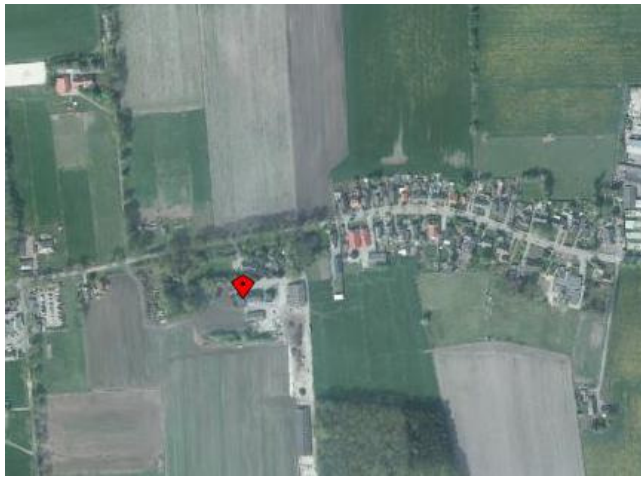


# Ruimtelijke onderbouwing ‘Omgevingsvergunning Vossiersteeg 91’

## Inleiding

### Projectomschrijving

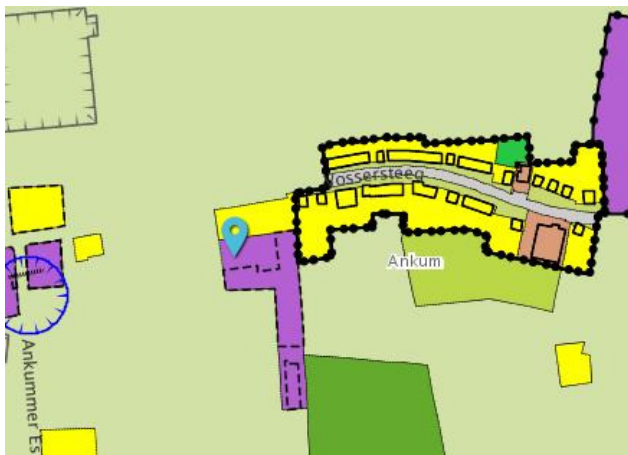
Op 28 januari 2014 is er een aanvraag omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) ingediend voor het bouwen van twee kapschuren (nieuwbouw) bij Handelsonderneming – Tuincentrum Ankum op het perceel Vossiersteeg 91 in Dalfsen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de afweging gemaakt.



Luchtfoto : Vossiersteeg 91 in Dalfsen  
Bron : Atlas van Overijssel

### Geldende planologische situatie

Het bedrijf ligt in het bestemmingsplan ‘Buitengebied gemeente Dalfsen’ en heeft de bestemming ‘Bedrijf’. Verder zijn er twee aanduidingen voor het bedrijf opgenomen. In het middengebied is ‘opslag’ toegestaan en op het zuidelijke deel een ‘caravanstalling’. De grond waarop de nieuwe kapschuren komen heeft de bestemming ‘agraris met waarden’ (zuidoosten kant van de bedrijfswoning). Op de onderstaande afbeelding is het relevante deel van de verbeelding bij het bestemmingsplan weergegeven.



Verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied gemeente Dalfsen’  
Bron : [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Huidige situatie Vossersteeg 91**

Op het perceel Vossersteeg 91 is Handelsonderneming – Tuincentrum Ankum gevestigd. Het erf ligt aan de noordrand van de Ankummer Es nabij de buitenplaats Huize Ankum en bestaat uit een hoofdvolume, met parallel een stenen schuur en een open loods. Het bedrijf wil twee extra kapschuren bouwen voor opslag van materialen en compost.

### **Afwijking van het bestemmingsplan**

Om aan de functiewijziging mee te kunnen werken kan het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verlenen (artikel 2.12 eerste lid, sub a, 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Dit wordt ook wel het projectafwijkingsbesluit genoemd.

### **Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad**

Voordat het college het besluit kan nemen moet de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeven. Het college kan geen gebruik maken van de 'lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is'. Dit is wel mogelijk voor een uitbreiding tot maximaal 20% bij een (deels) niet-agrarisch bedrijf), maar de twee kapschuren zorgen samen voor een grotere uitbreiding. Het college zal de gemeenteraad dan ook vragen een vvgb af te geven.

Het projectafwijkingsbesluit moet aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Als onderbouwing hiervan worden allen aspecten die van belang zijn getoetst en toegelicht in deze ruimtelijke onderbouwing.

# Beleid

## Provinciaal beleid

### Omgevingsvisie en – verordening Overijssel

De Omgevingsvisie en - verordening richten zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door bestaande gebiedskwaliteiten te beschermen en bij ontwikkelingen in te zetten op het verbinden, versterken en toevoegen van kwaliteiten. Duurzaamheid wordt bereikt door een evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal - culturele beleidsambities. Het bij de Omgevingsvisie behorende uitvoeringsmodel geeft sturing aan ontwikkelingen. Het uitvoeringsmodel geeft antwoord op de vraag 'of', 'waar' en 'hoe' ontwikkelingen kunnen en mogen plaatsvinden.

#### *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*



De generieke beleidskeuzes zijn normstellend en bepalen of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden en de gebiedskenmerken stellen kwaliteitsopgaven en voorwaarden aan de wijze van inpassing en uitvoering. De gebiedskenmerken worden uitgewerkt in de Catalogus Gebiedskenmerken en zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

#### Generiek beleid Omgevingsverordening

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Hiervoor zijn in dit geval met name de 'S.E.R.-ladder' en de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' van belang.

Het bouwen van de twee nieuwe kapschuren is een 'stedelijke ontwikkeling'. Volgens de S.E.R.-ladder (artikel 2.1.3. Omgevingsverordening) zijn stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag op de Groene omgeving (buitengebied) leggen pas mogelijk als:

- hiervoor in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen bestaand bebouwd gebied en deze ruimte ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Verder wordt in de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat nieuwvestiging in de Groene omgeving alleen mogelijk is als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden (voldoende) wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Dit wordt de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' (artikel 2.1.6 Omgevingsverordening) genoemd.

In dit geval (bouw twee nieuwe kapschuren) is er nauwelijks verlies aan landschappelijke of ecologische waarden. Sociaal economisch en praktisch gezien is het voor het voortbestaan van het eenmansbedrijfje belangrijk om een functionele schuur bij de woning te hebben. Verplaatsing naar het industrieterrein is economisch niet haalbaar, omdat de bedrijfsactiviteiten daarvoor te kleinschalig zijn. De schuur wordt vooral gebruikt voor opslag van goederen en gereedschap voor het timmerbedrijfje.

