

**Chw bestemmingsplan  
Buitengebied gemeente  
Dalfsen, herziening 30,  
Rekveldweg 6 en  
Hessenweg 58 en 83**

# Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Toelichting</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                   | <b>3</b>  |
| 1.1 Algemeen                                   | 3         |
| 1.2 Plangebied                                 | 3         |
| 1.3 De bij het plan behorende stukken          | 6         |
| 1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan          | 6         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>                      | <b>11</b> |
| 2.1 Rijksbeleid                                | 11        |
| 2.2 Water                                      | 13        |
| 2.3 Natuur                                     | 14        |
| 2.4 Provinciaal beleid                         | 15        |
| 2.5 Gemeentelijk beleid                        | 24        |
| <b>Hoofdstuk 3 Onderzoek</b>                   | <b>32</b> |
| 3.1 Beschrijving van de huidige situatie       | 32        |
| 3.2 Onderzoeken                                | 34        |
| <b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>            | <b>58</b> |
| 4.1 Algemeen                                   | 58        |
| 4.2 Beschrijving gewenste situatie             | 58        |
| <b>Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels</b>    | <b>62</b> |
| 5.1 Opzet van de regels                        | 62        |
| 5.2 Verantwoording van de regels               | 64        |
| <b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b> | <b>66</b> |
| <b>Hoofdstuk 7 Vooroverleg en inspraak</b>     | <b>67</b> |
| 7.1 Vooroverleg                                | 67        |
| 7.2 Participatie                               | 67        |
| 7.3 Inspraak                                   | 67        |
| <b>Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving</b> | <b>68</b> |



# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan beschreven. Daarnaast worden de ligging en de begrenzing van het plangebied aangegeven. Tot slot wordt het geldende bestemmingsplan beschreven. Deze komt met dit nieuwe bestemmingsplan te vervallen voor het plangebied.

### 1.1 Algemeen

Aan de Rekveldweg 6, in het buitengebied van Dalfsen, ligt een agrarisch bedrijfsperceel waar een varkenshouderij wordt geëxploiteerd. Op het erf bevindt zich een bedrijfswoning met een bijgebouw en drie varkensstallen.

Het voornemen bestaat om de varkenshouderij te beëindigen, waarmee een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing geen gebruiksfunctie meer zal hebben. Deze bebouwing zal worden gesloopt. De bedrijfswoning blijft behouden. Omgerekend naar asbestverhouding gaat het netto om de sloop van 3.137 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing met asbest.

Op basis van de beleidsnota 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' kunnen de sloom m<sup>2</sup> worden ingezet voor o.a. het realiseren van compensatiewoningen.

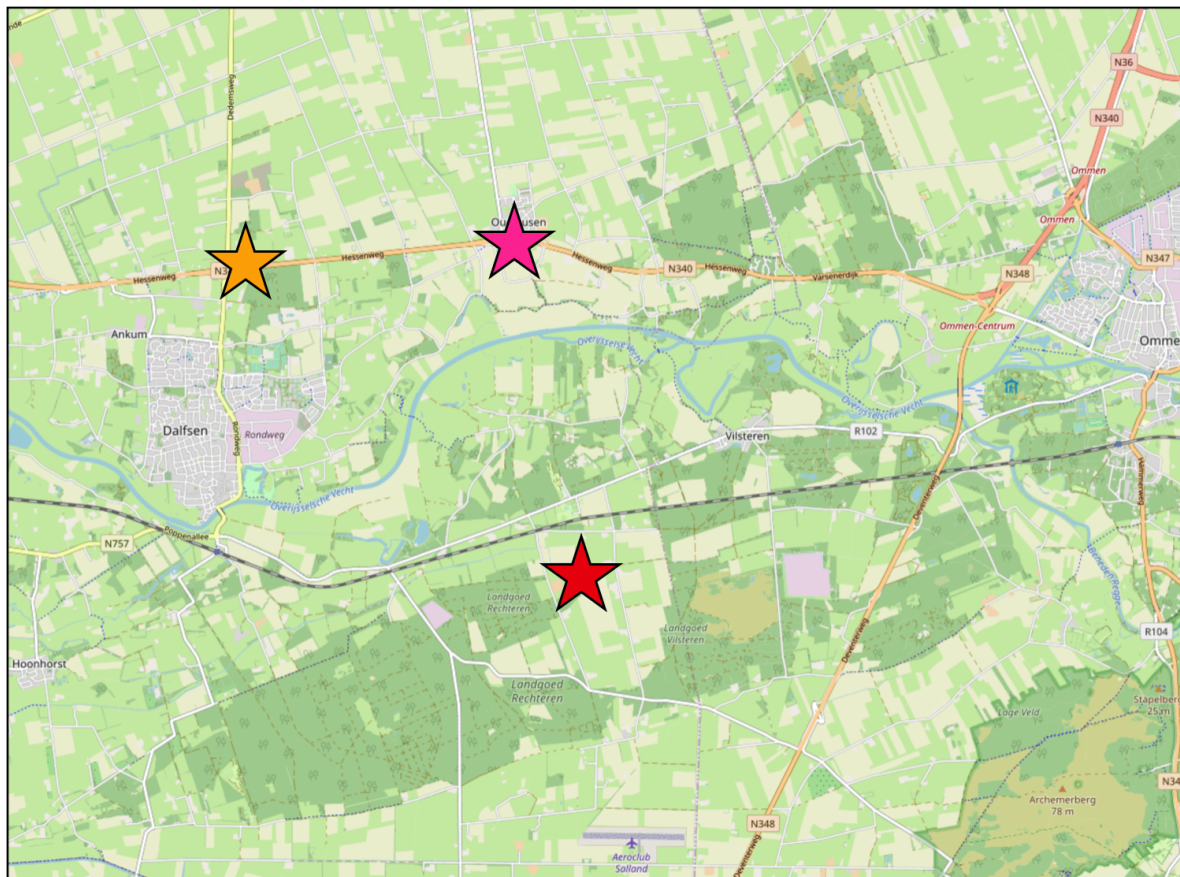
Eén van deze compensatiewoningen wordt op de slooplocatie aan de Rekveldweg 6 gerealiseerd. Hiervoor wordt 850 m<sup>2</sup> aan sloopmeters ingezet. Voorts komt er een compensatiewoning aan de Hessenweg 83 in Dalfsen. Dit betreft een kleine woning van maximaal 375 m<sup>3</sup>. Hiervoor wordt 425 m<sup>2</sup> aan sloopmeters ingezet. De kleine woning past niet binnen het bestaande bestemmingsvlak. Daarom wordt ook gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 49.1.2 van de planregels van het "Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen". Hierin is de mogelijkheid opgenomen om de ligging van het bestemmingsvlak te veranderen, onder de voorwaarde dat de oppervlakte met de bestemming 'Wonen' niet toeneemt en de grens van de bestemming met maximaal 10 meter wordt verplaatst.

Verder wordt 850 m<sup>2</sup> aan sloopmeters ingezet op locatie Hessenweg 58 in Oudleusen. Hier staat een bestaande woning die in het kader van de verbreding van de N340 is weg bestemd. Door 850 m<sup>2</sup> aan sloopmeters in te zetten wordt deze woning weer als zodanig bestemd.

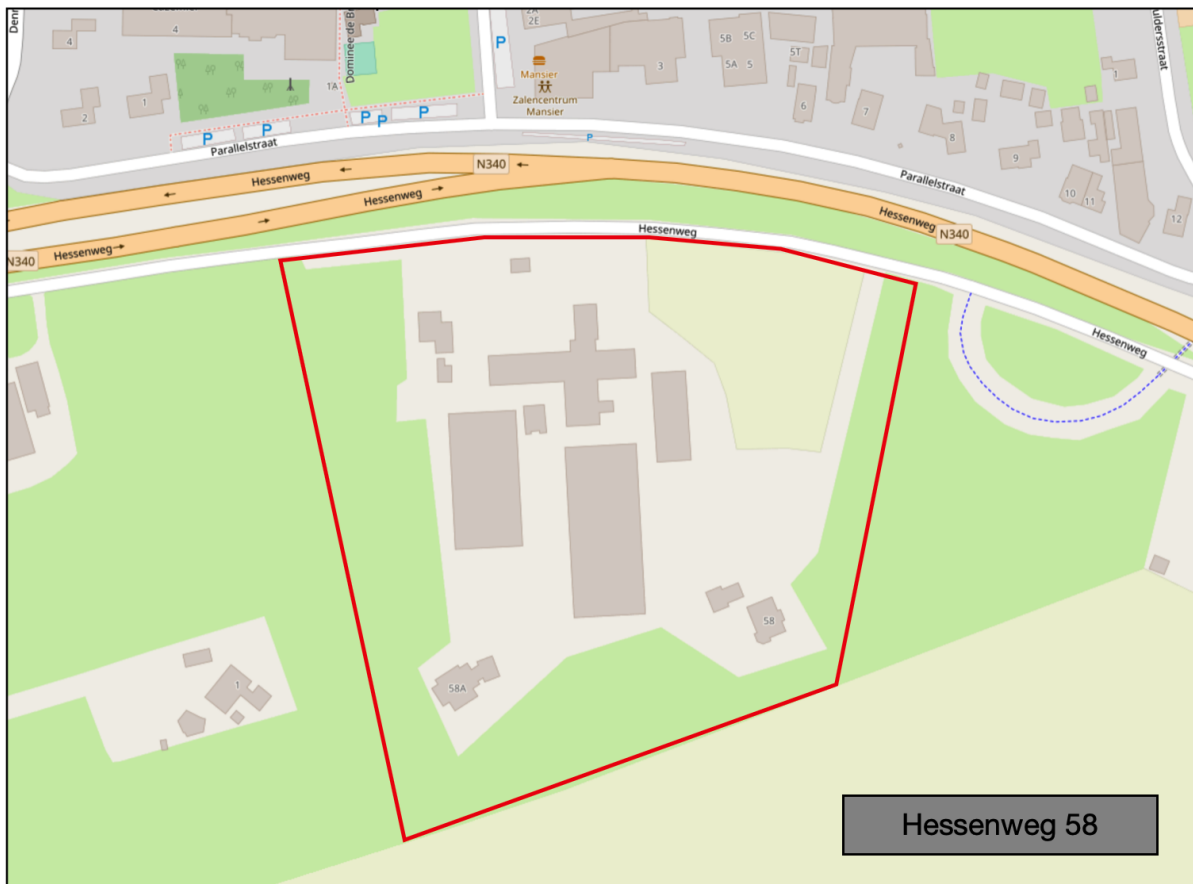
Voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is hierdoor noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Plangebied

De locaties liggen in het buitengebied van de gemeente Dalfsen (zie afbeelding 1.1). De locatie Rekveldweg 6 is hierin aangegeven met de rode ster, Hessenweg 58 met de roze ster en Hessenweg 83 met de oranje ster. Afbeelding 1.2 geeft de ligging van de locaties ten opzichte van de directe omgeving weer. Deze weergave is slechts indicatief, voor de exacte begrenzing wordt dan ook verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van de locaties ten opzichte van elkaar en de kern Dalfsen (Bron: Plattekaart.nl)



Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



Afbeelding 1.2: Ligging van de locaties ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Plattekaart.nl)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

De 30<sup>e</sup> herziening van het "Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen" bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting, met bijlagen;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDlfshz30-on01;
- c. Regels, met bijlagen.

### 1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan

#### Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" met bijbehorende verzamelplannen en paraplubestemmingsplannen. In het kader van voorliggende ontwikkeling is met name het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" relevant. Ook is het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen" relevant vanwege de archeologische dubbelbestemmingen en het 8e verzamelplan, omdat hierin de meest recente regels zijn opgenomen. Hierna wordt op de betreffende bestemmingsplannen nader ingegaan.

In afbeelding 1.3, 1.4 en 1.5 zijn uitsneden van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" opgenomen. Het plangebied is daarbij aangegeven met een rode stippellijn. Aansluitend wordt kort op de geldende bestemmingen ingegaan.

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

### Rekvelweg 6

De gronden aan de Rekvelweg 6 hebben de enkelbestemming 'Agrarisch'. Ook vallen de gronden binnen de gebiedsaanduidingen 'bomenteelt' en 'agrarisch bedrijf b' en gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'.

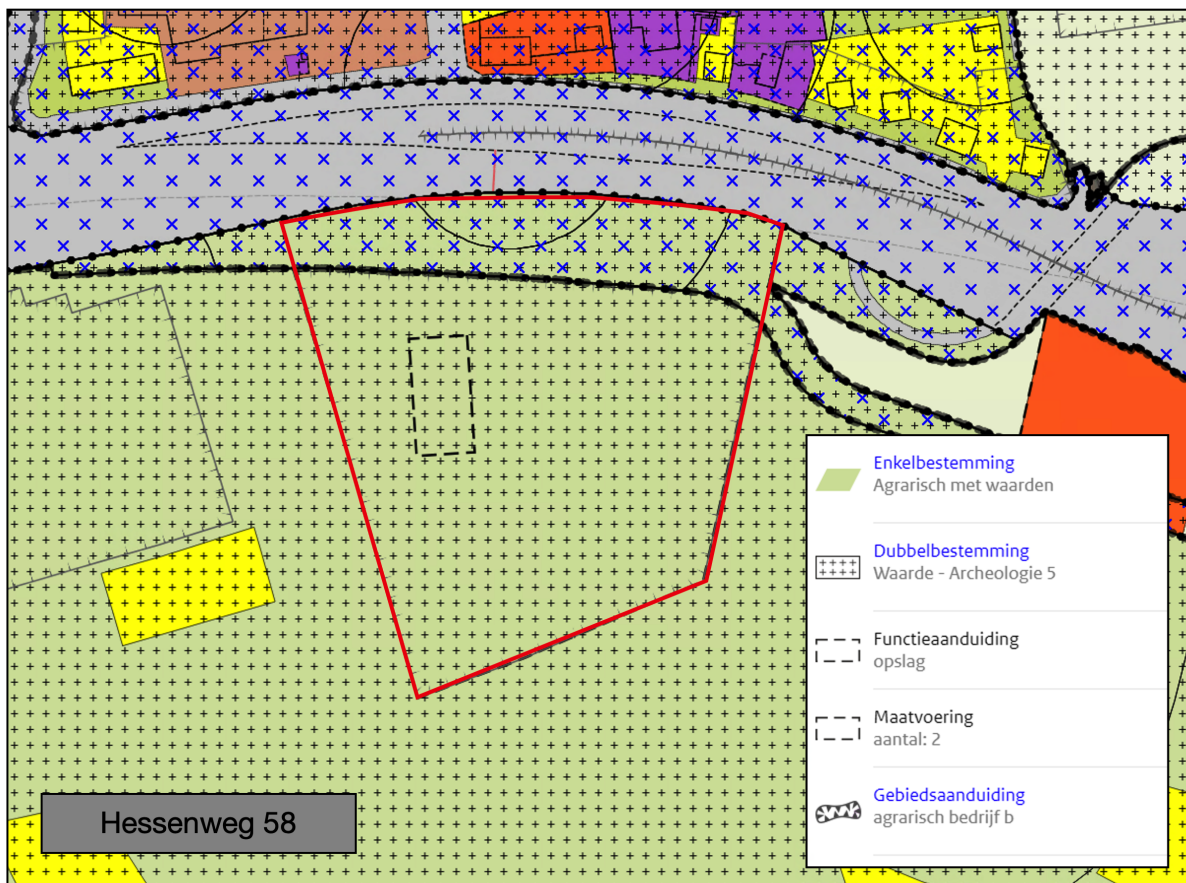


Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" ter plaatse van de locatie Rekvelweg 6 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### Hessenweg 58

De gronden aan de Hessenweg 58 hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduiding 'agrarisch bedrijf b'. Tevens geldt er de maatvoering: 2 en is een functieaanduiding voor een opslag. Ook gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6'.

