw van een loods. Deze loods moet dienen als kantoor, kantine en werktuigenberging ten behoeve van het loonbedrijf. Om de uitbreiding mogelijk te maken worden er enige bijgebouwen met een oppervlakte van 269 m² gesloopt. De bouw van de loods is noodzakelijk om de machines en voertuigen binnen de bebouwing te kunnen stallen. Op dit moment moeten er veel voertuigen buiten worden gestald.

Verder vraagt verzoeker om het aanleggen van verharding. De extra verharding wordt gebruikt voor het opslaan van zand en andere grondstoffen. Op onderstaande kaart wordt het totale plan in beeld gebracht. De tweede figuur maakt de ligging van het perceel in de gemeente Dalfsen inzichtelijk.



Geldende planologische situatie

Het perceel Slennebroekerweg 13 A ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" en heeft de bestemming "bedrijfsdoeleinden" met de nadere aanduiding "agrarisch hulpbedrijf". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf en voor de uitoefening van een loon- en grondverzetbedrijf. Op de plankaart is aangegeven dat er een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aanwezig mag zijn van 2000 m². Als gevolg van onderhavige ontwikkeling wordt de maximaal toe te laten bebouwde oppervlakte met 370 m² overschreden en komt er bebouwing buiten het bouwvlak. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Verder wil initiatiefnemer op grond met de bestemming 'agrarisch cultuurgebied' verharding aanleggen. Door het wijzigen van het bouwvlak komt deze verharding binnen het bouwvlak te liggen en is er planologisch geen beletsel meer om deze aan te leggen.

Afwijking van het bestemmingsplan

Voor de gevallen, waarbij buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1^o of 2^o Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo de mogelijkheid om met omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te wijken, als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwning bevat. Deze ruimtelijke onderbouwning belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad van Dalfsen heeft een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Voor de uitbreiding van niet agrarische bebouwing is er geen verklaring van geen bedenkingen nodig in het geval er maximaal 20 % van een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf wordt uitgebreid. Het plan voldoet niet aan genoemde voorwaarde. Er wordt meer dan

20 % van de bestaande bebouwing uitgebreid. Verder wordt er een erfverharding met een oppervlakte van 3.450 m². aangelegd. Daarom moet er een verklaring van geen bedenkingen bij de raad worden aangevraagd.

Omgeving van het plangebied

Onderhavige locatie ligt aan de Slennebroekerweg, ten zuiden van de kern Hoonhorst. Het perceel ligt in Het 'Bos- en landgoederenlandschap' op de grens met het zogenaamde 'Kampenlandschap'.

Karakteristiek voor het ten zuiden van de Vecht gelegen 'Bos en landgoederenlandschap' zijn de landhuizen, laanstructuren, landerijen en bosgebieden van de landgoederen. Langs de randen van het gebied liggen boerderijen met eenmansessen die veelal tot een landgoed behoren. De erven worden getypeerd door hun losse opzet, met onregelmatig verspreide bebouwing, boomgroepen, boomgaard en bijgebouwen als bakhuisjes en hooibergen.

Het perceel heeft ook raakvlakken met de kenmerken van het zogenaamde 'Kampenlandschap'. Dit type landschap kenmerkt zich doordat dorpen en boerenerven op een natuurlijke wijze in het landschap liggen. De overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied zijn niet scherp maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen. In dit gebied hebben boeren hun eigen akkers aangelegd, de zogenaamde kampjes (eenmansessen), die voor extra hoogteverschillen zorgen. De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker van dit gebied.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Dalfsen

Het plangebied ligt volgens de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen binnen het hiervoor genoemde deelgebied 'Bos- en landgoederenlandschap'. Het bos- en landgoederenlandschap is een recreatief aantrekkelijk gebied vanwege de afwisseling en kleinschaligheid alsmede door de ligging aan de Vecht. Natuur wordt afgewisseld met lanen, boerderijen en landgoederen, Natuur en recreatie gaan hand in hand, waarbij de nadruk ligt op het beleven en behouden van het monumentale karakter van het gebied.

Aan de randen van het gebied is er landbouw, waarbij het accent ligt op verbreding boven vergroting. In dit deelgebied zet de gemeente in op het behoud en versterking van het monumentale karakter van het gebied.

Voor wat betreft dit initiatief staat het gemeentelijk beleid de economische ontwikkeling van het gebied toe, mits dit past bij het natuurlijke en recreatieve imago. In het gebied worden niet-agrarische bedrijven toegestaan voor zover zij binding met het landelijke gebied hebben en geen afbreuk doen aan de uitstraling van het gebied. Bestaande bedrijven worden gefaciliteerd, mits hun maat en schaal passend blijft bij de schaal van het gebied.