Voor deze opgave is gezien de aard en omvang geen vergaande kwaliteitsimpuls nodig. De architectuur en inpassing moet wel bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gebiedskenmerken. Hiervoor wordt verwezen naar 'conclusie gebiedskenmerken'.

### **Ontwikkelingsperspectief**

Het perceel Vossersteeg 91 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burenen)' geldt. Op de onderstaande afbeelding is het relevante gedeelte van de kaart weergegeven.



*Ontwikkelingsperspectief: Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte 'Mixlandschap'*

*Bron : Atlas van Overijssel*

Dit ontwikkelingsperspectief geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd ook voor andere functies als landschap, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en overige bedrijvigheid. Ook liggen er kansen voor woon-/werklandschappen die de ruimtelijke structuur versterken.

Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop in het mixlandschap. De ambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. Ook wordt er ingezet op behoud en versterking van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

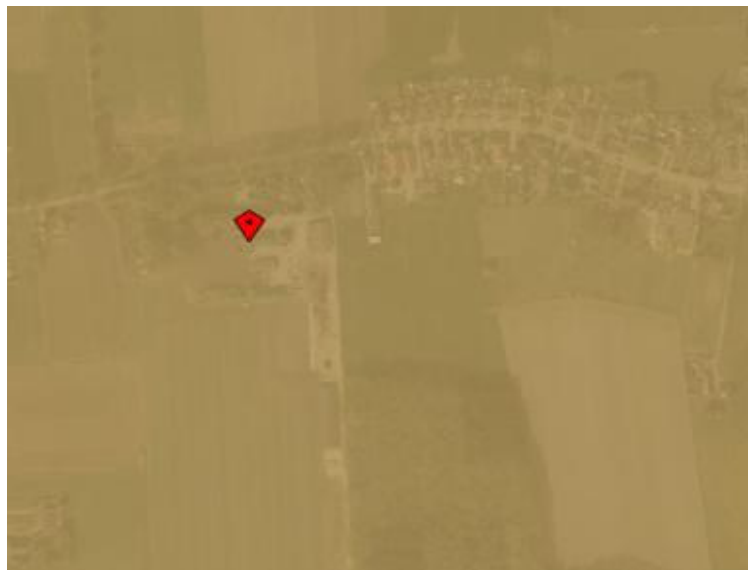
De ontwikkeling aan de Vossersteeg 91 past in dit brede ontwikkelingsperspectief. Het bedrijf krijgt extra ontwikkelingsruimte zonder dat andere functies in de omgeving daardoor (extra) worden gehinderd. Het landschap blijft herkenbaar, doordat de bebouwing compact wordt gehouden en goed aansluit op de al aanwezige bebouwing. De bebouwing wordt landschappelijk volgens het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht, waarbij rekening is gehouden met de gebiedskenmerken. De wijze van inpassing wordt beschreven in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

### **Gebiedskenmerken**

Op de Vossersteeg 91 in Dalfsen zijn twee lagen van toepassing; de 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'. De 'stedelijke laag' en de 'lust- en leisurelaag' zijn niet van toepassing. In de onderstaande twee paragrafen worden de gebiedskenmerken toegelicht.

### **Natuurlijke laag**

In de natuurlijke laag geldt voor het perceel Vossersteeg 91 het gebiedskenmerk 'dekzandvlakten en ruggen'. Op de onderstaande afbeelding is het relevante gedeelte van de kaart weergegeven.



*Gebiedskenmerk* : Dekzandvlakten en ruggen  
*Bron* : Atlas van Overijssel

De Catalogus Gebiedskenmerken zegt hierover het volgende:

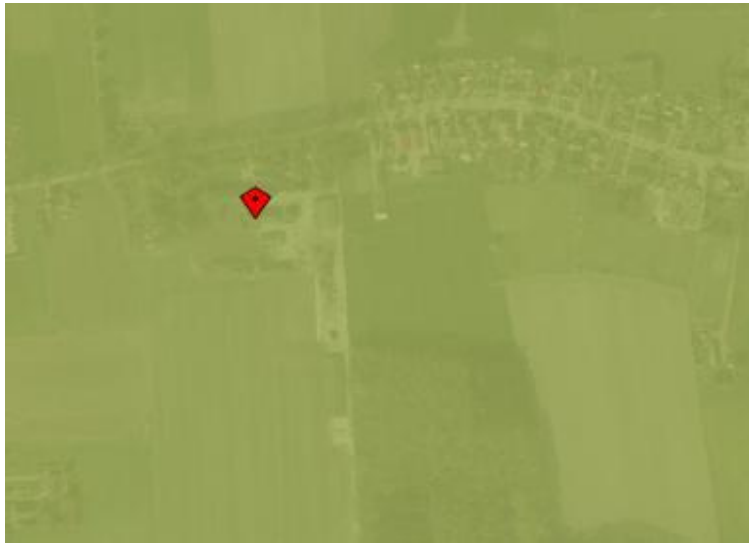
De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie Overijssel. Na de ijstijd bleef in grote delen een reliëfrijk door de wind gevormd zandlandschap achter, dat zich kenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen.

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Het reliëf is op veel plaatsen vervlakt door bijvoorbeeld egalisaties ten behoeve van de landbouw.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dekzandvlakten krijgen een beschermende bestemmingsregeling gericht op de instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, is het uitgangspunt.

### **Agrarisch cultuurlandschap**

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap geldt voor het perceel Vossersteeg 91 het gebiedskenmerk 'essenlandschap'. Op de onderstaande afbeelding is het relevante gedeelte van de kaart weergegeven.



*Gebiedskenmerk* : *Essenlandschap*  
*Bron* : *Atlas van Overijssel*

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.

#### **Conclusie gebiedskenmerken:**

De dekzandvlakten ter plaatse van het perceel Vossiersteeg 91 zijn zichtbaar in cultuur gebracht als essenlandschap. Volgens de ervenconsulent van Het Oversticht ligt het perceel op de rand van de Ankummer Es. De Catalogus Gebiedskenmerken geeft aan dat als er ontwikkelingen op een es plaatsvinden deze op de rand van de es een plek kunnen krijgen. Daar voldoet het plan dus aan.