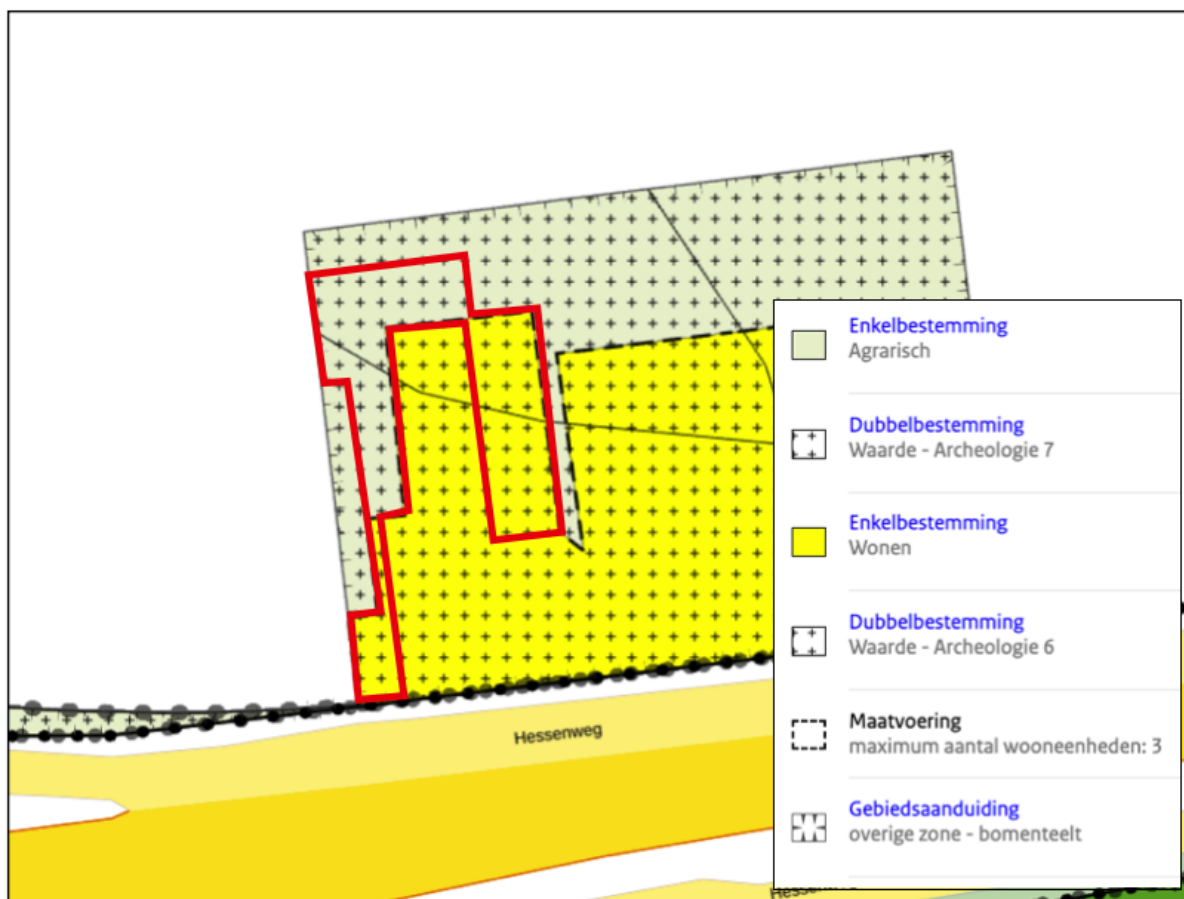




Afbeelding 1.4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" ter plaatse van de locatie Hessenweg 58 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### Hessenweg 83

Hier is met name het "Chw bestemmingsplan 6e verzamelplan" van belang wegens een eerdere wijziging van de woonbestemming. Tevens hebben de gronden ook de enkelbestemming 'Wonen'. Alleen ter plaatse van de locatie voor de nieuwe (kleine) woning is de bestemming 'Agrarisch'.



Afbeelding 1.5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" ter plaatse van de locatie Hessenweg 83 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### **Agrarisch**

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn met name bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat zowel grondgebonden als intensieve veehouderijen zijn toegestaan. Vanwege de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' bedraagt de maximum oppervlakte aan bebouwing niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. Er is één bedrijfswoning toegestaan.

### **Agrarisch met waarden**

Deze gronden zijn met name bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en het behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden. Hier is een maatvoering opgenomen voor maximaal 2 bedrijfswoningen.

### **Bomenteelt**

Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

### **Waarde - Archeologie 4**

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn, naast de ter plaatse geldende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor werken en werkzaamheden groter dan 2500 m<sup>2</sup> en een diepte van 40 cm of meer.

### **Waarde - Archeologie 5**

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn, naast de ter plaatse geldende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor werken en werkzaamheden groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van 30 cm of meer.

#### **Waarde - Archeologie 6**

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' zijn, naast de ter plaatse geldende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor werken en werkzaamheden groter dan 5000 m<sup>2</sup> en een diepte van 30 cm of meer.

#### **Waarde - Archeologie 7**

Voor de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden geldt geen onderzoeksplicht.

#### **Wonen**

Deze gronden zijn met name bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en bedrijf. Ter plaatse is een maatvoering opgenomen voor een maximum aantal wooneenheden van 3.

#### **Strijdigheid met het bestemmingsplan**

Rekvelweg 6: Het bouwen en gebruiken nieuwe woning is niet toegestaan, daarnaast moet de agrarische bestemming vervallen, de sloop en landschappelijke inpassing worden geborgd.

Hessenweg 83: De nieuwe woning komt grotendeels op agrarische grond. Woonbestemming moet dus groter en ter compensatie moet elders binnen dit vlak de woonbestemming worden verkleind om de oppervlakte gelijk te houden. Daarnaast moeten een nieuwe woning met bijgebouw toegestaan worden en landschappelijke inpassing geborgd worden.

Hessenweg 58: Aanwezig zijn twee bedrijfswoningen. De voormalige bedrijfswoningen zijn wegbestemd. één woning zal worden gesloopt, de andere wordt een plattelandswoning. Daarnaast moet de landschappelijke inpassing worden geborgd.



## Hoofdstuk 2    **Beleid**

### **2.1    Rijksbeleid**

#### **2.1.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

##### *2.1.1.1    Algemeen*

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

##### *2.1.1.2    Vier prioriteiten*

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

###### **1.    Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**

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

###### **2.    Duurzaam economisch groeipotentieel**

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

###### **3.    Sterke en gezonde steden en regio's**

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

###### **4.    Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**

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

### 2.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

### 2.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

### 2.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

### 2.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van vier nieuwe woningen.

### 2.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 2.2 Water

### 2.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe 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 maart 2022 'Stroomgebiedsbeheerplan Rijn, Maas, Schelde en Eems 2022-2027' vastgesteld.

### 2.2.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Waterplan (NWP) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluisen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren. De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofddambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

### 2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

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

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- 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, wanneer nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Wanneer 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 schoongehouden wordt. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, wordt het verontreinigde water gezuiverd.

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

## **2.3 Natuur**

### **2.3.1 Vogel- en Habitatrictlijn**

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 Habitatrictlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast was het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrictlijn vertaald in de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

### **2.3.2 Wet natuurbescherming**

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

#### **2.3.2.1 Gebiedsbescherming**

Met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) worden waardevolle, kwetsbare Natura 2000-gebieden beschermd. Hiermee voldoet de provincie aan internationale verdragen en de Europese regelgeving voor de beschermde natuurgebieden en beschermde soorten planten en dieren in die gebieden. De provincie Overijssel kent 25 Natura2000-gebieden.

Voor het uitvoeren van een handeling die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied is een vergunning nodig. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek. Soms is een vergunning nodig voor de uitstoot van stikstof of kan worden volstaan met een melding. Dit op basis van de Programmatische Aanpak Stikstof.

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

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

### 2.3.2.2 Soortenbescherming

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

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

Zorgplicht: Of dieren en planten beschermd zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. Er moet dan ook zorgvuldig worden omgaan met de omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

### 2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

In het Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

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

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

Paragraaf 3.2.4 gaat in op de voor de plangebieden relevante natuur aspecten.

## 2.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

### 2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken Kleur

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

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

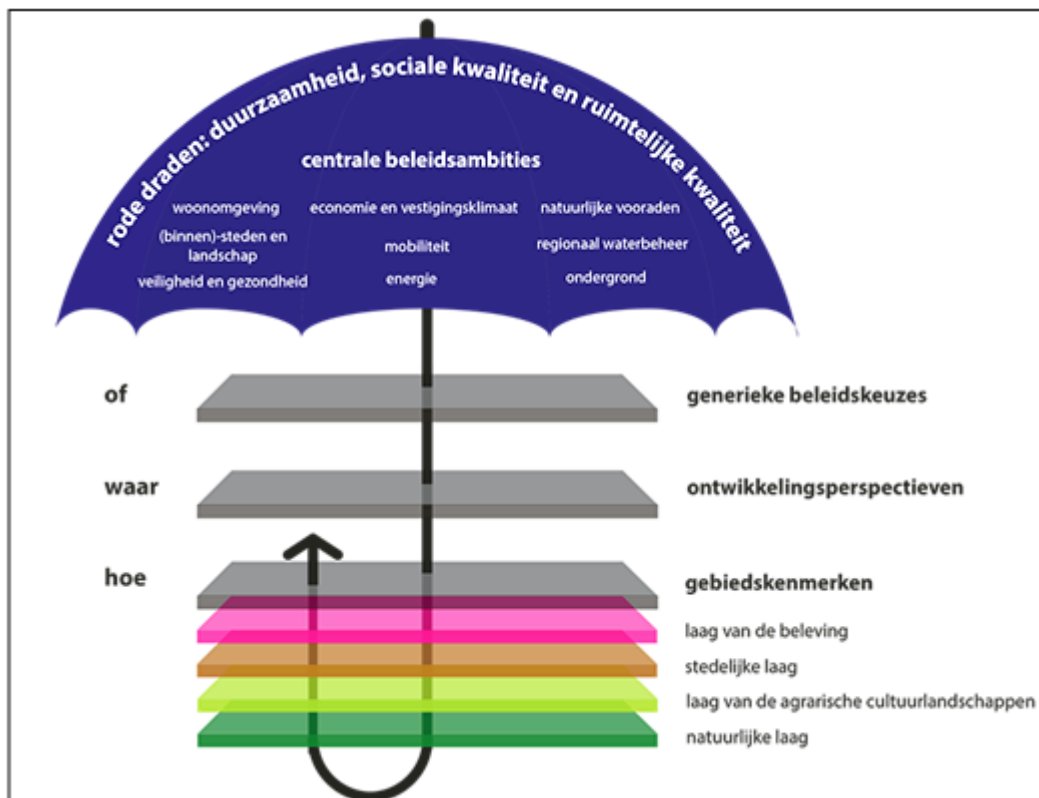
## 2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Afbeelding 2.1 geeft dit schematisch weer.



## Afbeelding 2.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

### Of - generieke beleidskeuzes

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

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel.

### Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

### Hoe - gebiedskenmerken

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

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

### 2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

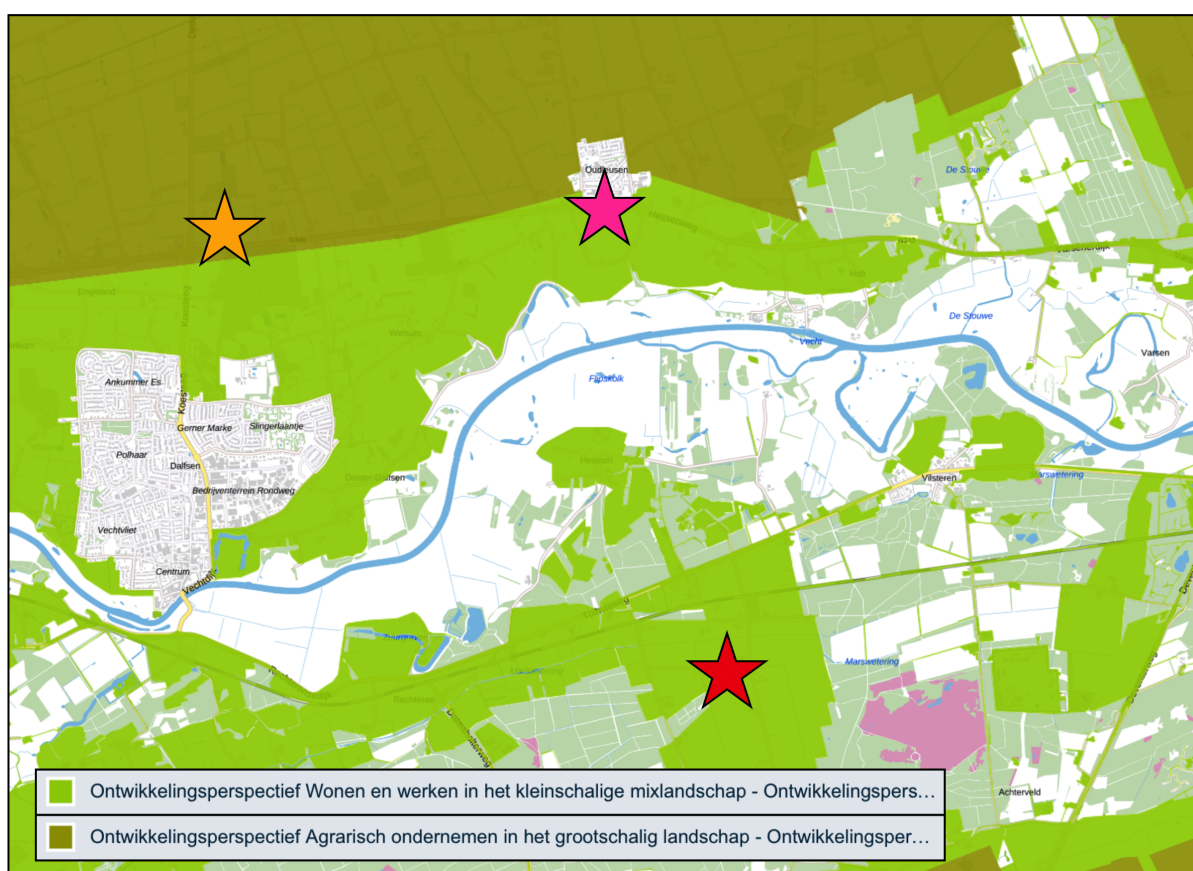
Als het concrete initiatief wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

#### 2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Deze worden nader toegelicht in paragraaf 2.4.4.

#### 2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

De planlocatie aan de Hessenweg 83 kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap', de locaties Hessenweg 58 en Rekveldweg 6 liggen in het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Afbeelding 2.2 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



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

#### **'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'**

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

### ***'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'***

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

### ***Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'***

Door het planvoornemen wordt een forse kwaliteitsimpuls geleverd middels het verwijderen van verouderde agrarische bijgebouwen en het landschappelijk inpassen van de plangebieden. De functie wonen is tevens passend binnen de bovengenoemde ontwikkelingsperspectieven mits dit geen extra belemmeringen met zich mee brengt ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Korthedshalve wordt verwezen naar Hoofdstuk 3 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Hier wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een extra belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven en dat hiermee het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### **2.4.3.3 Gebiedskenmerken**

Met behulp van de gebiedskenmerken, de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving', wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken.

