

**Chw bestimmingsplan
Waterinkweg**

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Plangebied	3
1.4 De bij het plan behorende stukken	4
1.5 Geldend bestemmingsplan	4
1.6 Opbouw toelichting	5
Hoofdstuk2 Beleid	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Water	9
2.3 Natuur	10
2.4 Provinciaal beleid	12
2.5 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk3 Onderzoek	27
3.1 Onderzoeken	27
Hoofdstuk4 Planbeschrijving	44
4.1 Algemeen	44
4.2 Stedenbouwkundige opzet	44
Hoofdstuk5 Toelichting op de regels	46
5.1 Algemeen	46
5.2 Verantwoording van de regels	47
Hoofdstuk6 Economische uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk7 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	49
7.1 Vooroverleg	49
7.2 Inspraak	49
Hoofdstuk8 Zienswijzen	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van de voorgaande bestemmingsplannen gegeven die met het nieuwe bestemmingsplan binnen het plangebied komen te vervallen.

1.2 Aanleiding

De gemeente Dalfsen wil de kern Lemelerveld uitbreiden met 206 woningen. In 2022 heeft de gemeente de Omgevingsvisie Dalfsen 1.0 opgesteld. Hierin is vastgesteld dat de gemeente woningbouw in Lemelerveld ziet als een regionale opgave. In Lemelerveld wordt niet enkel voor de eigen behoefte gebouwd, maar tevens voor een stukje extra groei om de kern te versterken en haar positionering in de regio zichtbaarder te maken dan nu het geval is.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de kern Lemelerveld. Omdat de beoogde woningbouwlocatie niet in het huidige bestemmingsplan past, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het planvoornemen. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat de geplande ontwikkeling uitvoerbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Plangebied

De woningbouwontwikkeling Waterinkweg bevindt zich in het buitengebied grenzend aan de noordoostzijde van de kern Lemelerveld. Het plangebied ligt ten noorden van de Waterinkweg, ten westen van de Migaweg, ten oosten van de Schaaapmanstraat en ten zuiden van Camping de Vos.

Onderstaande afbeelding toont de globale ligging en begrenzing van het plangebied



Figuur 1.1: Globale ligging en begrenzing plangebied (bron: Street Smart)

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10 hectare en staat kadastraal bekend onder gemeente Dalfsen, sectie M, perceelnummers 2333, 2934, 2935, 2936, 2937, 2941, 2942, 2943, 2948 en een deel van 2869.

Voor de exacte locatie en begrenzing van het plangebied kan de digitale verbeelding behorende bij het bestemmingsplan worden geraadpleegd.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Waterinkweg bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting inclusief bijlagen;
- verbeelding;
- regels.

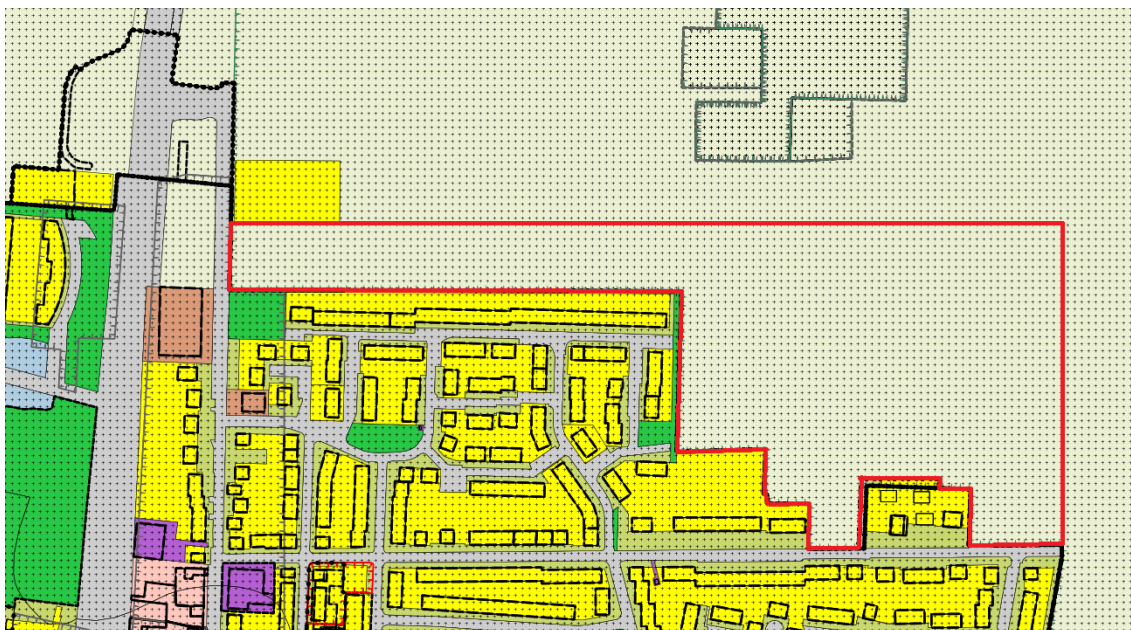
1.5 Geldend bestemmingsplan

1.5.1 Algemeen

Voor de gronden van het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend op het moment van voorliggend planvoornemen:

- Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen;
- Buitengebied Dalfsen;
- Chw bestemmingsplan kernen gemeente Dalfsen 2016;
- Chw bestemmingsplan 1e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen.



Figuur 1.2: Uitsnede pdok.nl, bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en Kernen Dalfsen (plangebied: rood omkaderd)

1.5.2 Beschrijving bestemmingen

Het grootste gedeelte van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Bouwwerken mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming Agrarisch worden gebouwd. Aan de westelijke kant van het plangebied is nog een klein gedeelte voorzien van de bestemming 'Groen' uit het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

1.5.3 Strijdigheid

De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen de geldende bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen.

Om de voorgenoemde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In de voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.6 Opbouw toelichting

Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving gegeven van het verrichte onderzoek. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 worden de inspraakreacties, het gevoerde overleg en eventuele zienswijzen behandeld.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Nationale Omgevingsvisie**

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050, brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil sturen op en richting geven aan nationale belangen. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties 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 de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied. De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van het nut en de noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.3, leden 2 – 4 Bro als volgt omschreven:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom

niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Planspecifiek

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het realiseren van circa 206 woningen. Daarmee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Daarom wordt navolgend de behoefte van de ontwikkeling onderbouwd en onderbouwd wordt waarom de ontwikkeling zich buiten bestaand stedelijk gebied bevindt.

Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij 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 het 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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Toetsing aan de Ladder

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke

ontwikkeling" in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van circa 206 woningen. Hierdoor is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor dient de ladder te worden doorlopen. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 en 3 Bro als volgt omschreven:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien;
- Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Behoefte

De gemeente Dalfsen behoort tot de regio 'West-Overijssel'. Volgens de prognoses groeit het aantal huishoudens in de regio met circa 25.000 tot ruim 251.000 huishoudens in 2030. De gemeenten in West-Overijssel hebben samen tot 2030 circa 26.000 woningen in harde en zachte plancapaciteit. Dat betekent dat naast het realiseren van harde en zachte plannen ingezet zal worden op het toevoegen van extra plancapaciteit voor 9.000 - 14.000 woningen in West-Overijssel in de periode tot 2030. De totale woningbouwopgave is tot 2030 is 35.000-40.000 woningen.

In 2022 is door de gemeente Dalfsen een onderzoek uitgevoerd naar de woningbehoefte in de gemeente. Uit dit onderzoek blijkt dat de woningvraag groter is dan het woningaanbod. Er is sprake van een berekend vraagoverschot van 2.556 woningen, ofwel een statistisch tekort van 2.556 woningen in vijf jaar, dus gemiddeld 511 woningen per jaar. Het berekende vraagoverschot van 2.556 woningen is veel groter dan bij het vorige onderzoek in 2018. Toen bedroeg het berekende vraagoverschot 1.327 woningen. In 2018 was het overigens al veel hoger dan in 2014 (565), terwijl de manier waarop het vraagoverschot in 2014, 2018 en nu is berekend, exact hetzelfde is. Het grote vraagoverschot in 2022 wordt veroorzaakt door een veel groter aantal vestigers (+368) en een bijna-verdubbeling van het aantal starters (+776) ten opzichte van 2018. Voor Lemelerveld geldt dat het totale vraagoverschot neerkomt op 303 woningen in vijf jaar. De 206 woningen die worden gerealiseerd in het kader van het onderhavige plan zorgen voor de broodnodige verlichting van de druk op de woningmarkt in Dalfsen.