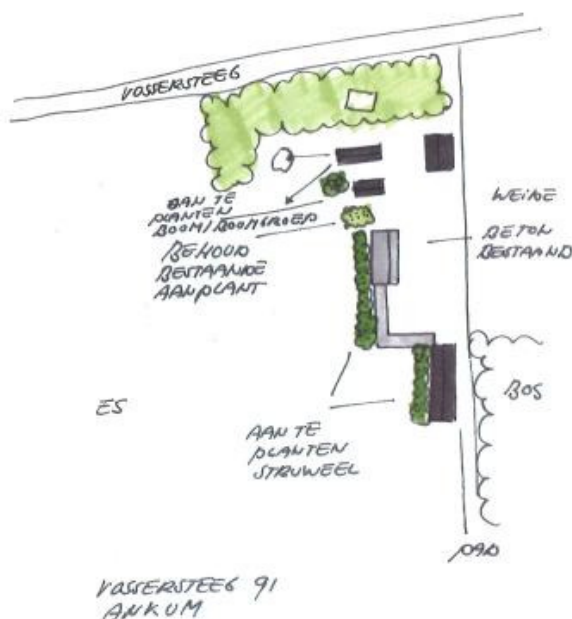
Volgens de ervenconsulent van Het Oversticht was de schaal van het landschap aan de rand van de es vroeger kleiner (zie bijlage). Erven en percelen werden begrensd met singels en bomenrijen.

Kenmerkend in deze zone zijn de bossages, deels met een 'parkaanleg' en relatie met de landhuizen. Het Oversticht adviseert de volgende voorwaarden te stellen:

- Voor de inpassing van de twee nieuwe kapschuren een singel aan te planten met streekeigen soorten. Deze singel moet aan de westzijde van de nieuwe en bestaande schuren komen. De schuren worden zo vanuit zuidelijke en westelijke richting aan het zicht onttrokken.
- Voor de schuren een horizontale zwarte beplating toe te passen die op hout lijkt. Bij voorkeur een dak in middelgrijstint en een overstek. Dit versterkt het 'agrarisch karakter'.

Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen. De streekeigen aanplant aan de rand van het erf zorgt voor inpassing van de opstallen en ook voor verkleining van de schaal van het landschap aan de rand van de es. Ook wordt er een enkele solitaire boom aangeplant. Meer beplanting is niet wenselijk omdat dit afbeuk doet aan de waardevolle doorgezichten naar het achtergelegen landschap.

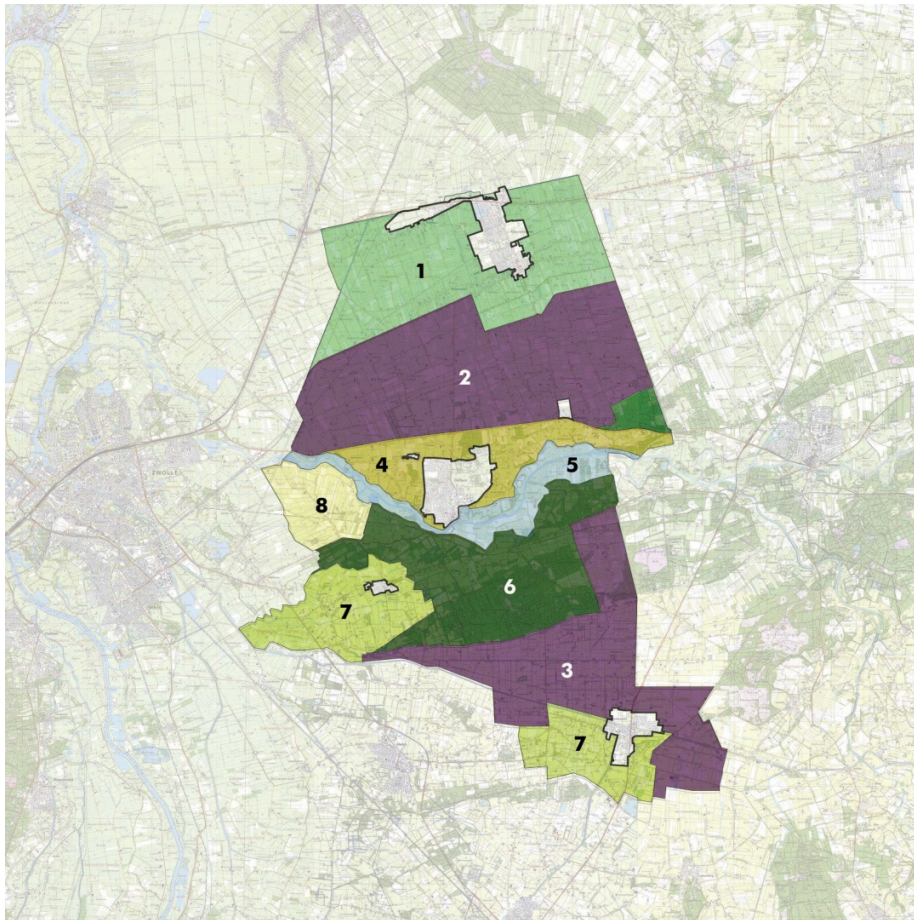
De twee nieuwe schuren aan de Vossiersteeg 91 doen geen afbreuk aan beschermde kwaliteiten binnen de dekzandvlakten en het essenlandschap. De architectuur sluit aan bij de kenmerken van de streek en de aan te brengen erfbeplanting voegt kwaliteit aan het erf toe en ontrekt de schuren aan het zicht. De ontwikkeling sluit aan bij de ambities van de provincie (Catalogus Gebiedskenmerken).



## Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

In de Structuurvisie Buitengebied heeft de gemeente Dalfsen keuzes gemaakt met betrekking tot de gewenste ontwikkelingsrichting van het buitengebied. In deze visie zijn de verschillende landschapstypen uitgewerkt in deelgebieden, waarvoor elk verschillende ontwikkelingscriteria gelden. Het perceel Vossiersteeg 91 in Dalfsen ligt het 'essenlandschap' (deelgebied 1).



1. *Veenontginningen*
2. *Heideontginningen Noord*
3. *Heideontginningen Zuid*
4. *Essenlandschap*
5. *Vechtdal en uiterwaarden*
6. *Bos- en landgoederenlandschap*
7. *Kampenlandschap*
8. *Broekontginningen*

Het essenlandschap is een eeuwenoud cultuurlandschap. Op de dekzandruggen en hogere rivierduinen rond de Vecht vond de eerste bewoning plaats. Men woonde rond gezamenlijke akkers (de es) die door continue ophoging met mest hun karakteristieke bolle vorm kregen met soms scherpe steilranden.

