

**13e herziening
bestemmingsplan
Lemelerveld 2006,
Vilstersestraat 31a**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Plangebied	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	7
1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2 Beleid	9
2.1 Europees- en rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 3 Onderzoek	20
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	20
3.2 Onderzoeken	21
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	39
4.1 Gewenste invulling	39
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	40
5.1 Inleiding	40
5.2 Opzet van de regels	40
5.3 Verantwoording van de regels	41
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	44
7.1 Inspraak	44
7.2 Overleg	44
Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving	46
8.1 Zienswijzen	46
8.2 Kennisgeving	46
Bijlagen bij de toelichting	47
Bijlage 1 Quickscan natuurtoets	48
Bijlage 2 Onderzoek Externe Veiligheid	52
Bijlage 3 Aanvullende notitie op onderzoek naar Externe Veiligheid	60
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	63
Regels	71
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	72
Artikel 1 Begrippen	72
Artikel 2 Wijze van meten	75
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	76
Artikel 3 Tuin	76
Artikel 4 Wonen	77
Artikel 5 Waarde - Archeologie	79
Hoofdstuk 3 Algemene regels	81
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	81

Artikel 7	Algemene gebruiksregels	82
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	83
Artikel 9	Algemene procedureregels	84
Artikel 10	Overige regels	85
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	86
Artikel 11	Overgangsrecht	86
Artikel 12	Slotregel	87

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.1 Algemeen

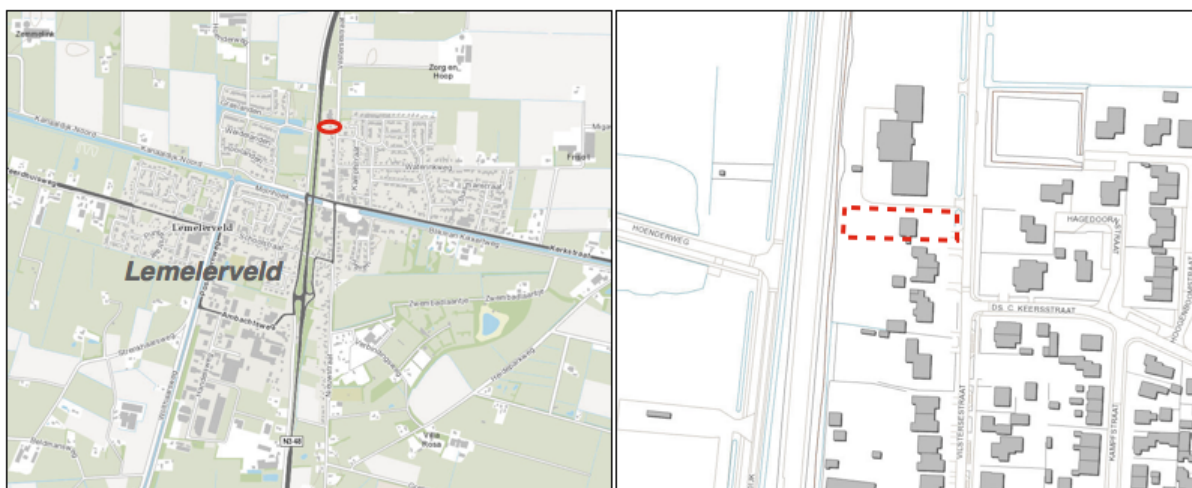
Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Vilstersestraat 31a, in de bebouwde kom van Lemelerveld. Momenteel bestaat de locatie uit een grasperceel met een oppervlakte van circa 900 m², waarop een schuur en een in- en uitrit aanwezig zijn.

Het concrete voornemen betreft de realisatie van een vrijstaande woning, waarbij de bestaande schuur onderdeel gaat uitmaken van de nieuwe woning met bijgebouw. De nieuwe bebouwing zal qua schaal en maatvoering aansluiten op de omliggende woonbebouwing.

Omdat het plan voor de bouw van een woning niet past in het huidige bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan maakt dit mogelijk. In het bestemmingsplan wordt uitgelegd waarom de geplande ontwikkeling uitvoerbaar is en er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Lemelerveld. Het plangebied wordt begrenst door de Deventerweg (N348) aan de westzijde en de Vilstersestraat aan de oostzijde. Aan de zuidzijde van het plangebied grenst het woonperceel aan de Vilstersestraat 31 en aan de noordzijde grenst het plangebied aan het perceel van het gezondheidscentrum. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Dalfsen, sectie M, nummer 1935. In afbeelding 1 is het plangebied binnen het rode kader aangegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied in de kern Lemelerveld (Bron: ArcGIS)

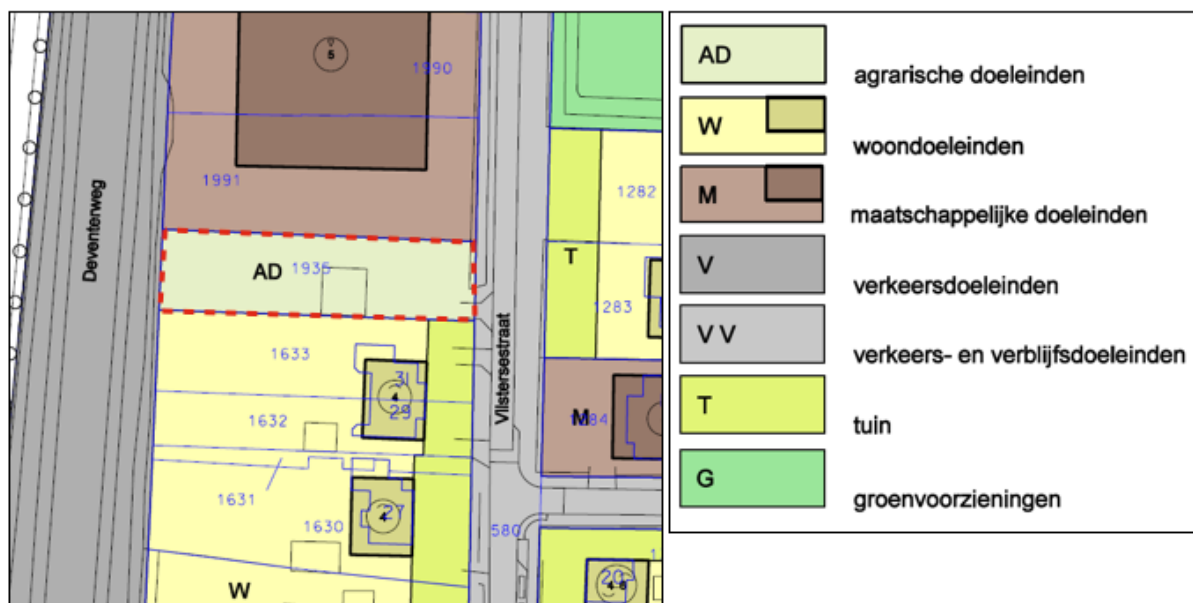
1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan '13e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a' bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting;
- Regels;
- Verbeelding met identificatienummer **NL.IMRO.0148.LLemhz13-vs01**.

1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan

Het voorheen geldende bestemmingsplan is 'Lemelerveld 2006'. Dit bestemmingsplan is op 24 september 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Dalfsen. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd voor 'agrarische doeleinden'. Een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 2.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Lemelerveld 2006' (Bron: Gemeente Dalfsen)

De gronden met de bestemming 'agrarische doeleinden' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan waar de aanduiding 'agrarisch bedrijf' is opgenomen. Omdat er geen aanduiding 'agrarisch bedrijf' is opgenomen (en dus geen gebouwen zijn toegestaan), valt de schuur onder het overgangsrecht.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van de geldende bestemming van het bestemmingsplan 'Lemelerveld 2006'. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zal het hiervoor aangegeven bestemmingsplan (voor wat betreft het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft) en de daarin opgenomen bestemmingen komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Europees- en rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.1.1 Algemeen

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.

2.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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.

2.1.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij moet de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

2.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke binnenstedelijke ontwikkelingen. De herontwikkeling van de locatie raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ten aanzien van de ladder van duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Duidelijk is wel dat met de introductie van de Ladder voor duurzame verstedelijking duurzaam ruimtegebruik wordt nagestreefd waarbij regionale afstemming plaatsvindt. Dit betekent dat er sprake moet zijn van projecten van behoorlijke omvang.

Dit blijkt ook uit de eerste jurisprudentie over de toepassing van de ladder. De ontwikkeling van een kleinschalige woningbouwproject is eigenlijk geen stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4). Ook één woning betreft geen stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is (ABRvS 14 januari 2014, 201308263/2/R4).

In aansluiting hierop is de toepassing van de ladder voor duurzame ontwikkeling in dit geval niet nodig. Er is namelijk sprake van een kleinschalige ontwikkeling (toevoeging van één woning).

2.1.3 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.

In het dit geval is een Quickscan natuurtoets uitgevoerd. De samenvatting van de Quickscan natuurtoets is als Bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. In paragraaf **3.2.4 Ecologie** wordt nader ingegaan op de resultaten van deze Natuurtoets.

2.1.4 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.

In **3.2.11** wordt nader ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.1.5 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.

In 3.2.11 wordt nader ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.1.6 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

In 3.2.11 wordt nader ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De geactualiseerde omgevingsvisie is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in de woonvraag.*

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

2.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

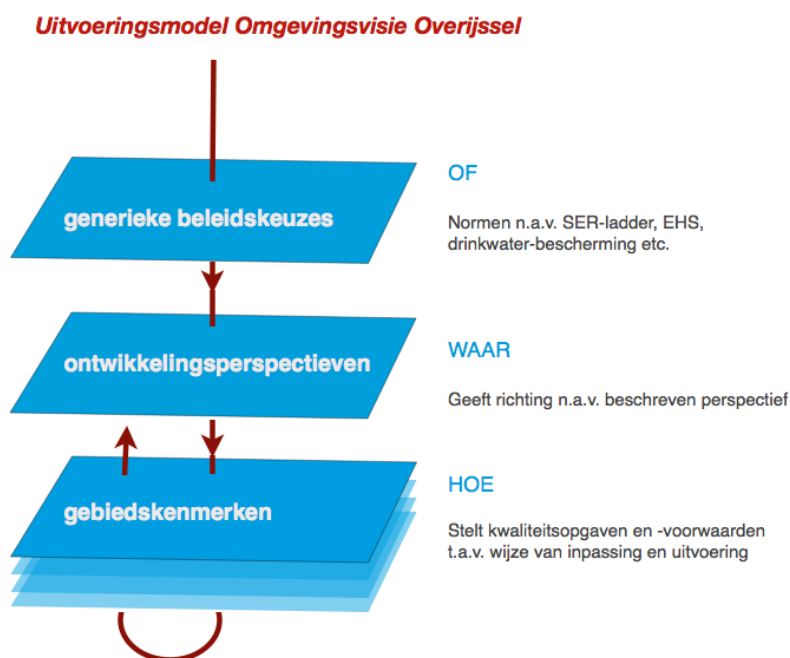
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bekeken of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

2.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op beide artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is

gemaakt:

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De woningbouwontwikkeling in het plangebied betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna zal blijken uit het geldende ontwikkelingsperspectief en het geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' ligt het plangebied in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw, in de vorm van één vrijstaande woning, vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Hierdoor is dit bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.2.2 Nieuwe woningbouwlocaties

1. *Bestemmingsplannen en 'projectbesluiten' voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gemeente Dalfsen heeft, zoals ook blijkt uit subparagraaf 2.3.3, een woonvisie voor de periode 2011-2016 opgesteld. Volgens provinciaal beleid heeft de gemeente deze woonvisie afgestemd met de omliggende gemeenten, waarmee de gemeente een woningmarktrelatie heeft.

Daarnaast is over het woningbouwprogramma intensief overleg gevoerd met de provincie Overijssel. Op basis van de destijds geldende prestatieafspraken met de provincie Overijssel is een woningbouwprogramma uitgevoerd. In de tussentijdse herziening van deze prestatieafspraken, ondertekend door Gedeputeerde Staten en het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dalfsen op 8 juni 2012, is het in de woonvisie genoemde aantal van 790 woningen bijgesteld naar netto 600 woningen. Het bijstellen van deze woningbouwaantallen doet echter niets af aan het feit dat de woonvisie, met inachtneming van de gewijzigde woningbouwaantallen, het gemeentelijk kader is voor de realisatie van nieuwe woningbouwlocaties.