Daarnaast worden binnen het plangebied onder andere 137 woningen gerealiseerd in de sociale huur en sociale koop voor de doelgroepen starters, doorstromers en senioren. Hiermee sluit het plan goed aan bij de provinciale en gemeentelijke ambitie. Daarnaast wordt voorzien in duurzame woningen. Ook kwalitatief past de ontwikkeling binnen de behoefte van de gemeente. Dit blijkt onder andere uit paragraaf 2.4.2 en paragraaf 2.5.2, waar het initiatief wordt getoetst aan respectievelijk het regionale en gemeentelijke woonbeleid.

Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als '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'.

De gemeenteraad heeft op 28 februari 2022 de Omgevingsvisie Dalfsen 1.0 vastgesteld. Met deze ruimtelijke visie geeft de gemeente Dalfsen aan hoe zij denkt over de ruimtelijke invulling

voor onder andere wonen tot 2040 in de kernen Dalfsen, Nieuwleusen, Lemelerveld, Hoonhorst en Oudleusen. De omgevingsvisie is een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen bijvoorbeeld voor het vaststellen van bestemmingsplannen. In deze omgevingsvisie is het onderhavige plangebied meegenomen als uitbreidingslocatie omdat er in de kern Lemelerveld enkele inbreidingslocaties aanwezig zijn, maar dat deze niet toereikend zijn voor de verwachte woningbouwbehoefte.

Gebleken is dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied (van de betreffende regio) kan worden gerealiseerd. Gezien de actuele lokale woningbehoefte voor de kern Lemelerveld, moet de stedelijke ontwikkeling daarom in een uitbreidingsgebied worden gerealiseerd.

Omdat is gebleken dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied (van de betreffende regio) kan worden gerealiseerd, wordt hier beschreven in hoeverre wordt voorzien in een passende ontsluiting van het plangebied. Beoordeeld wordt in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten (zogenaamd multimodaal ontsloten) op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Multimodaal ontsloten wil zeggen dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoerswijzen is ontsloten of wordt ontsloten.

Ontsluiting

Het plangebied grenst aan de noordoostzijde aan het bestaande woningbouwgebied van de kern Lemelerveld, Het plangebied wordt goed ontsloten voor autoverkeer. Het plangebied wordt aan de noordwestzijde ontsloten door een nieuw te realiseren verbinding met de Vilstersestraat. Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt een ontsluiting gerealiseerd op de Waterinkweg. Voor grondgebonden woningen in het woonmilieu zoals op deze locatie, is de ontsluiting via bovengenoemde wegen een passende ontsluitingsvoorziening. Voor fietsers is de kern Lemelerveld ook goed ontsloten. Er liggen parallelwegen en fietspaden en er kan gebruik worden gemaakt van de wegen door het buitengebied. De ontsluiting voor langzaam verkeer is dan ook goed te noemen. Daarnaast investeert de Gemeente Dalfsen in het verbeteren van de fietsveiligheid op de Vilstersestraat en de Deventerweg. De bestemmingsplanlocatie is goed bereikbaar voor fietsers, te voet en per auto.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

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 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

2.2.2 Nationaal Waterplan 2

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan is een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Uitgangspunt is het streven naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e 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 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

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

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

In de waterparagraaf (zie paragraaf 3.1.12) wordt ingegaan op de wateraspecten.

2.2.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de watertoetsprocedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingsplannen op het watersysteem en omgekeerd. De uitgangspunten van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn in de waterparagraaf (zie paragraaf 3.1.12) meegenomen.

2.3 Natuur

2.3.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast was het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn 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.

Er is een vergunning nodig als u een project of handeling wil uitvoeren die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek.

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, zorgen 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 we economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte te bieden.

Via 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 nu beschermde soorten zijn of niet: de Wnb schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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 omliggende agrarisch gebied.

Welke natuurgebieden vallen onder het Natuurnetwerk Nederland?

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- 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 heeft de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel.

Paragraaf 3.1.4 gaat in op de voor het plangebied relevante natuuraspecten.

2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden. Op 13 november 2019 is de Actualisatie Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 2018/2019 vastgesteld en op 15 december 2021 is de Tussentijdse Actualisatie Omgevingsverordening 2020/2021 vastgesteld. De Omgevingsvisie is geconsolideerd op 6 juni 2023.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hierbij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

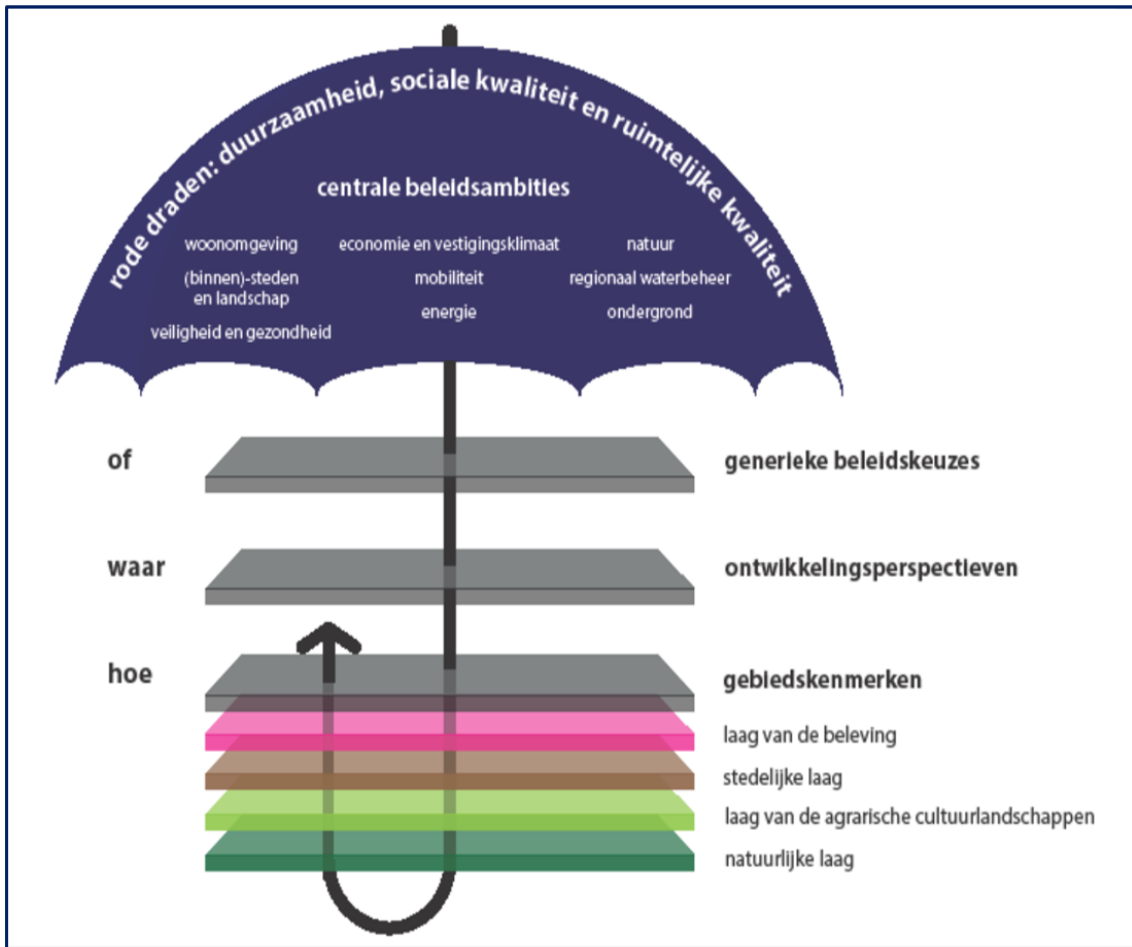
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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



Figuur 2.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: Provincie Overijssel)

Planspecifiek

Indien het initiatief, woningbouwontwikkeling Waterinkweg, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld:

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben betrekking op integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De beleidskeuze worden navolgend onderbouwd.

Integraliteit

Voor de onderbouwing van de integraliteit van het plan worden navolgend de relevante belangen en beleidsambities afgewogen.

Voor de woonomgeving is de ambitie 'goed en plezierig wonen' van belang. Hieraan wordt invulling gegeven door een veilige leefomgeving te creëren met ruimte voor ontmoeting en sociale controle. Daarnaast wordt er voorzien in voldoende voorzieningen in de nabije omgeving en een gemengd woonprogramma.