##### **1. De 'Natuurlijke laag'**

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze landschappen vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden. Dit is ook het geval in steden en dorpen, zoals nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

In afbeelding 2.3 is een uitsnede van het plangebied binnen de 'Natuurlijke laag' weergegeven. Het plangebied ligt binnen de onder de afbeelding beschreven gebiedstypen (zie afbeelding 2.3).



Afbeelding 2.3: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

### **“Dekzandvlakte en ruggen”**

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/ droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

### Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Alle drie de locaties van dit plan behoren bij een agrarisch bedrijf of beslaan agrarische cultuurgrond. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Met de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in het ruimtelijke kwaliteitsplan (zie Bijlage 1), wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

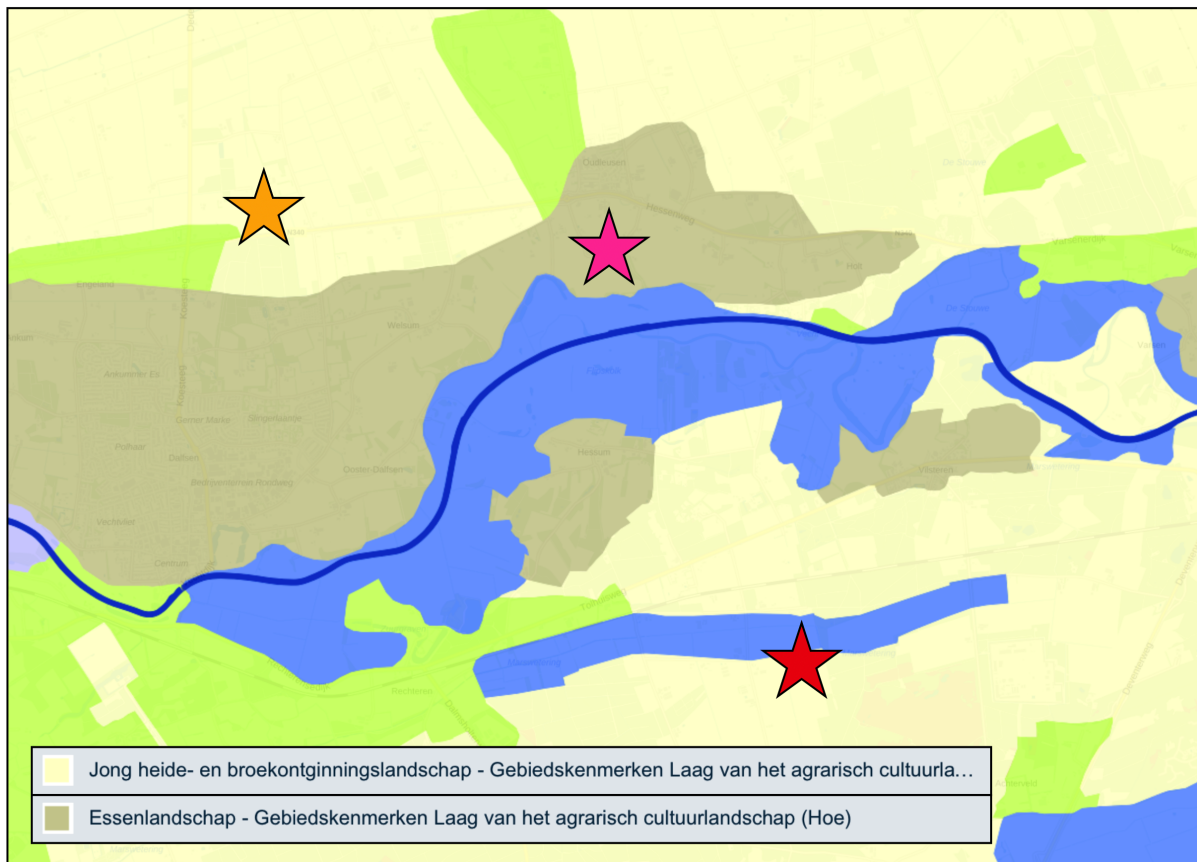
### 2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap is het van belang dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Ter plaatse van dit landschap is nooit sprake geweest van ideeën over schoonheid. Wel werden ze in de loop van de tijd meer gewaardeerd om de ruimtelijke kwaliteiten hiervan. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is hier gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De plangebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

cultuurlandschap' aangeduid met de gebiedstypen 'Jong heide- en broekontginningslandschap' (Rekvelweg 6 en Hessenweg 83) en 'Essenlandschap' (Hessenweg 58). In afbeelding 2.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 2.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

### **'Jonge heide- en broekontginningslandschap'**

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandsehap zijnde landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Als ontwikkelingen plaats vinden inde agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aanbehoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

### **'Essenlandschap'**

Het essenlandschap wordt gekenmerkt door natuurlijke hoogteverschillen. Met name de bolle essen, nabij buurtschappen en dorpen (Ankum, Welsum, Dalfsen) zijn typerend. Het gebied bestaat uit dekzandvlaktes en ruggen, met relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat, vooral rond de essen. Het landgebruik bestaat uit bouw- en grasland, met enkele boomkwekerijen en kassen. Het kenmerkende reliëf is in een aantal gevallen vervlakt door egalisatie voor de landbouw. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, door de afwisseling van open en besloten ruimten. De dorpen en de erven liggen voornamelijk op de flanken van de es. Typerend zijn de losse hoeven rond de es. Er is een duidelijke begrenzing door de N340 (regionale gebiedsontsluiting) aan de noordzijde en de dijken van de Vechtuitwaarden aan de zuidzijde. Het gebied kent een rijke cultuurhistorie met oude lanen en wegen (zandpaden), oude erven, oude landgoederen en monumentale gebouwen.

### **Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'**

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekvelweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

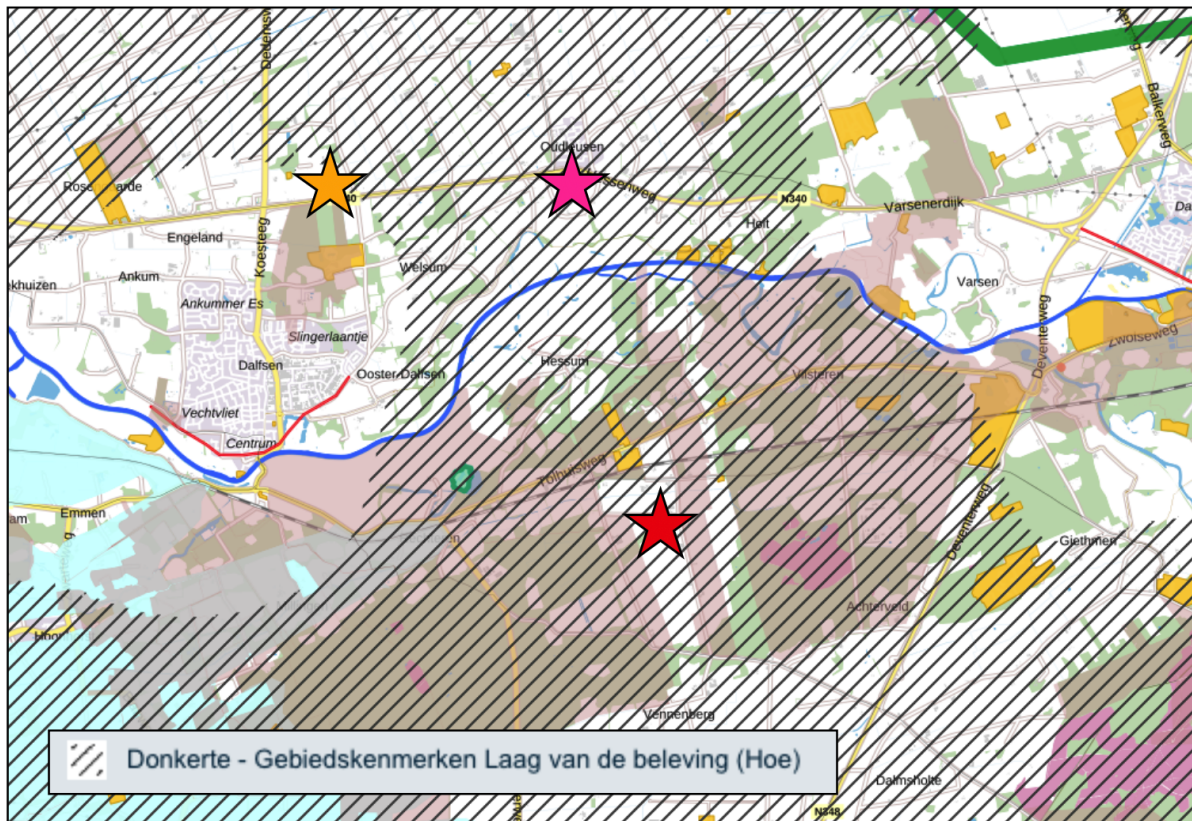
In voorliggend geval is per deelgebied een eigen landschapsplan opgesteld om tot een gedegen landschappelijke inpassing te komen passend bij de laag van agrarisch cultuurlandschap. Hierin is onder andere met de situering van de compensatiewoningen en het aanbrengen van erfbeplanting rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

De lineaire structuur wordt bijvoorbeeld versterkt door langs de randen beplanting aan te brengen in de vorm van singels en bomen. Voor de maatregelen wordt verwezen naar paragraaf 4.2.3, waarin een uitgebreide toelichting wordt gegeven. Op deze plek wordt kortheidshalve geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" is.

### 3. De 'Laag van de beleving'

Met de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit voor dit initiatief nog niet compleet. De 'Laag van de beleving' is het domein van de beleving, 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 beleefbaar en veroorzaakt een beleving. Dit belevingsaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'donkerte' (met uitzondering van de locatie Hessenweg 83). In afbeelding 2.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 2.5: Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

#### '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

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

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 'Laag van de beleving'

Voor een deel van het plangebied is het aspect 'donkerte' van toepassing. Vanwege de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal een gedeelte van de kunstmatige verlichting komen te vervallen. Een zekere lichtuitstraling is inherent aan woonfuncties die hiervoor in de plaats komen. Wel wordt het overmatig gebruik van kunstlicht voorkomen.

### **2.4.4 Omgevingsverordening Overijssel**

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

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

In dit geval zijn bij de afweging onder andere de artikelen 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Dit wordt in onderstaande tekst nader toegelicht.

#### Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- 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.

#### Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Door het toepassen van de Sloop voor kansen (onderdeel van beleidsregels ontwikkelen met kwaliteit), neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af en worden er twee compensatiewoningen met bijgebouwen teruggebouwd, een derde woning wordt als dusdanig bestemd waar dat in het verleden is weggevallen. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

#### Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

#### Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Uit het ruimtelijk kwaliteitsplan uit bijlage 1 bij deze toelichting en de voorgaande paragraaf blijkt dat het plan bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op het erf en past binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarnaast is beschreven hoe invulling is gegeven aan het Uitvoeringsmodel en de gebiedskenmerken. Het initiatief is in overeenstemming met het artikel van de Provincie Overijssel.

#### Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Voor alle nieuwe en grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat een goede ruimtelijke inpassing verplicht is. Naast de basisinspanning kan het zijn dat er aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn.

#### Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het bestemmingsplan leidt tot een kwaliteitsimpuls in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het slopen van 3303 m<sup>2</sup> aan agrarische bijgebouwen, hierdoor neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af;
- erfverharding zal worden teruggebracht
- de landschappelijke kwaliteit zal worden verbeterd door de planlocaties landschappelijk in te passen conform de gebiedskenmerken ter plaatse.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

### **2.4.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

## **2.5 Gemeentelijk beleid**

### **2.5.1 Omgevingsvisie Dalfsen**

#### *2.5.1.1 Algemeen*

Op 28 februari 2022 is de Omgevingsvisie Dalfsen door de gemeenteraad van Dalfsen vastgesteld. De Omgevingsvisie Dalfsen laat zien wat de gemeente belangrijk vindt voor de omgeving waarin de inwoners wonen, werken en vrije tijd doorbrengen. De Omgevingsvisie slaat een brug tussen afzonderlijke beleidsvelden. Beleidsvelden dragen gezamenlijk bij aan het uitvoeren van de visie en ambities. De visie is ook bedoeld om integraal af te wegen. Doelen en ambities helpen om prioriteiten te bepalen en bij lastige keuzes waarbij meerdere belangen een rol spelen, keuzes te maken.

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



### 2.5.1.2 Gebiedagenda's

In de omgevingsvisie is de gemeente Dalfsen opgedeeld in deelgebieden.

De locatie aan de Hessenweg 83 ligt in het deelgebied 'Weids platteland (Nieuwleusen/Oudleusen)'. Dit gebied ligt ruwweg ten noorden van de N340 (de Hessenweg). Het gebied kenmerkt zich door een grotendeels open agrarisch landschap. De bebouwingslinten Meele, Oosterveen en Ruitenveen kennen een kenmerkende slagverkaveling. Slechts plaatselijk – met name in het zuidoostelijke deel van dit gebied – komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels en bosstroken. Het gebied is voor het overgrote deel rationeel verkaveld.

