

De heer W.W. Stokvis
Hessenweg 62
7722 SH DALFSEN

Uw aanvraag ontvangen:
7 mei 2014

Ons kenmerk:
Z16699

Inlichtingen bij:
de heer J. Flentge

Centrale nummer:
(0529) 48 83 88

Onderwerp:
brief + ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Datum:
? augustus 2014

Geachte heer Stokvis,

Op 7 mei 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een oude schuur voor een nieuwe op het perceel Hessenweg 62 in Dalfsen. Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z16699. Uw aanvraag met ontwerpbesluit en bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd.

Ontwerpbesluit en publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op onze website www.dalfsen.nl (bekendmakingen) en in het weekblad "Dalfser Courant" van ? augustus 2014. Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken liggen tijdens kantooruren met ingang van ? augustus 2014 gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentehuis van Dalfsen. Tijdens de periode van terinzagelegging kunt u en andere belanghebbenden schriftelijk zienswijzen indienen. U kunt uw zienswijze richten aan afdeling Milieu en Bouwen van de gemeente Dalfsen, Postbus 35, 7720 AA DALFSEN. Ook kunt u mondeling uw zienswijze indienen. Wij willen u erop wijzen dat u alleen beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan indienen wanneer u tijdig uw zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbesluit.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u telefonisch of schriftelijk contact opnemen met de heer J. Flentge, telefoonnummer 0529 488 317. Wij verzoeken u dan 'ons kenmerk' nummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



J.A.M. Derksen,
hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

Bijlagen:

- Ontwerpbesluit aanvraag Omgevingsvergunning

Raadhuisstraat 1
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen
T (0529) 48 83 88
F (0529) 48 82 22
E gemeente@dalfsen.nl
I www.dalfsen.nl

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 7 mei 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een oude schuur voor een nieuwe op het perceel Hessenweg 62 in Dalfsen, kadastraal bekend Gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 452. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z16699.

Het betreft een verzoek van:

de heer W.W. Stokvis
Hessenweg 62
7722 SH DALFSEN

Besluit

Gelet op § 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk,
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (RO).

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen, artikel 2.1 lid 1 sub a, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo. De gemeenteraad heeft op ?? een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 juni 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 2 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging/Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie op onze website www.dalfsen.nl (bekendmakingen) en in het weekblad "Dalfser Courant" en de Staatscourant van (datum) bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken vanaf zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
(reactie op zienswijzen).

Deze zienswijzen hebben de besluitvorming wel/niet gewijzigd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
---------------------	-------------	------------------------

aanvraagformulier	OLO aanvraagformulier	7 mei 2014
schuur 12x15 22-06-14	OLO tekening	22 juni 2014
schuur zij en achterkant 3_jpg	OLO overig	22 juni 2014
schuur zijkant 2_jpg	OLO overig	22 juni 2014
schuur voorkant 1_jpg	OLO overig	22 juni 2014
Welstandsadvies 04-07-2014	OLO overig	4 juli 2014

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring bij de afdeling Milieu en Bouwen worden ingediend:

- uitgewerkte gegevens en bescheiden van het constructieprincipe. Het gaat hierbij om de volgende stukken:
 - a. uitgewerkte constructieve tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief een globale maatvoering;
 - b. funderingsoverzicht en/of palenplan, inclusief een grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
 - c. constructieve tekeningen van de plattegronden van vloeren en daken, inclusief maatvoering;
 - d. overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen, inclusief maatvoering;
 - e. een schriftelijke toelichting van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - de constructieve samenhang;
 - het stabiliteitsprincipe;
 - de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. Dit is ook mogelijk als u kunt aantonen dat u tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit hier redelijkerwijs niet toe in staat bent geweest. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Een beroepschrift kunt u indienen bij: Rechtbank Overijssel, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Naast het indienen van een beroep kunt u ook een voorlopige voorziening aanvragen.

Voorlopige voorziening

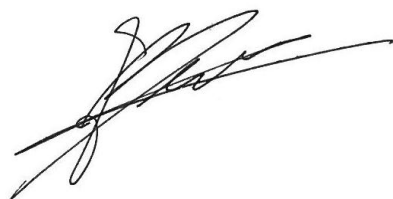
Het indienen van een beroepschrift schorst niet automatisch de werking van een besluit. Degene die een beroep heeft ingediend kan daarnaast bij spoedeisend belang een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter: Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Bij dit verzoek moet u een afschrift van het beroepschrift meesturen.

Inwerkingtreding beschikking

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Dalfsen, ? augustus 2014

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



J.A.M. Derksen,
hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Bestemmingsplan:

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'wonen' met de dubbelbestemming 'Archeologie waarde 1' waarop de bestemmingsplan-regels van toepassing zijn. Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende regels, omdat binnen de bestemming wonen er op percelen die kleiner zijn dan 1 hectare slechts 100 m² bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Eventueel is een afwijking tot maximaal 120 m² mogelijk mits landschappelijk goed ingepast. De schuur wordt echter 180 m² en past daarmee niet in het bestemmingsplan of de daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

2. Bouwbesluit:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Uit het Bouwbesluit vloeien echter nog enkele voorwaarden voort, waaraan u moet voldoen, zie het genoemde artikel hieronder:

Afdeling 6.7 Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw

Artikel 6.31

Het gebouw dient voorzien te zijn van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

3. Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

4. Welstand:

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota 2004. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 1. Essen en kampenlandschap met het Vechtdal. De toets aan redelijke eisen van welstand door de Overijsselse welstandscommissie 'Het Oversticht' is akkoord, adviesdatum 4 juli 2014.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' reeds is aangegeven is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het (bouw)plan met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij u naar de "Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding schuur, Hessenweg 62", pagina 5 t/m 23, van dit besluit.

Ruimtelijke onderbouwing (Ontwerp) Uitbreiding schuur, Hessenweg 62

Projectomschrijving

Het project "Uitbreiding en vernieuwen Schuur Hessenweg 62" betreft een projectafwijkingbesluit, waarvoor op 7 mei 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend. In dit projectafwijkingbesluit wordt een grotere schuur toegestaan bij de woning Hessenweg 62. Het perceel met de bestemming "Wonen" met de dubbelbestemming 'Archeologie waarde 1'.

Kaart 1. Hessenweg 62



Geldende planologische situatie

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" en heeft de bestemming "wonen" met de dubbelbestemming 'Archeologie waarde 1'.

De schuur op het perceel is aan vervanging toe. De eigenaar wil graag een meer streekeigen schuur bouwen. Voor zijn bedrijf aan huis wil hij graag een functionele schuur bouwen van 180 m². Binnen de bestemming wonen is op percelen die kleiner zijn dan 1 hectare slechts 100 m² bijbehorende bouwwerken toegestaan. Eventueel is een afwijking tot maximaal 120 m² mogelijk mits landschappelijk goed ingepast. De schuur wordt alleen 180 m² en past daarmee niet in het bestemmingsplan of de daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheden. Ook de mogelijkheden die artikel 2.12. sub a onder 2° Wabo biedt (kruimelgevallen regeling) om af te wijken zijn beperkt tot maximaal 150 m² en daarom niet toereikend.