De meeste en oudste bebouwing ligt op de flanken van de es. De dorpen en boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. De kernkwaliteiten van het landschap zijn hooggelegen essen omgeven door houtwallen, kleinschaligheid, veelheid aan verschillende functies, fraaie landschappelijke afwisseling tussen open en besloten delen, historische boerderijen en veel verschillende landschapselementen (bosjes, wegbeplanting, beplantingen langs de esranden en op de perceelsgrenzen).



## **Criteria voor de Vossiersteeg 91**

Het bouwen van twee kapschuren (nieuwbouw) bij het Handelsonderneming – Tuincentrum Ankum is aan de structuurvisie getoetst. Het gaat om een 'niet-agrarisch bedrijf', waarvoor in er het essenlandschap het volgende geldt:

*'De bestaande niet-agrarische bedrijven vormen een belangrijk onderdeel van de plattelandseconomie. De gemeente realiseert zich dat multifunctionele ontwikkelingen nodig zijn om het landschap in economisch opzicht te kunnen blijven dragen. Verbreding van bestaande activiteiten wordt dan ook toegestaan net als nieuwvestiging van niet-agrarische functies op vrijkomende erven. Bij ontwikkelingen stelt de gemeente voorwaarden aan een goede inrichting van het erf zodat verrommeling van het landschap wordt voorkomen.'*

De (economische) draagkracht van het landschap is belangrijk. Kleinschalige niet-agrarische bedrijven zijn mogelijk als er voldoende aandacht aan de inrichting van het erf wordt besteed. Daarom is de ervenconsulent van Het Oversticht om advies gevraagd. Volgens de ervenconsulent was de schaal van het landschap aan de rand van de es vroeger kleiner (zie bijlage). Erven en percelen werden begrensd met singels en bomenrijen. Kenmerkend in deze zone zijn de bossages, deels met een 'parkaanleg' en relatie met de landhuizen. De ervenconsulent adviseert de volgende voorwaarden te stellen:

- Voor de inpassing van de twee nieuwe kapschuren een singel aan te planten met streekeigen soorten. Deze singel moet aan de westzijde van de nieuwe en bestaande schuren komen. De schuren worden zo vanuit zuidelijke en westelijke richting aan het zicht onttrokken.
- Voor de schuren een horizontale zwarte beplating toe te passen die op hout lijkt. Bij voorkeur een dak in middelgrijstint en een overstek. Dit versterkt het 'agrarisch karakter'.

Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen. De streekeigen aanplant aan de rand van het erf zorgt voor inpassing van de opstallen en ook voor verkleining van de schaal van het landschap aan de rand van de es. Ook wordt er een enkele solitaire boom aangeplant. Meer beplanting is niet wenselijk omdat dit afbeuk doet aan de waardevolle doorgezichten naar het achtergelegen landschap.

De ontwikkeling aan de Vossiersteeg 91 voldoet aan de voorwaarden die de structuurvisie stelt.

## **Landschapsontwikkelingsplan**

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeentedekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van landschap in het betreffende deelgebied zijn en welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. De gemeente kiest in het LOP voor de strategie 'Selectief ontwikkelen'. Dit betekent dat in principe wordt ingezet op en 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 ontwikkeling:**

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft advies uitgebracht over het bouwen van de twee kapschuren aan de Vossiersteeg 91. Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen. De streekeigen aanplant aan de rand van het erf zorgt voor inpassing van de opstallen en ook voor verkleining van de schaal van het landschap aan de rand van de Ankummer Es. Ook wordt er een enkele solitaire boom aangeplant. Meer beplanting is niet wenselijk omdat dit afbeuk doet aan de waardevolle doorgezichten naar het achtergelegen landschap. Het advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan.

## Onderzoeken

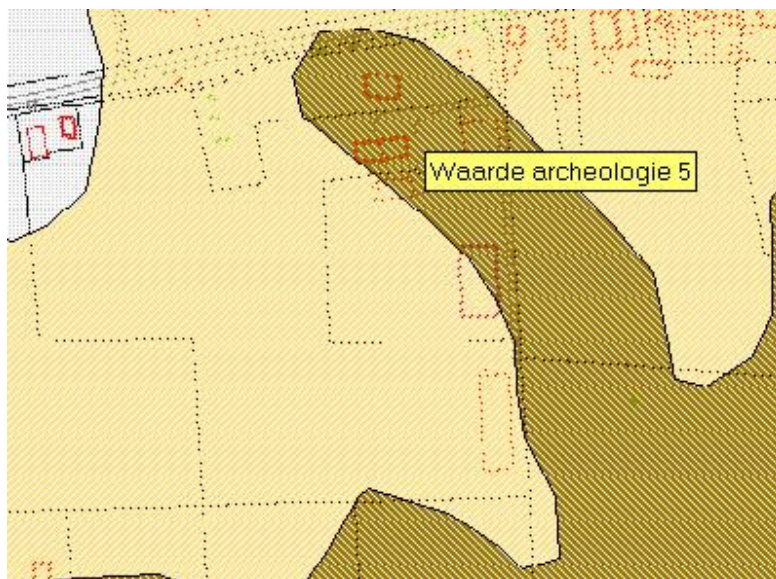
In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt in ieder geval op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

### 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 Vossiersteeg 91 een (Waarde archeologie 6 en voor een klein deel Waarde archeologie 5).



Relevant deel kaart Beleidsplan Archeologie

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 5000 m<sup>2</sup> respectievelijk 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 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.

De twee kapschuren hebben een oppervlakte van 1073 m<sup>2</sup>. In combinatie met het aanleggen van de beplanting wordt de grond niet met meer dan 2500 m<sup>2</sup> geroerd. Nader onderzoek is dus niet nodig.

### **Bodem**

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

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

### **Duurzaamheid**

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO<sub>2</sub>-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. De gebruiksmogelijkheden en de uitstraling van het bedrijf gaan erop vooruit en de goederen en werktuigen worden op een betere manier opgeslagen, zodat zij een langere levensduur hebben. Het inpandig opslaan van de compost heeft als bijkomend voordeel dat de hinder voor de omgeving vermindert (met name geur).

## **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 Beschermde natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied ‘Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht’ op een afstand van ca. 4 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. Het betreft geen bedrijf waar dieren gehouden worden. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets 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 bredere 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 nieuwbouw van een kapschuur 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 onderzoek 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 en de huidige waarden speelt daarbij een belangrijke rol.