#### Waarden

De waarden voor het agrarische gebied zijn de volgende:

- Hoofdzakelijk open agrarisch gebied;
- Sterke agrarische sector;
- Rationele verkavelingsstructuur;
- Plaatselijk houtwallen en bosstroken;
- Betrokken en ondernemende inwoners;
- Glooiend landschap/essen rond Oudleusen;
- Bijzondere ontstaansgeschiedenis vanuit ruilverkaveling;
- Weidevogelgebied ter plaatse van het heideontginningsgebied.

De locatie aan de Hessenweg 58 ligt binnen het deelgebied 'Variatie rond de Vecht (Dalfsen e.o).

#### Waarden

- Natuurlijke hoogteverschillen, de bolle essen, nabij buurtschappen en dorpen (Ankum, Welsum, Dalfsen);
- Dekzandvlaktes en ruggen, met relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat, vooral rond de essen;
- Aaneenschakeling van kleinere en grotere open ruimten;
- Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, door de afwisseling van open en besloten;
- Begrenzing van open ruimten door bebouwing, kronkelende wegen rond essen en dijken en een rijke beplanting in de vorm van bomenrijen, houtwallen/-singels en bos;
- Onregelmatige verkaveling;
- De dorpen en de erven liggen voornamelijk op de flanken van de es;
- Typerende losse hoeven rond de es;
- Sterke verwevenheid oude erven met het landschap;
- Rijke cultuurhistorie met oude lanen en wegen (zandpaden), oude landgoederen (De Leemcule, Hofwijk en Gerner) en monumentale gebouwen;
- Dorpen, buurtschappen en wegenpatronen maken het landschap leesbaar en levendig, de meeste menselijke activiteit (nu en in het verleden) speelt zich hier af;
- Aanwezigheid van een aantal buitenplaatsen.

De locatie aan de Rekveldweg 6 ligt binnen het deelgebied 'Parels in het landschap (Hoonhorst e.o.)

#### Waarden

- Gemeenschapszin (onderlinge betrokkenheid, veel verenigingen en vrijwilligers)
- Groen dorpskarakter
- Ontmoetingsplek in Hoonhorst
- Hoonhorst ligt op een dekzandrug. Het hoogteverschil met de laaggelegen, vlakke (dekzand-) gebieden ten noorden en zuiden van de kern is markant.

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- Koploper op het gebied van duurzaamheid (in meest brede zin van hetwoord: ecologisch, economisch en sociaal)
- Handen uit de mouwen-mentaliteit
- Groene omgeving rond Hoonhorst
- Bijzondere uitkijkpunten rond Hoonhorst
- Vechterweerd als belangrijke ontmoetingsplek

### 2.5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

De plangebieden liggen in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Als gevolg van dit bestemmingsplan worden omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd. Daarnaast worden alle locaties van het plangebied middels een uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan landschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk landelijk gebied en het versterken van de rationele verkavelingsstructuur ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie.

## 2.5.2 Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied 2022

Het hoofddoel van deze beleidsregels is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar landelijk gebied van de gemeente.

Voor 'rood voor rood'-ontwikkelingen in de gemeente Dalfsen gold van 2014 tot 2017 het beleid 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'. Vervolgens zijn hiervoor de nieuwe 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen, versie november 2017' vastgesteld. Inmiddels zijn de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen 2022' vastgesteld. In deze versie zijn enkele aanpassingen opgenomen welke de sloop van landschapsontsierende bebouwing moet stimuleren. Voorliggend plan wordt getoetst aan de beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het buitengebied van de Gemeente Dalfsen 2022.

### 2.5.2.1 Sloop voor kansen

#### 2.5.2.1.1 Algemeen

De regeling 'Sloop voor kansen' is een verdere verbreding en invulling van de rood voor rood regeling en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving waarbij wordt ingezet op de sloop van landschapsontsierende schuren. De rood voor rood regeling is in 2004 ingesteld vanuit de Provincie Overijssel. In 2007 heeft de gemeente Dalfsen hiervoor zelf beleid vastgesteld. Voor de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende schuren kon er een extra woning gebouwd worden. Ook moest de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving verbeterd worden. Om de sloop van vrijgekomen landschapsontsierende bebouwing verder te stimuleren is de regeling uitgebreid om ook op andere manieren dan extra woningen sloop te bevorderen.

De sloop oppervlakte kan niet meer alleen voor een vrijstaande woning ingewisseld worden maar ook voor uitbreiding van een bestaande woning, een bijgebouw bij een woning, een kleine woning, tiny house, bebouwing bij een niet-agrarische bedrijf of verdergaande schaalvergroting van een agrarisch bedrijf. Door leegstaande landschapsontsierende gebouwen te slopen wordt op dat moment geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Omdat de impact en ruimtelijke uitstraling, gebiedseigenheid en maatschappelijke meerwaarde van verschillende ontwikkelingen verschillend zijn gelden hiervoor verschillende sloopfactoren. Om de sloop van asbest hierbij te bevorderen wordt daarvoor een lichtere factor gehanteerd dan bij sloop van bebouwing zonder asbest.

#### 2.5.2.1.2 Algemene voorwaarden Sloop voor Kansen

Aan de hieronder gegeven uitgangspunten moet worden voldaan:

1. Het gaat om het slopen van landschapsontsierende gebouwen in het buitengebied van de

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



- gemeente Dalfsen.
2. Sloop van leegstaande gebouwen/herinrichting van het erf waar de nieuwbouw plaatsvindt gaat altijd voor sloop op een ander erf of locatie.
  3. Voordat van dit beleid gebruik kan worden gemaakt, moet alle illegale bebouwing op percelen waarop gesloopt en/of gebouwd wordt, gesloopt zijn.
  4. Er wordt altijd gebouwd op een bestaand erf en het totaal past bij de landschappelijke karakteristiek van het gebied en wordt goed ingepast. Het erfinrichtingsplan moet voldoen aan de Structuurvisie Buitengebied of de daarop volgende Omgevingsvisie, het Landschapsontwikkelingsplan, de gebiedskenmerken catalogus van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en de welstandsnota; (nieuwbouw gaat vergezeld van een landschapsplan).
  5. De compensatiewoning(en) (of andere mogelijkheden waarvoor het beleid wordt ingezet) wordt/worden pas vergund, als de ingebrachte landschapsontsierende gebouwen daadwerkelijk zijn gesloopt.
  6. Als sloopoppervlakte van andere erven komt dan het erf waar nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd dan moet ook voor deze (sloop)erven een erfinrichtingsplan worden opgesteld dat voldoet aan de Structuurvisie Buitengebied of de daarop volgende Omgevingsvisie, het Landschapsontwikkelingsplan, de gebiedskenmerken catalogus van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en de welstandsnota; (nieuwbouw gaat vergezeld van een landschapsplan).
  7. Elke aanvraag wordt in principe voorgelegd aan de ervenconsulent van het Oversticht (zie bijlage 2: de ervenconsulent van Het Oversticht).
  8. Op erven (sloop en nieuwbouw) die deelnemen worden in ieder geval alle asbestdaken gesaneerd.
  9. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitritten. De aanleg van nieuwe in- en uitritten is niet toegestaan.
  10. De gesloopte gebouwen mogen niet meer herbouwd worden (rechten vervallen definitief).
  11. Per bestaande woning blijft er 150 m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken buiten de regeling. In veel gevallen blijft er namelijk recht om 150 m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken opnieuw op te richten bij de bestaande woning en wordt dus niet permanent gesaneerd. Het is in het buitengebied ook niet wenselijk om veel minder dan 150 m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken toe te staan. Daarnaast is het bij woningen in het buitengebied onder de vergunning vrije wettelijke voorwaarden vaak mogelijk bijbehorende bouwwerken op te richten tot 150 m<sup>2</sup>. Het inperken van herbouwmogelijkheden tot minder dan 150 m<sup>2</sup> is dus lastig. Op percelen waar minder dan 150 m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken aanwezig is compenserende sloop dus niet aan de orde.
  12. Op een bestaand erf mag één kleine woning of één tiny house worden gebouwd. Een combinatie van deze twee woonvormen op één erf is niet toegestaan.
  13. Bij uitbreiding voor bedrijfsmatige functies in het buitengebied is altijd sprake van noodzaak voor uitbreiding op de gevraagde plek. Het nut en de noodzaak voor de uitbreiding in het buitengebied in relatie tot verplaatsing naar stedelijk gebied (bedrijfsterrein) moet hierbij afgewogen worden.
  14. Nieuwe en uitbreiding van functies moet wat betreft milieu/goed woon- en leefklimaat kunnen voldoen aan de eisen en andere wet- en regelgeving en mogen geen extra beperkingen geven aan omliggende bestaande (agrarische bedrijfs-)functies.
  15. Een combinatie van sloop voor kansen met hergebruik van bestaande gebouwen is mogelijk als hierbij ook aan de voorwaarden voor hergebruik wordt voldaan.
  16. Als een ontwikkeling plaatsvindt in de door de provincie aangegeven Zone ondernemen met water en natuur blijft er altijd een extra bijdrage aan de waarden en kenmerken van deze zone gelden.

#### Toetsing van het initiatief aan de algemene voorwaarden

1. Alle te slopen bebouwing ligt binnen de gemeente Dalfsen. Het betreft daarnaast landschapsontsierende bebouwing die voldoet aan de begripsdefinitie zoals opgenomen in bijlage 1 bij de beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen 2022. Het betreft namelijk bebouwing die voor 2004 is gebouwd en niet

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- is aangemerkt als karakteristiek.
2. In dit geval is er sprake van sloop en nieuwbouw op de Rekveldweg 6, op de andere locaties wordt aangesloten op reeds bestaande erven. Zo is op de locatie aan de Hessenweg 58 een bestaande woning bij een bestaand agrarisch erf. Hessenweg 83 is onderdeel van een woonerf samen met de huisnummers 85 en 87;
  3. Er is geen sprake van nog te slopen, illegale bebouwing;
  4. De woningen worden gebouwd op een bestaand erf en zijn landschappelijk passend. Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (zie Bijlage 1), welke voldoet aan de Omgevingsvisie, het Landschapsontwikkelingsplan, de gebiedskenmerken van de Omgevingsvisie provincie Overijssel en de welstandsnota. Opgemerkt wordt dat voor de locatie Hessenweg 83 gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om de woonbestemming 10 meter te verleggen en daarmee aangesloten wordt op een bestaand erf.
  5. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. In dit bestemmingsplan is dit geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.
  6. Voor alle drie de locaties is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 1);
  7. Het plan is reeds getoetst door het Oversticht, waarin een positief advies is gegeven, dit advies vormt de basis voor de landschappelijke inpassing;
  8. In dit geval worden alle asbestdaken gesaneerd;
  9. Voor de ontsluiting van de compensatiewoningen wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting op de erven. Van nieuwe in- en uitritten is geen sprake.
  10. Het uitsluiten van de herbouwmogelijkheden van de te slopen gebouwen is geborgd in de regels van het voorliggende bestemmingsplan;
  11. Met de berekening van de te slopen oppervlakte is hier rekening mee gehouden.
  12. Er is geen sprake van een combinatie van kleine woningen en tiny houses. De compensatiewoning aan de Hessenweg 83 betreft wel een kleine woning en zal een maximale inhoud van 375 m<sup>3</sup> krijgen.
  13. Niet van toepassing;
  14. De ontwikkeling is milieutechnisch verantwoord. Dit is uitgewerkt in Hoofdstuk 3;
  15. Niet van toepassing;
  16. Niet van toepassing, aangezien het plangebied niet binnen deze zone ligt;

### **2.5.2.1.3 Sloop voor uitbreiding aantal woningen**

Naast de in 2.5.2.1.2 aangegeven algemene voorwaarden geldt dat de minimale sloop voor één compensatiewoning van maximaal 750 m<sup>3</sup> met bijbehorende bouwwerken van maximaal 150 m<sup>2</sup>:

- 850 m<sup>2</sup> bedraagt voor gebouwen met asbest;
- 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt voor gebouwen zonder asbest.

Bij combinaties van sloop met en zonder asbest wordt naar rato gerekend. Verder geldt dat:

- Alle oorspronkelijke (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten op de percelen stoppen en ook andere verhardingen, silo's en dergelijke worden gesaneerd.
- Als er meer dan 300 m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken op een slooperf blijft staan wordt onderbouwd waarom dit passend is voor het landschap en waarvoor deze bijgebouwen voor het wonen noodzakelijk zijn. Deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken boven de 150 m<sup>2</sup> kan later alleen worden ingezet als sloopoppervlak voor Sloop voor kansen op een ander bestaand erf.
- Op een erf mag maar één keer Sloop voor kansen worden toegepast voor de bouw van (een) extra woning(en) op dat erf.
- Bij meer dan de minimale m<sup>2</sup> mag een combinatie met de sloopfactor voor uitbreiding van bouwmogelijkheden bij woningen plaatsvinden.
- De extra woning(en) moet(en) passen binnen de woningbouwopgave en afspraken van de gemeente Dalfsen.

Bij meerdere woningen geldt bovendien:

- Voor een tweede extra woning is 1.275 m<sup>2</sup> sloop van landschapsontsierende gebouwen met asbest nodig of 1.500 m<sup>2</sup> zonder (dus 2<sup>e</sup> woning pas aan de orde bij sloop van minimaal

- 2.125 m<sup>2</sup> met asbest of 2.500 m<sup>2</sup> zonder).
- Bij sloop van minimaal 4.250 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing met asbest of 5.000 m<sup>2</sup> zonder asbest kan er sprake zijn van drie woningen.
- Meer dan drie extra woningen op een erf worden niet toegestaan,
- Als van de mogelijkheid gebruik wordt gemaakt om meer dan één woning op een perceel te realiseren is het aanleveren van een beeldkwaliteitsplan verplicht.
- Als van de mogelijkheid gebruik wordt gemaakt om meer dan één woning op een perceel te realiseren is het een voorwaarde dat dit volgens een advies van de ervenconsulent van Het Oversticht ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

#### Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden 'uitbreiding aantal woningen'

Er worden 3 varkenstallen en een bestaande schuur gesloopt, deels voorzien van asbest. De bedrijfswoning blijft behouden. Omgerekend naar asbestverhouding gaat het netto om de sloop van 3.137 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing met asbest.

Op basis van de beleidsnota 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' ontstaat met deze sloop het bouwrecht voor drie compensatiewoningen. Het gaat om twee compensatiewoningen (één aan de Hessenweg 58, en één aan de Rekveldweg 6) waar voor beide 850 m<sup>2</sup> aan sloopmeters wordt ingezet en één kleine compensatiewoning (Hessenweg 83) waarvoor 425 m<sup>2</sup> aan sloopmeters worden ingezet.

De overige sloopmeters worden ingezet voor andere projecten. Dit valt beide buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Zoals blijkt uit paragraaf 2.5.4 passen de woningen ten slotte binnen de woningbouwopgave van de gemeente Dalfsen.

#### *2.5.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied*

Dit initiatief voldoet aan de eisen van de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen 2022', onderdeel van Sloop voor kansen beleid.