Afwijking van het bestemmingsplan

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

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Het verzoek voldoet niet aan de algemene toepassingsvoorwaarden waaraan een project moet voldoen om geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te behoeven. De nieuwe schuur ligt in een gebied waar het bestemmingsplan de Waarde – Archeologie 1 aangeeft. Voor het verzoek is daarom een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

Planmethodiek en verbeelding

Conform de Wet ruimtelijke ordening het Besluit ruimtelijke ordening is een analoge en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit bouwplan.

De omgevingsvergunning (het besluit) –inclusief deze ruimtelijke onderbouwings- vormen namelijk de directe bouwtitel voor het plan.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

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

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

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

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

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

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt ingericht volgens het advies van het Oversticht. Er zijn geen nadelige gevolgen voor omgeving, economie en de samenleving. Het projectafwijkingbesluit is dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in

2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

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

Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

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 aanbod.

De paragraaf "Water" gaat in op de voor het plangebied relevante wateraspecten.

Natuur

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 is het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en wetlands.

Ecologische Hoofdstructuur

De Natuurbeschermingswet 1998 is de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld. Delen van het plangebied zijn aangewezen als behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur een samenhangend netwerk gaan

vormen van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau nader uitgewerkt en begrensd.

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

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

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en verordening Provincie Overijssel

De Omgevingsvisie richt zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Hierna wordt weergegeven dat de ontwikkeling van het plan aansluit bij de Omgevingsvisie.

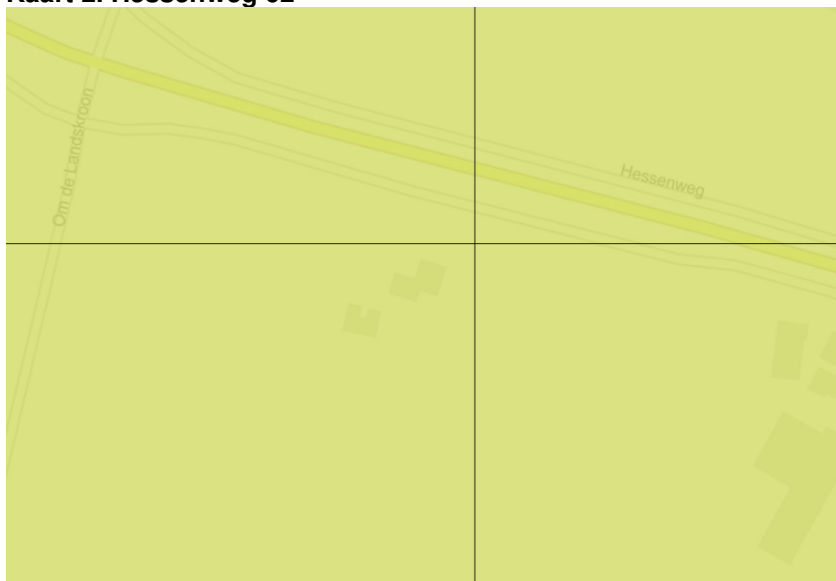
De Omgevingsvisie richt zich op het versterken en beschermen van bestaande en nieuwe kwaliteiten door middel van gebiedskenmerken. De Omgevingsverordening verankert dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gebiedskenmerken. Verder moet onderbouwd worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat voor het gebied is neergelegd.

De gebiedskenmerken zijn inzichtelijk gemaakt op een kaart bij de Omgevingsvisie. De verdere uitwerking staat in de Catalogus Gebiedskenmerken. Verder worden er richtinggevende uitspraken gedaan.

Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Hessenweg 62 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief "buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens)" geldt.

Kaart 2. Hessenweg 62



Relevant deel kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en overige bedrijvigheid.

De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De ontwikkeling aan de Hessenweg 62 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet extra belemmerd. Ook is het wonen met onderschikt een bedrijf aan huis. Wat past in het brede ontwikkelingsperspectief. Verder wordt het erf conform het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft herkenbaar.

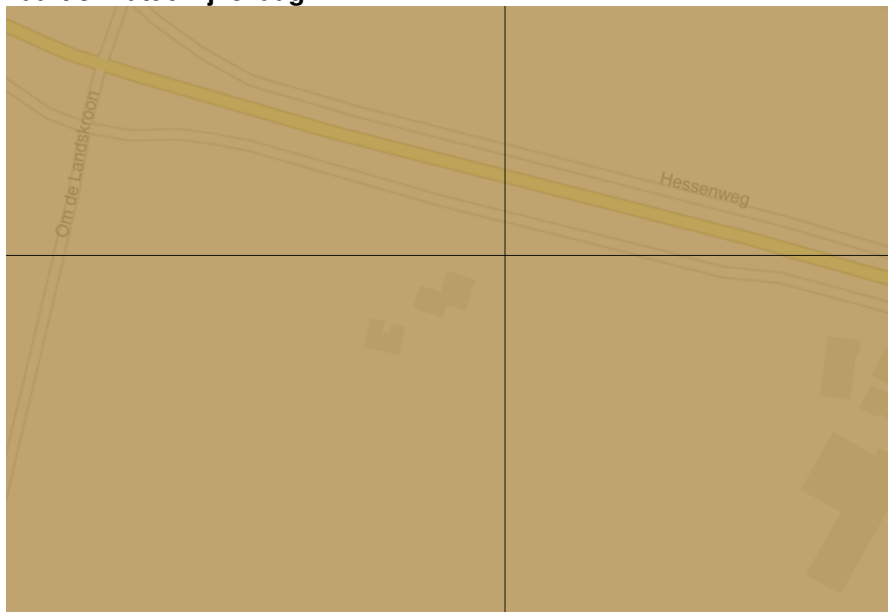
Gebiedskenmerken

Op de Hessenweg 62 zijn drie lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisure laag. Hieronder worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze lagen.

Natuurlijke laag

Op de volgende figuur is aangegeven dat het plangebied valt onder zandgebieden en meer specifiek: "dekzandvlakte"

kaart 3. Natuurlijke laag



Relevant deel natuurlijke laag

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlakten van Overijssel. Het is een reliëf rijk 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. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

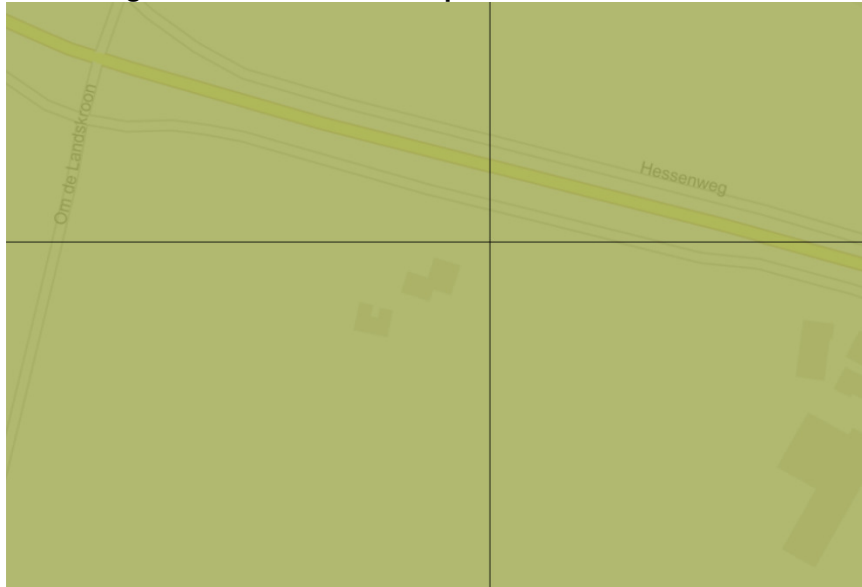
De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Dit project volgt de structuren die in het landschap aanwezig zijn. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

Agrarisch cultuurlandschap

Het relevante gebiedskenmerk binnen de laag van het agrarisch cultuurlandschap is 'Essenlandschap'. In het onderstaande is het relevante gedeelte van deze kaart weergegeven.