Goutbeek Flora & Fauna heeft een beperkte natuurtoets uitgevoerd (zie Bijlage 1) Er zijn tijdens veldbezoek geen beschermde planten en dieren aangetroffen. In het naastgelegen bos broeden wel een havik en buizerd en is een dassenburcht aanwezig. Ondanks de huidige activiteiten hebben zij toch een verblijfplaats hier gekozen. De nieuwe schuren komen tussen de bestaande schuren, negatieve effecten op deze verblijfplaatsen is daarom uitgesloten. Ook in de al gerealiseerde verharding die als fundering

gaat dienen zijn geen broedende vogels aangetroffen. Werkzaamheden kunnen daarom ook in het broedseizoen uitgevoerd worden.

Het bouwen van de twee kapschuren hebben geen negatief effect op beschermde soorten of gebieden. Nader onderzoek is niet nodig.

## Externe veiligheid

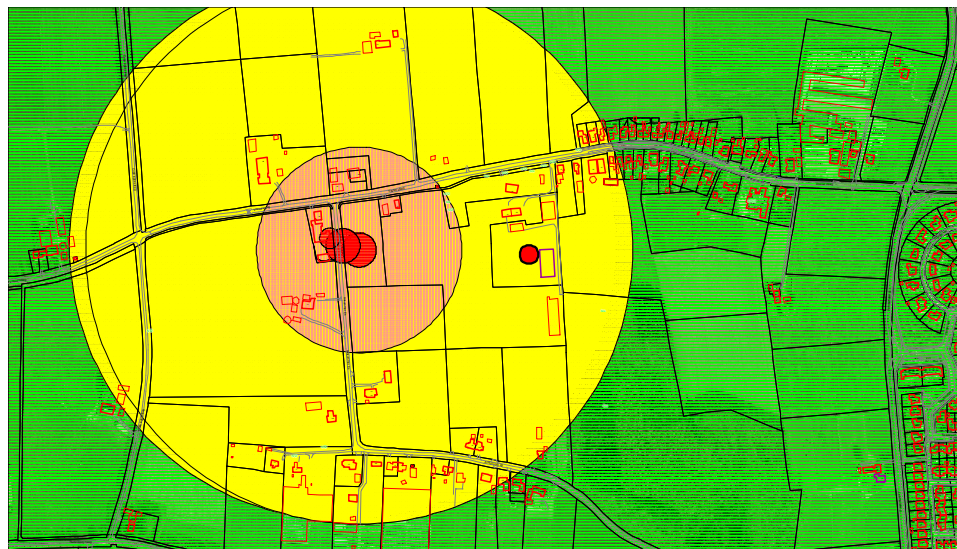
### *Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen*

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.

### *Risicozonering rondom plangebied Vossiersteeg 91*



### *Risicobronnen*

Binnen de gemeente zijn diverse risicobronnen aanwezig. Hieronder staan ze in het kort genoemd.

#### LPG-tankstation

In de gemeente Dalfsen zijn vijf 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

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de doorzet van de desbetreffende tankstation. Verder ligt er een contour om de LPG- vulpunt en LPG-reservoir. Deze variëren voor deze tankstations tussen de 15 en 45 meter.

#### Route gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden in de gemeente vervoerd over de weg, spoor of via buisleidingen. Over de weg, zijn er 3 routes liggend in de gemeente:

- 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.
- Net buiten de gemeente ligt de A28 waarop ook gevaarlijke stoffen vervoerd wordt.

De volgende spoorlijnen worden ook gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen:

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

Verder liggen circa 10 grotere aardgastransportleidingen in de gemeente.

#### *Toets aan risicokaart*

Het plangebied Vossersteeg 91 in Dalfsen ligt op korte afstand van LPG tankstation Vossersteeg 99 in Dalfsen. Op de gemeentelijke risicokaart is dat terug te zien, doordat het plangebied binnen de gele kleur ligt. Dit betekent dat de Veiligheidsregio graag advies wil uitbrengen over deze ruimtelijke ontwikkeling.

De ruimtelijke ontwikkeling betreft het uitbreiden van Handelsonderneming – Tuincentrum Ankum met twee kapschuren voor opslag van materialen en compost. Als gevolg hiervan zou het aantal bezoekers en/of werknemers iets kunnen toenemen. De duur van aanwezigheid van deze personen is minimaal, waardoor het groepsrisico niet noemenswaardig toeneemt.

#### *Verantwoording Groepsrisico*

De ruimtelijke ontwikkeling behelst het uitbreiden van een bedrijf met twee kapschuren voor opslag van materialen en compost binnen de advieszone van de Veiligheidsregio. Daarmee neemt de aanwezigheid van het aantal personen binnen de advieszone nauwelijks toe. De groepsrisico verandert daarmee nauwelijks. Het gemeentebestuur is van mening dat na afweging van alle belangen, zoals werkgelegenheid, leefbaarheid en bedrijvigheid in de gemeente de minimale toename van het groepsrisico aanvaardbaar is. De aanvrager zal over de ligging in de buurt van de LPG-tankstation geïnformeerd worden.

#### **Geluid**

De twee nieuwe kapschuren zijn geen geluidsgevoelige objecten. De activiteiten van het bedrijf zijn ook niet dusdanig dat er akoestisch onderzoek nodig is.

#### **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 projectafwijkingbesluit 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).

Het realiseren van de kapschuren heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Het gaat om het overkappen van bestaande bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf moet voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit (categorie B bedrijf) daarmee wordt gewaarborgd dat aan de eisen wat betreft stof en geur voldaan moet worden. Het project kan daarmee voldoen daarmee aan de eisen voor luchtkwaliteit

### Verkeerssituatie

De verkeerssituatie wijzigt niet en er worden niet onevenredig veel extra verkeersbewegingen verwacht. De ontwikkeling heeft dus geen gevolgen voor de verkeerssituatie.

### 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 projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de gemeente onderlinge afstemming zoeken.

#### Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, 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 en het rioleringsplan en Waterplan van de gemeente Dalfsen.

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

#### Invloed op de waterhuishouding

Binnen het projectafwijkingsbesluit worden *niet meer dan 10 wooneenheden/ geen wooneenheden* gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Het bouwen van de kapschuren geeft geen extra afvalwater. De bestaande voorziening wordt gehandhaafd.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater (20 mm) moet op eigen grondgebied worden gehouden en/ of geborgen worden. Hiervoor wordt een (zak) sloot aangelegd (zie inrichtingsplan)
Grondwateroverlast	Nee	Er is geen sprake van grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	-

Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Er ligt geen hoofdwaterring in de omgeving van het plan.

#### *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 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak. Hier voorziet het plan in.