Het gaat in deze om een bedrijf dat binding heeft met het landelijk gebied. Het betreft immers een loonbedrijf dat gespecialiseerd is in het uitvoeren van algemeen agrarisch loonwerk zoals zaaien, bemesting en oogsten. Door de specialistische werkzaamheden in het agrarisch loonwerk bevindt het bedrijf zich in het midden van haar klantenkring en heeft daarom binding met het landelijke gebied. Het opgestelde landschappelijk inrichtingsplan maakt dat de ontwikkeling past binnen de uitstraling van het gebied. Dit plan wordt uitgevoerd volgens het advies van de ervenconsulent.

Verder past het landschappelijk inrichtingsplan ook binnen het landschapsontwikkelingsplan (LOP) 'Beleefbaar Landschap' van de gemeente Dalfsen. Dit plan is opgesteld voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Het LOP is toegespitst op het ontwikkelen en versterken van de karakteristieke kwaliteiten van zeven verschillende deelgebieden.

Voor het deelgebied 'Bos en landgoederenlandschap' houdt dit een versterking van de landschappelijke structuur in door de aanplant van houtwallen en solitaire bomen. Voor het deelgebied 'Kampenlandschap' houdt dit in het ontwikkelen van de kleinschalige landschapsstructuren door erf- en kavelgrensbeplanting.

Het voorgaande toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Provinciale staten hebben met de Omgevingsvisie Overijssel het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel vastgesteld. De omgevingsvisie Overijssel toont het provinciale belang en beleid in de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt is een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van het landelijk gebied. In de visie worden twee belangrijke dragers benoemd duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit die onder meer in de omgevingsverordening verder wordt uitgewerkt.

Omgevingsverordening

De omgevingsverordening geeft aan dat de SER-ladder toegepast dient te worden als nieuwe plannen voorzien in stedelijke ontwikkelingen (het toevoegen van “ rood”) die door bouwen en verharderen een extra ruimtebeslag op de groene omgeving leggen. Dit houdt in, dat er eerst gekeken moet worden naar een locatie waar al bebouwing aanwezig is (VAB-locatie) of dat verplaatsing naar een bedrijventerrein wellicht mogelijk is.

Door de specialistische werkzaamheden in het agrarische loonwerk en de ligging ten opzichte van de huidige klantenkring is er sprake van binding met de gemeente Dalfsen en de directe omgeving. Verplaatsing naar een bedrijventerrein ligt niet voor de hand gezien de klantenkring in het buitengebied en het feit dat een loonbedrijf op een bedrijventerrein niet wenselijk is. In dat geval vinden er namelijk (onnodig) veelvuldig verkeersbewegingen plaats van landbouwvoertuigen richting het buitengebied. Dit is voor het milieu, de verkeersveiligheid en de onderneming niet wenselijk. Vanwege de reeds aanwezige bebouwing en de relatief beperkte uitbreiding ligt het tevens niet voor de hand om een andere VAB-locatie in het buitengebied te kopen die qua bebouwing geschikt zal zijn. Dit zou inhouden dat alle bebouwing gesloopt en opnieuw opgericht zou moeten worden. Dit is niet in verhouding ten opzichte van de beperkte uitbreiding van een bedrijf dat past in het buitengebied en daarnaast zou er sprake zijn van onnodige kapitaalvernietiging. Verder heeft het bedrijf zelf ook aansluitend agrarische gronden waarop het gewassen verbouwd.

De omgevingsverordening kent verder nog de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Deze is van toepassing op dit project. Er moet sprake zijn van een goede balans in de toevoeging van rood ten opzichte van de toevoeging van kwaliteit aan de groene omgeving. Er is in dit geval sprake van een niet-agrarisch bedrijf dat echter wel typisch in het buitengebied hoort en dat zelf ook als ondergeschikte activiteit agrarische gewassen op de agrarisch aansluitende gronden verbouwd. De ontwikkeling is daarom niet aan te merken als volledig gebiedsvreemd. Dit houdt in dat er wel een kwaliteitsimpuls plaats moet vinden die verder gaat dan de basisinpassing (landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling), maar die minder ver gaat dan het moeten investeren van de waardevermeerdering van de grond (zoals dat geldt bij volledig gebiedsvreemde, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven). Het opgestelde landschappelijke inrichtingsplan toont aan dat er een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt gedaan.

Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied ligt in het gebied met het ontwikkelingsperspectief “mixlandschap” . Het ontwikkelingsperspectief mixlandschap ziet op gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Hierbij staat de kwaliteitsambitie ‘ Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen’ voorop. De onderhavige ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief. In mixlandschap is namelijk ruimte voor een verscheidenheid aan functies, dus ook voor de functie werken.