Kaart 4. agrarisch cultuurlandschap



Relevant deel agrarische cultuurlandschap

De Catalogus Gebiedskenmerken zegt hierover het volgende:

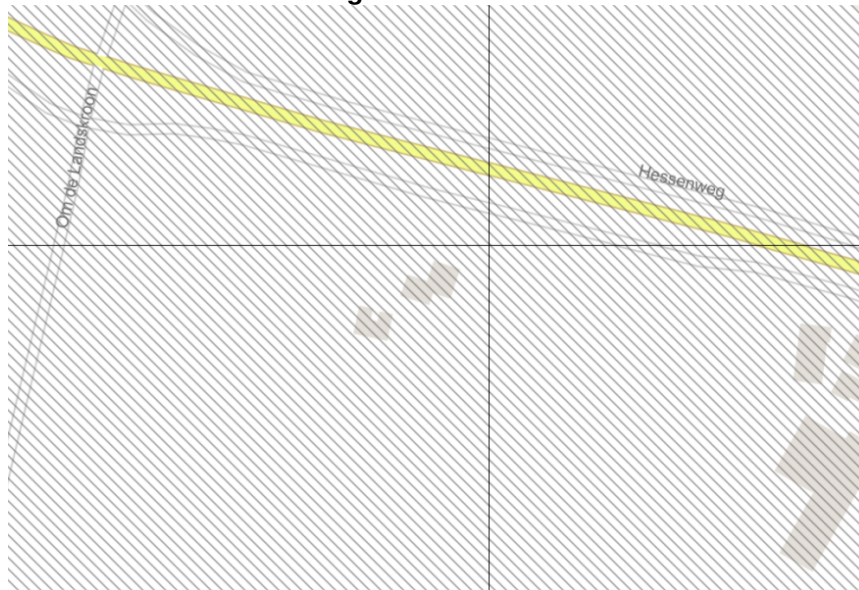
Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, (voormalige) heidevelden en kenmerkende bebouwing in esdorpen en op verspreide erven. Het landschap kenmerkt zich door een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden, dat door eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) is ontstaan. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd.

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen. De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimtes daartussen, een beschermde bestemmingsregeling gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon. Ontwikkelingen krijgen een plaats in de flanken, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Zoals ook is aangegeven in het advies van de ervenconsulent ligt het perceel op de rand van de Oudleusener es, maar is de maat van het erf te gering om investeringen op het gebied van landschap te doen. Juist het inplanten met een singel is niet wenselijk om de waardevolle doorzichten naar het achtergelegen landschap met de Oudleusener es te behouden. Er wordt een enkele solitaire boom aangeplant. De ontwikkeling past daarmee binnen de ambitie en richtinggevende uitspraken.

Lust- en leisurelaag

Op de kaart voor de lust- en leisurelaag is te zien dat 'donkerte' een bij het plangebied behorend gebiedskenmerk is. Op het volgende figuur is een uitsnede van de kaart voor de lust- en leisurelaag weergegeven. Het plangebied is aangeduid met een rode cirkel.

Kaart 5. Lust- en leisurelaag

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

De Catalogus doet een richtinggevende uitspraak In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied. In dit plan wordt niet extra voorzien in kunstlicht. Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

Omgevingsverordening Overijssel

Tegelijk met de Omgevingsvisie Overijssel hebben Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld.

De Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is één van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken in ruimtelijke plannen van de provincie zelf en de daarbinnen gelegen gemeenten

Het uitgangspunt van de Omgevingsverordening is dat niet meer geregeld wordt dan nodig is om uitvoering te geven aan de ambities en voornemens uit de Omgevingsvisie. Gemeente en provincie krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven.

De Omgevingsverordening is een instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie door te laten werken. De verordening geeft aan dat er ruimte is voor sociaal-economische ontwikkelingen als er aangetoond is dat het verlies aan landschappelijke en/of ecologische waarden wordt gecompenseerd door versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 (2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) wordt aangegeven dat bestemmingsplannen voor de Groene omgeving in nieuwvestiging kunnen voorzien, uitsluitend als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Er is in dit geval nauwelijks sprake van verlies aan landschappelijke en/of ecologische waarden. Sociaal economisch is het voor het efficiënt voortbestaan van het eenmansbedrijfje goed om een functionele schuur te hebben bij de woning. Het vestigen op een industrieterrein is economisch niet haalbaar gezien de zeer geringe omvang van de bedrijfsactiviteiten die vrijwel altijd op de bouw

locatie worden uitgevoerd. De schuur is vooral gericht op het opslaan van goederen en gereedschap voor het timmerbedrijfje.

De voorgestelde sloop en nieuwbouw draagt volgens het advies van de ervenconsulent zeer bij aan herstel van het streekeigenkarakter. De herbouw van een groter volume is mogelijk op deze locatie. De kwaliteitsimpuls zien wij in het materiaal gebruik van houten gevel delen. De maat van het erf is te gering om een investering op het gebied van landschap te kunnen doen. Bij een goede architectonische uitwerking, ingetogen kleurstelling, voegt de schuur in het landschap. Hierover zijn afspraken gemaakt met de rayonarchitect van de welstandcommissie van Het Oversticht. (Zie bijlage). het ingediende plan voldoet aan deze voorwaarden. Met deze maatregelen en de aanplant van een solitaire boom bij de schuur is er sprake van een voldoende kwaliteitsimpuls.

Omgevingsvisie - Regionaal Waterplan

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn twee kaarten opgenomen: Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel en de functiekaart Water. Op de kaart van de ontwikkelingsperspectieven zijn zoveel mogelijk de functie weergegeven die een rol spelen bij ruimtelijke- en gebiedsontwikkelingen (de oppervlaktewateren, drinkwaterwinlocaties). Op de functiekaart water zijn vooral de gebruiksfuncties opgenomen. In de waterparagraaf wordt het beleid voor het aspect water nader uitgewerkt.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen heeft een structuurvisie voor het Buitengebied opgesteld. Het doel van deze structuurvisie is om een integraal beleidskader te krijgen voor allerhande ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover ontwikkelingen voorspelbaar en te sturen zijn, zijn deze opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn echter ook ontwikkelingen die niet op voorhand kunnen worden bedacht. Om voor dergelijke initiatieven een gedegen afweging te kunnen maken is de structuurvisie Buitengebied opgesteld. De ontwikkelingsrichting, economische, sociale en ecologische duurzaamheid is onderverdeeld in de 8 landschapstypen welke in het plangebied aanwezig zijn.

In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2030. Voor de verwezenlijking van het beleid kiest de gemeente voor de benadering kwaliteit door maatwerk. Als op voorhand vaststaat dat een bepaalde ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering, faciliteert de gemeente deze ontwikkeling. Het werken volgens de maatwerkmethode, biedt kansen om ontwikkelingen zodanig te sturen dat daarvan een kwaliteitsimpuls uitgaat. Bij aanvragen voor ontwikkelingen zal de gemeente actief meedenken en initiatiefnemers prikkelen om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken.