In het concentratiebeleid van de provincie is vastgelegd dat de overige kernen in principe alleen mogen bouwen voor de lokale behoefte en voor bijzondere doelgroepen. Gemeenten stemmen

in het kader van de regionale woningbouwprogrammering onderling af wat er gebouwd gaat worden voor de regionale behoefte. Zij kunnen daarbij overeenkomen dat een gemeente in (een deel van) de behoefte van een buurgemeente voorziet. De woonmilieus in steden en dorpen bieden een waardevolle aanvulling op de (hoog)stedelijke woonmilieus in de stedelijke netwerken. Doordat deze steden en dorpen in principe altijd mogen bouwen voor de lokale behoefte, kunnen zij deze rol blijven vervullen.

Het plangebied is aangemerkt als 'boringsvrije zone Salland Diep'. Hiervoor is het volgende regeling (artikel 3.2.3.1, lid 1) van toepassing:

Het is verboden in een boringsvrije zone binnen een inrichting waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, een lozing uit te voeren of een bodemenergiesysteem te installeren, voor zover deze activiteiten plaatsvinden:

- a. dieper dan vijftig meter onder het maaiveld in de boringsvrije zones Diepenveen, Deventer-Ceintuurbaan en Deventer-Zutphenseweg;
- b. dieper dan vijfenzeventig meter onder het maaiveld in de boringsvrije zone Engelse Werk te Zwolle;
- c. dieper dan vijf meter onder het maaiveld in de boringsvrije zone Kotkamp/Schreurserve te Enschede en;
- d. dieper dan vijftig meter onder het maaiveld in de boringsvrije zone Salland Diep, met uitzondering van de boringsvrije zone Engelse Werk te Zwolle.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het voornoemde verbod niet overtreden.

Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties.

De woningbouwontwikkeling Waterinkweg is in verschillende opzichten toekomstbestendig. In de eerste plaats wordt er met het aanvullen van de woningvoorraad vooruit gekeken op demografische ontwikkelingen. De woningen die gebouwd worden, zullen geschikt zijn voor een grote diversiteit aan doelgroepen en kleine huishoudens. Daarnaast worden er levensloopbestendige woningen gerealiseerd.

Verder wordt er met de ontwikkeling ingezet op duurzaamheid en klimaatadaptatie. Dit wordt onder andere gedaan door gebruik van hernieuwbare materialen en hergebruik van materialen. Deze maatregelen dragen bij aan een toekomstbestendig plan.

Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio (Deventer). Voor de overige kernen geldt dat er voor lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd mag worden.

In het geval van de Waterinkweg wordt er voor de lokale behoefte gebouwd. Onder 2.5.2 wordt verder ingegaan op de lokale behoeften van Lemelerveld en de gemeente Dalfsen en hoe het onderhavige plan hieraan invulling geeft.

(boven)Regionale afstemming

In het kader van het vooroverleg vindt regionale afstemming plaats met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Om met name het onderscheid tussen de bebouwde stads- en dorpsomgeving en de onbebouwde Groene Omgeving scherp te houden, wordt sterker gestuurd op het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Door middel van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3) wordt de verplichting opgelegd om voor stedelijke functies eerst de mogelijkheden te benutten binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben.

Er is met onderhavig plan sprake van uitbreiding. De beoogde woningbouwontwikkeling van 206 woningen kan niet binnen bestaand stedelijk gebied worden ingepast, daar is niet genoeg ruimte voor. Wel wordt de woningbouw zorgvuldig ingepast en wordt direct aangesloten op het bestaande stedelijk gebied van Lemelerveld.

Met bovengenoemde thema's is aangetoond dat er behoefte is aan de woningbouwontwikkeling Waterinkweg. Er wordt aangesloten bij de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Het plangebied heeft in dit geval betrekking op de groene omgeving. Hiervoor is het volgende ontwikkelingsperspectief van belang:

- Ontwikkelingsperspectief 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

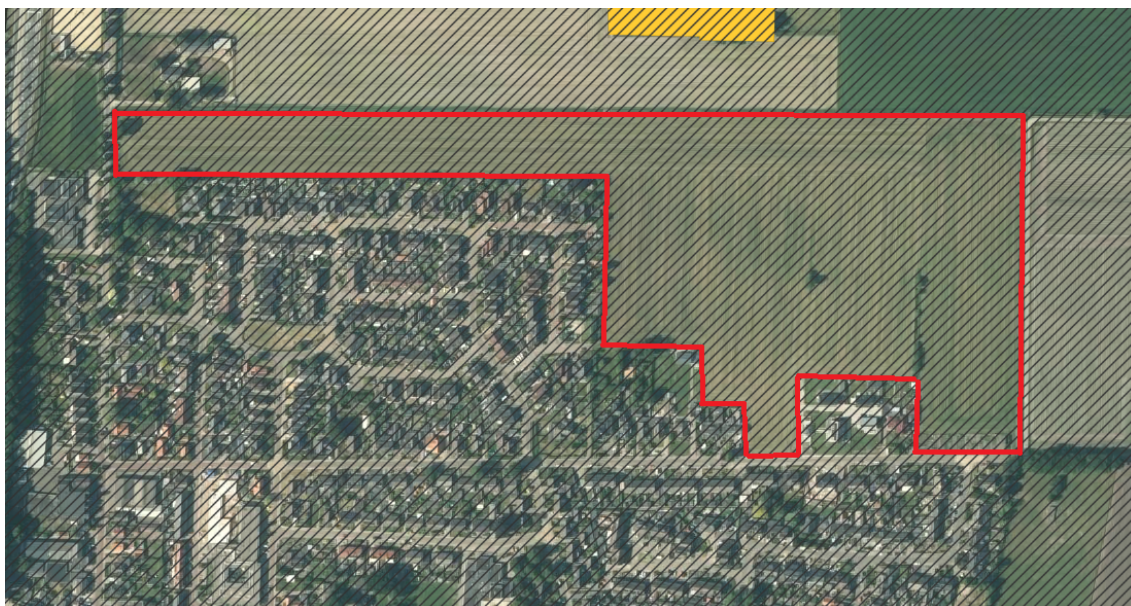
Binnen het plangebied worden meerdere wadi's gerealiseerd. Deze zorgen voor lichte hoogteverschillen in het landschap en creëren de wisselwerking tussen groene en blauwe natuur die zo kenmerkend is voor het landschap van Overijssel.

Gebiedskenmerken

De laatste stap is toetsen hoe de ontwikkeling vormgegeven kan worden. Dit wordt gedaan aan de hand van gebiedskenmerken. Er worden vier lagen onderscheiden: laag van de beleving, stedelijke laag, laag van de agrarische cultuurlandschappen en de natuurlijke laag. De ontwikkeling dient in lijn te zijn met de gebiedskenmerken van de verschillende lagen. De relevante kenmerken zullen derhalve navolgend benoemd worden.

Laag van de beleving

Het gebied is aangewezen als 'donkerte' in de laag van de beleving van de geconsolideerde Omgevingsvisie.



Figuur 2.2: Uitsnede van de laag van de beleving uit de geconsolideerde Omgevingsvisie (bron: Provincie Overijssel).

Hiervoor is de volgende ambitie van toepassing:

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken.

Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Stedelijke laag

De gronden van het plangebied zijn aangemerkt als 'informele trage netwerk'. Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.



Figuur 2.3: Uitsnede van de stedelijke laag uit de geconsolideerde Omgevingsvisie (bron: Provincie Overijssel).

De ontwikkeling die plaatsvindt is dat paden verdwijnen doordat woonwijken en bedrijventerreinen het landschap in schuiven. Of doordat (snel)wegen barrières vormen en spoorwegovergangen worden afgesloten. Of door aaneenvoeging van agrarische percelen.

Anderzijds neemt de vraag naar een beleefbaar en toegankelijk natuur- en agrarisch cultuurlandschap, en daarmee naar verdichting en completering van het padennetwerk steeds toe.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut

Binnen de woonwijk wordt een grofmazig netwerk van verbindingen voor onder andere autoverkeer gerealiseerd, en een fijnmaziger netwerk voor langzaam verkeer.

Daarnaast zijn de gronden van het plangebied aangemerkt als 'verspreide bebouwing'. De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen, veenlandschappen etc.

Bij de transformatie van de erven vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De richting die hierin wordt nagestreefd is: als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

Het onderhavige plan omvat niet de transformatie van bestaande erven, maar de realisatie van nieuwe woningen. De te realiseren woningen vormen de verbinding met de bestaande bebouwing van Lemelerveld, terwijl het aan te leggen groen het plangebied verbindt met de agrarische omgeving.