### **2.5.3 Landschapsontwikkelingsplan**

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

#### *2.5.3.1 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan*

De erfinrichtingsplannen zijn hoofdzakelijk opgesteld volgens de kenmerken uit het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 2.5.3). De structuren en elementen die in het Landschapsontwikkelingsplan beschreven zijn voor het desbetreffende landschapstype waartoe het plangebied behoort, zijn dan ook terug te vinden in het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Voor de Rekveldweg 6 en Hessenweg 83 zijn dit het Jonge Heideontginningslandschap voor de locatie aan de Hessenweg 58 het Essenlandschap.

Zo wordt ingezet op het versterken van de rechtlijnigheid van het erf, door de positionering van de compensatiewoningen en de realisatie van kavelgrensbeplanting.

## 2.5.4 Woonvisie 2019-2024

### 2.5.4.1 Algemeen

In november 2019 heeft de gemeente Dalfsen een actuele woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie is de opvolger van de Woonvisie 2016 t/m 2020. Een actualisatie was nodig, omdat de woningmarkt de afgelopen jaren is veranderd. Door de actualisatie zorgt de gemeente ervoor dat het kan blijven sturen op basis van actuele inzichten en maatregelen die passen bij de huidige woningmarkt.

De doelstellingen die in de vorige de vorige woonvisies zijn opgenomen, zijn nog onverminderd actueel. Dat zijn:

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

De doelstellingen zijn uitgewerkt in de volgende vijf thema's:

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

Naast deze vijf thema's zijn er vier algemene principes die in alle thema's terug moeten kernen. Dit zijn:

- Leefbaarheid;
- Duurzaamheid;
- Flexibiliteit;
- Burgerinitiatief;

Dit betekent dat alle instrumenten en maatregelen die worden ingezet op de vijf thema's de leefbaarheid moeten bevorderen, duurzaam en flexibel moeten zijn, waarbij de initiatieven vanuit de samenleving zoveel mogelijk worden ondersteund.

### 2.5.4.2 Woningbehoefte

Hierna wordt op de ambitie van de gemeente Dalfsen ingegaan, waarbij de genoemde doelstellingen kort worden uitgewerkt. Er is uitsluitend ingegaan op de voor dit plan relevante ambities, waardoor de ambitie t.a.v. de bestaande voorraad buiten beschouwing is gelaten. Er is immers sprake van nieuwbouw. De ambities sluiten aan bij de twee hoofddoelstellingen van de woonvisie, namelijk:

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

Als gevolg van de verwachte toename van het aantal huishoudens in de gemeente zijn er extra woningen nodig. Als die niet in de bestaande voorraad kunnen worden gevonden (bijvoorbeeld door functieverandering), is nieuwbouw nodig. Hierbij is kwaliteit belangrijker dan kwantiteit.

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Op dit moment worden nieuwe woonafspraken gemaakt. Het ziet er naar uit dat deze leiden tot maximaal 1.030 woningen in de periode 2018-2028. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar, omdat de behoefte in de eerste vijf jaar wat groter is dan in de laatste vijf jaar. Het woningbehoefteonderzoek van 2018 geeft aan dat het woningtekort veel groter is.

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.

#### 2.5.4.3 *Wonen in het buitengebied*

Voor het realiseren van woningen in het buitengebied zijn de volgende instrumenten van belang:

- Regeling Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's)

Doel van het VAB-beleid is om bij te dragen aan het realiseren van Nieuwe Economische Draggers voor het landelijk gebied, ofwel het benutten van de resterende economische waarde van VAB voor andere functies. Dit is in het belang van een leefbaar platteland en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De regeling biedt kansen en mogelijkheden om karakteristieke vrijkomende agrarische bebouwing op een passende, andere manier te gaan gebruiken, zoals voor bewoning en zorg.

- Sloop voor Kansen (voorheen Rood voor Rood)

Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen met asbest of 1.000 m<sup>2</sup> zonder asbest kunnen onder voorwaarden één of meer bouwkvavels voor een woning worden toegekend.

Op dit moment zijn deze twee regelingen afdoende om de woonmogelijkheden in het buitengebied te benutten.

#### 2.5.4.4 *Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2019-2024*

De voorgenomen ontwikkeling draagt in beperkte mate bij aan de woningbehoefte in de gemeente Dalfsen. Volgens het woonbeleid, wordt hiervoor toepassing gegeven aan het sloop voor kansen beleid (zie paragraaf 2.5.2).

Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied en de woon- en leefomgeving, door het plangebied landschappelijk in te passen en door landschapsontsierende bebouwing te slopen. Dit initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Dalfsen.

## Hoofdstuk 3    Onderzoek

### 3.1    Beschrijving van de huidige situatie

#### 3.1.1    Huidige situatie Rekveldweg 6 te Dalfsen

De locatie aan de Rekveldweg 6 in het buitengebied van Dalfsen. Het agrarisch erf kent een traditionele opbouw. Het woongedeelte ligt aan de voorzijde, richting de weg, en het werkgedeelte aan de achterzijde.

Het plangebied wordt door twee in- en uitritten aan de noordzijde ontsloten op de Rekveldweg. Aan de overige zijden wordt het plangebied omgeven door agrarische gronden.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving opgenomen waarin de verschillende aanwezig gebouwen zijn aangeduid.



*Afbeelding 3.1: Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied Rekveldweg 6 (Bron: PDOK.nl)*



### 3.1.2 Huidige situatie Hessenweg 58 te Oudleusen

De locatie aan de Hessenweg 58 betreft een agrarisch erf. Bestaande uit agrarische bedrijfsbebouwing centraal in het plangebied en aan weerszijde voormalige bedrijfswoningen. De her te bestemmen bedrijfswoning ligt in het noordwesten van het agrarische erf. Op het achtererfgebied, in het zuiden van het plangebied liggen twee bedrijfswoningen welke de maatvoering in het huidige bestemmingsplan toestaat, elk voorzien van een eigen ontsluiting op de Hessenweg. In afbeelding 3.2 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie ter plaatse.



Afbeelding 3.2: Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied Hessenweg 58 (Bron: PDOK.nl)

### 3.1.3 Huidige situatie Hessenweg 83 te Dalfsen

De locatie aan de Hessenweg 83 betreft een woonerf, voormalig agrarisch erf. Ter plaatse zijn 3 vrijstaande woningen en een drietal bijgebouwen. Elk van de drie woningen is ontsloten middels een eigen oprit op de Hessenweg. In afbeelding 3.3 is een luchtfoto opgenomen van de locatie.



Afbeelding 3.3: Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied Hessenweg 83 (Bron: PDOK.nl)

## 3.2 Onderzoeken

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

### 3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

#### 3.2.1.1 Archeologie

##### Algemeen

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

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

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



ruimtelijke plannen wordt daarom rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

#### Gemeentelijk beleid

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

De gemeente heeft een actuele archeologische verwachtingskaart opgesteld en vervolgens op basis daarvan een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart wordt per gebied een categorie vermeld die gekoppeld is aan waarden met beleidsadviezen. De adviezen kunnen met de bij de adviezen behorende regels worden opgenomen in gemeentelijke omgevingsplannen en de gemeentelijke visie. Deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in het "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen".

Voor de adviezen wordt gebruik gemaakt van een in afbeelding 3.4 opgenomen uitsnede van de bij de gemeentelijke notitie behorende beleidskaart.

#### Situatie plangebied

##### *Rekveldweg 6*

De gronden binnen dit deelgebied zijn met name voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' waarbinnen een onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. Ook is een deel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7', voor deze gronden geldt geen onderzoeksplicht. Op deze locatie wordt bovengenoemde maatvoering niet overschreden, temeer omdat de gronden al grotendeels zijn verstoord door bestaande bebouwing.

##### *Hessenweg 58*

De gronden binnen dit deelgebied zijn voorzien van verschillende dubbelbestemmingen: 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6'. Op deze bestemming vinden geen nieuwe bodemingrepen plaats, er worden slechts bedrijfsgebouwen (deels) gesloopt.

##### *Hessenweg 83*

Ook de gronden binnen dit deelgebied zijn met name voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' waarbinnen een onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. Ook is een deel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7', voor deze gronden geldt geen onderzoeksplicht. Op deze locatie wordt bovengenoemde maatvoering niet overschreden.

### 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 Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

#### Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Rijksmonumentenkaart van de Atlas Leefomgeving, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

### 3.2.1.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Daarnaast bevinden zich in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoering van het gewenste plan.

## 3.2.2 Bodemkwaliteit

### 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.

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is door Dumea Milieu een verkennend bodem- en asbestonderzoek (NEN5740 en 5707) uitgevoerd voor de locaties aan de Rekveldweg 6 en Hessenweg 83. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportages zijn opgenomen in Bijlage 2 en Bijlage 4 van deze toelichting. Voor de locatie aan de Rekveldweg is eveneens een nader bodemonderzoek (NTA 5755) uitgevoerd, de rapportage hiervan is opgenomen als Bijlage 3.

### 3.2.2.2 Beoordeling

#### Rekveldweg 6

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

#### Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

#### Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM1 is een lichte verhoging PCB aangetroffen. In de overige boven- en ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen. In twee grondwatermonsters zijn lichte verhogingen koper aangetroffen.

#### Spoelplaats

In het bovengrondmengmonster BM5 zijn geen verhogingen aangetroffen. In één grondwatermonster zijn lichte verhogingen benzeen, kobalt, zink, molybdeen, cadmium en minerale olie aangetroffen.

Tevens is in het grondwatermonster de concentratie nikkel en koper verhoogd aangetroffen ten opzichte van de interventiewaarde. Naar aanleiding van deze verhogingen is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van een her-monster blijkt dat er opnieuw sterke verhogingen nikkel en koper zijn aangetroffen in het grondwater.

De verhoging nikkel en koper in beide grondwatermonsters geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

#### Zuur- en spuiwateropslag

In het bovengrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster is een matige verhoging zink aangetroffen.

Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster blijkt dat er een sterke verhoging zink is aangetroffen in het grondwater. De verhoging zink in het grondwater geeft formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

Tevens zijn er verhoogde gehalten zwavel en sulfaat aangetoond ten opzichte van de referentiemonsters. Voor de parameters zwavel en sulfaat zijn geen streef- en interventiewaarden vastgesteld.

#### *Luchtwasser 1*

In het grond- en grondwatermonster zijn verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de referentiemonsters. Voor de parameters zwavel en sulfaat zijn geen streef- en interventiewaarden vastgesteld. Er kan geconcludeerd worden dat de luchtwasser invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse.

#### *Luchtwasser 2*

In het grond- en grondwatermonster zijn verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de referentiemonsters. Voor de parameters zwavel en sulfaat zijn geen streef- en interventiewaarden vastgesteld. Er kan geconcludeerd worden dat de luchtwasser invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse.

#### *Luchtwasser 3*

In het grond- en grondwatermonster zijn verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de referentiemonsters. Voor de parameters zwavel en sulfaat zijn geen streef- en interventiewaarden vastgesteld. Er kan geconcludeerd worden dat de luchtwasser invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse.

#### *Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"*

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

#### *Gehele locatie*

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

#### *Nader bodemonderzoek NTA 5755*

Naar aanleiding van de aangetroffen verontreinigingen met nikkel en koper bij de spoelplaatse en zink ter plaatse van de zuur- en spuiwateropslag is nader onderzoek verricht in het grondwater.

Ter plaatse van de aangetroffen verontreinigingen zijn 10 peilbuizen geplaatst om de verontreiniging met zware metalen zo goed mogelijk in beeld te krijgen.

In de bovengrond ter plaatse van de zuur- en spuiwateropslag zijn geen verhogingen aangetroffen.

In de grondwatermonsters voor de horizontale en verticale afperking zijn maximaal verhogingen aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde.

Op basis van het verkennend- en nader onderzoek kan gesteld worden dat de verontreinigingen boven de interventiewaarde in voldoende mate zijn vastgesteld.

De maximaal verontreinigde oppervlakte met nikkel en koper boven de interventiewaarde bedraagt circa 36 m<sup>2</sup>. Uit de verticale afperking blijkt dat ter plaatse van Pb42 met een filterstelling van 3,50-4,50 m-mv enkel een lichte verhogingen koper is aangetroffen. Uitgaande van een grondwaterstand van 1,33 m-v blijkt dat de verontreinigde laag maximaal 2,17m bedraagt. De verontreiniging boven de interventiewaarde betreft derhalve een maximale hoeveelheid van 78 m<sup>3</sup> poriënverzadigd bodemvolume.

De maximaal verontreinigde oppervlakte met zink boven de interventiewaarde bedraagt circa 30 m<sup>2</sup>. Uit de horizontale en verticale afperking blijkt dat er geen verhogingen zink zijn aangetroffen. Uitgaande van een grondwaterstand van 1,30 m-v blijkt dat de verontreinigde laag

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

maximaal 2,2m bedraagt. De verontreiniging boven de interventiewaarde betreft derhalve een maximale hoeveelheid van 66 m<sup>3</sup> poriënverzadigd bodemvolume.

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden. De verontreinigingen zijn, op basis van de beschikbare historische informatie, ontstaan na 1987 en vermoedelijk door de bedrijfsactiviteiten. Hierdoor is er sprake van zorgplicht. De omgevingsdienst IJsselland stelt, dat in het geval van zorgplicht de verwijdering van de verontreiniging met zware metalen noodzakelijk is.

#### Hessenweg 83

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest.

In het bovengrondmengmonster en in het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In één grondwatermonster zijn lichte verhogingen koper en barium aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 3.2.2.3 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de bodem bij de locatie Hessenweg 83 geschikt is voor het beoogde gebruik.

Betreft de locatie aan de Rekveldweg 6 is door de omgevingsdienst beoordeeld dat de noordelijke deel van de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik en de bestemmingsplan wijziging. Aanullende maatregelen zijn op die deellocatie niet noodzakelijk.

Voor het zuidelijke deel geldt dat het tot de boven de interventiewaarde met koper en nikkel verontreinigde grondwater ter plaatse van de wasplaats en het tot boven de interventiewaarde met zink verontreinigde grondwater ter plaatse van zuur- en spuiwateropslag moet worden gesaneerd.

## 3.2.3 **Duurzaamheid**

### 3.2.3.1 *Algemeen*

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

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

### 3.2.3.2 *Speerpunten*

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

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

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

### 3.2.3.3 *Conclusie*

Met de toepassing van sloop voor kansen, via de regeling uit paragraaf 2.5.2, wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt en daarnaast worden compensatie woningen teruggebouwd welke voldoen aan de meest recente eisen qua duurzaamheid.