Kaart Ontwikkelingsperspectief

bron Provincie Overijssel

Natuurlijke laag

Het plangebied ligt volgens de natuurlijke laag binnen een gebied met dekzandvlakten. De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdal en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëfrijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. Verder is dit mogelijk door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdal en ruggen, het uitgangspunt. Dergelijke dekzandvlakten en ruggen zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Verder gaat dit project alleen over het uitbreiden van bebouwing en het aanleggen van verharding.



Kaart Natuurlijke laag

bron Provincie Overijssel

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De locatie ligt binnen het gebied van het agrarisch cultuurlandschap in het "oude hoevenlandschap". Dit is een landschap met verspreide erven dat ontwikkeld werd nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Dat werd gevonden bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. De samenhang van erven/essen/flanken/heide(ontginningen)/laagtes verdwijnt. Het open karakter van het landschap wordt bedreigd door toename van bebouwing, en grondgebruik bij bijvoorbeeld boomteelt. Vanwege de kleinschaligheid van het hoevelandschap is dit landschapstype gevoeliger voor verandering dan bij bijvoorbeeld het essenlandschap. Schaalvergroting in de landbouw en toename van burgererven veranderen het karakter van dit kleinschalige werklandschap.

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

De richtingbepalende uitspraak geeft aan dat als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, deze dan moeten bijdragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Het door verzoeker opgestelde erfinrichtingsplan draagt met name bij aan het behoud van de groenstructuren

Door onderhavige ontwikkeling wordt aan het betreffende erf een ontwikkelingsimpuls gegeven. Op het bestaande perceel is te weinig bebouwing aanwezig. Er is onvoldoende ruimte voor stalling, kantoor- en kantinefaciliteiten. Verder zijn de gebouwen niet altijd even functioneel bruikbaar door de huidige indeling van het perceel. Door investeringen in het herinrichten van het terrein en het creëren van een goede opslagmogelijkheid ontstaat er een goede en verantwoorde economische basis voor het bedrijf.



Laag van het agrarisch cultuurlandschap bron Provincie Overijssel

Rijksbeleid

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte. Hoofddoelstelling van deze nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- ° versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- ° bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- ° borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- ° borging van de veiligheid.

Doelstelling voor het ruimtelijk beleid, die van belang zijn voor het landelijk gebied, zijn: ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarde en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en voor nieuwbouw in het buitengebied, door vergroting van toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door een duurzame en vitale landbouw.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren, wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening, waartoe ten behoeve van dit plan wordt overgegaan.

Externe veiligheid

Wat is externe veiligheid?

Externe veiligheid gaat over veiligheid van bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten en de risico's die zij vormen voor hun omgeving. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan LPG-tankstations. Bewoners en werknemers, recreanten en publiek lopen risico's bij het betreden van het publieke domein en gebouwen. Thema's als brandveiligheid en milieurisico's zijn de laatste jaren sterk onder de aandacht gekomen, mede naar aanleiding van de tragische gebeurtenissen in Enschede en Volendam.

Bij externe veiligheid spelen 2 termen een grote rol: plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is 'de kans, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen, indien zich op die plaats 24 uur per dag en onbeschermd een persoon zou bevinden.' Het is hierbij niet van belang of zich op die plaats daadwerkelijk een persoon bevindt. Het plaatsgebonden risico is een abstracte grootheid. Personen die daadwerkelijk op die plaats zouden verblijven, lopen dat risico. De norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel een kans van 1 op de miljoen per jaar (ofwel 10⁻⁶ per jaar). Groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep personen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, overlijdt vanwege een ongeval met gevaarlijke stoffen. Met de grootheid groepsrisico is getracht een maat voor maatschappelijke ontwrichting te creëren. Bij het groepsrisico gaat het om de werkelijk aanwezige bevolking in de omgeving van een activiteit met gevaarlijke stoffen en de spreiding van de bevolking in dat gebied.

Externe veiligheidsbeleid

Op landelijk niveau is afgesproken dat iedere gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren. Daartoe heeft de gemeenteraad op 26 maart 2007 de Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen vastgesteld.

De doelstelling van het nieuwe beleid is om samen met alle veiligheidspartners de huidige veilige woon- en leefomgeving in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Met het nieuwe beleid wordt ernaar gestreefd dat alle generaties bewoners van de gemeente Dalfsen zich veilig (blijven) voelen in hun leefomgeving. In de gemeente Dalfsen maakt externe veiligheid onderdeel uit van het integrale veiligheidsbeleid.

Uit een inventarisatie is gebleken dat binnen de gemeente een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Naast 5 LPG-tankstations en een ammoniak koelinstallatie zijn ook vuurwerkopslagen en propaantanks aanwezig. Ook transporten van gevaarlijke stoffen zijn van belang. Met name het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen (aardgas).