Omdat bij de uitwerking van de Woonvisie 2011-2016 nadrukkelijk rekening is gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel die door de provincie zijn gesteld, is de Woonvisie 2011-2016 het ontwikkelingskader voor woningbouw en bestemmingsplannen die woningbouw in de gemeente Dalfsen mogelijk maken. De in dit bestemmingsplan geregelde

woningbouwontwikkeling is in overeenstemming met de Woonvisie 2011-2016 en het daarin opgenomen woningbouwprogramma. Daarom is dit bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk'. Afbeelding 4 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 4: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijk'

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als "Woonwijk" is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

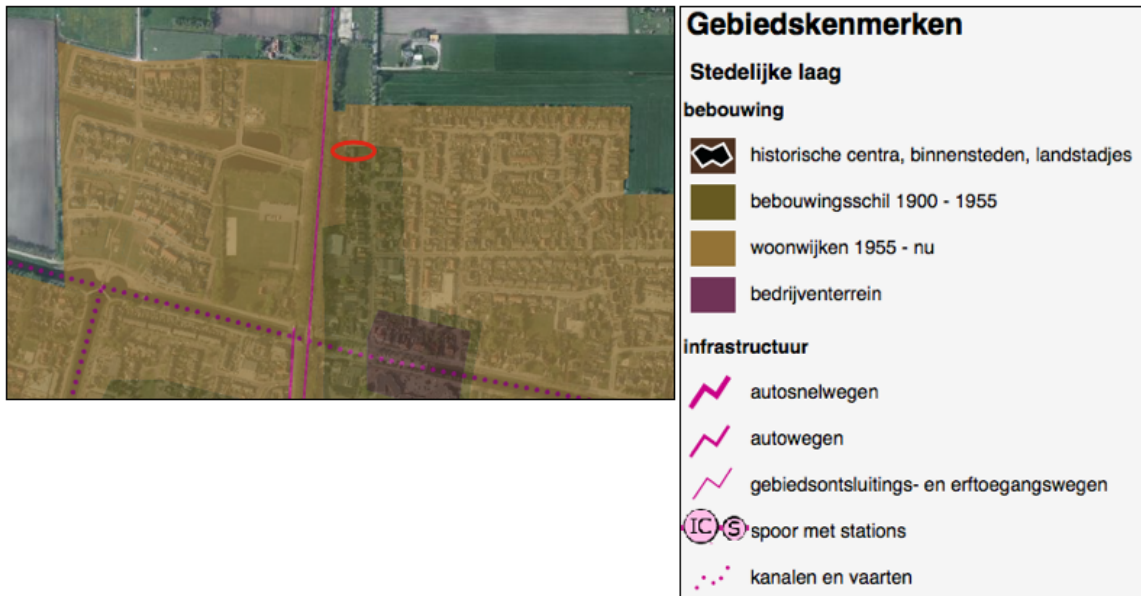
Het plan, waarbij op een inbreidingslocatie één vrijstaande woning wordt gerealiseerd, past binnen dit ontwikkelingsperspectief. Met de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bebouwingsstructuur in de omgeving. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk'.

2.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De 'Stedelijke laag'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypen "Bebouwingsschil 1900-1955" en "Woonwijken 1955-nu". In afbeelding 5 is dat aangegeven.



Afbeelding 5: Uitsnede Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Bebouwingsschil 1900-1955'

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadwijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

'Woonwijken 1955 – nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Met de ontwikkeling van de locatie wordt één vrijstaande woning gerealiseerd waarbij wordt aangesloten bij het bebouwingskarakter (maat en schaal) van de woonbebouwing aan de Vilstersestraat. De ontwikkeling levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de "Stedelijke laag".

2. De 'Lust- en leisurelaag'

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'Lust- en leisurelaag' is het

domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'.

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisure laag'

Het initiatief betreft een woningbouwontwikkeling in de kern Lemelerveld. Voor de hele kern Lemelerveld is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. De ontwikkeling van één vrijstaande woning zorgt niet voor een onevenredige toename van kunstlicht. Onnodig gebruik van kunstlicht zal zoveel mogelijk worden vermeden.

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Kernen Gemeente Dalfsen

2.3.1.1 Algemeen

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

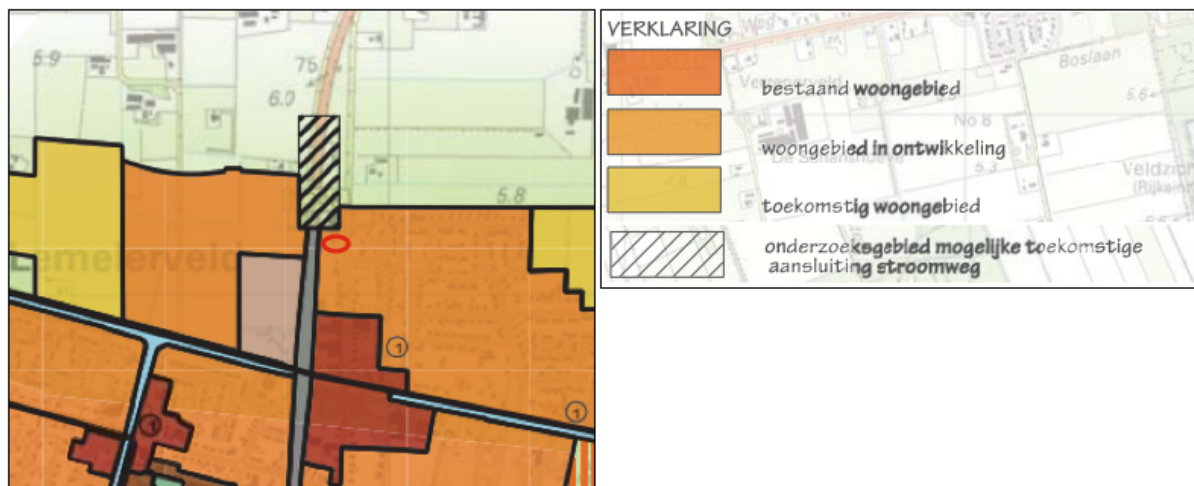
2.3.1.2 Lemelerveld

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het dorp Lemelerveld wordt bepaald via doorsnijding van de volgende structurele elementen:

- de provinciale weg N348
- het Overijssels Kanaal
- de Schoolstraat/Weerdhuisweg
- de Nieuwstraat/Dorpsstraat/Vilstersedijk.

In afbeelding 6 is een uitsnede van de structuurvisie kaart opgenomen. Het plangebied is hierin aangemerkt als een 'bestaand woongebied'. Het maakt deel uit van de bestaande bebouwde kom van Lemelerveld.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen (Bron: Gemeente Dalfsen)

Bestaand woongebied

Het beleid voor de toekomst van het bestaande woongebied van het dorp Lemelerveld kenmerkt zich door het handhaven van de bestaande kwaliteit. Bepalend bij de herstructurering binnen bestaand gebied zijn het handhaven van de stedenbouwkundig ruimtelijke structuur en de bestaande groenelementen, waardoor vervanging in principe zal plaatsvinden binnen het bestaande stedenbouwkundig raster.

Dit sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie voor gebiedskenmerk 'Woonwijken 1955 – nu'. Hiervoor wordt als richting voor nieuwe ontwikkelingen aangegeven dat deze zich voegt in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

2.3.1.3 Herinrichting N348

De provinciale weg N348 Raalte-Ommen is in de Omgevingsvisie Overijssel aangeduid als 'stroomweg'. Dit wegvak is nog niet als zodanig ingericht. Voor het inrichten als stroomweg en het verhogen van de verkeersveiligheid moet de inrichting van de N348 worden aangepast en zijn er in de gemeentelijke Structuurvisie Kernen gebieden aangemerkt als 'onderzoekgebied mogelijke toekomstige aansluiting stroomweg' (zie ook afbeelding 9).

Gedeputeerde Staten heeft met het vaststellen van het Ontwerp plan in Hoofdlijnen N348 in principe bepaald dat de N348 in eerste instantie wordt ingericht als stroomweg met een snelheid van 80 km/h en wellicht in de toekomst 100 km/h, afhankelijk van de besluitvorming door de provincie op dit punt. Plan is om in de N348 aan de noord- en zuidkant van Lemelerveld twee gelijkvloerse aansluitingen aan te leggen. Deze aansluitingen worden voorzien van verkeerslichten. Om de geluidsoverlast in Lemelerveld te beperken wordt tussen de noordelijke en zuidelijke afslagen maximum snelheid van 70 km/uur ingevoerd, ook ter hoogte van het plangebied van dit bestemmingsplan. Gelijktijdig wordt de huidige centraaansluiting

gedeeltelijk opgeheven. Deze oplossing voor Lemelerveld past bij het streven van provincie en gemeente om de doorstroming en verkeersveiligheid te verbeteren en bij een gefaseerde inrichting van de N348 als een regionale stroomweg.

2.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Kernen Dalfsen

Het plangebied ligt in 'bestaande woonwijk', waardoor de locatie als inbreidingslocatie kan worden beschouwd. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt voor de woonfunctie. Met de realisatie van de vrijstaande woning wordt aangesloten op de stedenbouwkundig ruimtelijke structuur. Bestaande groenelementen worden niet aangetast. Voor wat betreft het woningbouwaantallen wordt verwezen naar de Woonvisie 2011-2016, die wordt beschreven in subparagraaf 2.3.3.

2.3.2 Notitie Inbreidingslocaties

2.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Dalfsen heeft in april 2009 de 'Notitie Inbreidingslocaties' vastgesteld. De provincie geeft ruimtelijk de voorkeur aan binnenstedelijke inbreidingslocaties boven uitbreiding van woningbouwgebieden. Onder inbreidingslocaties wordt verstaan locaties die in een kern liggen. Locaties aan de rand van een kern vallen hier niet onder.

2.3.2.2 Voorwaarden voor de inbreiding

Bij inbreidingslocaties wordt onderscheid gemaakt tussen particuliere initiatiefnemers (waaronder projectontwikkelaars) en woningstichtingen. Voor particuliere initiatiefnemers is een vereiste dat een ruimtelijke knelpunt opgelost kan worden door inbreiding. Daarbij moet sprake zijn van één van de volgende situaties:

- Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf in de bebouwde kom of;
- Oplossen van een milieuknelpunt (b.v. een bodemverontreiniging of een geluidsprobleem) of;
- Als voor een gebouw (geen woning) geen passende andere bestemming gevonden kan worden en woningbouw kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering) of;
- Een bestemming van een perceel die niet meer past in de (woon-)omgeving of;
- Verbeteren van de stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving.

2.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Notitie Inbreidingslocaties

De locatie ligt in de bebouwde kom van Lemelerveld. In dit geval is er een agrarische bestemming aanwezig op het perceel van circa 900 m². De gronden met de bestemming 'agrarische doeleinden' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten op dit relatief kleine perceel is niet rendabel. Met de inbreiding van een vrijstaande woning op het perceel wordt een passende functie gegeven aan het perceel. De bestaande schuur krijgt daarmee een goede vervolgfunctie waarmee onderhoud gewaarborgt wordt en er geen verpaupering (op termijn) zal ontstaan. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden van de Notitie Inbreiding.

2.3.3 Woonvisie 2011-2016

2.3.3.1 Algemeen

De woonvisie 2011-2016 geeft een overzicht van vraag en aanbod op de woningmarkt van Dalfsen en vormt het afstemmingsdocument voor overleg met buurgemeenten.

Deze woonvisie bouwt grotendeels voort op de voorgaande woonvisie, omdat deze nog ruimschoots aan de verwachtingen voldeed. In deze geactualiseerde woonvisie is er, naast ontwikkelingen op het gebied van demografie, wonen, welzijn en zorg, ondermeer aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing. Was in de afgelopen periode vooral kwantiteit belangrijk, de komende jaren ligt de nadruk op kwaliteit.

2.3.3.2 *Prestatieafspraken*

De 'oude' prestatieafspraken met de provincie gingen uit van een toename van de woningvoorraad voor de periode 1 januari 2010 tot 1 januari 2015 met circa 790 woningen. Met de tussentijdse herziening van deze prestatieafspraken is het aantal van 790 bijgesteld naar netto 600 woningen. In deze aantallen is de toename van woningen voor bijzondere doelgroepen niet meegenomen. Hierbij is sprake van de verdeelsleutel dat 70% hiervan in uitleggebieden mag worden gerealiseerd en 30% als dorpsvernieuwing/ inbreiding. Het betreft daarmee 180 woningen op inbreidingslocaties. Deze aantallen betreffen overigens de volledige gemeente Dalfsen.

2.3.3.3 *Inbreiding en herstructurering*

Kansen voor de invulling van de nieuwbouwambitie liggen er in de eerste plaats door benutting van inbreidings- en herstructureringslocaties en transformatie van bebouwing. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de invulling een verbetering oplevert van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Groene locaties in bestaand gebied blijven zoveel mogelijk behouden. Concrete inbreidings- en herstructureringsplannen voor de periode 2011- 2016 zijn opgenomen. Andere mogelijk voor herstructurering in aanmerking komende locaties zijn opgenomen in de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen.