## 3.2.4 **Ecologie**

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

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

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

### 3.2.4.1 *Gebiedsbescherming*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

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

#### 3.2.4.1.1 **Natura 2000**

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

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 Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

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 halfnatuurlijk habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

In afbeelding 3.5 is de ligging van het plangebied aan de Rekveldweg 6 (rode ster), Hessenweg 58 (roze ster) en Hessenweg 83 (oranje ster) ten opzichte van de Natura 2000 gebieden weergegeven. De locatie aan de Rekveldweg 6 ligt op minimaal 4,8 kilometer afstand van een Natura 2000-gebied, de locatie Hessenweg 53 op minimaal 8 kilometer en de locatie aan de Hessenweg 83 op 5,8 kilometer.

*Afbeelding 3.5: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (Bron: AERIUS, bewerkt)*

In voorliggend geval is door BJZ.nu een AERIUS berekening uitgevoerd om de mogelijke stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebied in kaart te brengen. De volledige rapportage hiervan is bijgevoerd als Bijlage 5 bij deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat bij zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

#### **3.2.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland**

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

Binnen de provincie Overijssel is de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

In afbeelding 3.6 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN weergegeven.



Afbeelding 3.6: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op ruime afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren).

#### 3.2.4.2 Soortenbescherming

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

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

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

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een ecologische quickscan uitgevoerd ter plaatse van het plangebied Rekveldweg 6, want daar wordt gesloopt. Hieronder is zijn in een

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



tabel de belangrijkste resultaten weergegeven, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 6.

| Soortgroep               | Functie                                  | Beschermde soorten planlocatie  | Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)                         | Aandachtspunt                            |
|--------------------------|--|---------------------------------|---|--|
| Grondgebonden zoogdieren | Foerageergebied                          | Gewone bosmuis en huisspitsmuis | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling | Geen                                     |
| Grondgebonden zoogdieren | Vaste rust- en voortplantingsplaats      | Gewone bosmuis en huisspitsmuis | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling | Geen                                     |
| Grondgebonden zoogdieren | Doden van dieren                         | Gewone bosmuis en huisspitsmuis | Art 3.10 lid 1a   | Geen dieren doden                        |
| Vogels                   | Foerageergebied                          | Diverse soorten                 | Niet van toepassing; functie is niet beschermd                    | Geen                                     |
| Vogels                   | Bezette nesten (niet jaarrond beschermd) | Diverse soorten                 | Art. 3.1 lid 2  | Geen bezette nesten negatief beïnvloeden |
| Vogels                   | Jaarrond beschermde nest- en rustplaats  | Niet aanwezig                   | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Vogels                   | Doden van dieren                         | Diverse soorten                 | Art 3.1 lid 1   | Geen vogels doden                        |
| Vleermuizen              | Verblijfplaats                           | Niet aanwezig                   | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Vleermuizen              | Foerageergebied                          | Diverse soorten                 | Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast                 | Geen                                     |
| Vleermuizen              | Vliegroute                               | Niet aanwezig                   | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Vleermuizen              | Doden van dieren                         | Niet van toepassing             | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Amfibieën                | Foerageergebied                          | Diverse soorten                 | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling | Geen                                     |
| Amfibieën                | Vaste rustplaats                         | Diverse soorten                 | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling | Geen                                     |
| Amfibieën                | Voortplantingsplaats                     | Diverse soorten                 | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling | Geen                                     |
| Amfibieën                | Doden van dieren                         | Diverse soorten                 | Art 3.10 lid 1a   | Geen dieren doden                        |
| Overige soorten          | Dieren en overige functies               | Niet aanwezig                   | Niet van toepassing   | Geen                                     |

### 3.2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen in overeenstemming is met het aspect 'ecologie'.

## 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. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied). Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

### 3.2.5.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

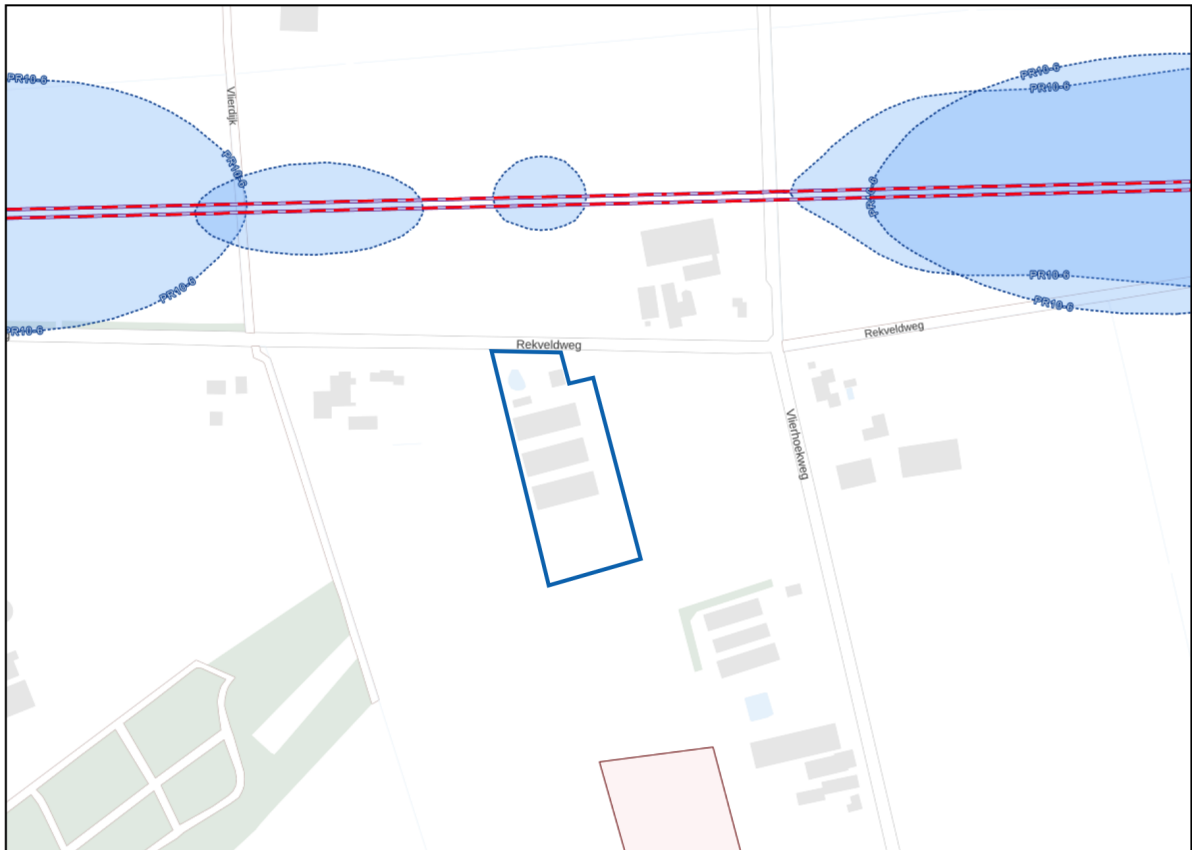
In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier met het aspect externe veiligheid moet worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo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

#### 3.2.5.2.1 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

#### 3.2.5.2.2 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 totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 3.7 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven. Het plangebied is met de blauwe omlijning aangegeven.



Afbeelding 3.7: Uitsnede Risicokaart, de blauwe omlijning betreft het plangebied aan de Rekveldweg  
(Bron: Atlas Leefomgeving)

#### Planspecifiek

##### *Rekveldweg 6*

Circa 750 meter ten zuiden van de beoogde nieuwe woning staat een windturbine, deze heeft een PR10<sup>-6</sup> contour van 80 meter. Deze wordt dus ruimschoots gehaald. Circa 120 meter ten noorden van het plangebied ligt een gasbuisleiding van de Gasunie. Deze desbetreffende leiding heeft een uitwendige diameter van 914 mm en een maximale werkdruk van 66,2 bar.

Het realiseren van een compensatiewoning leidt wel tot een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen. Aangezien het maar om 1 woning gaat blijft dit beperkt tot een gemiddelde toename van 2,4 personen. In een gebied van 1 kilometer ten westen en oosten van de leiding ter hoogte van de ontwikkeling liggen in het invloedsgebied (dit is het gebied waarbinnen het aantal personen moet worden bepaald) naast woningen, agrarische bedrijven met een bedrijfswoning en een kampeerterrein. De toename van 1 woning leidt dus niet tot een groter toename dan 10% van de aanwezige personendichtheid in de bestaande situatie. Ook zal de oriënterende waarde of 10% van deze waarde niet worden overschreden gezien de lage personendichtheid in het invloedsgebied. Dit zal ook niet veranderen door de toevoeging van 1 woning. Gezien bovenstaande kan dan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Officieel is dan een berekening van het groepsrisico noodzakelijk maar uit ervaring van de ODIJ met vergelijkbare projecten, is gebleken dat een dergelijke toename op een lage personendichtheid in het invloedsgebied niets bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico. Laat staan dat dit leidt tot een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Hierdoor is een berekening met het rekenprogramma Carola niet zinvol. Wel blijft advies van de veiligheidsregio noodzakelijk. Zij adviseren over zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid bij een eventueel incident met een hoge druk aardgasleiding. De maatregelen die de veiligheidsregio adviseert kunnen nog van invloed zijn op de uitvoering van het plan. Denk daarbij aan vluchtwegen van de bron af, bouwkundige maatregelen,

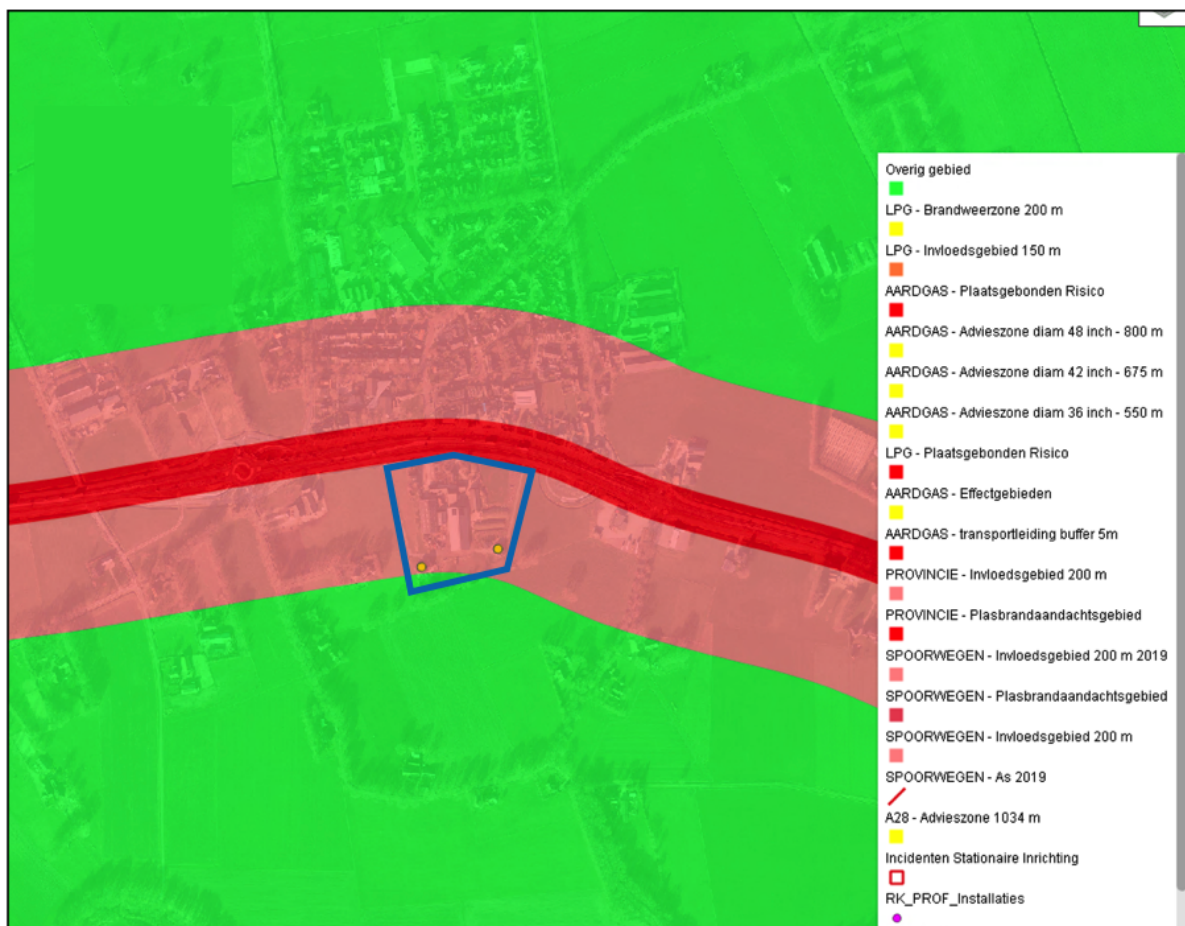
Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

aardenwal bijvoorbeeld.

Voor de twee locaties aan de Hessenweg geldt:

De Hessenweg (N340) is een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze transportroute is niet opgenomen in het basisnet transport Gevaarlijke stoffen maar wel in het routeringsbesluit van de gemeente Dalfsen. De Hessenweg heeft een invloedgebied van 200 meter.

#### Hessenweg 58



Afbeelding 3.8: Uitsnede Risicokaart, de blauwe omlijning betreft het plangebied Hessenweg 58 (Bron: Gemeente Dalfsen)

De reeds bestaande woning aan de Hessenweg 58 ligt op circa 41 meter van de rijbaan van de Hessenweg. Het gaat hier om een bestaande woning waarbij de personendichtheid niet onevenredig zal toenemen. Daarbij komt dat de bewoners van de woning geacht worden zelfredzaam te zijn. Ook wordt opgemerkt dat via het achtergelegen agrarische bedrijf met erfverharding een vluchtroute van de Hessenweg af bestaat naar het achter van de plattelandswoning, welke zich op bovenstaande afbeelding 3.8 in het groene gedeelte bevindt.

#### Hessenweg 83



Afbeelding 3.9: Uitsnede Risicokaart, de blauwe omlijning betreft het plangebied Hessenweg 83 (Bron: Gemeente Dalfsen)

De te realiseren woning aan de Hessenweg 83 bevindt zich op circa 65 meter van de dichtstbijzijnde rijbaan van de Hessenweg.

Het realiseren van een compensatiewoning leidt wel tot een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen. Aangezien het maar om 1 woning gaat blijft dit beperkt tot een gemiddelde toename van 2,4 personen. In een gebied van 1 kilometer ten westen en oosten van de Hessenweg ter hoogte van de ontwikkeling liggen in het invloedsgebied (dit is het gebied waarbinnen het aantal personen moet worden bepaald) naast woningen, agrarische bedrijven met een bedrijfswoning en een kampeerterrein. De toename van 1 woning leidt dus niet tot een groter toename dan 10% van de aanwezige personendichtheid in de bestaande situatie. Ook zal de oriënterende waarde of 10% van deze waarde niet worden overschreden gezien de lage personendichtheid in het invloedsgebied. Dit zal ook niet veranderen door de toevoeging van 1 woning. Desondanks dient voor de woningen aan de Hessenweg, conform artikel 8 van het Bevt, een zogenaamde HART-toets te worden uitgevoerd waarin wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het gestelde in artikel 8 lid 2 en/of 3.