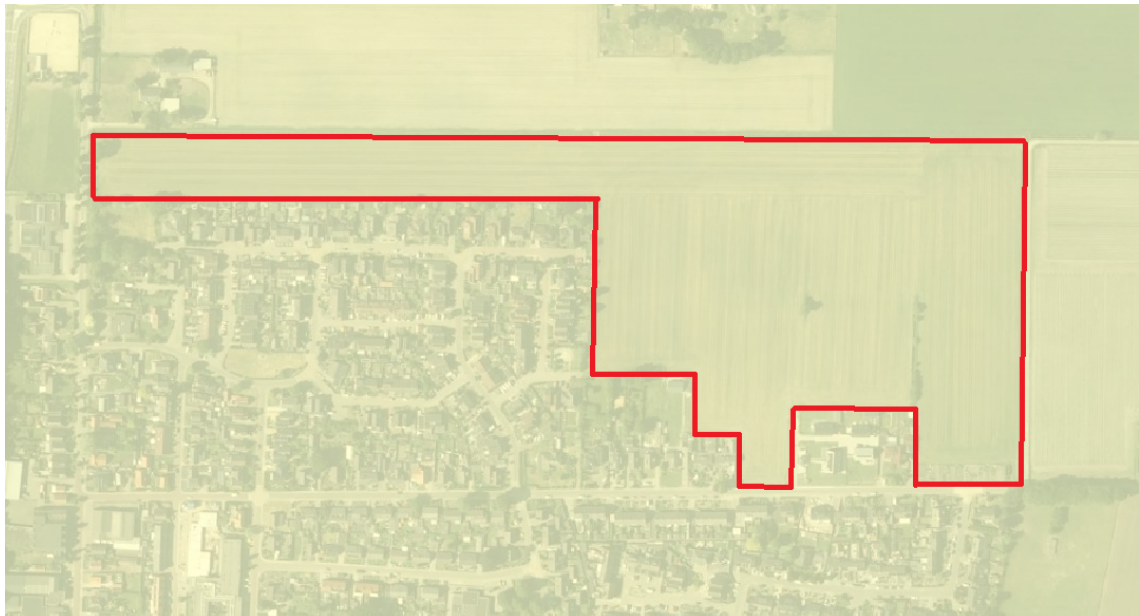
Slechts een klein gedeelte van het plangebied ligt binnen de aanduiding "Woonwijken 1955 - nu". Hiervoor is de volgende ambitie van toepassing:

Herstructurering naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden. De wijken van na de oorlog behouden hierbij hun eigen karakter. Ook al neemt bij herstructurering het bebouwd oppervlak in de wijken door meer grondgebonden woningen toe, er blijft collectieve ruimte tussen de bouwblokken. Markante gebouwen zoals leegkomende kerken en winkelstrips worden waar mogelijk behouden door ze een nieuwe functie te geven. In de wijken van de jaren '70 en '80 (woonerven) vereisen de kwaliteit van de buitenruimte en de parkeeroplossingen bijzondere aandacht.

Binnen deze aanduiding wordt een stuk groene ruimte gerealiseerd. Hiermee wordt geen inbreuk gedaan op de ambitie zoals gesteld door de Provincie Overijssel.

Laag van de agrarische cultuurlandschappen

Het plangebied bevindt zich in een gebied van 'jong heide- en broekontginningslandschap. De ambitie voor dit gebied is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.



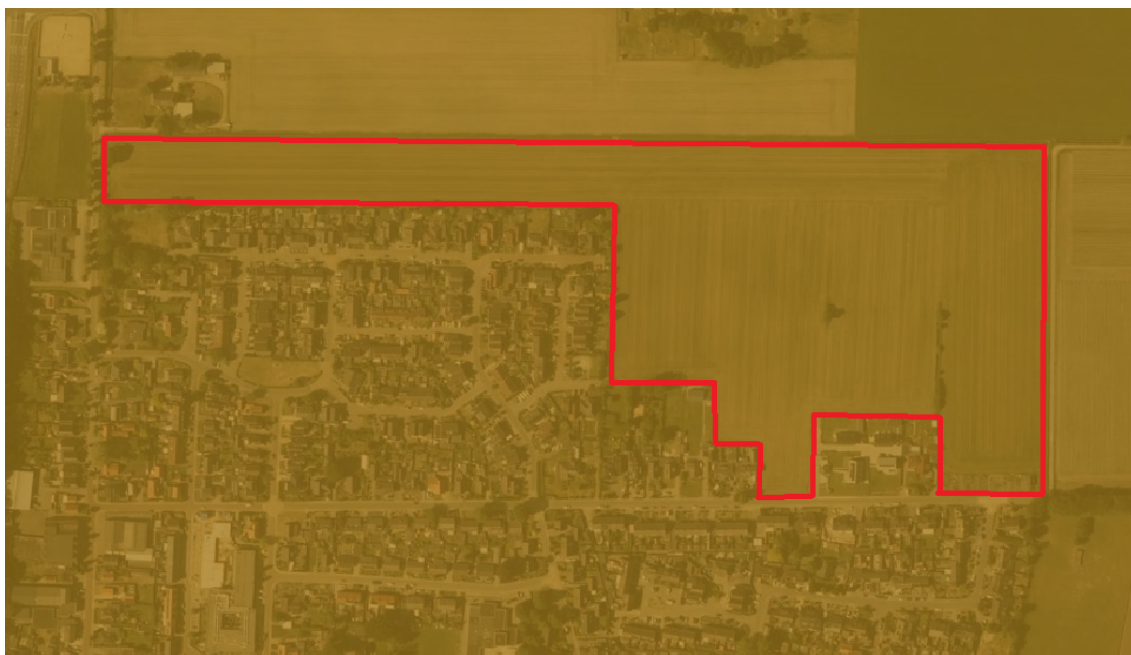
Figuur 2.4: Uitsnede van de laag van de agrarische cultuurlandschappen uit de geconsolideerde Omgevingsvisie (bron: Provincie Overijssel).

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Langs de noordzijde komt een lange laan die het plangebied ontsluit via de Vilstersestraat. Deze laan vormt een lineaire structuur die zo typerend is voor het ontginningslandschap.

Natuurlijke laag

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat is aangewezen als 'dekzandvlakte en ruggen'. Hiervoor is de volgende ambitie opgenomen: 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 en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekking)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.



Figuur 2.5: Uitsnede van de natuurlijke laag uit de geconsolideerde Omgevingsvisie (bron: Provincie Overijssel).

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

De wadi's die worden aangelegd tussen de woningen zorgen voor subtiele hoogteverschillen. Daarnaast maken ze door de verschillende seizoenen heen een belangrijk onderdeel uit van het watersysteem.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciale ruimtelijk beleid.

2.4.2 Stimuleringskader voor kwalitatieve programmering woningbouw

Het stimuleringskader is in eerste plaats bedoeld voor nieuwe woningbouwplannen die bijdragen aan de extra woningambities in Overijssel: daar dient het kader als manier om te bepalen of plannen wenselijk zijn, en dus doorgang kunnen vinden (in de huidige vorm). Om snelheid in de woningbouw te krijgen, kiezen we ervoor om bestaande plannen niet langs dit kader te leggen. Bij op dit moment bekende plannen (harde en zachte plannen, maar ook de sleutelprojecten) dient het stimuleringskader als inspiratie. Het geeft handvatten om die bestaande plannen mogelijk nog verder te optimaliseren. Dat betekent dat het ontwikkelingskader geen toetsend karakter heeft, maar dat het een leidraad vormt om zo veel mogelijke kwaliteit toe te voegen in woningbouwplannen. Dit houdt ook in dat we de principes die we onderscheiden niet verregaand operationaliseren. Gemeenten zijn zelf vrij om te onderbouwen hoe woningbouwplannen bijdragen aan de ambities uit de woonagenda's.

Het stimuleringskader maakt onderscheid in verschillende principes. 'Need to haves' zijn principes die als randvoorwaarden kunnen worden gezien. Eventueel kan het niet bijdragen aan deze principes ertoe leiden dat de provincie via de omgevingsverordening voor een plan gaat liggen. De 'nice to haves' zijn ook principes die de provincie ambieert, maar zijn iets minder belangrijk. Als een plan niet inspeelt op deze principes, kan dat echter geen consequenties

hebben.

Need to haves:

1. Inbreiding voor uitbreiding

De Provincie geeft voorkeur aan inbreiding, in lijn met het Rijksbeleid via de Ladder voor duurzame verstedelijking. Als er buiten de contouren van de bestaande bebouwde wordt gebouwd, moet de gemeente onderbouwen waarom een dergelijke ontwikkeling niet binnen de bebouwde kom kan plaatsvinden.