2.3.3.4 *Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2011-2016*

Het plangebied maakt ruimtelijk gezien onderdeel uit van een bestaande woonwijk. Het plangebied betreft een zelfstandige inbreidingslocatie. Vanaf 2010 zijn enkele inbreidingslocaties in Lemelerveld gerealiseerd. Daarmee is nog ruim voldoende woningbouwcapaciteit beschikbaar voor de ontwikkeling van één vrijstaande woning in het plangebied.

2.3.4 **Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen**

2.3.4.1 *Geen toename risico's binnen de kern*

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.

2.3.4.2 *Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur*

Ten aanzien van het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen 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.

2.3.5 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Lemelerveld is een jong dorp en ontstaan op het kruispunt van het Overijssels kanaal en de weg van Deventer naar Hoogeveen (nu de N348). Lemelerveld is genoemd naar het veld bij het dorp Lemele. Het dorp Lemele heeft zijn naam te danken aan de Lemelerberg, waar leem werd afgegraven.

3.1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Lemelerveld en ligt ingeklemd tussen de Vilstersestraat en de Deventerweg (N348). In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als weide. Centraal op het perceel is een schuur aanwezig, die via een in- en uitrit bereikbaar is vanaf de Vilstersestraat. De functionele structuur van de omgeving betreft overwegend een woonfunctie. Tevens zijn er dichtbij enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig. De luchtfoto en het straatbeeld in de afbeeldingen 7 en 8 geven een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 7: Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 8: Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)

3.2 Onderzoeken

Voor de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren van de aangrenzende gronden door de uitwerking kunnen worden geschaad. Gekeken wordt hierbij naar bijvoorbeeld de verkeerssituatie, natuur en landschap, milieutechnische aspecten en water.

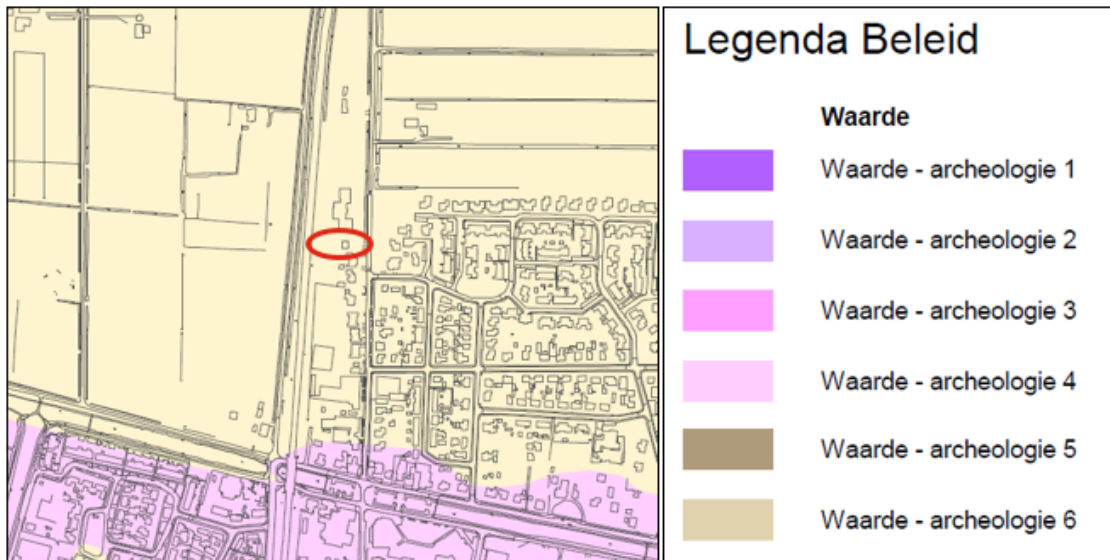
3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.1.1 Archeologie

Algemeen

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 van het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. In afbeelding 9 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

Volgens de archeologische beleidskaart is voor wat betreft het plangebied: 'Waarde - archeologie 6' van toepassing. In deze gebieden is archeologisch onderzoek nodig als er sprake is van bodemverstoringen die dieper gaan dan 0,5 meter en een groter oppervlak hebben dan 5.000 m². Hier is, gezien de oppervlakte van het perceel (circa 900 m²), in dit geval geen sprake van. Daardoor is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk

In verband met de aanwezige archeologische waarde in het plangebied en ter bescherming van de te verwachten archeologische waarden is de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie 6'** opgenomen.

3.2.1.2 *Cultuurhistorie*

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Ook in de directe omgeving bevinden zich geen waardevolle cultuurhistorische objecten.

3.2.1.3 *Conclusie*

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Ook bevinden er zich in of in de buurt van het plangebied geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.2 Bodem

3.2.2.1 Regelgeving en beleid

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

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. Bodemonderzoek is noodzakelijk als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van het bodemonderzoek wordt 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.

3.2.2.2 Beoordeling

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

3.2.3 Duurzaamheid

3.2.3.1 Algemeen

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.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

3.2.3.2 Speerpunten

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 in het document "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.

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen zal aan de uitgangspunten uit dit convenant aandacht worden besteed, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan. In de plantoelichting zullen de mogelijkheden volgens de genoemde drie verschijningsvormen van duurzaamheid worden benoemd om de duurzaamheidsgedachte uit te dragen. De nadruk wordt gelegd op energiezuinig bouwen.

3.2.3.3 *Situatie plangebied*

Met dit plan krijgt het perceel en de schuur in bestaand bebouwd gebied een woonfunctie. De bestaande schuur wordt ingepast in (het bijgebouw van) de nieuwe woning. De gemeente heeft een actieve rol in het stimuleren van particulieren om duurzaam te bouwen. Dit geldt ook voor het nieuwe woonperceel in dit plan.

3.2.4 **Ecologie**

3.2.4.1 *Natura 2000*

Voor de bescherming van ecologische waarden moet er bij ruimtelijke ingrepen een afweging worden gemaakt volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

3.2.4.2 *Flora en faunawet*

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 moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

3.2.4.3 *Situatie plangebied*

In dit geval is een Quicksan natuurtoets uitgevoerd. De conclusies uit de Quicksan natuurtoets zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de samenvatting van de Quicksan natuurtoets die is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

Soortbescherming

- Beschermde en bedreigde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebieden deze worden ook niet verwacht.
- De bebouwing en de aanwezige bomen herbergen geen potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen. De beoogde plannen hebben geen nadelige gevolgen op mogelijk aanwezige vlieg- en/ofjachtroutes en op belangrijk foerageergebied van vleermuizen.
- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten zoals Bosmuis, Rosse woelmuis, Veldmuis, Huisspitsmuis, Egel en Mol aangetroffen en/of te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van zwaarbeschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en te verwachten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor de laag beschermde soorten geldt een automatische vrijstelling. Geen vervolgacties noodzakelijk.
- In het plangebied zijn geen sporen(exemplaren, nesten, braakballen et cetera) die duiden

op de aanwezigheid van broedvogels met jaarrond beschermde nesten aangetroffen. In de groenstructuren is broedgelegenheid aanwezig voor soorten als Merel, Vinken Winterkoning. Uitvoering van de werkzaamheden in elk geval voor begin maart en na eind juli of een inspectie voorafgaand aan de werkzaamheden.

- Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden.

Met de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de hiervoor genoemde adviezen waardoor een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek in het kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet niet nodig is.

Gebiedsbescherming

De beschermde gebieden liggen op een afstand van meer dan 1,4 kilometer van het plangebied. Er worden door de voorgenomen werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht op een Natura 2000-gebied of de EHS.

3.2.4.4 Conclusie

Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Ook is er geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Algemeen

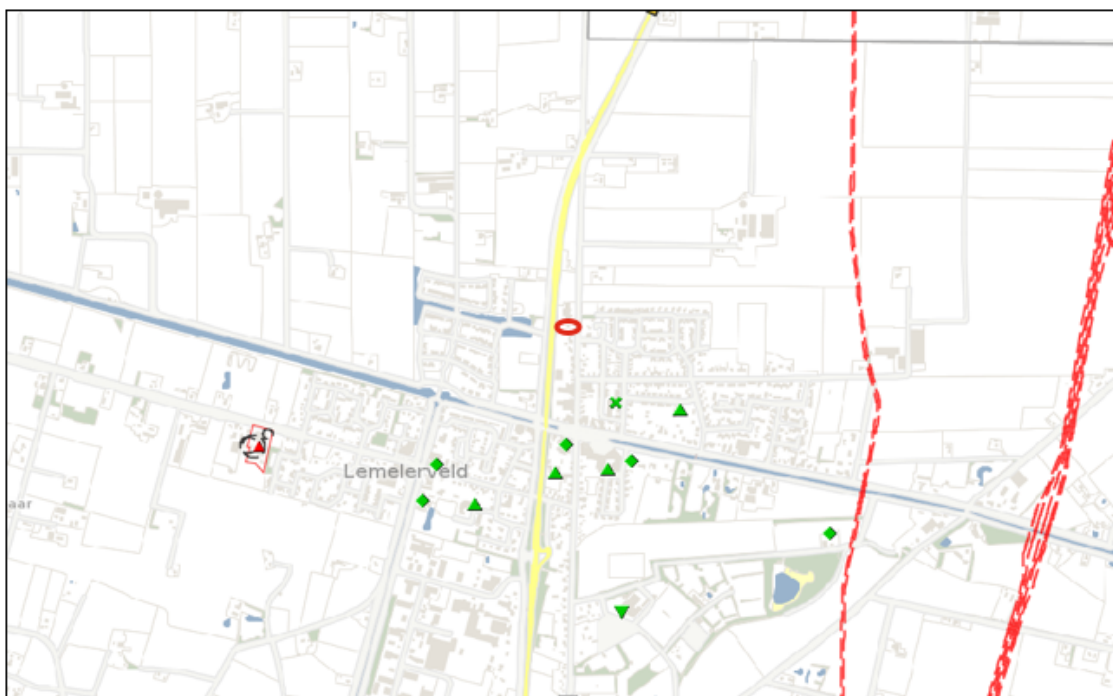
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Het externe veiligheidsbeleid voor deze risicobronnen is vastgelegd in diverse besluiten, algemene maatregelen van bestuur (AMvB's), richtlijnen, circulaires en beleidsnotities. In het externe veiligheidsbeleid wordt qua systematiek onderscheid gemaakt in een risicogerichte benadering en een effectgerichte benadering.

Bij de risicogerichte benadering wordt de grootte van het risico bepaald door de kans op een calamiteit en het (dodelijke) effect dat hierdoor optreedt. Het risico is dus het resultaat van een berekening waarin zowel kans als effect een rol spelen. Op basis van deze benadering zijn in de wet- en regelgeving veiligheidsnormen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

3.2.5.2 Risicobronnen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 10 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen.



Afbeelding 10: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Inrichtingen en buisleidingen

Bevi-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

Autobedrijf Lindeboom, garage Ten Have en tankstation Westdal hebben de volgende PR10-6 contouren: LPG vulpunt 45 meter, LPG reservoir 25 meter, LPG afleverzuil 15 meter. Bij Westdag en Ten Have zijn er bestaande woningen binnen de 45 meter zone.

Conclusie Bevi-inrichtingen

De afstand tot de dichtstbijzijnde inrichting Garage Ten Have is ruim 900 meter. Daarmee ligt het plangebied buiten de risicozones van een inrichting. Binnen de gemeente zijn geen niet-categoriale Bevi-inrichtingen aanwezig.

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 gasdistributieknooppunt 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.

Conclusie buisleidingen

De ruimtelijke ontwikkeling ligt door de afstand van 850 meter van de buisleidingen, buiten het invloedsgebied van een hoge druk aardgastransportleiding en daardoor is er geen Carola berekening nodig. Nader onderzoek of onderbouwing voor buisleidingen is niet nodig.

Routes voor vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

Volgens de "Marktverwachting vervoer gevaarlijke 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).

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.

Conclusie vervoer over het spoor

De dichtstbijzijnde spoorlijn vanaf het plangebied ligt op circa 6 kilometer afstand. Dit is buiten de risico contouren. Daarmee is geen sprake van een belemmering voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan.