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

Hessenweg 62

Het perceel ligt aan de Hessenweg op de rand van het Essenlandschap waar een zorgvuldige terughoudende koers is gekozen. Draagkracht van het landschap is belangrijk. De woonfunctie is belangrijk maar verdere versterking voor wonen wordt nadrukkelijk getoetst om ongewenste versterking van het landschap te voorkomen.

Werken of niet agrarische bedrijvigheid is wel nodig om het landschap economisch te kunnen blijven dragen. Een kleinschalig bedrijfje aan huis past bij deze visie, mits dit de landschappelijke kwaliteit niet aantast en er geen sprake is van verdere versterking en of verrommeling van het landschap.

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de uitgangspunten van beleid waarbij de ambitie gelegen is in het behoud en herstel van de streekeigen kenmerken van landschap, erf en gebouwen. De voorgestelde sloop en nieuwbouw draagt zeer bij aan herstel van het streekeigen karakter.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Landschapsontwikkelingsplan

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

Conclusie

Door de ervenconsulent van Het Oversticht is een advies uitgebracht voor de locatie Hessenweg 62 die aangeeft dat het plan zeer bijdraagt aan het herstel van het streekeigenkarakter en voldoet daarmee aan het beleid zoals opgenomen in het LOP.

Omgeving van het plangebied

Het perceel hessenweg ligt ten zuid oosten van de kern Oudleusen. In het op 24 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" heeft dit perceel de bestemming "Wonen" met de dubbelbestemming 'Archeologie waarde 1'.

Onderzoeken

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "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. Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Hessenweg 62 een hoge archeologische waarde (Waarde archeologie 1).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 0 m² en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Uit een kort bureauonderzoek van de regioarcheoloog blijkt dat het plangebied ligt op een terrein van hoge archeologische waarde. Het gaat om terrein mon.nr. 2781 (esdek met sporen van bewoning uit verschillende archeologische perioden (inheems Romeins tot middeleeuwen). In de directe omgeving van het erf Hessenweg 62 ligt waarneming 815 (aardewerkscherven daterend uit de periode inheems Romeins en middeleeuwen).

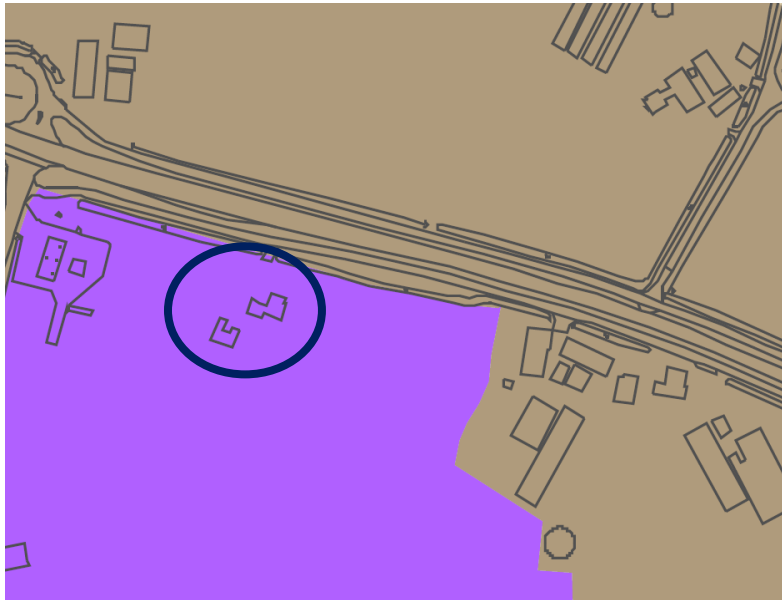
Op 18 juni 2014 heeft de Regioarcheoloog Gemeente Dalfsen, Drs. M. Nieuwenhuis hierover advies uitgebracht. (bijlage) Conclusie hieruit is dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk is. Dit ondanks het feit dat de geplande versterking groter is dan 0 m². Door de bouw van de bestaande schuur zal de bodem ook buiten de huidige bebouwing geroerd zijn.

Wel wordt met klem gewezen op de meldingsplicht zoals opgenomen in de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, bij het onverhoopt aantreffen van archeologische resten. Dit kan bij de gemeente Dalfsen of bij het provinciaal depot te Deventer.

Gezien het feit dat het hier om werkzaamheden op een terrein met een hoge archeologische waarde wordt geadviseerd om amateurarcheologen de kans te geven op het uitvoeren van onderzoek tijdens of vlak na het uitgraven van de bouwput.

Er is op voorhand geen belemmering om de vergunning te kunnen verlenen.

Kaart 8. Hessenweg 62



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

Bodem

Het besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn de 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.

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

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is grondverzet zonder bodemonderzoek mogelijk. De spelregels hiervoor zijn opgenomen in de Nota Bodembeheer regio IJsselvecht.

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Verder heeft de eigenaar het formulier vrijstelling bodemonderzoek ingevuld en ondertekend. Hiermee heeft de eigenaar verklaard dat er volgens hem of haar geen activiteiten hebben plaatsgevonden die nadelige effect op de bodem(kwaliteit) heeft.

De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor uitvoering van het plan en het gebruik.

Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO₂-neutrale gemeente in 2025.

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.

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.

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. "Duurzaamheid" is met "ruimtelijke kwaliteit" de groene draad in de provinciale omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

Dit plan sluit aan bij zowel economische als sociale duurzaamheid. Het uiterlijk en de gebruiksmogelijkheden van het gehele woonperceel worden verbeterd. Ook worden de mogelijkheden om de schuur ook voor toekomstige generaties te gebruiken vergroot.

Ecologie

Natuurbeschermingswet 1998

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Ingevolge artikel 10a, eerste lid Nb-wet, wijst de minister van LNV gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nb-wet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door „externe werking“ kunnen optreden.

Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EL&I – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde „habitat-toets“ het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en beneden Regge op een afstand van ca. 7,5 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de zeer beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringsstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele EHS-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de zuidzijde van de Vecht. Aangezien het plangebied buiten de EHS ligt en van een fysieke aantasting van de EHS dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke

kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep (sloop en nieuwbouw van een schuur) slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen de EHS. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

Flora en faunawet (Ff wet)

In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: “een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving”. Dit betekent dat onderzocht dient te worden of middels 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 dit geval is de aard en de omvang van de ingreep beperkt, het slopen en nieuwbouwen van de schuur op het bestaande erf zal maar beperkt gevolgen voor de flora en fauna ter plaatse kunnen hebben. Op voorhand worden geen strijdigheden met deze wetgeving verwacht. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om ook te handelen binnen de wetgeving.