2. Aantrekkelijke woonmilieus

In de Woonagenda's zijn drie ruimtelijke strategieën uiteengezet voor verschillende woonmilieus. Dat zorgt ervoor dat niet in elke gemeente dezelfde nieuwe woonmilieus toegevoegd worden, maar dat ze elkaar aanvullen en versterken. Bij de ruimtelijke strategie Ontspannen / buiten wonen horen de woonmilieus dorps en landelijk wonen.

3. Ongedeelde regio

De Provincie Overijssel streeft naar een inclusieve woningmarkt. Dit betekent dat woningbouwplannen moeten passen binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van de regio. Verder geldt dat in West-Overijssel 30 procent van de nieuwbouwwoningen in de sociale huur of goedkope koop moeten worden gerealiseerd. Dit percentage is voor West-Overijssel als geheel, niet elk plan hoeft hieraan te voldoen. Verder is het voor de provincie van belang dat er balans is tussen verschillende woonsegmenten in de regio. Dit betekent dat sociale huur niet alleen in steden moet worden gebouwd en dure koop in landelijke gebieden. De provincie wil een balans tussen deze segmenten in de regio, hierbij moet wel altijd de lokale vraag in acht genomen worden.

4. Natuur, landschap en water

De Provincie Overijssel zet in op woningbouwplannen waarin maatregelen worden genomen om effecten als hittestress en verzakkingen tegen te gaan. Een manier van klimaatadaptie die speciale aandacht vraagt is waterveiligheid. Bij woningbouwplannen moet rekening worden gehouden met mogelijke overstromingsrisico's en waterveiligheid. Woningen worden gebouwd op gebieden waar het in het kader van de waterveiligheid mogelijk is, en buiten overstromingsgevoelige gebieden.

Daarnaast zet de Provincie er op in dat woningbouwplannen bijdragen aan een stevige groene en waterstructuur, en ecologie-opgave – aansluitend bij de Wezenlijke Kenmerken en Waarden (WKW) die voor de NNN-gebieden (Natuurnetwerk Nederland) in Overijssel opgesteld zijn. Natuur-inclusief bouwen heeft daardoor de voorkeur.

5. Bereikbaarheid en mobiliteit

De woonopgave en mobiliteitsvraagstukken zijn nauw met elkaar verbonden. De Provincie geeft de voorkeur aan woningbouw in de buurt van OV-knooppunten voor stedelijke en centraalgelegen woongebieden. In het buitengebied is bereikbaarheid een pré.

Nice to haves

6. Langer zelfstandig thuis wonen

De Provincie stimuleert de ontwikkeling van levensloopgeschikte woningen. Daarnaast worden woonconcepten waarbij ouderen met elkaar wonen aangemoedigd.

7. Duurzame woningvoorraad

Duurzaamheid is een belangrijk thema bij nieuwbouwplannen. Nieuwbouw is vaak al energiezuinig, maar soms bieden nieuwbouwplannen toch kansen voor verduurzaming. Dit kan bijvoorbeeld door meeliften met de bestaande voorraad door gebruik te maken van collectieve warmtevoorzieningen. Verder zet de Provincie in op transformatie van bestaand vastgoed en circulair bouwen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Chw bestemmingsplan Waterinkweg (vastgesteld)

Het betreft hier een stimuleringskader waarvan de principes een leidraad vormen voor nieuwe ontwikkelingen. De Provincie verwacht dat nieuwbouwplannen aan de principes in het ontwikkelingskader voldoen.

Het voorliggende plan voldoet aan de principes zoals gesteld in het ontwikkelingskader. Inbreiding is voor Lemerveld geen optie, er is geen ruimte om de voorgestelde plannen binnen de contouren van de bestaande bebouwde kom te realiseren. Lemelerveld valt onder de ruimtelijke strategie van Ontspannen / buiten wonen. Rust en ruimte zijn belangrijk in dit gebied. De woonwijk hoeft dan ook niet binnen vijftien minuten van een OV-knooppunt te liggen. Verder ligt het plangebied niet op een locatie die kwetsbaar is voor overstromingen.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Omgevingsvisie Dalfsen 1.0

De Omgevingsvisie geeft de kaders aan waarbinnen initiatieven tot uitvoering gebracht kunnen worden. De Omgevingsvisie Dalfsen 1.0 is opgebouwd uit twee lagen.

De eerste laag is de visie, de regionale positie die de gemeente in wil nemen en de regionale opgaven op het gebied van wonen, werken en recreatie, infrastructuur en energietransitie, klimaatadaptatie en biodiversiteit. In de laag zijn ook de wettelijke taken van de gemeente vastgelegd.

De tweede laag zijn de lokale doelen en opgaven; de kernen en het omliggende landelijk gebied.

Beide lagen raken elkaar. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de gemeente ontwikkelingen gebruikt om samen te werken aan een 'goede, gezonde en veilige leefomgeving'.

Lemelerveld maakt in de omgevingsvisie deel uit van deelgebied 4: Landelijk Lemelerveld. Hiervoor zijn gebied specifieke keuzes gemaakt voor de vier gemeentelijk ambities.

Ambitie 1 - Een toekomstbestendige, sociale en gezonde woon- en leefomgeving

1. We creëren ontmoetingsplekken in Lemelerveld, zowel voor jongeren als ouderen.
2. In overleg met het dorp Lemelerveld verbeteren we wandelroutes.
3. We ondersteunen initiatieven gericht op het behouden en versterken van de onderlinge saamhorigheid.
4. We hebben aandacht voor de gezondheid en uitstraling van de N348 door de dorpskern.

Ambitie 2 - Aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen

1. We gebruiken het Kanaal om de openbare ruimte in Lemelerveld te verbeteren.
2. Woningbouw in dit deelgebied is gericht op groei met als doel daardoor bij te dragen aan het behoud en zo mogelijk versterking van de leefbaarheid.
3. We bouwen met name woningen voor jongeren en ouderen.
4. We maken ons samen met Lemelerveld sterk voor het verbeteren van de OV-verbinding en de bereikbaarheid met omliggende grotere kernen.
5. We beschermen de cultuurhistorisch waardevolle Kerkenhoek.
6. We streven naar het versterken van de centrumfunctie.

Ambitie 3 - Een eigentijds, aantrekkelijk en onderscheidend landelijk gebied

1. We laten de ontwikkelingen in de landbouw samengaan met het ontwikkelen van een stevig landschappelijk raamwerk.
2. We beschermen in dit deelgebied de afwisseling tussen landbouw en natuur.
3. We kijken naar de mogelijkheid om flexibel om te gaan met de sloop-voorkansen-regeling om zo verschillende woonvormen in het landelijk gebied mogelijk te maken.

Ambitie 4 - Een lokaal geworteld, vitaal en innovatief ondernemerschap dat goed aangehaakt is op de regio

1. We faciliteren onze ondernemers in hun uitbreidingswensen.

2. We faciliteren de recreatieve sector.
3. We bieden ruimte voor de groei van agrarische bedrijven.
4. De uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek in Lemelerveld ('t Febriek Zuid II) is in voorbereiding. Voor de lange termijn ontwikkeling van dit terrein kijken we naar het gebied ten westen daarvan.

Planspecifiek

Met name de eerste drie ambities zijn relevant voor het onderhavige plan. In het woonprogramma is ruimte gecreëerd voor starters en doorstromers op de woningmarkt, maar ook voor senioren. Het gemengde woningaanbod zorgt voor een toekomstbestendige wijk voor inwoners in alle levensfasen. Een gemengde wijk bevordert ook het contact tussen verschillende generaties. Dit is goed voor de leefbaarheid van de wijk. De toevoeging van nieuwe woningen werkt ook bevorderend voor het draagvlak van voorzieningen in Lemelerveld.

2.5.2 Woonvisie 2019-2024

2.5.2.1 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 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:

- Wonen, zorg en welzijn;
- Betaalbaarheid;
- Bestaande woningvoorraad;
- Nieuwbouw;
- 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.

2.5.2.2 Ambitie van Dalfsen

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.

Wonen, zorg en welzijn

De inwoners van de gemeente worden gemiddeld ouder. De meeste ouderen willen zelfstandig

thuis wonen. Door het grote aantal grote woningen in de gemeente zijn veel woningen al geschikt voor een zorgbehoevende of geschikt te maken. De ambitie is om dit te blijven doen. In de gemeente Dalfsen wordt ook gestreefd naar een zo goed mogelijk aanbod van voorzieningen waardoor de randvoorwaarden worden geschapen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. De gemeente heeft als maatregel gesteld dat het aantal nulredenwoningen per jaar met minimaal 50 woningen vergroot moet worden.