Vervoer over de weg

De provinciale weg N348 (Deventerweg) maakt onderdeel uit van een route waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In het kader van dit bestemmingsplan is door Tebodin Consultants & Engineers uit Hengelo in december 2011 een transportberekening uitgevoerd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348 ter hoogte van Lemelerveld. In 2013 heeft een actualisatie van deze berekening plaatsgevonden in verband met het voornemen om een ruimtelijke ontwikkeling te realiseren langs deze transportas. Deze ontwikkeling wordt Schaddenhof genoemd en betreft de mogelijkheid van de bouw van circa 10 woningen aan de andere zijde van de N348 op dezelfde afstand tot de weg als waar dit plan (Vilstersestraat) over gaat.

In Bijlage 2 is met de gegevens van de berekening voor Schaddenhof een blik geworpen op deze ruimtelijke ontwikkeling van 1 woning aan de Vilstersestraat. Daarnaast is er een aanvullende notitie gemaakt. Deze is opgenomen in Bijlage 3

Het doel van het onderzoek was het inzichtelijk maken van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) ter hoogte van de kern Lemelerveld. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenmodel RBM II (versie 2.2).

Het onderzoek externe veiligheid bestaat uit de volgende onderdelen:

- De bepaling van het plaatsgebonden risico;
- De bepaling van het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

Plaatsgebonden risico (PR) vervoer over de weg

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico geldt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348 niet resulteert in een PR 10^{-6} /jaarcontour. Evenmin is voor de N348 een veiligheidszone vastgelegd of een plasbrandaandachtsgebied op grond waarvan er voor een ruimtelijke ontwikkeling langs deze transportas geen beperking geldt voor het plaatsgebonden risico. Dit betekent dat er uit oogpunt van het plaatsgebonden risico geen belemmering is voor de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat.

Groepsrisico (GR) vervoer over de weg

In het onderzoeksrapport is een samenvatting gegeven van de resultaten van de groepsrisicoberekening voor beide beschouwde situaties, te weten de transportintensiteiten voor het jaar 2007 en de verwachte transportintensiteiten voor 2020. Daarbij is gekeken naar de maximale groepsrisico (weergegeven aan de hand van het quotiënt f/OW), het maximale aantal slachtoffers en de maximale frequentie van overlijden.

Situatie	f / OW	Max. aantal slachtoffers	Max. frequentie (11 slachtoffers)	Verwachtinge waarde
Huidig (2020)	0,65 (N = 964 slachtoffers)	1337 ($f = 1,2 \cdot 10^{-9}$)	$1,1 \cdot 10^{-7}$	$2,03 \cdot 10^{-5}$
Huidig + Viltersestraat	0,66 (N = 964 slachtoffers)	1337 ($f = 1,2 \cdot 10^{-9}$)	$1,1 \cdot 10^{-7}$	$2,03 \cdot 10^{-5}$

Het blijkt dat het maximale groepsrisico bedraagt ter hoogte van het plangebied 0,569 waardoor het groepsrisico tenminste een factor 1,76 onder de oriëntatiewaarde ligt. Het bijbehorende aantal slachtoffers is 1337. Bij de nieuwe ontwikkeling bedraagt de groepsrisico 0,66 keer de oriënterende waarde. Deze ligt ter hoogte van het evenemententerrein. Dit betekent dat het groepsrisico tenminste een factor 1,52 beneden de oriënterende waarde ligt.

In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is het niet in alle situaties noodzakelijk om een nieuwe groepsrisicoberekening uit te voeren. Conform de Handleiding Risicoanalyse Transport 3 geldt dat, indien het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde of als de toename van het groepsrisico relatief klein is (kleiner dan 10%), een nieuwe berekening achterwege kan blijven.

Uit de conclusies met betrekking tot het groepsrisico, zoals gesteld in de eerder genoemde aanvullende briefrapportage, is geconcludeerd dat het groepsrisico tenminste een factor 12 onder de oriëntatiewaarde ligt. Indien ingegaan wordt op de geprojecteerde enkele woning, dan wordt gesteld dat een enkele woning een dichtheid heeft van 2,4 personen, overeenkomstig de Handleiding verantwoording groepsrisico. Dit afgezet ten opzichte van het maximaal aantal slachtoffers van 865 personen, zoals beschreven in de aanvullende briefrapportage, dan wordt gesteld dat zowel het groepsrisico kleiner blijft dan 10% van de oriëntatiewaarde en dat de toename van het groepsrisico ver beneden de 10% blijft. Hierdoor is een nieuwe berekening niet nodig.

Verantwoording Groepsrisico vervoer over de weg

Voor de verantwoording wordt gekeken naar de volgende onderwerpen inrichting gebied, personendichtheid, bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor onderstaande onderbouwing is gebruik gemaakt van gegevens die de Veiligheidsregio, onderdeel Brandweer ons heeft aangereikt.

Inrichting gebied

De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat vanuit veiligheid het beste is om zo ver mogelijk van de weg de woning toe te staan.

Personendichtheid

Het maximale aantal slachtoffers bedraagt 1337 en wordt veroorzaakt door de aanwezige bezoekers van het evenemententerrein net ten zuidwesten van het plangebied. Dit terrein bevindt zich op een afstand van circa 50 meter van de N348. De afstand van dit terrein tot de weg is daarbij kleiner dan de bepalende effectafstand voor het groepsrisico (BLEVE tankauto: 100% letaliteitgebied bedraagt 78 meter). Verder blijkt dat de resultaten van het GR voor de situatie 2007 identiek zijn aan de resultaten voor 2020. Dit wordt verklaard door het feit dat het vervoer van brandbaar gas bepalend is voor de omvang van het groepsrisico terwijl voor deze stofcategorie geen groei van het aantal transporten is voorzien in de periode 2007 – 2020

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de locatie is goed. Er zijn voldoende toegangswegen naar de locatie geschikt voor de hulpdiensten

Bestrijdbaarheid

In de directe omgeving is een brandkraan aanwezig. Deze heeft voldoende capaciteit voor de bestrijding van incidenten in en om de woning zelf (bijvoorbeeld brand in de woning). Hierbij gaat het dus niet om de capaciteit bij eventuele incidenten op de naastgelegen N348 en de mogelijke effecten daarvan op deze locatie. De risico's voor externe veiligheid voor deze locatie worden veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de naastgelegen N348. Wanneer hier een incident plaats vindt, zullen de hulpdiensten in eerste instantie gericht zijn op het incident op de weg. Zij zullen niet direct kunnen inzetten op de omgeving waar de te ontwikkelen woning ook in valt. Daarnaast zal er bij bepaalde type incidenten die hier plaats kunnen vinden, bijvoorbeeld een plasbrand of een BLEVE, in eerste instantie onvoldoende bluswater zijn om zo'n incident te bestrijden.

Zelfredzaamheid

Het gaat in deze situatie om de ontwikkeling van een woning. Afhankelijk van leeftijd en fysieke gesteldheid zullen de toekomstige bewoners in meer of mindere mate zelfredzaam zijn. Over het algemeen kunt u de bewoners als zelfredzaam beschouwen.

De locatie valt binnen het gebied van het Waarschuwings en Alarmeringssysteem (de WASmasten). Wanneer het gebied gevaar loopt, kunnen de bewoners op deze manier gewaarschuwd worden.

3.2.5.3 Conclusie

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van de Bevi-inrichtingen en buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De transportintensiteiten zijn dusdanig beperkt dat geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour. Ook als gevolg van de te verwachten groei tot 2020 is nauwelijks sprake van een toename van deze contour.

De realisatie van een woning in het plangebied zorgt in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg voor een toename van het groepsrisico. Echter gezien de beperkte omvang van het plangebied (1 woning) en de ruimtelijke structuur is het logisch dat er een woning bij komt. Het gemeentebestuur is dan ook van mening dat het risico en effect aanvaardbaar zijn. De bewoners worden over het risico en de handelingen geïnformeerd.

3.2.6 Geluid

3.2.6.1 Algemeen

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

De woning is aan te merken als een geluidgevoelige object. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluidsproducerende bedrijvigheid (zie ook **3.2.8**) aanwezig waardoor de aspecten railverkeerslawaai en industriellawaai buiten beschouwing kunnen blijven.

3.2.6.2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Expertisecentrum Zwolle heeft voor dit bestemmingsplan een onderzoek uitgevoerd om te meten hoeveel wegverkeerslawaai er op de gevels van de toekomstige woning uit dit bestemmingsplan zal komen. Hierna wordt de conclusie van dit akoestisch onderzoek weergegeven. Meer informatie hierover is te lezen in het onderzoeksrapport die is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting.

Conclusies uit dit onderzoek zijn:

- de geluidsbelasting ten gevolge van de Provincialeweg (N348) maximaal 61 dB L_{den} bedraagt en niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} .
- de geluidsbelasting ten gevolge van de Vilstersestraat 44 dB L_{den} bedraagt en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} .
- hogere grenswaarden in principe kunnen worden vastgesteld, want maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied zijn onvoldoende doeltreffend en ontmoeten bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard.
- een hogere grenswaarde noodzakelijk is om realisatie van de woning mogelijk te kunnen maken.

3.2.6.3 Conclusie

Voor de woning wordt een hogere grenswaarde van 61 dB vastgesteld, omdat de geluidbelasting door het wegverkeer op de N348 anders niet voldoet aan de standaard norm. In de regels van dit plan is opgenomen dat uitsluitend een woning mag worden gebouwd indien een hogere waarde van 61 dB is vastgesteld en wordt voldaan aan de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit (een binnenniveau van 33 dB).

3.2.7 Luchtkwaliteit

3.2.7.1 Algemeen

Bij de toetsing van de luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen in de Wet milieubeheer.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld als:

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

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

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

3.2.7.2 *Situatie plangebied*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om één woningen te kunnen bouwen aan één ontsluitingsweg (Vilstersestraat). Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde wat betreft luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.2.7.3 *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.2.8 **Milieuzonering**

3.2.8.1 *Algemeen*

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

3.2.8.2 *Gebiedstypen*

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' moet eerst worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van functiemenging of functiescheiding. In dit geval is sprake van functiescheiding. Binnen functiescheidingsgebieden worden een tweetal omgevingstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In dit geval is de omgeving van het plangebied aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m

2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

3.2.8.3 *Situatie plangebied*

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

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

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt een nieuwe woning (milieugevoelig) gerealiseerd. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich maatschappelijke voorzieningen aan de Vilstersestraat 33-37 en aan de Ds. C. Keersstraat 1.

De maatschappelijke voorzieningen worden in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' vergeleken met : 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' en 'Apotheken en drogisterijen'. Dergelijke functies behoren tot milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter.

De afstand tussen de woning en de dichtstbijzijnde praktijk bedraagt minimaal 10 meter. Dit is verankerd door het bouwvlak (waarbinnen de woning gebouwd moet worden) op 10 meter van de dichtstbijzijnde praktijk te leggen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

3.2.8.4 *Conclusie*

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.2.9 **Politiekeurmerk Veilig Wonen**

3.2.9.1 *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.

3.2.9.2 Planinformatie

Het plan is zodanig ontworpen dat alle ingrediënten aanwezig zijn om in aanmerking te komen voor het politiekeurmerk Veilig Wonen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden en de bebouwing zullen meegewogen worden bij de beoordeling.

3.2.10 Verkeerssituatie

3.2.10.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens voor het bepalen van de verkeersgeneratie en aantal parkeerplaatsen die nodig zijn.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Indien deze criteria worden losgelaten op dit initiatief gelden de volgende uitgangspunten:

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad kan voor de gemeente Dalfsen worden uitgegaan van 'landelijk' (Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu). Voor wat betreft de stedelijke zone kan, vanwege de ligging aan de rand van de kern Lemelerveld, worden uitgegaan van de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom'.

Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.10.2 Verkeer

Binnen het plangebied wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Op basis van de CROW publicatie geldt voor vrijstaande woningen (niet stedelijk, rest bebouwde kom) een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning. Uitgaand van het gemiddelde betekent dit dat de ontwikkeling ongeveer 8,2 motorvoertuigbewegingen per wekdagetmaal genereert.

De ontsluiting van het woonperceel vindt plaats op de Vilstersestraat. De Vilstersestraat betreft een wijkontsluitingsweg die in voldoende mate is ingericht om het extra verkeersaanbod van circa 8-9 extra verkeersbewegingen per wekdagetmaal eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Geconcludeerd wordt dat de zeer beperkte toename van verkeer goed en veilig kan worden afgewikkeld. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er daarom geen bezwaren tegen de ontwikkelingen van dit bestemmingsplan.

3.2.10.3 Parkeren

Op basis van de CROW publicatie geldt voor vrijstaande woningen (niet stedelijk, rest bebouwde kom) een parkeerkencijfer van minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning. Uitgaand van het gemiddelde betekent dit dat 2,3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Uitgangspunt voor wat betreft het parkeren is parkeren op eigen terrein. Door de opzet van de kavel wordt hierbij ook ruimte geboden voor de realisatie van in elk geval 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Er kan worden gesteld dat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte die met de ontwikkeling ontstaat.