Externe veiligheid

Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

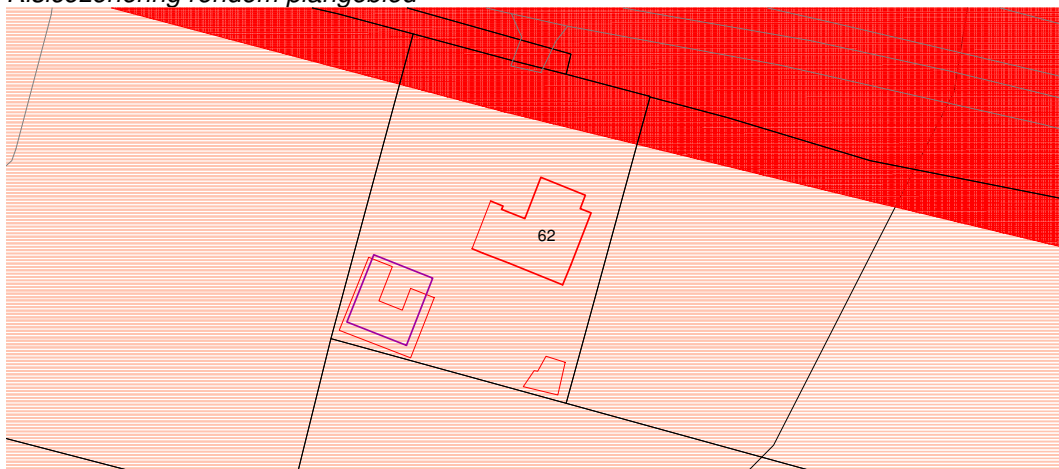
In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. 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.

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 dient namelijk te 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, in verband met de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

Kaart 11. Hessenweg 62

Risicozonering rondom plangebied



Inrichtingen

In de gemeente Dalfsen zijn 5 bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die in meer of minder mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen. Het onderstaande overzicht geeft de Bevi-inrichtingen weer.

Autobedrijf Lindeboom, Vossersteeg 99 in Dalfsen

- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- Garage Ten Have, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Westdal, Westeinde 92 in Nieuwleusen
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

De afstand van dit plangebied tot de dichtstbijzijnde inrichting is circa 4 km. Dit is ver buiten het invloedsgebied van 150 meter en het adviesgebied voor de brandweer van circa 400 meter. Binnen de gemeente zijn geen niet-categoriale Bevi-inrichtingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Weg

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving met het daarbij behorende Basisnetten wegen, spoor en water treedt in de zomer van 2013 in werking. Binnen de gemeente Dalfsen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats voor de verlading van gevaarlijke stoffen binnen bedrijven, waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Binnen de gemeente zijn 3 doorgaande routes waarop gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het betreffen:

- N340 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen;
- N35 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Raalte;
- N348 vanaf de gemeentegrens met Ommen tot aan de gemeentegrens met Raalte.

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

Aan weerszijden van deze wegen ligt tevens een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m. Binnen deze zone, mogen geen nieuwe objecten komen voor minder zelfredzame personen. Als de gemeente mee wil werken aan ontwikkelingen in een PAG, dan moet er rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Op circa 40 meter van de nieuwe schuur ligt de provinciale weg N340, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Dit is buiten de 30 meter zone van de PAG aan weerszijde van de weg (rode gebied op kaart 11.) Wel ligt het binnen invloedsgebied van groepsrisico. Omdat het gaat om het vernieuwen en vergroten van een bestaande schuur zal het aantal aanwezige personen niet toenemen. Daarom zal ook het groepsrisico niet toenemen. Een QRA berekening heeft daardoor geen meerwaarde, omdat de groepsrisico niet verandert.

Spoor

Volgens de "Marktverwachting vervoer gevaarlijks stoffen per spoor" (ProRail Spoorontwikkeling, 26 september 2007) vindt in de gemeente Dalfsen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor. Het betreft:

- Baanvak Zwolle-Meppel (brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen);
- Baanvak Zwolle-Ommen (zeer brandbare vloeistoffen).

Met het inwerking treden van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) zal voor beide baanvakken een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gaan gelden.

Op zowel de spoorverbinding Zwolle – Ommen als op de spoorverbinding Zwolle-Meppel worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor, moet rekening gehouden worden met een buffer van 200 m aan weerszijden van de tracés. Mocht de gemeente willen bouwen in deze bufferzone dan moet hiermee rekening worden gehouden. Rekening houden met de effecten, bestaat uit een verantwoording van de keuze om in dat gebied te gaan bouwen.

De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Zwolle-Ommen is circa 3,5 kilometer en daarmee ruim buiten de risicozone.

Buisleidingen

Verder vindt in de gemeente vervoer van aardgas plaats door buisleidingen. Vanaf 2011 geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Dalfsen ligt vlakbij het gasdistributieknoppunt in Vilsteren in de gemeente Ommen. Door de gemeente Dalfsen lopen daardoor meerdere grote ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Vanuit Vilsteren liggen naar het zuiden van Nederland zes grote leidingen naast elkaar. Deze doorkruisen de gemeentegrens ten oosten van Lemelerveld ter hoogte van de Ommerweg. Daarnaast liggen nog twee leidingen dicht bij de kern Lemelerveld ten westen van de Ommerweg. Ook liggen er twee leidingen oost-west door de gemeente ten zuiden van Hoonhorst. Ten slotte liggen er twee leidingen langs het spoor vanuit het noorden om af te buigen naar Nieuwleusen. Verder ligt binnen de gemeentegrenzen een gasontvangststation. Hier wordt de druk verlaagd en wordt het gas via lage druk leidingen naar de eindgebruikers gedistribueerd. De afstand tot de dichtstbijzijnde twee aardgastransportleidingen die van Vilsteren richting Zwolle lopen en het plangebied is ongeveer 3,5 kilometer.

Plaatsgebonden risico (PR):

De PR 10-6 contour van deze leiding liggen een zone die qua dikte varieert tot maximaal circa 250 meter. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht. Omdat het plangebied veel verder van deze leiding af ligt, betekent dit dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Groepsrisico (GR):

Het invloedsgebied van de grootste leiding van deze twee is 430 meter aan elke zijde. Dus in totaal een zone van 860 meter. Verder hanteert de Veiligheidsregio een zone waarbinnen nog gewonden vallen. Deze behelst een afstand van 1,3 kilometer aan elke zijde. Het plangebied ligt op circa 3,5 kilometer, waardoor dit buiten de risicozones ligt.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing regelt dat er een grotere schuur bij een woning gebouwd mag worden ter vervanging van een bestaande schuur. De functie wijzigt niet en ook zal het aantal aanwezige personen niet toenemen. De schuur wordt gebruikt voor een bedrijf aan huis (timmerbedrijf). Omdat het aantal aanwezige personen niet verandert met de huidige situatie wordt er geen groepsrisico berekend. Ook is het gemeentebestuur van mening dat gezien de huidige en toekomstige situatie en afwegende de aanwezige, ongewijzigde risico's deze ontwikkeling vanuit verantwoording groepsrisico aanvaardbaar is.

Geluid

Omdat de schuur niet geluid gevoelig is, is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

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

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een projectafwijkingsbesluit worden genomen, indien:

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

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

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);

- kantoorlocaties: minimaal 10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 20.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het onderhavige project voorziet niet in één van de hiervoor genoemde activiteiten. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het projectafwijkingbesluit mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Algemeen

Het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw bestaat uit eisen verdeeld over drie categorieën:

- woning (W-eisen);
- complex (C-eisen);
- omgeving (O-eisen).

Aan elke categorie is een eisenpakket en een certificaat verbonden.

Wat is het Politiekeurmerk Veilig Wonen bestaande bouw?

Met het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw, weten bewoners dat ze in een veilig huis in een veilige, leefbare wijk wonen. Woningen, gebouwen of wijken die aan de eisen van het keurmerk voldoen, ontvangen afzonderlijk een certificaat. De drie certificaten bij elkaar vormen het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw.