Betaalbaarheid

Betaalbaarheid is een belangrijk issue voor de komende jaren. Niet alleen voor de gemeente, maar ook voor de beide woningcorporaties. Veel huishoudens met een lager inkomen zijn aangewezen op een huurwoning tot de aftoppingsgrens. Er zijn in Dalfsen onvoldoende huurwoningen tot de aftoppingsgrens om de primaire doelgroep te huisvesten

Nieuwbouw

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 2022 geeft aan dat het woningtekort veel groter is.

Ten aanzien van nieuwbouw is als maatregelen genoemd dat de gemeente 600 woningen wil toevoegen tot 2024, waarbij het voor 50% dient te bestaan uit eengezinswoningen. Van de nieuw te realiseren woning moet 50% bestaan uit sociale koop of sociale huur. Het onderhavige plan voorziet in 137 woningen in de sociale sector op een totaal van 206. Er worden 64 sociale huurwoningen gerealiseerd en 73 sociale koopwoningen.

Overige doelgroepen

Bij het thema Betaalbaarheid is al een belangrijke doelgroep genoemd: de huishoudens met een lager inkomen. Bij het thema Wonen, Zorg en Welzijn is aandacht besteed aan de ouderen en mensen met een beperking. Voor de gemeente Dalfsen zijn verder starters een belangrijke doelgroep.

2.5.2.3 Toetsing

De betaalbaarheid van woningen is een belangrijk aandachtspunt in de woonvisie. Het onderhavige plan omvat niet alleen sociale huurwoningen, maar ook sociale koopwoningen, waardoor er diverse betaalbare opties beschikbaar zijn voor huishoudens met een lager inkomen. Door deze variatie in woningtypen en prijsklassen kunnen ook starters en doorstromers uit de gemeente Dalfsen geholpen worden aan een passende woning. Hiermee wordt ingespeeld op de behoefte aan betaalbare huurwoningen tot de aftoppingsgrens. Daarnaast draagt het onderhavige plan bij aan het langer zelfstandig kunnen wonen van ouderen in de gemeente door de realisatie van 21 seniorenwoningen.

Het plan is, met de realisatie van 206 woningen in verschillende categorieën, een belangrijke stap richting de woningbouwdoelstellingen van de gemeente Dalfsen.

2.5.3 Duurzaamheid

2.5.3.1 Algemeen

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

Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan.

Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van

de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. 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 in de vorm van bestemmingsplannen, projectbesluiten en vrijstellingen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

2.5.3.2 *speerpunten*

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

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

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

2.5.3.3 *Toetsing*

Met het opstellen van de stedenbouwkundige opzet van het plan is rekening gehouden met de directe omgeving. De langgerekte laan in het stedenbouwkundig ontwerp weerspiegelt het kenmerkende ontginningslandschap van het gebied. Het vele groen in de nieuwe wijk zorgt voor een geleidelijke overgang van de kern naar het platteland. Bovendien bevordert de diversiteit aan groenvoorzieningen, zoals bomen, struiken en wadi's, de biodiversiteit. Deze wadi's spelen ook een cruciale rol in het infiltreren van hemelwater in de bodem, wat van essentieel belang is in een veranderend klimaat met frequente, intense neerslagperiodes. Deze waterbergingsystemen, samen met de groenvoorzieningen, zijn een waardevolle schakel in het beperken van de negatieve gevolgen van klimaatverandering.

2.5.4 **Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen**

2.5.4.1 *Geen toename risico's binnen de kern*

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

2.5.4.2 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

2.5.4.3 Toetsing

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van risicovolle inrichtingen. Wel ligt ten oosten van het plangebied op een afstand ca. 110 meter een aardgasleiding. In paragraaf 3.1.5 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid. Hieruit zal blijken dat er op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 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, milieuzonering, geur, verkeerssituatie en water.

3.1.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.1.1.1 Archeologie

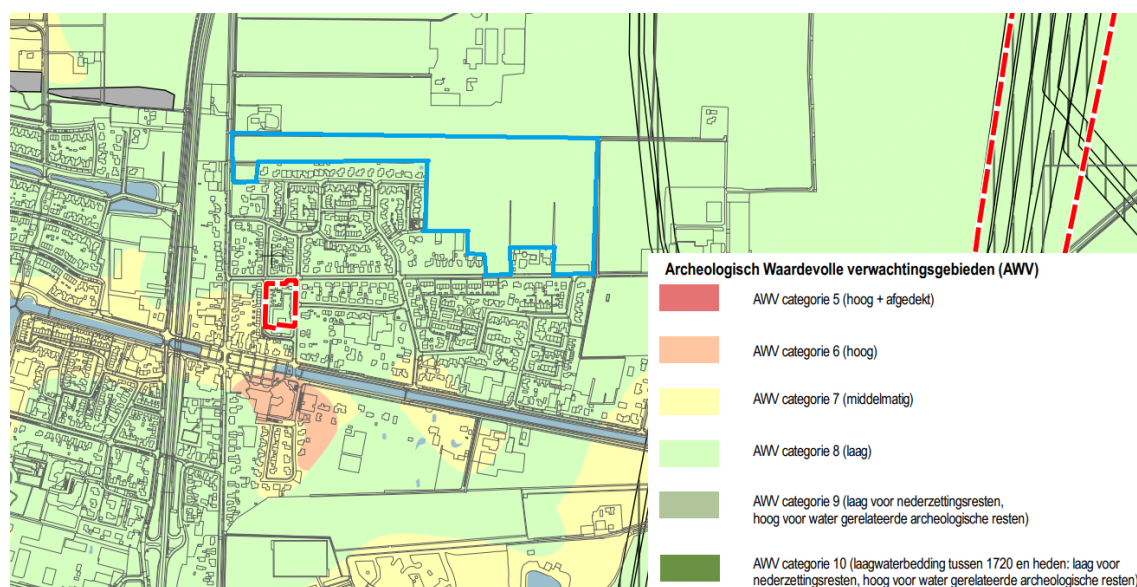
Algemeen

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

Situatie plangebied

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Dalfsen is het plangebied aangeduid als 'AWV categorie 8 (laag)'. Binnen dit gebied is geen archeologisch onderzoek vereist.



Figuur 3.1: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen (plangebied: zwart omcirkeld)

3.1.1.2 *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

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig waar de beoogde woningbouw invloed op heeft.

3.1.1.3 *Conclusie*

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 **Bodemkwaliteit**

3.1.2.1 *Regelgeving en beleid*

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

In het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling hebben twee verkennende bodemonderzoeken plaatsgevonden die samen het volledige plangebied dekken (Bijlage 3 en Bijlage 4). Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

3.1.2.2 *Beoordeling onderzoek 16-08-2021*

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk en analytisch is geen asbest aangetroffen. In de vaste bodem zijn, met uitzondering van lokaal een marginaal verhoogd gehalte aan PAK en nikkel, geen noemenswaardig verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan geen bezwaren voor de toekomstige woningbouw.

3.1.2.3 *Beoordeling onderzoek 23-05-2022*

Tijdens het veldwerk zijn geen verontreinigingskenmerken waargenomen. Uit het analytisch onderzoek blijkt dat zowel de boven- en ondergrond niet verontreinigd is met één van de onderzochte parameters. De grond voldoet aan kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' op basis van een indicatieve toetsing aan de Regeling Bodemkwaliteit. Op basis van de PFAS resultaten voldoet de bovengrond aan de toepassingswaarde "Landbouw/ natuur". In het grondwater is chroom, nikkel, koper en barium in een concentratie boven de betreffende streefwaarden aangetoond. Dergelijk verhoogde concentraties komen in de regio vaker voor en hebben naar alle waarschijnlijkheid een natuurlijke oorsprong.

Met het uitgevoerde bodemonderzoek is een representatief beeld ontstaan van de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van de geplande nieuwbouw niet verontreinigd is. Aangezien sprake is van slechts licht verhoogde concentraties in grondwater ten opzichte van de streefwaarde, is er geen reden tot het uitvoeren van aanvullend danwel nader bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit, zoals vastgesteld met het voorliggende bodemonderzoek komt overeen met de bodemkwaliteit, zoals vastgelegd in de regionale bodemkwaliteitskaart (Bbk). De indicatieve kwaliteit is vastgesteld op kwaliteitsklasse achtergrondwaarde. De vrijkomende grond kan hergebruikt worden op het terrein of onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit elders worden toegepast. Maar niet op landbodems binnen grondwaterbeschermingsgebieden vanwege de licht verhoogde PFAS-gehalte in de bovengrond.