3.2.11 Water

3.2.11.1 Watertoets

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

3.2.11.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.2.11.3 Invloed op de waterhuishouding

Het plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. In de bestaande situatie is op het perceel een schuur en een in- en uitrit aanwezig. Het overige terrein is in gebruik als weide. Nu wordt het perceel bestemd voor wonen. De schuur en in- en uitrit blijven behouden. Het verhard oppervlakte neemt beperkt toe (< 1.500 m²) met de realisatie van de woning.

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

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning aansluiten op het rioolstelsel
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Hemelwater van verhard oppervlak wordt in het plangebied vast worden gehouden en/of geborgen
Grondwateroverlast	Nee	De locatie heeft grondwatertrap VI, er is geen grondwateroverlast
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	-
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig die beschermd worden door de Keur van het waterschap Groot Salland. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone

3.2.11.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluiting van de nieuwe woning moet worden aangesloten op het rioolstelsel.

3.2.11.5 *Watertoetsproces*

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

3.2.11.6 *Overstromingsrisicoparagraaf*

Quickscan

De Vilstersestraat 31a ligt binnen dijkkring 53: Salland. Voor bestemmingsplannen binnen deze dijkkring is een overstromingsrisicoparagraaf nodig.

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 dijkkringen). Dijkkring 53 valt in de laatste categorie: minder snel en ondiep.



Figuur 5: relevant deel

Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 53 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar. De overschrijdingskans is 1/1250^e 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. Dit betekent dat voor de betreffende locatie geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie

De Vilstersestraat 31a ligt binnen dijkkring 53 in de tweede overstromingsrisicozone (minder snel en ondiep). De locatie ligt hoog, waardoor er geen extra preventieve maatregelen nodig zijn in geval van een mogelijke overstroming. De overstromingsrisico's zijn beperkt.

3.2.12 **Besluit milieueffectrapportage**

3.2.12.1 *Algemeen*

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

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd

- in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

3.2.12.2 *Situatie plangebied*

artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

De realisatie van 1 woning betekent een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Als het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, moet ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag controlen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Als hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (1 woning), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit/ uitbreiding die vele malen kleinschaliger is.

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

3.2.12.3 *Conclusie*

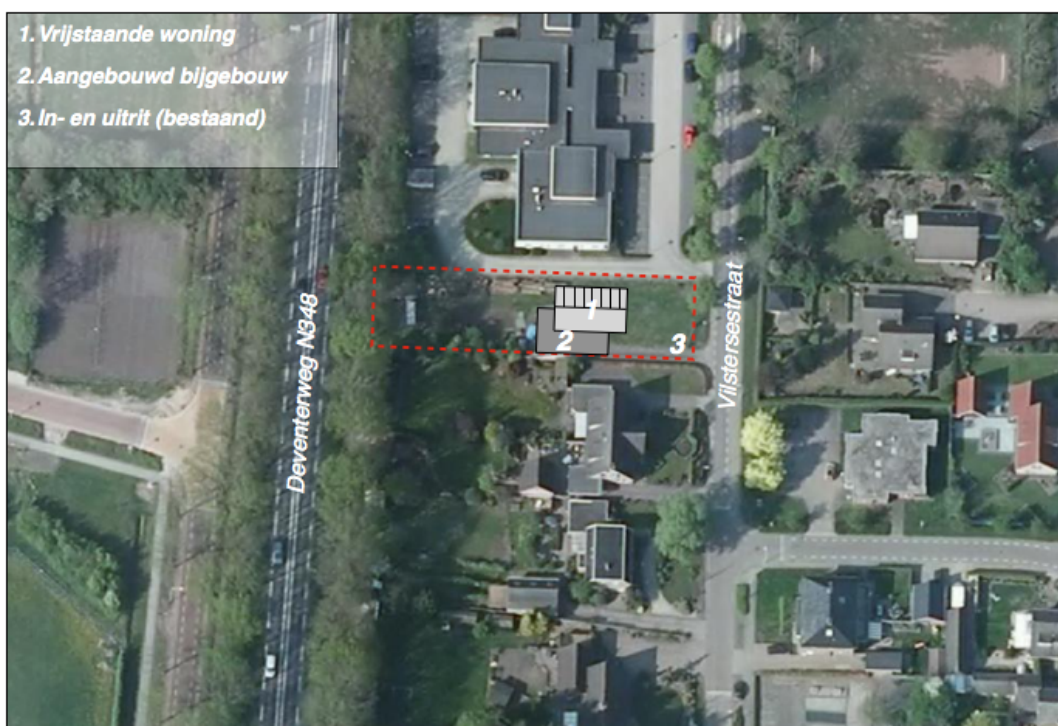
Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Ook zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Gewenste invulling

De nieuwe vrijstaande woning is georiënteerd op de Vilstersestraat en sluit qua maat en schaal aan bij de naastgelegen woningen. De stedenbouwkundige ritmiek wordt met dit plan doorgezet. De voorgevel van de nieuwe woning wordt in de rooilijn gebouwd van de woningen aan de zuidzijde en het gezondheidscentrum aan de noordzijde van het plangebied. De bestaande schuur wordt ingepast in (het bijgebouw van) de nieuwe woning.

Het kleur- en materiaalgebruik van de woning wordt afgestemd op de omgeving, hierdoor voegt de nieuwe bebouwing zich in het omgevingsbeeld. In afbeelding 11 is een impressie van de invulling van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 11: Impressie van de invulling van het plangebied (Bron luchtfoto: provincie Overijssel)

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels moeten in samenhang worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.2 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en hierin staan:

- **Begrippen (Artikel 1)**

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige uitleg van deze begrippen vastgelegd.

- **Wijze van meten (Artikel 2)**

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe bepaalde afmetingen gemeten moeten worden.

5.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

In paragraaf 5.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.2.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbelregel (Artikel 6)**
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 7)**
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene procedureregels (Artikel 9)**
In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.
- **Overige regels (Artikel 10)**
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan. Ook worden in dit artikel een aantal regels uit de bouwverordening van toepassing verklaard.

5.2.5 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Tuin Artikel 3

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voortuin behorende bij de woning in het plangebied. Deze bestemming is bedoeld voor tuin en hoort bij de gebouwen die op de aangrenzende

gronden liggen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Wonen Artikel 4

Het woonperceel is, met uitzondering van de voortuin bestemd als '**Wonen**'. Deze bestemming is bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep, de waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Qua bouwregels is binnen de bestemming onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde - Archeologie 6 Artikel 5

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.1.1 is volgens de archeologische beleidskaart voor wat betreft het plangebied '**Waarde - Archeologie 6**' van toepassing. Deze archeologische verwachtingswaarde is vertaald in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming is bedoeld voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 van het Bro geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek moet worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Kosten van het plan worden verhaald via leges. Verder is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten met initiatiefnemers op grond waarvan planschade kan worden verhaald. Het plan is economisch uitvoerbaar en de kosten kunnen worden verhaald door leges en de overeenkomst. Op grond van artikel 6.2.1a van de Bro hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

Volgens de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 19 juni tot en met 16 juli 2014 ter inzage gelegen.

7.2 Overleg

7.2.1 Het Rijk

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

7.2.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde Vooroverleglijst Ruimtelijke Plannen opgesteld. In deze vooroverleglijst wordt aangegeven dat vooroverleg met betrekking tot plannen voor woningbouw in het stedelijk gebied niet noodzakelijk is voor:

Plannen en projectbesluiten voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

De in dit bestemmingsplan besloten woningbouwontwikkeling is, zoals ook in **2.2.4.1** verwoord, in overeenstemming met de tussen de gemeente en de provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken en vindt plaats in bestaand bebouwd gebied. Daarom kan worden afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

Ambtelijk zijn er enkele opmerkingen geplaatst over de groepsrisico verantwoording Externe Veiligheid. Dit betreft de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via de N348.

reactie gemeente:

Voor de paragraaf Externe Veiligheid is een aanvullende notitie gemaakt en als bijlage 3 bijgevoegd. Daarnaast is de paragraaf Externe Veiligheid op diverse onderdelen aangepast.

7.2.3 Waterschap Groot Salland

Op 26 juni 2014 heeft het Waterschap Groot Salland schriftelijk aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7.2.4 Reactie Veiligheidsregio IJsselland

Op 15 juli heeft de Veiligheidsregio IJsselland gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan met het volgende:

Het plangebied grenst aan de N348. Deze route is aangewezen als routing gevaarlijke stoffen. Het gebied ligt binnen de dekking van het Waarschuwing en Alarmeringssysteem (WAS). Op de hoek met de Dominee C. Keerstraat ligt een brandkraan.

De Veiligheidsregio IJsselland adviseert om de woning zo ver mogelijk van de N348 af te

realiseren. Dit heeft te maken met het plasbrandaandachtsgebied. Dit is de afstand (30 meter) tot waar een brandbare vloeistofplas kan komen en secundaire branden kan veroorzaken.

Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving

8.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken voor iedereen ter inzage gelegen van 25 september 2014 tot en met 5 september. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

8.2 Kennisgeving

Daarnaast is een kennisgeving aan de overlegpartners verzonden. De reacties zijn hierna kort samengevat.

8.2.1 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 16 oktober 2014 schriftelijk aangegeven dat het plan geen reden biedt een zienswijze in te dienen. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

8.2.2 Waterschap Groot Salland

Op 7 oktober 2014 heeft het Waterschap Groot Salland schriftelijk aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

8.2.3 Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio IJsselland heeft op 4 november schriftelijk een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan.

Het plangebied grenst aan de N348. Deze route is aangewezen als routering gevaarlijke stoffen. Het gebied ligt binnen de dekking van het Waarschuwingen en Alarmeringssysteem (WAS). Op de hoek met de Dominee C. Keerstraat ligt een brandkraan.

Over de N348 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats ((zeer) brandbare vloeistoffen en licht ontvlambare gassen).

De Veiligheidsregio adviseert om de woning zo ver mogelijk van de N348 af te realiseren. Hoe groter de ondelinge afstand tussen de N348 en de woning, hoe veiliger dit is. Omdat de woning relatief dicht bij de N348 wordt gerealiseerd adviseert de Veiligheidsregio de bouwer van de woning voor de realisatie op de hoogte te brengen van de risico's, de handelingsperspectieven bij een incident en mogelijke maatregelen om de gevolgen van een incident te beperken.

reactie gemeente:

De eigenaar van het perceel Vilstersestraat 31a is op de hoogte gesteld van de eventuele risico's.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Quickscan natuurtoets

SAMENVATTING QUICKSCAN NATUURTOETS VILSTERSESTRAAT, LEMELERVELD



Auteur: Ing. J.G. (Janneke) Lindenholz
Veldonderzoek: Ing. M. (Mike) Wallink
Project: 13-448
Datum: 3 december 2013
Status: Definitief

Aanleiding en doelstelling

In opdracht van dhr. G.J. Manenschijn heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Deze natuurtoets is noodzakelijk ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen werkzaamheden op het perceel gelegen tussen Vilstersestraat 31 en 33 in Lemelerveld. In de huidige situatie bestaat het perceel uit grasland, moestuin en is een schuur aanwezig. Langs de randen van het plangebied zijn enkele groenstructuren aanwezig. De beoogde plannen bestaan uit de realisatie van een woning en mogelijk het deels slopen van de schuur. Voor de ligging van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 1.

Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldbezoek op 27 november 2013. Tijdens het veldonderzoek is het plangebied en directe omgeving grondig geïnspecteerd. De bebouwing is van de buiten- en binnenzijde visueel geïnspecteerd. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingrepen op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Ook is gekeken naar de relatie van het plangebied met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen en de afstand tot beschermde natuurgebieden wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, Ecologische hoofdstructuur of natuur buiten de Ecologische hoofdstructuur.