Met een paar maatregelen en afspraken regelt het keurmerk veiligheid in en rond het huis. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat veel partijen samenwerken. Het keurmerk gaat namelijk niet alleen om een goed slot op de deur. Het keurmerk gaat ook om goede straatverlichting en goed onderhouden groenvoorzieningen. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk.

Integraal veiligheidsinstrument

Het keurmerk is een integraal veiligheidsinstrument. Dat maakt het keurmerk zo bijzonder. Het is niet slechts een 'middel' tegen inbraken. Het is een instrument dat ook andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Daarnaast zorgt het keurmerk ervoor dat iemand op tijd wordt gewaarschuwd als er brand uitbreekt. En, aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van de buurt, zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. Een buurt waar ze zich nauwelijks zorgen hoeven maken over criminaliteit en gevaarlijke situaties. Een keurmerkwijk is meer dan een wijk waar nauwelijks ingebroken wordt. Het is een wijk waarin bewoners, woningcorporaties, politie, bedrijven en gemeente samen zorgen voor een leefbare plek.

Verskil nieuwbouw - bestaande bouw

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen® kent twee eisenpakketten: één voor de nieuwbouw en één voor bestaande wijken. Voor deze twee aandachtsgebieden is gekozen omdat in nieuwbouwgebieden alles nog mogelijk is. De wijk bestaat alleen op papier en ingrepen in woning of omgeving zijn eenvoudig te realiseren. Bij bestaande bouw is deze aanpak lastig. De inrichting van deze wijken is langer geleden bepaald: de wijk staat al jaren. Ingrepen zijn kostbaar. Daarnaast is de zeggenschap over de verantwoordelijkheid voor woning, complex, beheer en omgeving, versnipperd. Een bewoner heeft bijvoorbeeld wel iets te zeggen over zijn huis, maar lang niet altijd over zijn omgeving. Daar gaat de gemeente meestal over. Daarom is het werk in de bestaande bouw verdeeld over drie certificaten. Dit in tegenstelling tot in de nieuwbouw.

Certificaat Veilige Woning

Individuele woningen komen in aanmerking voor het certificaat Veilige Woning. Dit kunnen eengezinswoningen zijn, maar ook woningen die deel uitmaken van een appartementengebouw of flat. Voor individuele woningen geldt dat 'de schil' beveiligd moet zijn. Het gaat dan om voor-, zij-, achtergevel en het dak. Het gaat zowel om dichte als om bewegende delen (ramen en deuren). Het gaat om de beveiliging van alle delen die toegang verschaffen tot de woning. Maar, het gaat ook om verlichting en een rookmelder. Bewoners die in bijzondere omstandigheden verkeren - de waarde van hun inboedel is hoog - kunnen 'bovenop' het certificaat Veilige Woning andere beveiligingsmaatregelen treffen zoals het aanleggen van een alarminstallatie. Verzekeringsmaatschappijen kunnen hierover informatie verstrekken.

Verkeerssituatie

Door het plan wijzigt de ontsluiting van het perceel niet. Ook wordt er geen extra verkeersbewegingen verwacht.

Water

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten. 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 projectafwijkingsbesluit worden *geen wooneenheden* gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 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. Het waterschap adviseert een ontwateringsdiepte van 120 cm.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Veiligheid	Nee	Het gebied ligt in een potentieel overstroombaar gebied. Het ligt niet binnen een dijkkring.
Riolering en afvalwaterketen	Ja	Er ligt een persleiding langs het perceel.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Hemelwater moet op eigen grondgebied worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap VII. Er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Volksgezondheid	N.v.t.	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	Ja	Er ligt geen hoofdwatgang in de omgeving van het plan. Voor een watgang grenzend aan het kadastraal perceel is de legger van toepassing en geldt een keurzone.
Recreatie	N.v.t.	Er is geen sprake van stedelijk water.
Cultuurhistorie	N.v.t.	Er zijn geen cultuurhistorische

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

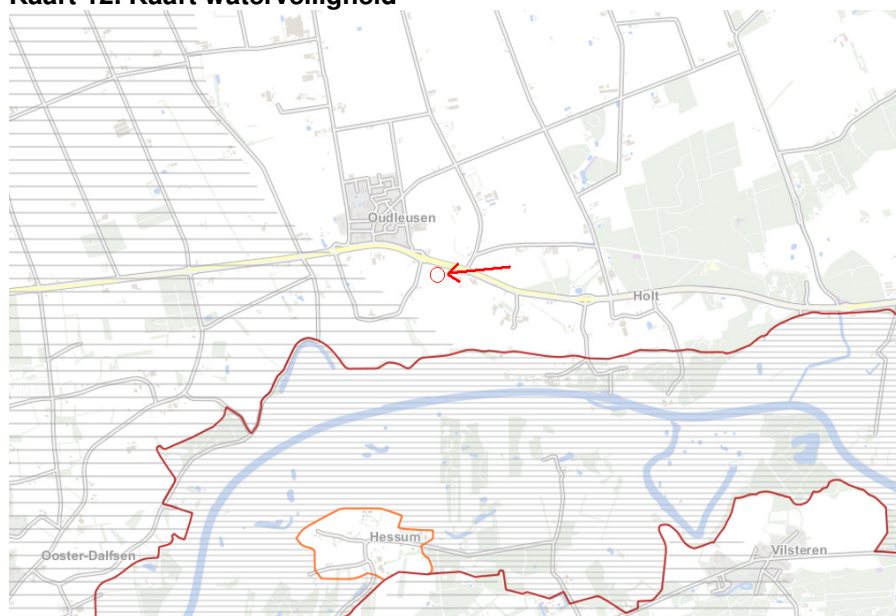
In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Dit betekent dat de voorkeur uit gaat naar een bovengrondse afvoer (al dan niet in combinatie met een bodempassage). Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Watertoetsproces

De gemeente heeft het waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan. Er zijn geen verdere bijzonderheden.

Overstromingsrisicoparagraaf

Er is geen sprake van een toename van overstromingsrisico. Locatie ligt binnendijs. Het plangebied ligt niet binnen een op de kaart waterveiligheid aangegeven dijkkringen waar een overstromingsrisico afgewogen moet worden.

Kaart 12. Kaart waterveiligheid

Figuur: relevant deel kaart Omgevingsvisie waterveiligheid

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.