#### *Watertoetsproces*

De gemeente heeft het waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan. De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl> op 28 augustus 2014. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

### **Overstromingsrisicoparagraaf**

#### *Quickscan*

Het plangebied aan de Vossiersteeg is gelegen binnen dijkkring 9: Vollenhove. Voor bestemmingsplannen in deze dijkkring is een overstromingsrisicoparagraaf vereist. De locatie is op een uitsnede van de onderstaande kaart 'Omgevingsvisie' (09295054) weergegeven.

In de Omgevingsverordening (artikel 2.14.3 en 2.14.4) wordt uitgegaan van twee overstromingsrisicozones: diep en snel (dijkkring 10 en 11) en minder snel en ondiep (overige dijkringen). Dijkkring 53 valt in de laatste categorie: minder snel en ondiep.

#### *Risico-inventarisatie*

Voor de keringen van dijkkring 9 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar. De overschrijdingskans is 1/1250<sup>e</sup> per jaar. De daadwerkelijk kans voor een overstroming op de betreffende locatie is klein. De Risicokaart geeft geen maximale waterdiepte en de tijd tot een overstroming aan (alleen potentieel overstroombaar gebied). Dit betekent dat voor de betreffende locatie geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

#### *Conclusie*

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. De locatie Vossiersteeg 91 ligt in dijkkringgebied 9 ligt in de tweede overstromingsrisicozone: minder snel en ondiep. Op de Risicokaart zijn op de locatie geen overstromingsdiepten weergegeven en ligt het ook niet in een overstromingsgevoelig gebied. De locatie ligt dusdanig hoog, dat er geen extra preventieve maatregelen nodig zijn in geval van een mogelijke overstroming. Daarnaast is de locatie vanuit verschillende kanten te bereiken, waardoor bereikbaarheid en zelfredzaamheid bij calamiteiten verzekerd is.



## **Economische uitvoerbaarheid**

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

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

## Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is er een zorgvuldige belangenafweging gemaakt (hoofdstuk 3; Onderzoek). Ook heeft er vooroverleg met betrokken overheidsdiensten plaatsgevonden. Daarnaast kan iedereen zienswijzen tegen de ontwerp 'omgevingsvergunning' en de ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' indienen.

### Vooroverleg

In het kader van het overleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) is vooroverleg gevoerd met de betrokken overheidsdiensten. De volgende instanties hebben gereageerd:

#### 1. Provincie Overijssel

In vroegtijdig overleg (juni 2014) is in ambtelijk overleg met de provincie Overijssel aangegeven dat uitvoering van het advies van het Oversticht wat betreft beplanting en de uitvoering van de gebouwen zoals nu ook is opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning voldoende invulling geeft aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

#### 2. Veiligheidsregio IJsselland

Op 29 september heeft de Veiligheidsregio IJsselland advies uitgebracht: Gezien de beperkte toename van het aantal aanwezigen en de afstand tot het vulpunt hebben zij geen opmerkingen over het projectafwijkingsbesluit.

Wel attenderen zij op dat de effectstralen van een eventuele Blevé reiken tot circa 400 meter van het vulpunt. Daarom wordt geadviseerd de aanwezigen doormiddel van risicocommunicatie op de hoogte te brengen van de gevaren en de handelingsperspectieven bij een eventueel incident bij het LPG tankstation (zelfredzaamheid).

De aanvrager is op de hoogte van deze risico's die ook nu al op het perceel aanwezig.

#### 3. Waterschap

Het waterschap is door middel van de digitale watertoets op de hoogte gebracht van dit plan en geeft een positief wateradvies af.

### Zienswijzen en kennisgeving

Het ontwerp van 'Omgevingsvergunning Vossiersteeg 91' heeft met de ontwerp 'Verklaring van geen bedenkingen Vossiersteeg 91' ter inzage gelegen. Iedereen kon van [datum] 2014 tot en met [datum] 2014 zienswijzen tegen de ontwerp besluiten indienen.

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is [PM] gebruik gemaakt.

# HET OVERSTICHT



INGEKOMEN		
11 APR. 2014		
Zaak	Stuk	o.c.c.
3478	19418	N
Afdeling	ORG	

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

Zwolle, 10 april 2014  
Kenmerk: 014 2074 DS

**Betreft: Vossersteeg 91 Ankum, 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 Vossersteeg 91 in Ankum.

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

**Wij adviseren als randvoorwaarden op te nemen een aanplant van streekeigen soorten aan de zijde van de nieuwe en bestaande schuur. Deze aanplant zorgt enerzijds voor de inpassing van de opstallen en anderzijds voor de verkleining van de schaal van het landschap (rand van de es). Voor de kapschuren adviseren wij een horizontale zwarte beplating toe te passen, gelijkend op hout. Bij voorkeur een donkere windveer, een dak in een middengrijs tint en een overstek. Dit versterkt het 'agrarisch karakter'. De 'haakvorm' is niet streekeigen, maar vanwege de eis van windbreking in deze situatie acceptabel.**

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 2074 DS: Vossiersteeg 91, Ankum**

Datum: 10 april 2014  
Kader: uitbreiding erf met kapschuur  
Fase: bouwaanvraag

### **Opgave**

U heeft ons gevraagd te adviseren over de inpassing van twee te realiseren kapschuren ter uitbreiding van het erf Vossiersteeg 91 te Ankum. Het betreft een bedrijf met de opslag/verkoop van compost. Om de compost te beschermen tegen de zon en ook voor de opslag van materialen is het wenselijk een bijgebouw te ontwikkelen op het erf. Vanwege de kans op broei van de compost is het een vereiste de zuidwestelijke wind op het erf te breken. De kapschuren worden in een haakvorm geplaatst.

Voor de uitbreiding is reeds een bouwplan ingediend bij de gemeente. De gemeente vraagt de ervenconsulent randvoorwaarden op te stellen voor het behoud en de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit. Deze kunnen zowel landschappelijk als bouwkundig zijn van aard.

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

### **Beleid**

#### **Provincie**

*Provinciale omgevingsvisie catalogus gebiedskenmerken (laag van het cultuurlandschap)*

Her erf is gelegen in het essenlandschap. De ambitie is gelegen in het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: open es en kleinschalige rand, open beekdalen en voormalige heidevelden.

De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van de erven, beplanting, routes en open ruimten wordt versterkt. Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling. Deze is gericht op de instandhouding van het kleinschalige patroon. Als richting geldt dat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden aan de randen van de es, met respect voor en met een bijdrage aan de aanwezige bebouwingsstructuren en versterking van het landschappelijke raamwerk. Het accentueren van de rand van de es als 'een groene mantel' is een mogelijke inspiratie.