Aangetroffen en te verwachten soorten

- Beschermde en bedreigde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en deze worden ook niet verwacht;
- De bebouwing en de aanwezige bomen herbergen geen potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen. De beoogde plannen hebben geen nadelige gevolgen op mogelijk aanwezige vlieg- en/of jachtroutes en op belangrijk foerageergebied van vleermuizen;
- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten zoals Bosmuis, Rosse woelmuis, Veldmuis, Huisspitsmuis, Egel en Mol aangetroffen en/of te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en te verwachten binnen de invloedssfeer van de plannen;
- In het plangebied zijn geen sporen (exemplaren, nesten, braakballen et cetera) die duiden op de aanwezigheid van broedvogels met jaarrond beschermde nesten¹ aangetroffen. In de groenstructuren is broedgelegenheid aanwezig voor soorten als Merel, Vink en Winterkoning;
- Permanent oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied waardoor aanwezigheid van vissen en voortplanting van amfibieën kunnen worden uitgesloten. In het plangebied is onder strooisel en opgeslagen goederen overwintering te verwachten van enkele algemene laag beschermde (Ff-wet tabel 1) amfibieën als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. Zwaar beschermde amfibieën zijn wegens het ontbreken van geschikt biotoop in de directe omgeving niet te verwachten;
- Verblijfplaatsen van reptielen, beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Effectbeoordeling en mitigerende maatregelen

- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval te starten in de periode voor begin maart en na

¹ Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespindief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Dergelijke nesten mogen niet zondermeer worden verwijderd of verstoord.

eind juli of kort voorafgaand aan het werk de nabije omgeving te controleren op broedende vogels en in gebruikzijnde nesten en te voorkomen dat deze worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;

- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

© EcoGroen Advies (2013)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder bronvermelding.

EcoGroen Advies is lid van het Netwerk Groene Bureaus (www.netwerkgroenebureaus.nl), de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en conformeert zich tevens aan de door het netwerk opgestelde gedragscode. EcoGroen Advies heeft tevens van het voormalige Ministerie van EL&I een volledige ontheffing in gevolge artikel 75A van de Flora- en faunawet, voor de inventarisatie van beschermde planten en dieren in Nederland en het bezit en gebruik van diverse vangmiddelen (registratienummer FF/75A/2011/007). In overleg bestaat de mogelijkheid om voorliggende samenvatting uit te breiden tot een uitgeschreven rapportage. Neem daarvoor contact op met de auteur.

Bijlage 1: Ligging plangebied

De gele belijning geeft de grenzen van het plangebied weer (bron kaartondergrond: Google earth).



Bijlage 2 Onderzoek Externe Veiligheid

Bijlage 1: Ligging plangebied

De gele belijning geeft de grenzen van het plangebied weer (bron kaartondergrond: Google earth).



De heer G.J. Manenschijn
Waterinkweg 4
8151 AK Lemelerveld

Uw referentie: -/-
Onze referentie: SE/tl/46026/BU2013-218
Behandeld door: S.J. Elbers
Telefoon: 074 - 249 62 51
E-mail: s.elbers@tebodin.com
Datum: 9 december 2013
Pagina: 1 van 6

Onderwerp: Onderzoek externe veiligheid
bestemmingsplanwijziging Vilstersestraat te
Lemelerveld

Geachte heer Manenschijn,

In 2011 is in opdracht van de gemeente Dalfsen door Tebodin Netherlands B.V. een transportrisico-berekening uitgevoerd voor de N348 ter hoogte van Lemelerveld ⁽¹⁾. Daarbij is zowel gekeken naar het plaatsgebonden risico als het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg.

Recentelijk heeft een actualisatie van deze berekening plaatsgevonden in verband met het voornemen om een ruimtelijke ontwikkeling te realiseren langs deze transportas, aangeduid als plan Schaddenhof ⁽²⁾.

In verband met de door u voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor de kavel aan de Vilstersestraat tussen nr. 31 en 33 is door de gemeente Dalfsen aangegeven dat er een onderzoek naar de externe veiligheid moet plaatsvinden. Daarbij heeft de gemeente ingestemd met het beschikbaar stellen van de het rekenmodel dat bij de bovengenoemde studies is gebruikt.

De voorliggende rapportage geeft een beschrijving van het uitgevoerde onderzoek. Daarbij is zowel gekeken naar de impact van de bestemmingsplanwijziging op zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico.

Overzicht situatie ter hoogte van Vilstersestraat

In de huidige situatie heeft de kavel aan de Vilstersestraat tussen nr. 31 en nr. 33 een agrarische bestemming. Het voornemen is om deze bestemming te wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van de bouw van één woning. De woning staat daarbij gepland op een afstand van ongeveer 40 meter van de N348. In Figuur 1 is de beoogde locatie van de woning rood omkaderd waarbij tevens de ligging van de N348 (Deventerweg) is aangegeven.

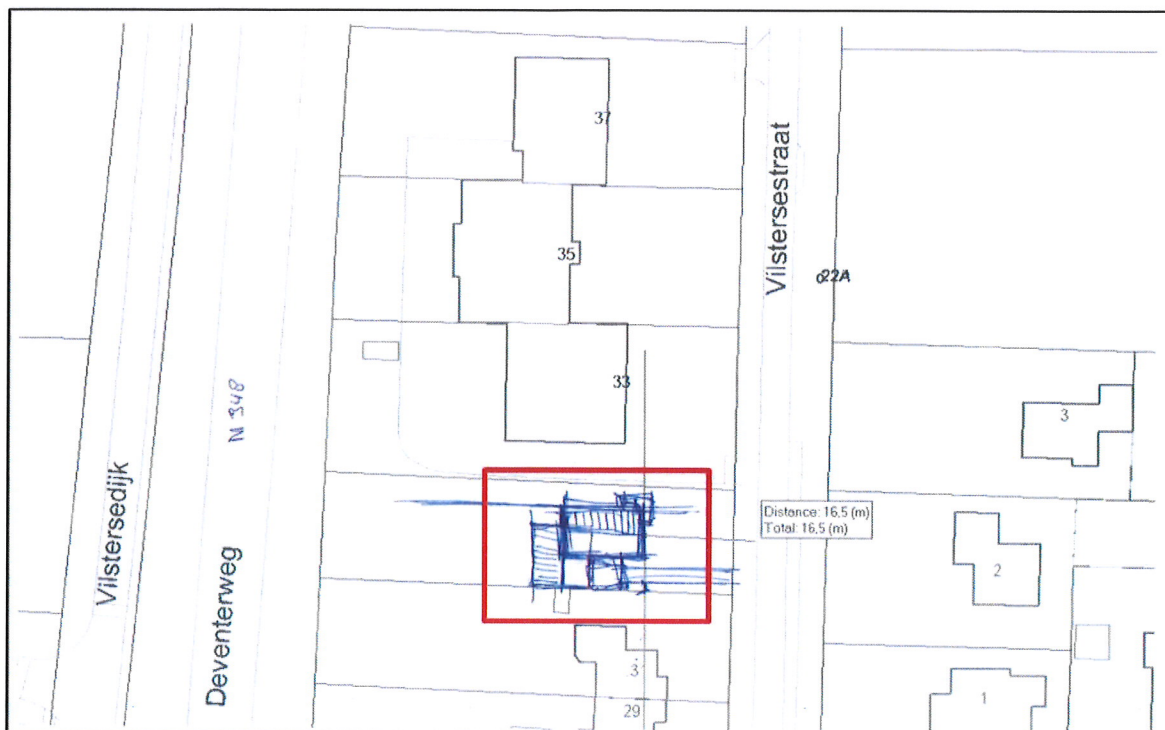
Uitgangpunten risicoberekening

Zoals hierboven aangegeven wordt als basis van het onderzoek uitgegaan van het rekenmodel dat voor de gemeente is opgesteld in RBMII, versie 2.2. In de nieuwe berekening is voor wat betreft de wijziging van het bestemmingsplan uitgegaan van één woning met een dichtheid van 2,4 personen, conform de HARI, terwijl de vervoersintensiteiten zijn gebaseerd op de situatie 2020. Tevens is qua

(1) Transportrisicoberekening N348 ter hoogte van Lemelerveld, gemeente Dalfsen
rapportnummer 43675, document nr. 3418001, rev1 dd 13 december 2011

(2) Tebodin Briefrapport, kenmerk SE/tl/46026/BU2013-456 dd 3 oktober 2013

bevolkingsdichtheden uitgegaan van de situatie waarin plan Schaddenhof (bouw van een 10-tal woningen langs de N348 ter hoogte van de Nieuwlandstraat) is gerealiseerd. Voor de overige in de studie gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de rapportage uit 2011.



Figuur 1 Overzicht van locatie m.b.t. bestemmingsplanwijziging (beoogde locatie nieuwe woning is rood gemarkeerd)

Resultaat van de risicoberekening

Ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging is zowel gekeken naar het plaatsgebonden risico als naar het groepsrisico.

Voor wat betreft het *plaatsgebonden risico* geldt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348 niet resulteert in een PR 10^{-6} /jaar contour. Evenmin is voor de N348 een veiligheidszone gedefinieerd of een plasbrandaandachtsgebied op grond waarvan er ten aanzien van een ruimtelijke ontwikkeling langs deze transportas geen beperking geldt ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Dit betekent dat er uit oogpunt van het plaatsgebonden risico geen belemmering is voor de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat.

Om de invloed van de bestemmingsplanwijziging op de hoogte van het *groepsrisico* te kunnen bepalen is zowel een berekening uitgevoerd van de huidige situatie als van de situatie inclusief de bouw van een woning op de kavel tussen Vilstersestraat 31 en 33. Het resultaat van beide berekeningen op basis van de kilometer met het hoogste groepsrisico is weergegeven in Tabel 1.

Tabel 1 Resultaten GR berekening N348 (km met hoogste GR)

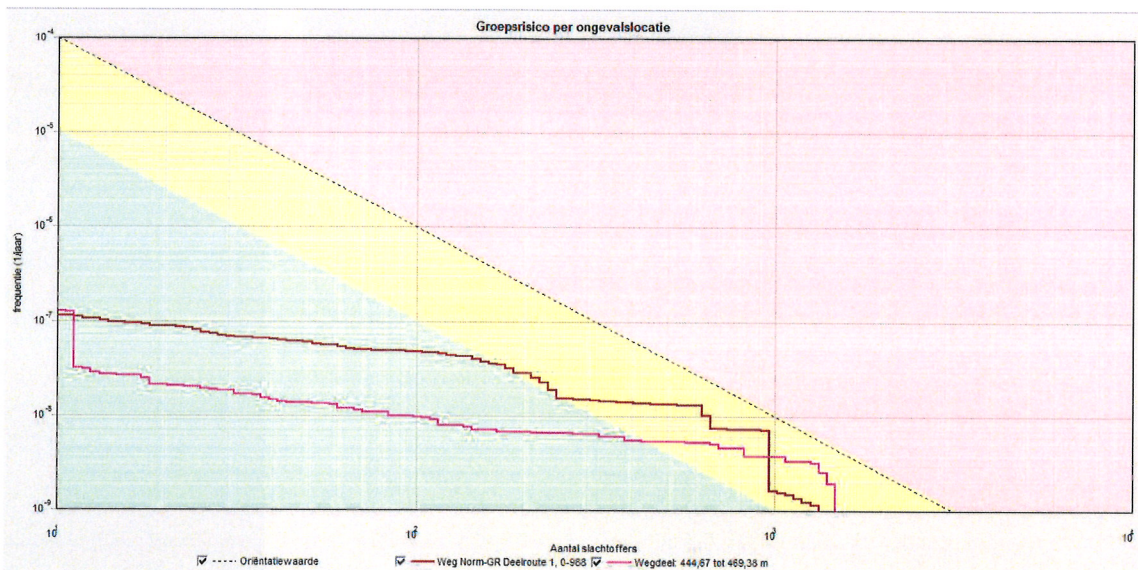
Situatie	f / OW	Max. aantal slachtoffers	Max. frequentie (11 slachtoffers)	Verwachtings waarde
Huidig (2020)	0,66 (N = 964 slachtoffers)	1337 (f = $1,2 \cdot 10^{-9}$)	$1,1 \cdot 10^{-7}$	$2,03 \cdot 10^{-5}$
Huidig + Vilstersestraat	0,66 (N = 964 slachtoffers)	1337 (f = $1,2 \cdot 10^{-9}$)	$1,1 \cdot 10^{-7}$	$2,03 \cdot 10^{-5}$

Uit bovenstaande tabel kan voor de N348 het volgende worden geconcludeerd:

1. Het maximale GR (f/OW) bedraagt voor de huidige situatie 0,66 (ligging ter hoogte van het evenemententerrein aan de Vilstersedijk) waardoor het groepsrisico tenminste een factor 1,5 beneden de oriëntatiewaarde ligt. Het bijbehorende aantal slachtoffers bedraagt 964. Bij realisatie van bestemmingsplanwijziging Vilstersestraat blijft het maximale GR onveranderd. Dit kan worden verklaard doordat het maximale GR wordt veroorzaakt door het aantal aanwezigen op het evenemententerrein, welke gelegen is op een afstand van de Vilstersestraat die groter is dan de bepalende effectafstand voor het groepsrisico (BLEVE tankauto: 100% letaliteitsgebied bedraagt 78 meter);
2. Het maximaal aantal slachtoffers bedraagt in de huidige situatie 1337 met een frequentie van optreden van $1,2 \cdot 10^{-9}$ /jaar. Bij realisatie van de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat blijft het maximale aantal slachtoffers evenals de bijbehorende frequentie van optreden onveranderd, zie voor een nadere onderbouwing de toelichting zoals gegeven onder punt 1.
3. De maximale frequentie van optreden van slachtoffers als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen bedraagt $1,1 \cdot 10^{-7}$ /jaar (op basis van 11 slachtoffers). Bij realisatie van de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat blijft deze frequentie van optreden onveranderd, zie voor een nadere onderbouwing de toelichting zoals gegeven onder punt 1.
4. De verwachtingswaarde voor het optreden van slachtoffers bedraagt $2,03 \cdot 10^{-5}$ /jaar. Bij realisatie van de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat blijft deze verwachtingswaarde onveranderd, zie voor een nadere onderbouwing de toelichting zoals gegeven onder punt 1.