#### Verantwoording groepsrisico Hessenweg - Handleiding Risicoanalyse Transport

Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatiespecifieke als ontwikkelingspecifieke aspecten die moeten worden onderbouwd.

De volgende locatiespecifieke aspecten zijn van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd:

- Opkomsttijd: De locaties Hessenweg 83 en 58 liggen respectievelijk op 2,4 en 5,6 kilometer afstand. Op beide locaties kan de brandweer ruim binnen de gestelde norm van 8 minuten ter plaatse zijn.
- Dekking waarschuwingsinstallatie: In geval van calamiteiten worden de aanwezige personen in bedreigd gebied gewaarschuwd middels een NL-alarm. Dit is bijvoorbeeld het geval als gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens een handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe ze moeten handelen;
- Nabijheid bluswatervoorziening: Er zijn in en rondom beide locaties voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig.

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de aspecten bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten onderbouwd:

- Bereikbaarheid: Hulpdiensten dienen bij een calamiteit een gebied of object goed te kunnen bereiken. Het plangebied is via de Hessenweg goed te bereiken. Daarnaast is bij beide locaties voldoende ruimte om de woningen heen voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren en de voertuigen te parkeren;
- Vluchtmogelijkheden: Beide locaties zijn via de Hessenweg goed te ontvluchten. Mocht de risicobron zich bevinden op de Hessenweg zelf, is bij beide locaties voldoende ruimte om in andere richting te vluchten. De locaties zitten niet 'klem' tussen andere bebouwing of oppervlaktewater.
- (Zelf)redzaamheid: Dit houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen binnen een bepaald tijdsbestek kunnen veiligstellen bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de personen zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. Het planvoornemen gaat uit van de realisatie van reguliere woningen waarvan de bewoners geacht worden zelfredzaam te zijn.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in onevenredige toename van het groepsrisico ter plaatse.

#### Verdere Toets aan Risicokaart

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt verder dat het de locaties:

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

#### 3.2.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

## 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 industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Woningen zijn aan te merken als geluidgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai ingegaan.

### 3.2.6.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

Het plangebied aan de Hessenweg 83 ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Hessenweg, Koesteege en Dedemsweg. Om inzicht te verkrijgen in de geluidsbelasting als gevolg van deze wegen ter plaatse van de te realiseren woningen, is door Ancoor B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 7 van deze toelichting.

Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de bestaande woonlocatie sprake is van een zeer slecht woon- en leefklimaat, akoestisch aan te merken als 'zeer lawaaiig, >63 dB.

De te verwachten geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer op de gevels van de binnen het plangebied geprojecteerde woning bedraagt, met uitzondering van de naar de Hessenweg gerichte voorgevel op de 1e verdieping, in dat geval [inclusief aftrek ex. artikel 110-g van de Wet geluidhinder] 53 dB of minder. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeer op de nabijgelegen zoneplichtige Hessenweg wordt overschreden. Deze weg vormt, zonder het treffen van aanvullende voorzieningen, overeenkomstig het gestelde in de Wet geluidhinder, derhalve alsnog een belemmering voor de realisatie van het geprojecteerde nieuwbouwplan.

Op basis van de in dit onderzoek nader uitgewerkte overwegingen, kan worden gesteld dat het toepassen van effectieve bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn en/of het toepassen van deze maatregelen op verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële bezwaren stuit. Om realisatie van de geprojecteerde bebouwing alsnog mogelijk te maken, is er een hogere grenswaarde afgegeven.

De nieuwe compensatie woning ter plaatse van de slooplocatie komt gelegen op circa 60 meter van de Rekveldweg, dit is geborgen middels een bouwvlak. De Rekveldweg wordt vrijwel enkel door bestemmingsverkeer gebruikt en kent een dusdanig kleine verkeersintensiteit dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai achterwege gelaten kan worden.

Voor de woning aan de Hessenweg 58 geldt dat deze reeds bestaand is. Op basis van artikel 76 van de Wet geluidshinder hoeven bestaande woningen niet opnieuw getoetst te worden.

### 3.2.6.3 Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 6 kilometer van het plangebied. Gezien deze ruime afstand vormt het aspect railverkeerslawaai geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.



### 3.2.6.4 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de (compensatie)woningen, wordt verwezen naar paragraaf 3.2.8. Uit paragraaf 3.2.8 blijkt dat het plangebied op voldoende afstand ligt van omliggende bedrijven om te voldoen aan de richtafstanden voor het aspect geluid.

### 3.2.6.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat, wanneer ontheffing wordt verleend voor een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï, de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

## 3.2.7 Luchtkwaliteit

### 3.2.7.1 Algemeen

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

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

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekende 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 betekende 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 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

### 3.2.7.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door BJZ.nu een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 8 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

#### Externe werking effecten van het plan

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 3.2.7.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

#### Interne werking op het plan

De emissie van fijn stof door de omliggende veehouderijen is achterhaald door middel van betreffende milieudossiers en vastgestelde emissiefactoren. Met een model is de immissie op het plangebied berekend. Het onderzoek is uitgevoerd conform de regels uit de Wet

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

milieubeheer, de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de 'Handreiking Rekenen aan Luchtkwaliteit'.

Voor het plangebied aan de Hessenweg 83 zijn de resultaten als volgt: De berekende fijn stofmissie voor PM<sub>10</sub> bedraagt ten hoogste 14,7900 µg/m<sub>3</sub>. Voor PM<sub>2,5</sub> is het hoogste berekende rekenresultaat 8,4535 µg/m<sub>3</sub>. Voor PM<sub>10</sub> geldt dat het 24-uursgemiddelde 6 keer per jaar wordt overschreden.

Voor het plangebied aan de Rekveldweg 6 zijn de resultaten als volgt: De berekende fijn stofmissie voor PM<sub>10</sub> bedraagt ten hoogste 15,0500 µg/m<sub>3</sub>. Voor PM<sub>2,5</sub> is het hoogste berekende rekenresultaat 8,4805 µg/m<sub>3</sub>. Voor PM<sub>10</sub> geldt dat het 24-uursgemiddelde 6 keer per jaar wordt overschreden.

Uit het onderzoek blijkt dat voor beide plangebieden voldaan wordt aan de normen vanuit de Wet milieubeheer. De verwachting is dat over een aantal jaar voor het plangebied aan de Rekveldweg 6 zal worden voldaan aan het advies van de WHO. Voor het plangebied aan de Hessenweg 83 is dit al het geval. Voor de concentratie PM<sub>2,5</sub> is de verwachting dat over een aantal jaar voor beide plangebieden zal worden voldaan aan het advies van de WHO.

### 3.2.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

## 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.'*

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

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 de planlocaties aan te merken als een 'rustige woonwijk/buitengebied'.

| 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 ordening. 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 dan ook 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 voorliggend geval worden milieugevoelig objecten gerealiseerd, namelijk woningen.

Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur.

Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven

bepalend. Hier wordt in paragraaf 3.2.9 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt de daaropvolgende grootste richtafstand geluid.

Voor de compensatiewoningen worden de volgende milieubelastende functies in de omgeving in kaart gebracht:

#### *Rekvelweg 6*

| <b>Adres</b>         | <b>Omschrijving</b> | <b>Milieucategorie</b> | <b>Max. richtafstand</b> | <b>Daadwerkelijke afstand tot bouwvlak nieuwe woning</b> |
|----------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|--|
| Rekvelweg 4A en 4B   | Kampeerterrein      | 3.1                    | 50                       | 53   |
| Rekvelweg 3          | Agrarisch bedrijf   | 3.2                    | 50                       | 79   |
| Vlierhoekweg 7 t/m 9 | Bedrijf             | 2                      | 30                       | 140  |
| Vlierhoekweg 6       | Agrarisch bedrijf   | 3.2                    | 50 (geluid)              | 180  |

#### *Hessenweg 58*

De woning die op deze locatie wordt "toegevoegd" is reeds bestaand, ook betreft het hier een plattelandswoning welke planologisch geen hinder ondervindt van het bijbehorend agrarische bedrijf. Het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Hessenweg 56 ligt op 82 meter.

#### *Hessenweg 83*

Op circa 140 meter ten noorden van de planlocatie, aan de Dedemsweg 8, is een agrarisch bedrijf gelegen. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor geluid. Hiermee wordt de richtafstand gehaald. Overige milieubelastende functies liggen op ruim voldoende afstand.

#### *Samenvattend*

Zoals blijkt uit de passages hierboven, wordt aan alle richtafstanden voldaan. Op deze locaties wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Omgekeerd worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Dit temeer omdat er geen sprake is van nieuwe milieugevoelige functies op een kortere afstand dan nu het geval is.

#### **3.2.8.4 Conclusie**

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

### **3.2.9 Geur**

#### **3.2.9.1 Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat,

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekvelweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

### 3.2.9.2 *Situatie plangebied*

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die voldoet aan artikel 14.2 van de Wet geurhinder. Het gaat immers om het buiten werking stellen van een agrarisch bedrijf, in combinatie met sloop. Er mag daarom van de vaste afstand van 50 meter uit worden gegaan ten aanzien van de locatie aan de Rekveldweg 6. Deze afstand wordt gehaald. Zoals ook uit de verbeelding van dit bestemmingsplan blijkt, ligt het bouwvlak van de nieuwe woningen op meer dan 50 meter afstand van de dichtstbijzijnde veehouderij. De veehouderijen worden dan ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Echter wenst de gemeente wel inzicht te verkrijgen in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Hiertoe is een agrarisch geuronderzoek uitgevoerd, waarin onderzoek is gedaan naar zowel de voorgrondbelasting (geurbelasting van individuele intensieve bedrijven) als de achtergrondbelasting (totale geurbelasting van alle intensieve bedrijven in een straal van 1 km rondom het plangebied. In dit geval is onderzoek gedaan naar de daadwerkelijk aanwezige intensieve veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is als Bijlage 9 en Bijlage 10 opgenomen.

#### Rekveldweg 6

Op basis van de uitgevoerde berekening blijkt dat de geurnormen op de locatie van de nieuwe woning niet worden overschreden. Tevens is de geurbelasting lager dan op de bestaande woning aan de Rekveldweg 6. Hier kan geconcludeerd worden dat het leefklimaat in de nieuwe woning voldoende is.

#### Hessenweg 83

Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting berekend. Vanwege de veehouderij aan de Hessenweg 91 bedraagt de voorgrondgeurbelasting ten 3,5 OUE/m<sup>3</sup> ter plaatse van het plangebied. Het woon- en leefklimaat qua voorgrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied is volgens de berekening en de gegevens uit tabel 1 als 'matig' te kwalificeren. De achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 5,31 OUE/m<sup>3</sup>. Volgens tabel 1 is het woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied te kwalificeren als 'redelijk goed'.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'matig'.

Aan het bevoegd gezag (gemeente Dalfsen) is de afweging of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aanvaardbaar wordt geacht.

### 3.2.9.3 *Conclusie*

Het aspect geur vormt op voorhand geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

### 3.2.10 Verkeerssituatie

#### 3.2.10.1 Algemeen

Bij een nieuwe ontwikkeling moet worden gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Bij de toepassing moeten de geldende beleidsregels in acht worden genomen. Hiertoe worden doorgaans berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. De gemeente Dalfsen beschikt echter over een eigen nota parkeernormen (Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020). Voor de berekening van de parkeerbehoefte is hier bij aangesloten. Voor de berekening van de verkeersgeneratie geeft deze nota geen cijfers. Daarom is voor deze berekening aangesloten bij de CROW.

Op basis van voorliggend plan in relatie tot het gemeentelijke parkeerbeleid wordt voor de berekening van zowel de parkeerbehoefte als van de verkeersgeneratie uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: 'weinig stedelijk' (CBS Statline);
- Gebiedsindeling: 'buitengebied';

#### 3.2.10.2 Parkeren

Op basis van de gemeentelijke parkeernota geldt de volgende gemiddelde parkeerbehoefte (inclusief bezoekersparkeren):

| Functie                | Parkeernorm | Aantal woningen | Totaal |
|------------------------|-------------|-----------------|--------|
| Koop, huis, vrijstaand | 2,4         | 3               | 7,2    |
| Totaal (afgerond):     |             |                 | 7,2    |

Elk van de te realiseren erven is van voldoende omvang om te kunnen parkeren op eigen terrein.

Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect 'parkeren' en er ter plaatse kan worden voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

#### 3.2.10.3 Verkeer

Op basis van de meest recente CROW publicatie geldt voor deze woningen gemiddeld de volgende verkeersgeneratie:

| Functie                | Verkeersgeneratie | Aantal woningen | Totaal |
|------------------------|-------------------|-----------------|--------|
| Koop, huis, vrijstaand | 8,2               | 3               | 22,6   |
| Totaal                 |                   |                 | 22,6   |

In de gewenste situatie is sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 23 verkeersbewegingen voor de totale ontwikkeling.

##### Rekvelweg 6

Aangezien de planologische mogelijkheid om een agrarisch bedrijf te exploiteren komt te vervallen en ook is in de huidige situatie al een vrijstaande woonboerderij aanwezig. Hierdoor zal er geen sprake zijn van een (onevenredige) toename van het aantal verkeersbewegingen. Hierbij is ter plaatse sprake van overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingsmogelijkheden, waarbij doorstromingsproblemen of verkeersonveilige situaties niet voorkomen.

##### Hessenweg 58

De slechts planologische toename aan verkeersbewegingen van 8,2 kan eenvouding en veilig op de Hessenweg ter hoogte van nummer 58 worden afgewikkeld.

##### Hessenweg 83

Door het toevoegen van een vrijstaande woning zal het aantal verkeersbewegingen vanaf het woonerf beperkt toenemen. De ontsluiting zal gedeeld worden met de bestaande woning en

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekvelweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

veilig op de wegenstructuur worden aangesloten. Hierbij is eveneens sprake van een overzichtelijke en verkeersveilige onsluiting.

#### 3.2.10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect 'verkeer' en er ter plaatse als gevolg van het voornemen geen sprake zal zijn van belemmeringen ten aanzien van dit aspect.

### 3.2.11 Water

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

#### 3.2.11.1 Algemeen

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.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'normale procedure'. Onderstaande paragrafen zijn aangevuld op basis van het advies van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, verkregen op 23 oktober.

#### 3.2.11.2 Relevant beleid

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. 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 Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 van het waterschap DOD (Drents Overijsselse Delta), het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

#### 3.2.11.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. De verandering van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1.500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Het waterschap adviseert een afstand van minimaal 80 cm tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand en het maaiveld en een geringere ontwateringsdiepte wanneer zonder kruipruimte wordt gebouwd. Daarnaast wordt een grondwateronderzoek geadviseerd. Tevens wordt een drempelhoogte van circa 20 of 30 centimeter boven het straatpeil en de toepassing van waterdichte materialen voor kelders aanbevolen.