De geplande grondroerende werkzaamheden kunnen vanuit milieuhygiënisch oogpunt zonder aanvullende veiligheidsmaatregelen worden uitgevoerd en vallen daarmee onder de standaard 'basishygiëne'.

3.1.2.4 Conclusie

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijken geen significante verontreinigingen van het plangebied. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.1.3 Duurzaamheid

3.1.3.1 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.

3.1.3.2 Speerpunten

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 18 april 2017 het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2025 vastgesteld. In dit 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.

3.1.3.3 *Betekenis voor het plan*

De voorgenomen ontwikkeling betreft nieuwbouw waarbij de meest recente bouwbesluit-eisen met betrekking tot energiezuinigheid worden toegepast. De woningen worden aardgasloos gebouwd, verder worden in een aantal groene ruimtes ingericht als wadi. Dit zorgt ervoor dat er zoveel mogelijk water in de bodem kan infiltreren. Deze wadi's fungeren als natuurlijke infiltratiegebieden, waarbij regenwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem. Een dergelijk waterbeheersysteem vermindert de kans op wateroverlast en verlicht de druk op het afvoerstelsel.

3.1.4 **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.

3.1.4.1 *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.

Natuurnetwerk 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.

3.1.4.1.1 **Natura 2000**

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.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Vecht en Beneden-Reggegebied' en ligt op een afstand van ca. 3 kilometer.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 6 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

3.1.4.1.2 **Stikstofdepositie**

Met behulp van AERIUS Calculator 2023 is berekend of dit plan leidt tot een toename van de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in Natura 2000-gebieden. De aanleg- en gebruiksfase leiden ten opzichte van de referentiesituatie tot toenames kleiner of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jaar in Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op de stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden als gevolg van toenames van de stikstofdepositie zijn hiermee uitgesloten en het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect stikstofdepositie.

3.1.4.1.3 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

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op ruim een kilometer afstand van het plangebied. Aangezien het plangebied buiten de NNN ligt en van een fysieke aantasting van de NNN dan ook geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

3.1.4.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgen 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 we economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte te bieden.

Via 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.

In dit geval is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd voor het plangebied (Bijlage 5). De conclusies uit de quickscan natuurtoets zijn hierna opgenomen.

Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de volgende beschermde soorten: diverse soorten vleermuizen, otter, steenmarter. Voor deze soorten is geen leefgebied/beschermde verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig. Negatieve effecten op beschermde soorten door de bouw van een woonwijk zijn uitgesloten. Wel zal om verstoring van broedende vogels te voorkomen buiten het broedseizoen moeten worden gewerkt (grotendeels half maart t/m juli met uitloop tot halverwege augustus). Als niet voorkomen kan worden om in het broedseizoen te werken dient kort voor de uitvoering gecontroleerd te worden of sprake is van broedgevallen binnen de verstoringsafstand. Als dit het geval is moet worden gewacht tot de jongen vliegvlug zijn. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aanwezig in de aanwezige bomen. De meeste bomen zijn struikachtig en ongeschikt voor grotere nesten. Er zijn slechts twee dikkere bomen waarin geen nesten aanwezig zijn. De bomen blijven behouden als ze ingepast kunnen worden.

Zorgplicht

Om verstoring van migrerende, overvliegende of foeragerende vleermuizen te voorkomen, dienen de werkzaamheden zo veel als mogelijk overdag uitgevoerd te worden en dient waar mogelijk tussen zonsondergang en zonsopgang geen directe werkverlichting of strooiverlichting (met uitzondering van voertuigen) toegepast te worden, die op het groen in de bestaande aangrenzende woonwijk kan schijnen. Voor eventueel aanwezige algemene (vrijgestelde) soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt wel de zorgplicht, wat betekent dat nadelige gevolgen voor planten en dieren zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Aanwezige dieren dienen in de gelegenheid gesteld te worden het plangebied te verlaten.

3.1.4.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde verkennend natuuronderzoek kunnen significant negatieve effecten op ecologische waarden uitgesloten worden. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig. Verder blijkt uit de stikstofberekeningen dat er geen sprake is van significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie. Het aspect ecologie vormt hiermee geen belemmering voor het plan.

3.1.5 Externe veiligheid

3.1.5.1 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;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

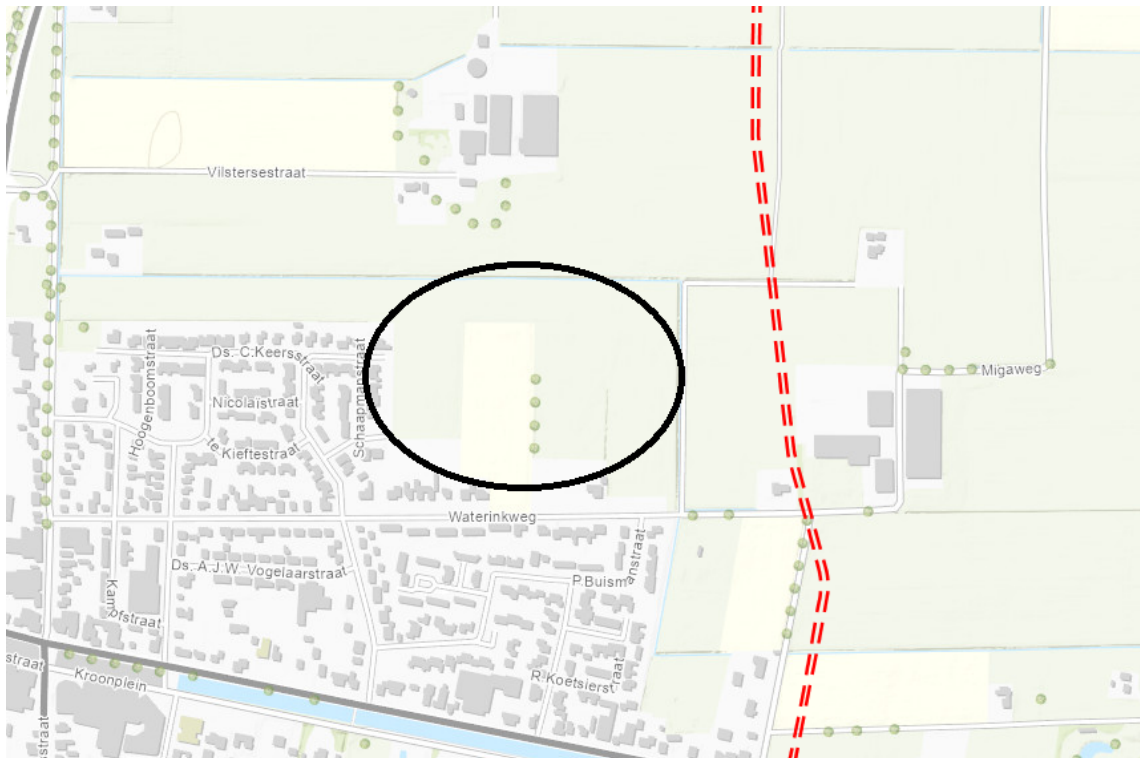
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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

3.1.5.2 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.

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.



Figuur 3.2: Uitsnede Risicokaart.nl (plangebied: zwart omcirkeld)

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. wel binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de Risicokaart twee buisleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. aanwezig. Het betreffen de buisleidingen met nummers A-511 en A-522. Het betreffen leidingen met een uitwendige diameter van respectievelijk 1067 mm en 1219 mm en een werkdruk van 66,20 bar (beide leidingen).

3.1.5.3 Onderzoek externe veiligheid

De leidingen liggen beide op circa 110 meter afstand van het plangebied. Om deze reden is een kwalitatieve risicoanalyse uitgevoerd (Bijlage 7). Uit dit onderzoek blijkt dat het groepsrisico zowel voor de huidige als voor de toekomstige plansituatie kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat.

Risicoscenario fakkelfbrand

Om na te kunnen gaan welke mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval er zijn, dient allereerst inzicht te worden gegeven in de mogelijke rampen of zware ongevallen over de weg, dit zijn de zogenaamde risicoscenario's.

Door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgasleiding ontstaan. Het aardgas stroomt dan onder hoge druk uit de leiding en ontsteekt. De fakkelfbrand die ontstaat blijft branden tot de leiding afgesloten en leeg is. Een fakkelfbrand veroorzaakt hittestraling en geluid.

Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en het schadebeeld. Afhankelijk van de ongevalslocatie en de uitvoering van de gebouwen kan hittestraling leiden tot slachtoffers en schade aan de gebouwen.