#### **Gemeente**

*Gemeentelijk landschapontwikkelingsplan*

Het erf is gelegen in het essenlandschap. De afwisseling aan landschapselementen (singels, houtwallen, boomgroepen, houtwallen, bos), open/ en beslotenheid en cultuurhistorische elementen is kenmerkend. Bij nieuwe ontwikkelingen worden als voorwaarden gesteld: het aanleggen van erfbeplanting, het uitbreiden van wegbeplanting en perceelsbeplanting, aanleg van 'ommetjes', behoud (door ontwikkeling) van cultuurhistorische elementen zoals boerderijen, bijgebouwen op erven, etc. Voor de erven geldt een 'eenvoudige' erfinrichting met een bescheiden sier- in combinatie met nutsbeplanting. Solitaires op het erf.



## Advies

### Landschap

#### *Huidige situatie*

Het erf is gelegen aan de noordrand van de Ankumer es nabij de buitenplaats Huize Ankum. Het erfensemble bestaat uit een hoofdvolume, met parallel een stenen schuur en een open loods. Tegen de bosrand, meer los van het ensemble, staat een stenen schuur. De schuren zijn niet streekeigen. Het hoofdgebouw is het voormalige koetshuis van de buitenplaats en is daarmee cultuurhistorisch van waarde. Het erf heeft aan de zuidzijde en oostzijde een open karakter. Het erf is bereikbaar vanaf de noord- en zuidzijde over een (beton)pad langs de bosrand.

De bosaanleg op de es doorbreekt de oorspronkelijke openheid van de es.

#### *Advies*

#### *Landschap en erfensemble*

Van oorsprong was de schaal van het landschap aan de rand van de es kleiner (zie bijlage 2). Erven en percelen werden begrensd met singels en bomenrijen. Kenmerkend in deze zone zijn de bossages, deels met een 'parkaanleg' in relatie met de landhuizen.

Wij adviseren als randvoorwaarden op te nemen:

- Voor de inpassing van de uitbreiding aan de zuidzijde en de bestaande schuur adviseren wij als randvoorwaarde een aanplant van een singel met struweel (streekeigen soorten) tegen de westgevel van de nieuwe kapschuur en de bestaande stenen schuur. Hierdoor wordt vanuit zuidelijke en westelijke richting het zicht op de opstallen onttrokken.
- Een aanvulling met enkele bomen zou landschappelijk passend zijn, maar de initiatiefnemer geeft aan dat dit vanwege bladval minder wenselijk is.

De streekeigen aanplant aan de rand van het erf zorgt voor de inpassing van de opstallen en ook voor de verkleining van de schaal van het landschap aan de rand van de es, een ambitie beschreven in het beleid.

#### *Gebouwen*

De plaatsing van de kapschuur in 'een haak' is niet streekeigen. Vanwege de eis van windbreking in deze situatie is dit acceptabel. Bij voorkeur een rechte hoek aan de zijde van de es.

Voor de nieuwbouw van de kapschuren adviseren wij als randvoorwaarden op te nemen:

- De toepassing van een horizontale zwarte damwand. Dit profiel is op een afstand gelijkend op hout, passend bij de schuren in de omgeving, en ook duurzaam en praktisch in onderhoud.
- Voor het dak van de kapschuur een golfplaat in een middelgrijze tint. Bij voorkeur een overstek en een donkere dakrand. Een witte rand benadrukt de vormen en maat van de volumes.

In de bijlage is een schets van het landschap en de erfstructuur opgenomen.

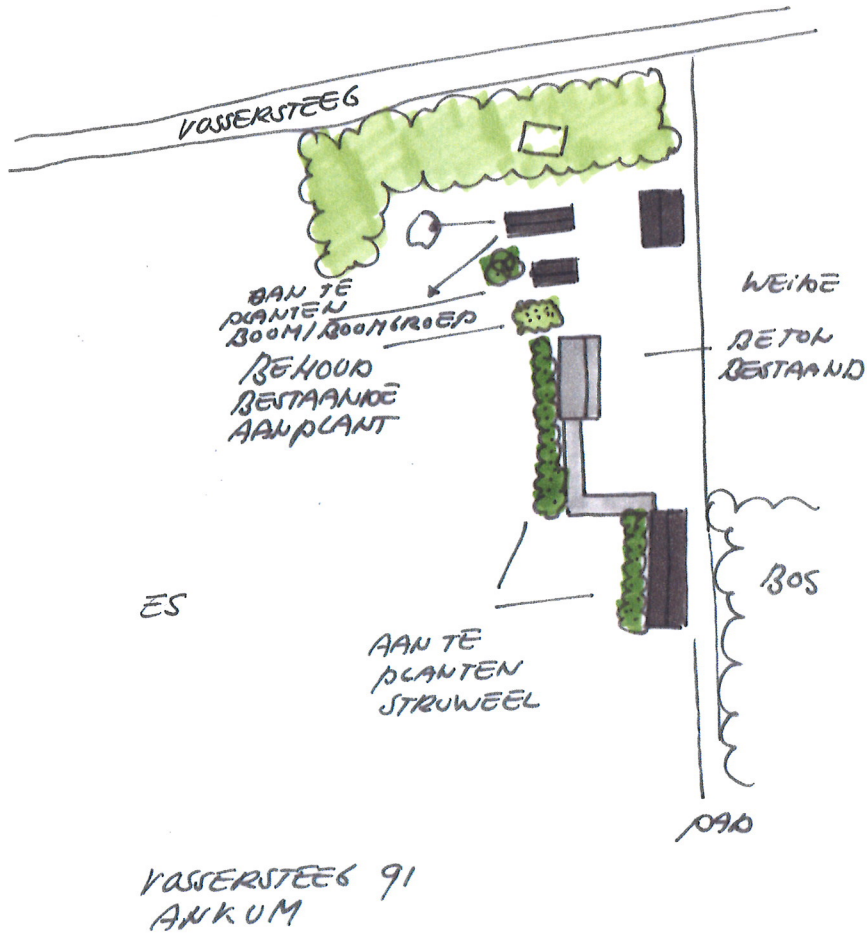
## Conclusie

**Wij adviseren als randvoorwaarden op te nemen een aanplant van streekeigen soorten aan de zijde van de nieuwe en bestaande schuur. Deze aanplant zorgt enerzijds voor de inpassing van de opstallen en anderzijds voor de verkleining van de schaal van het landschap (rand van de es).**