De conclusie van het bovenstaande is dat het voorgenomen de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat niet bijdraagt aan de kilometer met het hoogste groepsrisico op de N348 ter hoogte van Lemelerveld.

Omdat het groepsrisico op de N348 ter hoogte van de planlocatie als gevolg van de nieuwbouw wel toeneemt, is voor deze locatie specifiek gekeken naar de invloed hiervan. Voor de planlocatie is de fN curve (roze lijn) weergegeven in Figuur 2. De eveneens in de figuur opgenomen bruine lijn geeft het maximale GR op de N348 ter hoogte van Lemelerveld weer.



Figuur 2 fN curve N348 ter hoogte van planlocatie (situatie inclusief bestemmingsplanwijziging ter hoogte van Vilstersestraat)

Op basis van een nadere analyse van de resultaten van de GR berekening zijn de belangrijkste kentallen voor de N348 ter hoogte van de locatie aan de Vilstersestraat in verband met bestemmingsplanwijziging in Tabel 2 samengevat.

Tabel 2 Resultaten GR berekening N348 ter hoogte van planlocatie Vilstersestraat

Situatie	f / OW	Max. aantal slachtoffers	Max. frequentie (11 slachtoffers)	Verwachtings waarde
Huidig (2020)	0,569 (N = 1337 slachtoffers)	1490 (f = $1,9 \cdot 10^{-9}$)	$3,4 \cdot 10^{-8}$	$8,09 \cdot 10^{-6}$
Huidig + Vilstersestraat	0,569 (N = 1337 slachtoffers)	1490 (f = $1,9 \cdot 10^{-9}$)	$1,3 \cdot 10^{-7}$	$9,15 \cdot 10^{-6}$

Op basis van Tabel 2 kan voor de N348 het volgende worden geconcludeerd:

1. Het maximale GR (f/OW) bedraagt ter hoogte van de planlocatie 0,569 waardoor het groepsrisico tenminste een factor 1,76 onder de oriëntatiewaarde ligt. Het bijbehorende aantal slachtoffers bedraagt 1337 en wordt bepaald door de vertraagde ontsteking (gaswolddispersie) als gevolg van het instantaan bezwijken van de tankauto met LPG. Dit scenario heeft in vergelijking tot een BLEVE van de LPG tankauto een lagere kans van optreden en is daardoor niet bepalend voor het maximale groepsrisico. Echter, voor locaties die zich buiten de 100% letaliteitsafstand van een warme BLEVE (78 meter) bevinden, kan dit scenario alsnog dominant zijn. Voor de situatie inclusief bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat blijft het maximale GR en het bijbehorende aantal slachtoffers ongewijzigd. De verklaring hiervoor is dat het aantal van 1337 berekende slachtoffers betrekking heeft op bezoekers van het evenemententerrein waarvoor de windrichting vanaf de N348 zuidwest dient te zijn. Omdat de bestemmingsplanwijziging ten oosten van de N348 ligt, worden de hier aanwezige mensen niet blootgesteld aan de gevolgen van een gaswolddispersie in richting van het evenemententerrein.

2. Het maximale aantal slachtoffers als gevolg van een ongeval ter hoogte van de planlocatie bedraagt 1490 slachters. Zoals blijkt onder punt 1 heeft het hier genoemde aantal slachtoffers voornamelijk betrekking op bezoekers van het evenemententerrein als gevolg van het instantaan falen van de tankauto waarbij de gaswolkdispersie in zuidwestelijke richting plaatsvindt. Om die reden blijft het maximaal aantal slachtoffers onveranderd bij realisatie van de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat.
3. De maximale frequentie van optreden van slachtoffers langs de N348 ter hoogte van de planlocatie bedraagt in de huidige situatie $3,4 \cdot 10^{-8}$ /jaar. Als gevolg van realisatie van de bestemmingsplanwijziging neemt deze frequentie met een factor 3,8 toe tot $1,3 \cdot 10^{-7}$ /jaar. Deze toename kan worden verklaard door het feit dat de nieuwbouw ter hoogte van de planlocatie wordt gerealiseerd op een relatief korte afstand (40 meter) van de transportas wat hoofdzakelijk invloed heeft op het aantal slachtoffers bij de kleinere ongevalsscenario's (scenario's met een relatief grote kans van optreden maar met een relatief klein effect). Vergelijking met de maximale frequentie van optreden ter hoogte van het evenemententerrein leert dat deze frequentie na realisatie van het plan ongeveer even groot is als de waarde zoals weergegeven in Tabel 1. Tevens blijkt uit nadere analyse dat bij dit aantal slachtoffers het groepsrisico een factor 636 beneden de oriëntatiewaarde ligt.
4. De verwachtingswaarde voor het optreden van slachtoffers bedraagt voor de huidige situatie $8,09 \cdot 10^{-6}$ /jaar. Als gevolg van de bestemmingsplanwijziging neemt deze verwachtingswaarde met een factor van ongeveer 1,1 toe tot $9,15 \cdot 10^{-6}$ /jaar. Deze toename kan net als de toename van de maximale frequentie van optreden van slachtoffers worden verklaard door de realisatie van woningbouw op kortere afstand van de weg. Wel dient te worden gerealiseerd dat deze verwachtingswaarde nog altijd een factor 2,5 lager is dan de verwachtingswaarde ter hoogte van het evenemententerrein.

Conclusie

In verband met de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat in Lemelerveld is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Daarbij is voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348 zowel gekeken naar het plaatsgebonden risico als naar het groepsrisico.

Voor wat betreft het *plaatsgebonden risico* geldt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348 niet resulteert in een PR 10^{-6} /jaar contour. Evenmin is voor de N348 een veiligheidszone gedefinieerd of een plasbrandaandachtsgebied op grond waarvan er ten aanzien van een ruimtelijke ontwikkeling langs deze transportas geen beperking geldt ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Dit betekent dat er uit oogpunt van het plaatsgebonden risico geen belemmering is voor de bestemmingsplanwijziging ter hoogte van de Vilstersestraat.

Voor wat betreft het *groepsrisico* blijkt dat voor de kilometer met het hoogste GR er geen sprake is van een toename van het GR als gevolg van de bestemmingsplanwijziging, niet qua aantal slachtoffers en evenmin qua frequentie van optreden van slachtoffers waardoor eveneens de verwachtingswaarde en het maximale groepsrisico gelijk blijven.

Om de invloed van de bestemmingsplanwijziging zichtbaar te maken is eveneens gekeken naar het groepsrisico langs de N348 ter hoogte van de planlocatie. Daarbij valt op dat er sprake is van een toename van de maximale frequentie van optreden van slachtoffers evenals een toename van de verwachtingswaarde. Deze beide toenames kunnen worden verklaard doordat bij goedkeuring van de bestemmingsplanwijziging er ter hoogte van de Vilstersestraat een nieuwe woning wordt gerealiseerd op een relatief korte afstand (40 meter) van de transportas wat hoofdzakelijk invloed heeft op het aantal slachtoffers bij de kleinere ongevalsscenario's (scenario's met een relatief grote kans van optreden maar met een relatief klein effect). Opgemerkt wordt daarbij wel dat de verwachtingswaarde nog altijd een factor 2,5 lager ligt dan de verwachtingswaarde voor het hoogste GR. De maximale frequentie van optreden van slachtoffers komt na realisatie neer op eenzelfde niveau als voor de kilometer met het hoogste GR. Daarbij dient wel te worden gerealiseerd dat bij dit slachtofferaantal het groepsrisico een factor 636 onder de oriëntatiewaarde ligt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Tebodin Netherlands B.V.



Stefan Elbers

Adviseur Industriële en Externe Veiligheid

Bijlage 3 Aanvullende notitie op onderzoek naar Externe Veiligheid



BILFINGER

Memo

Aan: Brenda Eekhof, gemeente Dalfsen
Van: M. van der Werf
Afdeling: Veiligheid & Risicomanagement
E-mail: m.vanderwerf@tebodin.com

Memo nr.: T46026 Rev. A

25 augustus 2014

Onderwerp: Aanvullende memo externe veiligheid

Tebodin

Tebodin Netherlands B.V.
Jan Tinbergenstraat 101
7559 SP Hengelo
Postbus 233
7550 AE Hengelo

Inleiding

In 2011 is in opdracht van de gemeente Dalfsen door Tebodin Netherlands B.V. een transportrisico-berekening uitgevoerd voor de N348 ter hoogte van Lemelerveld ¹. Daarbij is zowel gekeken naar het plaatsgebonden risico als het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. In een aanvullende briefrapportage ² is ingegaan op de realisatie van 10 woningen, aangeduid als plan Schaddenhof.

Door middel van onderhavige memo zal een onderbouwing worden gegeven waarom de realisatie van de enkele woning aan de Vilstersestraat geen invloed heeft ten aanzien van externe veiligheid.

Plaatsgebonden risico

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico geldt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348 niet resulteert in een PR 10^{-6} /jaar contour. Evenmin is voor de N348 een veiligheidszone gedefinieerd of een plasbrandaandachtsgebied op grond waarvan er ten aanzien van een ruimtelijke ontwikkeling langs deze transportas geen beperking geldt ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Derhalve vormt de realisatie van de geprojecteerde woning geen knelpunt ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

¹ Transportrisicoberekening N348 ter hoogte van Lemelerveld, gemeente Dalfsen rapportnummer 43675, document nr. 3418001, rev1 dd 13 december 2011

² d.d. 3 oktober 2013, Tebodin, referentie: SE/tl/46026/BU2013-456



Groepsrisico

In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is het niet in alle situaties noodzakelijk om een nieuwe groepsrisicoberekening uit te voeren. Conform de Handleiding Risicoanalyse Transport³ geldt dat, indien het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde of als de toename van het groepsrisico relatief klein is (kleiner dan 10%), een nieuwe berekening achterwege kan blijven.

Uit de conclusies met betrekking tot het groepsrisico, zoals gesteld in de eerder genoemde aanvullende briefrapportage, is geconcludeerd dat het groepsrisico tenminste een factor 12 onder de oriëntatiewaarde ligt. Indien ingegaan wordt op de geprojecteerde enkele woning, dan wordt gesteld dat een enkele woning een dichtheid heeft van 2,4 personen, overeenkomstig de Handleiding verantwoording groepsrisico. Dit afgezet ten opzichte van het maximaal aantal slachtoffers van 865 personen, zoals beschreven in de aanvullende briefrapportage, dan wordt gesteld dat zowel het groepsrisico kleiner blijft dan 10% van de oriëntatiewaarde en dat de toename van het groepsrisico ver beneden de 10% blijft.

Met vriendelijke groet,

Michiel van der Werf
Consultant Veiligheid & Risicomanagement

³ Handleiding Risicoanalyse Transport, versie 1.0, d.d. 17 juni 2014

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Memo

Expertisecentrum Zwolle
Omgevingsadvies

Aan Gemeente Dalfsen
Joke Klink

Van Hans van Drongelen

Datum 10 april 2014

Onderwerp Memo akoestisch onderzoek Vilstersestraat te Lemelerveld gemeente Dalfsen

Telefoon (038) 498 44 82

1 Inleiding

Er wordt een woning geprojecteerd aan de Vilstersestraat en deze woonlocatie ligt binnen de geluidzone van de provinciale weg N348 en de Vilstersestraat. De geluidbelasting van beide genoemde wegen is in deze memo nader onderzocht.

2 Normstelling wegverkeerslawaai

Woningen zijn geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Voor de woningen in de nieuwe situaties gelden de volgende normen in L_{den} :

de voorkeursgrenswaarde:	48 dB;
de maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk:	53 dB;
de maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk:	63 dB;
de maximale binnenwaarde (Bouwbesluit):	33 dB.