Vooroverleg

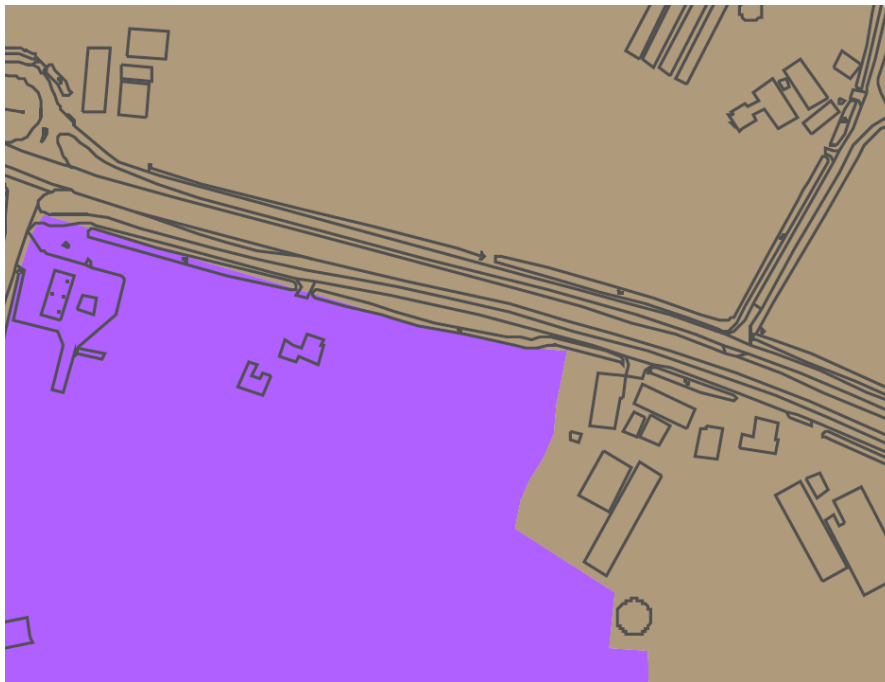
In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Bor is de ruimtelijke onderbouwing van het projectafwijkingbesluit toegezonden aan verschillende overheidsinstanties.

Van Provincie Overijssel, Veiligheidsregio IJsselland, Waterschap Groot Salland en Vitens hebben wij een reactie gehad dat deze geen opmerkingen hadden over dit plan.

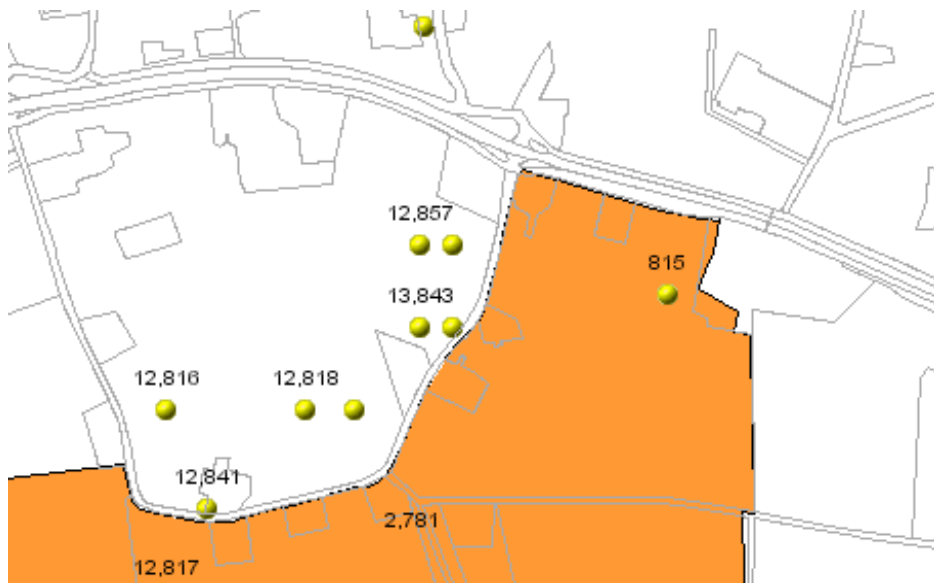
Zienswijzen en kennisgeving

De ontwerpomgevingsvergunning ligt samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.

Bijlage: Archeologie beoordeling Oudleusen Hessenweg (Stokvis) en archeologie



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart ○ = planlocatie



Plangebied met vondstmelding 815 in directe omgeving (Archis)

De bestaande schuur op het erf Hessenweg 62 wordt gesloopt. Op de plek van de huidige schuur wordt een nieuwe schuur gebouwd. De nieuwe schuur is circa 60 m² groter dan de bestaande. Voor deze ontwikkeling zal een omgevingsvergunning moeten aangevraagd. Archeologisch onderzoek is onderdeel van de vergunningverleningprocedure. Uit een kort bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt op een terrein van hoge archeologische waarde. Het gaat om terrein mon.nr. 2781 (esdek met sporen van bewoning uit verschillende archeologische perioden (inheems Romeins tot middeleeuwen). In de directe omgeving van het erf Hessenweg 62 ligt waarneming 815 (aardewerkscherven daterend uit de periode inheems Romeins en middeleeuwen).

Het beleid van de gemeente Dalfsen voor gebieden met een hoge archeologische waarde is:

- Bij ontwikkelingen groter dan 0 m² en dieper dan 30 cm is het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht

Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Dit ondanks het feit dat de geplande verstoring groter is dan 0 m². Door de bouw van de bestaande schuur zal de bodem ook buiten de huidige bebouwing geroerd zijn.

Wel wijs ik met klem op de meldingsplicht zoals opgenomen in de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, bij het onverhoopt aantreffen van archeologische resten. Dit kan bij de gemeente Dalfsen of bij het provinciaal depot te Deventer.

Gezien het feit dat het hier om werkzaamheden op een terrein met een hoge archeologische waarde gaat adviseer ik om amateurarcheologen de kans te geven op het uitvoeren van onderzoek tijdens of vlak na het uitgraven van de bouwput.

18 juni 2014

Drs. M. (Marijke) Nieuwenhuis

Regioarcheoloog

Gemeente Dalfsen

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

- a. het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bij dit besluit behorende stukken;
- b. er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- c. met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas gestart worden nadat de overlegde constructieve stukken zijn goedgekeurd door de afdeling Milieu & Bouwen.

Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

- *Algemeen*

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

Wij wijzen u erop dat uw werkzaamheden de flora en fauna in het gebied kunnen aantasten. Het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet is uw eigen verantwoordelijkheid. Indien u in overeenstemming werkt met de 'Gedragscode van gemeenten Dalfsen, Staphorst en Zwartewaterland', te vinden op www.drloket.nl, is een ontheffing niet nodig.

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

Aanvang werkzaamheden

Aan de afdeling Milieu & Bouwen moet schriftelijk kennis worden gegeven van;

- a. de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van de weg indien dit niet is aangegeven;
- b. de rooilijnen van het bouwwerk op het bouwterrein indien dit niet is uitgezet.

Schriftelijke kennisgevingen

Aan de afdeling Milieu & Bouwen moet (schriftelijk) kennis worden gegeven van:

- a. de aanvang van grond- en ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
- b. de aanvang van heikwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste twee dagen van tevoren;
- c. de aanvang van grondverbetering draagkrachtige van de ondergrond, tenminste twee dagen van tevoren;
- d. de wijkuitvoerder benaderen voor lozing van bronwater;
- e. de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste één dag van tevoren;
- f. de aanvang van het leggen van de beganegrondvloer;
- g. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerend beschermen van constructies voor de controle hiervan;
- h. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerende wanden, compartimentering en afdichting van doorvoeringen voordat de plafonds gesloten worden, voor de controle hiervan
- i. de aanwys voor uitlegers rioolaansluiting. Hiervoor dient u de wijkuitvoerder te benaderen. De aansluiting dient ter goedkeuring van de wijkuitvoerder voorgelegd te worden vóórdat de sleuf met zand gevuld wordt;
- j. voor een goede aansluiting van uw oprit op de openbare weg kunt u, voordat u de oprit aanlegt, de aansluiting bij de toezichthouder civieltechnische werken van de gemeente opvragen;
- k. het melden van de start van de werkzaamheden. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier melding start activiteit bouw' in te dienen;
- l. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier gereedmelding activiteit bouw' in te dienen.

Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Milieu & Bouwen;
- b. er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Overige opmerkingen

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden;
- b. indien u start met de werkzaamheden, voordat deze vergunning onherroepelijk is, handelt u daarmee op eigen risico en kunt u bij vernietiging van deze vergunning door bezwaar of beroep de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk houden;
- c. de uitgegraven grond voor het bouwen van het bouwwerk moet op eigen perceel opgeslagen worden, of in overleg met de gemeente Dalfsen afgevoerd worden;
- d. houdt het bouwperceel en de omgeving schoon en laat geen materialen en afval rond slingeren of wegwaaien. Indien u hier geen gehoor aangeeft zijn wij genoodzaakt passende maatregelen te nemen.

Wijkuitvoerders:	Dalfsen.	O. Koerhuis.	06-12623023
	Lemelerveld	O. Koerhuis	06-12623023
	Hoonhorst	O. Koerhuis	06-12623023
	Nieuwleusen	R. Uithol	06-12608081
	Oudleusen	R. Uithol	06-12608081
	Buitengebied	B. Meijer	06-53744505

Toezichthouders Bouw en Woningtoezicht:	Ten zuiden van de Hessenweg	J. Noeverman	06-24904842
	Ten noorden van de Hessenweg	J. Kampman	06-13402288

Toezichthouders civieltechnische werken:	P. Linthorst	06-43026695
------------------------------------------	--------------	-------------



Gemeente Dalfsen
t.a.v. mevrouw L. van Dam
Postbus 35
7720 AA Dalfsen



Zwolle, 9 april 2014
Kenmerk: 014 2073 DS

Betreft: Hessenweg 62, Oudleusen, gemeente Dalfsen
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte mevrouw van Dam,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht een advies uit te brengen over de Hessenweg 62 te Oudleusen.

Bijgevoegd advies is mede gebaseerd op het beleid en de criteria uit de welstandsnota, maar is geen formeel welstandsadvies. Het plan dient bij definitieve bouwaanvraag dan ook alsnog door de welstandscommissie te worden beoordeeld.

Conclusie

Het initiatief past in de uitgangspunten van het beleid waarbij de ambitie gelegen is in het behoud en herstel van de streekeigen kenmerken van landschap, erf en gebouwen. De voorgestelde sloop en nieuwbouw draagt zeer bij aan herstel van het streekeigen karakter.

Wij adviseren bij welstand een vooroverleg welstand aan te vragen. Het voorstel van de initiatiefnemer sluit in hoofdlijnen aan bij de randvoorwaarden tot de bouw van een schuur met streekeigen kenmerken. Een groter volume is mogelijk op deze locatie. Bij voorkeur toepassing van houten gevelbekleding, dit kan worden gezien als de inzet vanuit de Kwaliteitsimpuls. Wij adviseren na te gaan of de aanplant van een solitaire eik of enkele eiken mogelijk is nabij de schuur.

Bijgevoegd vindt u een toelichting op het advies.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,


drs. ing. D.H. Baalman, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teamleider



Ervenconsulentadvies 2073 DS: Hessenweg 62, Oudleusen

Datum: 7 april 2014
Kader: aanvraag herbouw schuur, KGO
Fase: initiatief

Opgave

U heeft ons gevraagd te adviseren over de aanvraag tot de herbouw van een schuur, na sloop, op het perceel Hessenweg 62. Het volume van herbouw is groter dan het bestaande volume. U vraagt als gemeente een ruimtelijke onderbouwing en optie voor investering in een Kwaliteitsimpuls.

Voor dit advies heeft op 19 maart een veldbezoek plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig de initiatiefnemer de heer Stokvis, mevrouw L. van Dam (gemeente) en mevrouw Ingrid Nij Bijvank van Herel (ervenconsulent).

Beleid

De gemeente heeft de ambitie in algemene zin de streekeigenheid te versterken op de aspecten landschap, erfensemble, erfstructuur, erfinrichting en gebouwen. Het project Streekeigen Huis en Erf, onlangs afgerond, heeft door de vele particuliere initiatieven aan deze ambitie concreet bijgedragen.

Advies

Landschap

Huidige situatie

Het erf ligt aan de Hessenweg en bestaat uit een kleine ontginningsboerderij met aanbouw en schuur. Het boerderijtje heeft streekeigen kenmerken, de aanbouw is in aansluiting op deze kenmerken. De huidige schuur is niet streekeigen in hoofdvorm, gevelindeling, kleur en materiaalgebruik.

Advies

Het initiatief past in de uitgangspunten van het beleid waarbij de ambitie gelegen is in het behoud en herstel van de streekeigen kenmerken van landschap, erf en gebouwen. De voorgestelde sloop en nieuwbouw draagt zeer bij aan herstel van het streekeigen karakter. De herbouw van een groter volume is mogelijk op deze locatie. De kwaliteitsimpuls zien wij in het materiaalgebruik van houten geveldelen. De maat van het erf is te gering om een investering op het gebied van landschap te kunnen doen. Bij een goede architectonische uitwerking, ingetogen kleurstelling, voegt de schuur in het landschap.

Inplant met een singel is niet wenselijk gezien de waarden van het doorzicht naar het achtergelegen landschap met de Oud Leusener es. Een solitaire boom of enkele losse bomen (inlandse eik) nabij het erf ter hoogte van de schuur zou wel passend zijn. Echter het aangrenzende perceel is niet in eigendom. Dit zou overlegd moeten worden met de eigenaar.

Wij ondersteunen de keuze tot herbouw, mits dit op een zorgvuldige wijze plaatsvindt met de juiste gevel- en dak indeling, materialen en kleuren.



Wij adviseren als randvoorwaarden op te nemen voor de herbouw:

- Behoud van de agrarische sfeer van het erfensemble (eenvoud in architectuur en functionaliteit). Toepassing van streekeigen materialen en kleurgebruik. Het voorstel van de initiatiefnemer sluit in hoofdlijnen aan bij deze randvoorwaarden. In de bijlage is een afbeelding toegevoegd van het initiatief.
 - Bij voorkeur toepassing van houten gevelbekleding, dit kan worden gezien als de inzet vanuit de Kwaliteitsimpuls.
 - Donkere (inrij)deuren.
 - Witte accenten in kozijnen is mogelijk.
- Wij adviseren bij welstand een vooroverleg welstand aan te vragen om de eerste schetsen te bespreken alvorens architectonische uitwerkingen te laten maken. De heer Rik Onderdelinden, adviseur welstand, is reeds op de hoogte van deze aanvraag.

Conclusie

Het initiatief past in de uitgangspunten van het beleid waarbij de ambitie gelegen is in het behoud en herstel van de streekeigen kenmerken van landschap, erf en gebouwen. De voorgestelde sloop en nieuwbouw draagt zeer bij aan herstel van het streekeigen karakter.

Wij adviseren bij welstand een vooroverleg welstand aan te vragen. Het voorstel van de initiatiefnemer sluit in hoofdlijnen aan bij de randvoorwaarden tot de bouw van een schuur met streekeigen kenmerken. Een groter volume is mogelijk op deze locatie. Bij voorkeur toepassing van houten gevelbekleding, dit kan worden gezien als de inzet vanuit de Kwaliteitsimpuls. Wij adviseren na te gaan of de aanplant van een solitaire eik of enkele eiken mogelijk is nabij de schuur.



Bijlage 1: initiatief sloop en herbouw