**Voor de kapschuren adviseren wij een horizontale zwarte beplating toe te passen, gelijkend op hout. Bij voorkeur een donkere windveer, een dak in een middengrijstint en een overstek. Dit versterkt het 'agrarisch karakter'. De 'haakvorm' is niet streekeigen, maar vanwege de eis van windbreking in deze situatie acceptabel.**



Bijlage 1: schets erf en landschap





Bijlage 2: landschap rond 1900 (locatie erf met pijl)



Goutbeek Flora & Fauna  
Westerhof 9  
7721 DH Dalfsen  
Tel: 0529-430065/06-12936163  
E-mail: erwin.goutbeek@hetnet.nl



Opdrachtgever:  
De heer Zielman  
Vossersteeg 91  
7722 RJ Dalfsen

Datum: 7 mei 2014  
Projectnummer: 77229101

### **Notitie natuurtoets t.b.v. bouw kapschuur Vossersteeg 91 in Dalfsen**

De heer Zielman is voornemens een kapschuur te bouwen op het perceel Vossersteeg 91 in Dalfsen. In het kader van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet is een natuurtoets noodzakelijk waarbij onderzocht moet worden of de voorgenomen werkzaamheden een effect hebben op beschermde flora, fauna en gebieden. Deze toets is door middel van een éénmalig veldonderzoek uitgevoerd. In dit verslag worden de resultaten en conclusies beschreven.

#### **Onderzoeksgebied**

In onderstaande foto is met rode lijnen de plaats van de te bouwen schuur aangegeven.



*Figuur 1: Ligging locatie te bouwen schuur.*



## GOUTBEEK FLORA & FAUNA

### Onderzoeksmethode

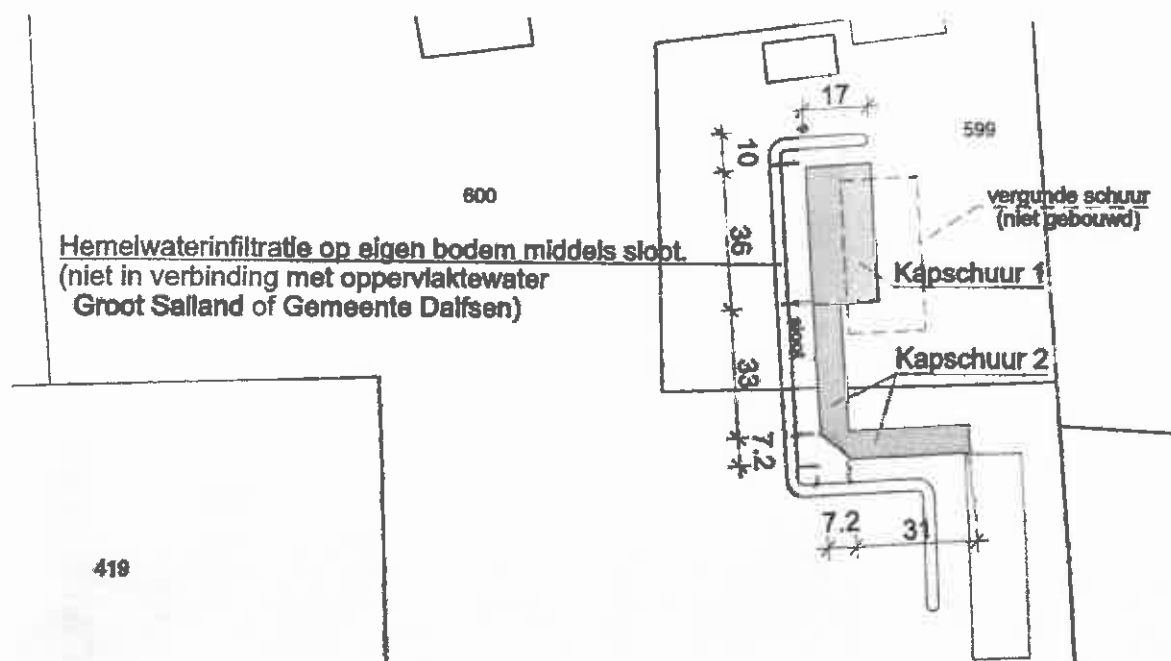
Op 18 april 2014 heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Daarbij is gezocht naar beschermde flora en fauna. Er is vooral gelet op broedende vogels, potentiële verblijfplaatsen van de steenmarter en of de werkzaamheden van invloed zijn op in de omgeving aanwezige roofvogelnesten en dassen verblijfplaatsen.

### Gebiedsbeschrijving

Het perceel bestaat momenteel uit diverse panden met een fundering waar de te bouwen kapschuur op geplaatst wordt.

### Werkzaamheden

De kapschuur wordt volgens figuur 2 gebouwd op een al aanwezige fundering (zie figuur 3). Daarbij wordt de hoogte van de schuur niet hoger dan de al aanwezige gebouwen. De schuur wordt gecamoufleerd met inheemse heesters.



Figuur 2 Plattegrond te bouwen schuur.

## GOUTBEEK FLORA & FAUNA



*Figuur 3 Locatie van te bouwen kapschuur op reeds geplaatste fundering.*

### **Flora**

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten aangetroffen. Gezien de hoge voedselrijkdom van het perceel door bemesting, is het ook niet te verwachten dat hier beschermde planten op het perceel aanwezig zijn. Een nader onderzoek of ontheffing is niet nodig.

### **Fauna**

Tijdens het veldbezoek zijn op het perceel geen beschermde dieren aangetroffen. In het naastgelegen bos broedt de buizerd en havik en is een dassen burcht aanwezig. Ondanks het druk bezochte erf hebben deze dieren hier een verblijfplaats genomen. Omdat de schuur tussen andere schuren gebouwd wordt is een negatief effect op de verblijfplaatsen van de genoemde roofvogels en das uitgesloten. In de fundering zijn geen broedende vogels aangetroffen en worden hier ook niet verwacht. De bouw van de schuur kan dan ook in het broedseizoen gebouwd worden. Een nader onderzoek of ontheffing is niet nodig.

### **Natuurbeschermingswet**

De geplande werkzaamheden worden niet uitgevoerd in of nabij een Natura-2000 gebied en hebben ook geen effect hierop. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is 'Uiterwaarden Zwarte water en Vecht' en ligt op circa 4 km. afstand van de te bouwen schuur. Van een negatieve effect op de instandhoudingsdoeleinden van dit gebied is geen sprake.

### **Conclusie**

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op beschermde soorten of gebieden. Ook is een nader onderzoek niet nodig.