3 Akoestisch onderzoek

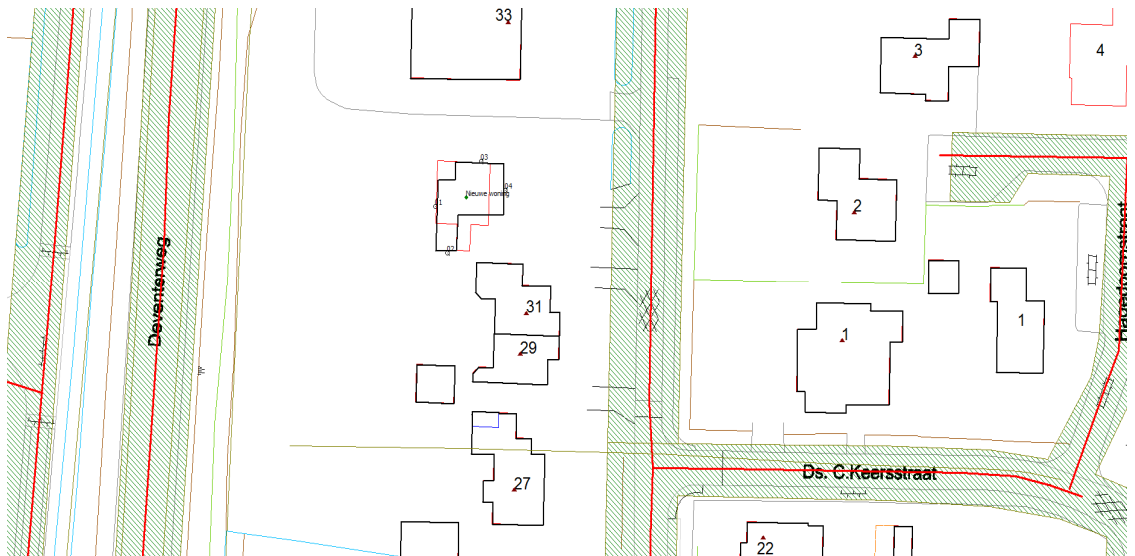
De geluidbelasting afkomstig van de N348 en Vilstersestraat op de woonlocatie is berekend met GeoMilieu v2.30. De standaard rekenmethode II, als omschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 zijnde de regeling als bedoeld in artikel 110d van de Wet geluidhinder, is toegepast. De verkeersintensiteiten en overige weggegevens zijn volgens het milieumodel van de gemeente Dalfsen voor het prognosejaar 2020. Er is in overleg met de gemeente een toeslag van 1.0% per jaar meer verkeer gerekend tot het maatgevende prognosejaar 2024. In de rekenresultaten is deze toeslag al verwerkt.

Ter toetsing aan de Wet geluidhinder mag op de berekende gevelbelasting op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder een correctie plaatsvinden. Conform het Reken- en Meetvoorschrift 2012 bedraagt voor wegen waarvoor de representatief te achten rijsnelheid van lichte voertuigen 70 km/uur of meer (N348) deze correctie 2 dB. Voor de overige wegen (≤ 70 km/h) waaronder de Vilstersestraat (50 km/h) bedraagt deze correctie 5 dB.

Er is gerekend met een maximum snelheid van 80 km/h op de N348 en 50 km/h op de Vilstersestraat.



Overzichtskartaal



Detail kartaal

4 Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï

Uit de berekeningsresultaten van de provinciale weg N348 voor het maatgevende jaar 2024 blijkt, dat de geluidbelasting inclusief genoemde correctie maximaal 61 dB L_{den} bedraagt. Deze waarde ligt boven de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder en er zijn maatregelen dan wel een hogere grenswaarde nodig om deze woonlocatie te kunnen realiseren.

Uit de berekeningsresultaten van de Vilstersestraat voor het maatgevende jaar 2024 blijkt, dat de geluidbelasting inclusief genoemde correctie maximaal 44 dB L_{den} bedraagt. Deze

Datum 10 april 2014

waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, dus hier wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

5 Extra maatregelen (N348)

Bronmaatregelen

Het toepassen van stilasfalt vindt uitsluitend plaats in een groter verband, bijvoorbeeld bij het realiseren van een nieuwe woonwijk in dorp of stad. Voor een zeer klein project als dit, namelijk één te beschermen woning, zijn bronmaatregelen veel te duur. Deze maatregel is dus onvoldoende doeltreffend.

Geluidscherm

Om de voorkeursgrenswaarden te kunnen halen is een lang geluidscherm nodig, dat enkele meters boven het maaiveld (talud van de weg) zal uitkomen. De kosten van een scherm is veel te hoog in vergelijking met deze ene te beschermen woning. Een scherm binnen de bebouwde kom is bovendien niet mogelijk vanwege stedenbouwkundige aard.

Deze maatregel is niet mogelijk dan wel onvoldoende doeltreffend.

Verkeers- of vervoerskundige aspecten

Overwegingen van verkeers- of vervoerskundige aard hebben onder meer betrekking op maatregelen die het aantal verkeersbewegingen op een weg beïnvloeden. Gezien de regionale infrastructuur van de weg zijn geen verkeers- of vervoerskundige maatregelen mogelijk.

Hogere grenswaarden noodzakelijk

Daar waar toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeer- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a, lid 5 Wgh), zullen in principe hogere grenswaarden door B&W kunnen worden verleend.

Cumulatie

Cumulatie hoeft alleen plaats te vinden voor de geluidsbronnen, waarvoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden (art. 110f lid 4 Wgh). Omdat hier maar één voorkeursgrenswaarde overschreden wordt (ten gevolge van de N348), hoeft de gecumuleerde geluidsbelastingen niet te worden bepaald.

6 Hogere grenswaarden

Nu geluidreducerende bronmaatregelen of maatregelen in de overdracht niet voldoende doeltreffend zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dalfsen in bepaalde gevallen, zoals in de Wet geluidhinder is vermeld, een hogere grenswaarde

Datum 10 april 2014

toelaten. Volgens art. 83 lid 2 van de Wet geluidhinder kan een hogere grenswaarde worden verleend tot maximaal 63 dB L_{den} .

De nieuw te bouwen woning zal maximaal 61 dB L_{den} ondervinden, dus onder de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder.

7 Conclusies

De woning zal een geluidbelasting ondervinden van 61 dB L_{den} afkomstig van de N348, dus boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB volgens de Wet geluidhinder. Er is een hogere grenswaarde noodzakelijk om de woning te kunnen realiseren.

Er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Bijlage: resultatentabellen N348 en Vilstersestraat

Vilstersestraat Lemelerveld reusluten Vilstersestraat

Gemeente Dalfsen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Vilstersestraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Vilstersestraat woning	1,50	--	--	--	--
01_B	Vilstersestraat woning	4,50	--	--	--	--
02_A	Vilstersestraat woning	1,50	31,8	28,1	21,0	31,8
02_B	Vilstersestraat woning	4,50	33,3	29,6	22,4	33,3
03_A	Vilstersestraat woning	1,50	37,0	33,2	26,1	37,0
03_B	Vilstersestraat woning	4,50	38,1	34,4	27,2	38,1
04_A	Vilstersestraat woning	1,50	42,9	39,2	32,1	42,9
04_B	Vilstersestraat woning	4,50	43,8	40,0	32,9	43,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Vilstersestraat Lemelerveld reusluten N348

Gemeente Dalfsen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N348
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Vilstersestraat woning	1,50	57,5	54,1	50,5	59,0
01_B	Vilstersestraat woning	4,50	59,1	55,7	52,3	60,7
02_A	Vilstersestraat woning	1,50	55,5	52,1	48,6	57,0
02_B	Vilstersestraat woning	4,50	57,2	53,8	50,3	58,7
03_A	Vilstersestraat woning	1,50	52,9	49,5	46,0	54,4
03_B	Vilstersestraat woning	4,50	54,8	51,4	47,9	56,3
04_A	Vilstersestraat woning	1,50	37,5	34,1	30,6	39,0
04_B	Vilstersestraat woning	4,50	37,8	34,3	30,9	39,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan '13e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, **Vilstersestraat 31a**' met identificatienummer **NL.IMRO.0148.LLemhz13-vs01** van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanhuisverbonden beroep:

- a. een beroep, dat in of bij een woning en of daarbij behorende gebouwen door de bewoner wordt uitgeoefend of,
 - b. het door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten in de woning en/of daarbij behorende gebouwen,
- Voor het bedrijf of beroep mag geen vergunning nodig zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit.
 - De woning moet in overwegende mate de woonfunctie behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.
 - Onder het aanhuisverbonden beroep worden ook gerekend **internetwinkel/webshop**:

1.6 afwijken

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

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.13 bouwlaag:

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

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 carport:

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden

1.19 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.20 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.21 eerste verdieping:

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.22 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.23 evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.24 gebouw:

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

1.25 halfvrijstaande woning:

Twee-aaneengebouwde woningen niet zijnde gestapeld.

1.26 hoofdgebouw:

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

1.27 internetwinkel/webshop:

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

1.28 maaiveld:

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

1.29 nadere eis:

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

1.30 omgevingsvergunning

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

1.31 overig bouwwerk

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

1.32 peil:

1. de kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg.

1.33 prostitutie:

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

1.34 seksinrichting:

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

1.35 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.36 vrijstaande woning:

Een op zichzelf staande woning

1.37 woning:

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.38 woonhuis:

Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd en niet gestapeld, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.2 *De breedte van een gebouw:*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.3 *De dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 *De goothoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.5 *De inhoud van een bouwwerk:*

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.6 *De oppervlakte van een bouwwerk:*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk met dien verstande dat wanneer sprake is van een dakoverstek dit meetelt (verticale projectie) indien het overstek groter is dan 70 cm danwel het gezamenlijk oppervlak van de overstekken groter is dan 4 m².

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

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

2.4 Meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuin dat behoort bij bebouwing op aangrenzende gronden.
met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak is maximaal 1 meter hoog.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 9.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een aanhuisverbonden beroep;
- c. de waterhuishouding;
- d. cultuurhistorische waarden;

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

4.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen'** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd, als:

- a. het bevoegd gezag voor de bouw van een woning of ander geluidgevoelige object in het plangebied een hogere geluidswaarde van 61 dB heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit.

4.2.1 Woningen

Voor woningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één vrijstaande woning toegestaan. De woning moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de breedte is minimaal 5 m;
- c. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer zijn dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- e. de dakhelling is minimaal 25° en maximaal 60°.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan is minimaal 3 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer zijn dan:
 1. 70 m² bij een vrijstaande woning, met inachtneming van de volgende bepaling;
 2. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer zijn dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van de woning en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van de woning;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken is maximaal 3 m met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken is maximaal 3 m ;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken is maximaal 5 m.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt dat:

- a. een maximale bouwhoogte is toegestaan van:

13e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a (vastgesteld)

1. 1 m als het bouwwerk vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van de woning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
2. 2 m in overige gevallen.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 9.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. **4.2.1 onder d** en toestaan dat de goothoogte van een woning wordt vergroot tot maximaal 2 m;
- b. **4.2.1 onder e** voor een verhoging of verlaging van de dakhelling, danwel de toepassing van een platte dakafdekking;
- c. **4.2.2 onder a** en toestaan dat de afstand van een bijbehorende bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt verkleind maar niet minder dan 1 m mag bedragen;

4.4.1 Afwegingskader

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

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

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie 6** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

5.1.1 Voorrangsregeling

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

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in **lid 5.1** genoemde bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- b. voor andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - alleen worden gebouwd, als:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder **b1** en **b2** is niet van toepassing, als het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 5000 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

5.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, waarbij de regels van de andere bestemming(en) die op deze gronden van toepassing zijn ook gelden:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning nodig is;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, als deze werken of werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak groter is dan 5000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;

- e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, als deze werken of werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken groter is dan 5000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

5.3.2 *Uitzondering op verbod*

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij **lid 5.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte hebben van maximaal 5000 m²;
- c. niet dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 *Afwegingskader*

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting.

7.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages; met dien verstande dat deze niet geldt voor het bepaalde in **lid 4.4** en voor de afmetingen van het bouwvlak;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport wordt gebouwd;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- g. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
mits de bouwvlakgrens met maximaal 1,50 m wordt overschreden;
- h. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, maximaal 1,50 m is;
- i. het bepaalde voor de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

8.1.1 Afwegingskader

Een in **lid 8.1** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Nadere eis

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

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

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

10.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening voor onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve voor de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en los mogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 *Bouwen*

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

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

11.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van **11.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **11.1.1** met maximaal 10%.

11.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

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

11.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **11.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in **11.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: **Regels van het bestemmingsplan '13e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Vilstersestraat 31a'**.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 26 januari 2015

, Voorzitter

,Griffier