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

| Waterhuishoudkundig aspect       | Relevantie | Toelichting  |
|----------------------------------|------------|--|
| Riolering en afvalwaterketen     | Ja         | Woningen moeten een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel/IBA. |
| Wateroverlast (oppervlaktewater) | N.v.t.     | Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.                          |
| Grondwateroverlast               | Nee        | Geen sprake van  |
| Grondwaterkwaliteit              | N.v.t.     | Geen sprake van  |
| Verdroging                       | N.v.t.     | Geen sprake van  |

|                                |        |                 |
|--------------------------------|--------|-----------------|
| Inrichting/beheer en onderhoud | N.v.t. | Geen sprake van |
|--------------------------------|--------|-----------------|

### 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 eis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

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

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe compensatiewoningen worden aangesloten op het aanwezige riool van de bestaande woningen.

### 3.2.11.5 Compensatie bij aanleg verharding

Advies voor dergelijke kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromend hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren.

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

Voor de locaties aan de Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 geldt dat geen verharding wordt toegevoegd, in het geval van de Rekveldweg 6 zal het verhard oppervlak zelfs sterk afnemen. Aan de Hessenweg 83 wordt echter wel verhard oppervlak toegevoegd, naast de kleine woning zal een bijgebouw en erfverharding worden toegevoegd. In totaal zal dit maximaal 250 m<sup>2</sup> aan verharding zijn. Dit betekent dat er een waterbergend oppervlak van 25 m<sup>2</sup> dient te worden aangelegd, waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Afspoelend regenwater wordt lokaal geïnfilteerd, het plangebied is hiervoor van voldoende omvang. Daarnaast zijn omliggende gronden agrarisch bestemd, zonder bouwvlak, en zullen onverhard blijven. Voorliggend plan zal naar verwachting niet leiden tot waterproblematiek.

### 3.2.11.6 Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of via [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl). Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de Algemene regels valt en plaatsvindt in het te beschermen gebied van watergangen en dijken (zie Leggers) dan moet u deze minimaal twee weken voorafgaand aan uw activiteit melden op de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of via [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl)

#### Wetgeving lozen in oppervlaktewater

Voor lozingen op het oppervlaktewater geldt een vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Waterwet. Voor de afvoer hemelwater geldt:

- Schoon hemelwater mag (na de voorkeursreeks) worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
- Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.

- In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren ipv via de riolering.

De ideale situatie bij hemelwater volgt deze reeks:

1. benutten van hemelwater;
2. infiltreren van hemelwater;
3. vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Wij adviseren om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

### 3.2.11.7 *Overstromingsrisico-paragraaf*

De locatie Hessenweg 83 ligt in een dijkkringgebied, dit is een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied wordt versaan: gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR).

Het plangebied is aangemerkt als liggende in een gebied dat mogelijk overstroomd tijdens een dijkdoorbraak. De maximale waterdiepte voor de laagste gedeeltes van het plangebied worden rond de 20 cm geschat (0.20000000298023224 m, Bron: Atlas Leefomgeving). De dichtsbijzijnde dijkkring (9-1) heeft geen geschatte overstromingskans van eens per 1000 jaar. (Bron: Atlas Leefomgeving).

Geschiktheidsbeoordeling en evacuatie

Het is inherent aan dit gebied dat er een overstromingsrisico is. De mensen die wonen op dit erf worden geacht zelfredzaam te zijn. In geval van een overstroming kan worden aangenomen dat er voldoende tijd is om de dreiging te onderkennen en te besluiten. Voor de dijkkring geldt dat niet in alle gevallen het mogelijk zal zijn om tijdig te besluiten tot evacueren. Bij storm of het plotseling falen van de waterkeringen zal er onvoldoende tijd zijn voor besluitvorming en uitvoering. Het verplaatsen van mensen naar buiten de dijkkring in reactie op het ontstaan van een bres is vrijwel onhaalbaar gezien de snelheid waarmee de overstroming zich door het gebied verplaatst. Na een doorbraak is het daarom verstandiger om te vluchten naar een hogere plek (de zolder). Tenslotte zijn mensen slecht voorbereid op een mogelijke overstroming omdat deze gebeurtenissen zich vrijwel nooit voordoen. Als een dijkdoorbraak plaatsvindt zijn evacuatiemogelijkheden naar elders nagenoeg onmogelijk. Wel is dan nog evacuatie naar bovenverdiepingen mogelijk. Binnen de bebouwing kunnen de aanwezige personen in geval van een overstroming naar de verdiepingen gaan. Gezien de maximale hoogte van het water (20 cm) wordt dit als afdoende beoordeeld.

Voor het perceel aan de Rekveldweg 6 is er geen te verwachten overstromingsrisico. Het perceel ligt aan de rand van het gebied waar een overstromingsrisico voor geldt.

Het plangebied aan de Hessenweg 58 betreft bestaande bebouwing, ook is hier de maximale waterdiepte slechts 5 cm ter plaatste van de her te bestemmen woning. Voor deze locatie zijn eveneens overigens geen gevallen van wateroverlast bekend.

### 3.2.11.8 *Conclusie*

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in de ruimtelijke zin. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld.

### 4.2 Beschrijving gewenste situatie

#### 4.2.1 Sloopopgave

##### 4.2.1.1 Rekveldweg 6

Aan de Rekveldweg 6 staan een drietal varkensschuren welke onderling verbonden zijn middels een gang, en twee kleinere vrijstaande agrarische bijgebouwen welke gesloopt zullen worden. In totaal betreft het 3.303 m<sup>2</sup> aan bebouwing. In onderstaande afbeelding is de sloopopgave te zien.



Afbeelding 4.1: Sloopopgave Rekveldweg 6 (Bron: PDOK.nl, bewerkt)

#### 4.2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie zal geen agrarisch bedrijf meer zijn gevestigd aan de Rekveldweg 6, maar wordt uitsluitend nog gewoond. Het is daarom wenselijk het perceel te voorzien van een passende woonbestemming.

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

De landschapsontsierende bebouwing op de locatie, bestaande uit drie varkensstallen en een deel van de bijgebouwen wordt gesloopt. De bebouwing heeft geen vervolgfunctie meer waardoor de staat en het onderhoud op termijn zal verslechteren. In totaal betreft het 3.303 m<sup>2</sup> aan bebouwing.

Op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' wordt, in ruil voor de sloop van alle landschapsontsierende bebouwing het recht om drie compensatiewoningen verkregen.

Één van de compensatiewoningen zal worden gerealiseerd ter plaatse van het erf aan de Rekveldweg 6 zelf.

Het recht van de een tweede compensatiewoning zal worden ingezet om een bestaande woning aan de Hessenweg 58 weer als zodanig te bestemmen. Op deze locatie wordt eveneens een andere bestaande woning afgebroken en een bestaande schuur ingekort, zodat meer ruimte ontstaat voor laden en lossen.

De derde compensatiewoning wordt gerealiseerd naast Hessenweg 83, dit betreft een kleine woning met een maximale inhoud van 375 m<sup>3</sup>.

### 4.2.3 Landschappelijke inpassing

#### 4.2.3.1 Erfinrichtingsplan

Voor elk van de drie locaties is een erfinrichtingsplan met landschapsmaatregelen opgesteld, hieronder zijn daar uitsnedes van te zien. Voor de volledige versie wordt verwezen naar Bijlage 1.



Afbeelding 4.3: Impressie van de gewenste situatie Rekveldweg 6 (Bron: De Erfontwikkelaar)





Afbeelding 4.4: Impressie van de gewenste situatie Hessenweg 58 (Bron: De Erfontwikkelaar)



Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

*Afbeelding 4.5: Impressie van de gewenste situatie Hessenweg 83 (Bron: De Erfontwikkelaar)*

## Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

### 5.1 Opzet van de regels

#### 5.1.1 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.

#### 5.1.2 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.

#### 5.1.3 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 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

#### 5.1.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 12)

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

Algemene gebruiksregels (Artikel 13)

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

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.

#### **Algemene aanduidingsregels (Artikel 14)**

In de algemene aanduidingsregels zijn de regels opgenomen met betrekking tot de gebiedsaanduidingen. De gebiedsaanduidingen worden in de algemene aanduidingsregels geregeld omdat ze betrekking hebben op meerdere bestemmingen.

#### **Bomenteelt**

Om de gronden aan te duiden waar opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan, is deze gebiedsaanduiding opgenomen.

#### **Landschapselement**

De gebiedsaanduiding 'landschapselement' is opgenomen om aan te geven waar karakteristieke en waardevolle bestanddelen van het landschap voorkomen, zoals houtwallen, houtsingels, bosjes en microreliëf.

#### **Algemene bouwregels (Artikel 15)**

In Artikel 15 zijn de bouw- en afwijkingsregels en afwegingskader opgenomen voor kleinschalige windturbines voor het opwekken van windenergie voor eigen gebruik in alle bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'Natuur'.

#### **Algemene afwijkingsregels (Artikel 16)**

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 17)**

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

#### **Algemene wijzigingsregels (Artikel 18)**

Indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of waardevolle archeologische vondsten worden gedaan, kan het plan gewijzigd worden. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor een meer passende archeologische dubbelbestemming.

#### **Overige regels - Algemeen (Artikel 19)**

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.

#### **Overige regels - Vellen houtopstanden (Artikel 20)**

Voor het vellen van houtopstanden is een set regels gemaakt, die gelden voor het gehele fysieke leefomgeving plangebied. Deze vervangen voor dit gebied de regeling zoals is opgenomen in hoofdstuk 4 van de APV en zijn specifiek gericht op het buitengebied van de gemeente en hebben dus een "verbrede reikwijdte" dan het bestemmingsplan.

#### **Overige regels - Parkeren (Artikel 21)**

In Artikel 21 zijn de parkeernormen opgenomen.

### **5.1.5 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.

## 5.2 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### Agrarisch Artikel 3

De gronden binnen de voormalige gebiedsaanduiding 'Agrarisch bedrijf B', buiten de toekomstige woonpercelen, zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Deze gronden zijn nu ook als zodanig bestemd. Er is in de nieuwe situatie geen gebiedsaanduiding 'Agrarisch bedrijf B' aanwezig. In verband met de aangrenzende woonbestemmingen zijn de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van deze gronden beperkt. Daarnaast zijn niet van toepassing zijnde planregels niet overgenomen in dit plan.

Om de sloop van de agrarisch bedrijfsgebouwen te borgen is een sloopverplichting opgenomen.

Qua bouwregels mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

### Agrarisch met waarden Artikel 4

De gronden binnen de planlocatie Hessenweg 58 blijven dezelfde bestemming behouden, enkel een maatvoering voor bedrijfswoningen is met 1 opgehoogd. Verder zijn voor de leesbaarheid alle niet voorkomende aanduidingen uit de regels gehaald voor al het overige is aansluiting gezocht bij de regels overeenkomstig met het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen".

### Wonen Artikel 5

Ter plaatse van de slooplocatie, Rekveldweg 6, is gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' conserverend overgenomen. Hier is het recht tot een tweede woning aan toegevoegd binnen het nieuwe bouwvlak.

De bouw- en gebruiksregels zijn zoveel mogelijk conform de vigerende bestemmingsplannen ("Buitengebied Dalfsen" en "Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen") overgenomen. Op bepaalde punten wijken de regels af. Zo is aanvullend op de bepaling dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken op minimaal 4 meter achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan moeten worden gebouwd, opgenomen dat bijbehorende bouwwerken tevens zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Dit is in overeenstemming met de beoogde erfopzetting van het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten afgeweken worden. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig en toegestaan gebruik opgenomen. Tevens zijn hier de voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van sloop en landschappelijke inpassing opgenomen. Middels een aanduiding op de verbeelding is de voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de bouw van de compensatiewoningen. Tot slot kan van de gebruiksregels op bepaalde punten worden afgeweken.

### Wonen - Kleine woning Artikel 6

Ter plaatse van de Hessenweg 83, is voor de compensatiewoning de bestemming 'Wonen -

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



Kleine woning' opgenomen.

#### Waarde - Archeologie 4 Artikel 8

Op basis van het archeologiebeleid (zie paragraaf 3.2.1 in de toelichting) zijn de relevante dubbelbestemmingen overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

De 'Waarde - Archeologie 4' geldt voor een deel van deze gronden. Hier geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>.

#### Waarde - Archeologie 5 Artikel 9

Op basis van het archeologiebeleid (zie paragraaf 3.2.1 in de toelichting) zijn de relevante dubbelbestemmingen overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

De 'Waarde - Archeologie 5' geldt eveneens voor een deel van deze gronden. Hier geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>.

#### **Waarde - Archeologie 6 Artikel 10**

Op basis van het archeologiebeleid (zie paragraaf 3.2.1 in de toelichting) zijn de relevante dubbelbestemmingen overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

De 'Waarde - Archeologie 6' geldt eveneens voor een deel van deze gronden. Hier geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij een oppervlakte groter dan 5000 m<sup>2</sup>.

#### **Waarde - Archeologie 7 Artikel 11**

Op basis van het archeologiebeleid (zie paragraaf 3.2.1 in de toelichting) zijn de relevante dubbelbestemmingen overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

De 'Waarde - Archeologie 7' geldt eveneens voor een deel van deze gronden. Hier geldt geen onderzoeksplicht.

## **Hoofdstuk 6      Economische uitvoerbaarheid**

Volgens artikel 3.1.6 van het Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten van de herziening komen voor rekening van het budget ruimtelijke kwaliteit van het project. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden is anderszins verzekerd doordat deze zijn opgenomen in een ontwikkelingsovereenkomst. Nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

## Hoofdstuk 7 Vooroverleg en inspraak

### 7.1 Vooroverleg

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

#### Het Rijk

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

#### De provincie

Provincie Overijssel heeft aangegeven dat het ontwerpplan past in provinciaal beleid en dat er geen aanleiding is voor een zienswijze.

#### Het waterschap

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een 'normale procedure' van het waterschap. Op 23 oktober 2023 heeft het waterschap gereageerd, haar advies is overgenomen in paragraaf 3.2.11 van deze toelichting.

### 7.2 Participatie

Initiatiefnemer heeft voor de locatie Hessenweg 83 omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen. Het gespreksverslag hiervan is opgenomen als Bijlage 11 bij deze toelichting. Hieruit blijkt dat de belanghebbende positief gestemd was en na het toelichten van details deze akkoord gaat met het planvoornemen.

### 7.3 Inspraak

In het kader van inspraak wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan één ieder een reactie indienen.

## Hoofdstuk 8      **Zienswijzen en kennisgeving**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 december 2023 tot en met 9 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in Bijlage 12. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.