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 veiligheids-

contour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

Ten aanzien van het groepsrisico is in het beleid aangegeven dat het bestuur van de gemeente Dalfsen verantwoordt 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, in verband met de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

De ontwikkeling

Op circa 1,5 km liggen 3 grote aardgastransportleidingen. Het invloedsgebied van deze leidingen liggen op circa 1,3 km afstand. Het effectgebied is bij deze grootte van buisleidingen ongeveer 1.3 km groot. Het plan betreft het realiseren van een nieuwe loods. Dit wordt voor het bedrijf gebruikt, waardoor er nauwelijks meer mensen binnen het effectgebied verblijven. Nader onderzoek naar externe veiligheid, waaronder groepsrisico is hierdoor niet aan de orde.

Hoogspanningsleidingen

Het advies van het voormalige Ministerie van VROM is om in nieuwe bestemmingsplannen geen of zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen (waaronder woningen en objecten waar kinderen verblijven) in de indicatieve zone van hoogspanningslijnen te situeren. Het RIVM heeft de indicatieve zones voor de leidingen aangegeven. Dit geeft een indicatie van de breedte van het gebied nabij hoogspanningsleidingen waarop het advies van het voormalige Ministerie van VROM van toepassing is. Het plangebied grenst aan de 380kV-lijn Zwolle - Hengelo en heeft een indicatieve zone van 135 meter aan weerszijden van de leiding.

Het plangebied ligt binnen deze zone. In het plangebied komt geen nieuwe woning en er worden geen objecten waar kinderen verblijven gesitueerd.

Daarnaast is er uiteraard ook nog sprake van een beperkende zone onder de hoogspanningsleiding. Het perceel valt buiten deze zone.

Ruimtelijke effecten

Ecologie

De belangrijkste wetten voor natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Beide wetten zijn een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet 1998, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren.

Door het bureau Fopma is op 30 mei 2012 een quickscan natuurwaarden opgesteld. In de quickscan wordt ingegaan op de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora en faunawet).

In het onderzoek zijn de in het projectgebied voorkomende natuurwaarden geïventariseerd en de voorgenomen activiteiten getoetst aan de verschillende beschermingsregimes.

Conclusies m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van de EHS. De geplande ingreep op zichzelf heeft geen effect op de EHS. Het plangebied ligt op een afstand (7/8 kilometer) van de Natura 2000 gebieden "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en Uiterwaarden IJssel", zodat er geen sprake kan zijn van enig effect op dit gebied door de geplande ontwikkeling.

Conclusies m.b.t. Flora- en Faunawet

Indien de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen en grotendeels buiten het broedseizoen plaatsvinden, dan kunnen de effecten op vogels en andere dieren met zekerheid voorkomen worden en is er voor vogels geen ontheffing art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Verder is er ook voor vleermuizen geen ontheffing art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk.

Geluid

De wetgeluidhinder heeft als doel mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden gelegd aan milieugevoelige functies. De geluidscontourenkaart van de gemeente Dalfsen wijst uit dat er rondom de Slennebroekenweg geen geluidscontour ligt. Verder ligt het perceel niet in de nabijheid van een geluidsgevoelige functie. Een nader onderzoek naar geluid is niet nodig.

Archeologie

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

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Dalfsen in archeologisch onderzoeksgebied B, dit maakt nader archeologisch onderzoek niet nodig. Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is hieronder te zien.



Watertoets

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

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 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden geen wooneenheden gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt meer dan 1500 m². (3500 m²) Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Veiligheid	Nee	Binnendijs.
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Geen toename afvalwater
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	Nee	Er is geen grondwateroverlast bekend.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	-
Volksgesondheid	Nee	Geen risico's voor de volksgezondheid.
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Natte natuur	Nee	Plangebied maakt geen deel uit van een ecologisch hoofdstructuur of verbindingzone.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig die beschermd worden door de Keur van het waterschap Groot Salland. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone
Recreatie	N.v.t.	-
Cultuurhistorie	N.v.t.	-

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Dit betekent dat de voorkeur uit gaat naar een bovengrondse afvoer (al dan niet in combinatie met een bodempassage). Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 19,8 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Dakwater wordt als relatief schoon gezien. Om dit water ook daadwerkelijk schoon te houden, wordt bij de bouw rekening gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen, zoals opgenomen in de bouwwetgeving.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan.

Overstromingsrisicoparagraaf

Er is geen toename van de overstromingsrisico's.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de procedure worden via de leges betaald. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Eventueel toekomstige planschade kan via de afgesloten overeenkomst worden verhaald. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gegarandeerd.