Mogelijkheid tot zelfredzaamheid

Het plan dient te worden voorzien van voldoende vluchtwegen. Daarnaast is het een mogelijkheid dat het bevoegd gezag de burgers, die binnen het invloedsgebied wonen of werkzaam zijn, informeren over de mogelijkheden en onmogelijkheden om zichzelf in veiligheid te brengen bij een eventuele calamiteit.

In geval van de woningen aan de Waterinkweg kunnen de woningen bescherming bieden aan personen binnen de woning. Personen buiten de woning moeten kunnen vluchten van de buisleidingen af.

Mogelijkheden tot hulpverlening

In de toelichting van de voorbereiding van de bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp gaat het erom hoe de hulpverlening opgestart en ingezet wordt of kan worden en wat de mogelijkheden daartoe zijn. De hulpverlening dient risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag.

Een fakkelbrand zal vrijwel direct na het vrijkomen van de brandbare stof optreden. De brandweer heeft geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding. De beheerder van de buisleiding dient de toevoer af te sluiten. De inbloeklengte bedraagt over het algemeen meer dan 10 kilometer. Indien het inbloecken automatisch geschiedt (bijvoorbeeld bij constatering dat de nominale werkdruk afwijkt van de standaard) dan gebeurt dit direct. Bij handmatig inbloecken kan dit tot enkele uren duren. Eventuele secundaire branden, die ontstaan zijn doordat het vuur is overgeslagen, zijn wel te bestrijden. De hulpverlening heeft de mogelijkheid om het rampgebied snel en goed te kunnen betreden. Daarnaast dienen bluswatervoorzieningen goed beschikbaar te zijn.

Restrisico

De beschouwde aardgasleidingen kunnen leiden tot ongevallen die onbeheersbaar kunnen blijken. De genoemde maatregelen kunnen de effecten van ongevallen mogelijk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Ondanks de reductie van het risico is er altijd sprake van een restrisico. Het is aan het bevoegd gezag om aan te geven of zij het restrisico acceptabel achten.

3.1.5.4 Conclusie

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding A-522 en A-511 van Gasunie worden zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet overschreden en zijn voor alle beschouwde leidingen kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Daarnaast zijn bevat het plan meerdere ontsluitingswegen zodat in geval van nood voldoende mogelijkheid is om het gebied te betreden of te verlaten. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor het onderhavige plan.

3.1.6 Geluid

3.1.6.1 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 voorkeerswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeerswaarde te voldoen.

Woningen zijn aan te merken als geluidsgevoelige objecten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluidsproducerende bedrijvigheid aanwezig waardoor de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai buiten beschouwing kunnen blijven. Hierna wordt ingegaan op wegverkeerslawaai.

3.1.6.2 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Geluidbelasting op de nieuwe woningen

In het kader van het onderhavige plan is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 8). Voor de nieuwe woningen is één besluit hogere waarden genomen, specifiek voor het wegverkeerslawaaï van de N348 (50 dB) op de meest westelijk gelegen nieuwe woning (Bijlage 9). Voor de overige woningen, en voor de geluidbelasting van de overige wegen, is geen sprake van overschrijding. De beoogde nieuwbouw is hiermee ruimtelijk inpasbaar met betrekking tot geluid. Bij de aanvraag van de bouwvergunning dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de hogere waarde, en tevens aan het maximaal toegestane binnenniveau bij alle woningen. Dit wordt haalbaar geacht.

Toename in geluidbelasting op de bestaande woningen

De toename in verkeer op de Vilstersestraat en de Waterinkweg leidt tot een toename van 3 tot 4 dB in geluidbelasting op de bestaande woningen. Dit is niet grotendeels te wijten aan autonome groei. Hierom is sprake van indirecte hinder als gevolg van het plan.

De toename leidt tot een waarneembaar effect: een toename van 3 dB staat gelijk aan een verdubbeling van het geluiddrukkniveau en is duidelijk hoorbaar.

3.1.6.3 Conclusie

Er is een besluit hogere waarde genomen in het kader van de Wet geluidshinder voor de nieuw te realiseren woningen. Wat betreft de geluidsbelasting op de bestaande woningen is het zo dat er geen ruimtelijke procedure wordt doorlopen om de Vilstersestraat en de Waterinkweg planologisch te wijzigen, en doordat beide wegen zijn uitgezonderd van wettelijke zonering vanwege de 30 km/uur snelheid, is het verlenen van een besluit hogere waarden voor deze wegen niet van toepassing. Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor het plan.

3.1.7 Geur

3.1.7.1 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, 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

geurgeoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

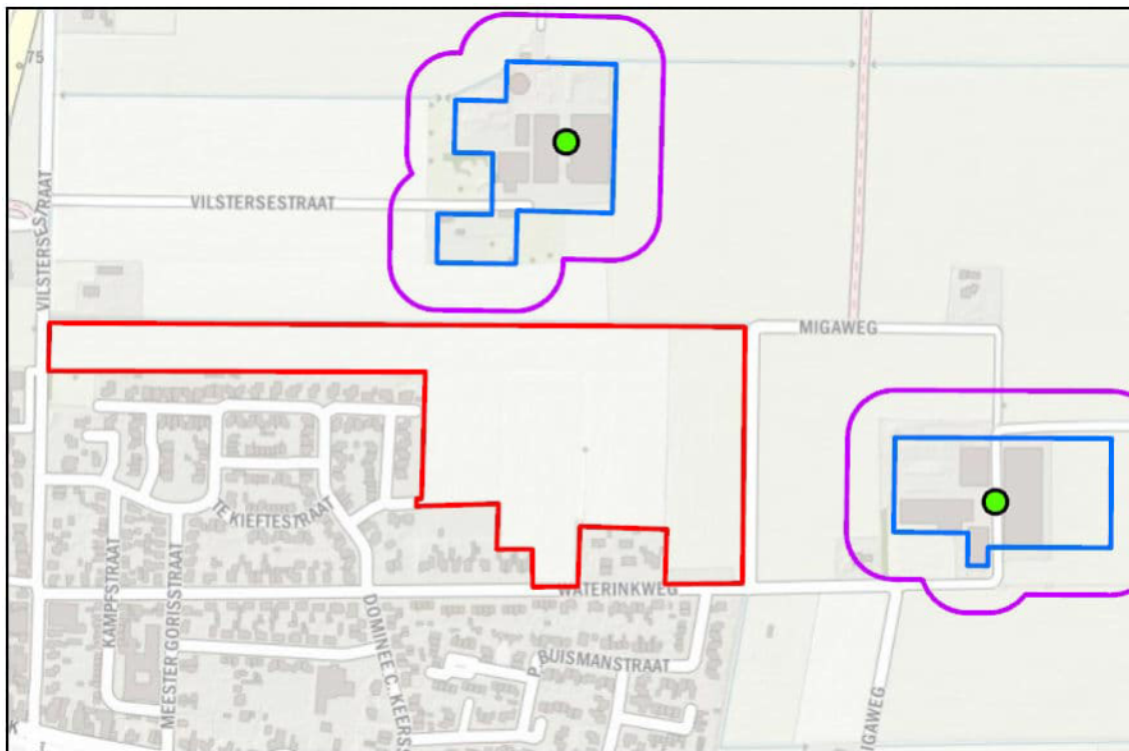
Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgeoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

3.1.7.2 Situatie plangebied

In de buurt van het plangebied bevinden zich twee melkveehouderijen. Voor een melkveehouderij gelden alleen vaste afstandsnormen. In de onderstaande figuur zijn de afstandsnormen rondom de bouwvlakken van de omliggende veehouderijen opgenomen. Er zijn binnen het plangebied geen woningen/percelen die binnen de minimum afstandsnormen vallen van de omliggende veehouderijen.



Figuur 3.3: Globale weergave van het plangebied met de dichtstbijzijnde veehouderijen. De paarse contour geeft een afstand van 50 m rondom het bouwvlak weer.

3.1.7.3 Conclusie

In het kader van de onderhavige ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke geurhinder van veehouderijen (Bijlage 10). Uit het geuronderzoek blijkt dat het plangebied niet valt binnen de minimum afstandsnormen van de omliggende veehouderijen. Er worden hiermee geen geurgeoelige objecten gerealiseerd binnen de minimum afstandsnormen. Met de realisatie van het plan worden de omliggende veehouderijen ook niet meer belemmerd in de bedrijfsvoering dan nu het geval is. Binnen het plangebied bedraagt de achtergrondbelasting tussen de 2 en 8 ou_e/m³; P98. Dit geeft binnen het plangebied een hinderpercentage van maximaal 10%. Dit hinderpercentage kan worden vertaald naar een goede milieukwaliteit. In het algemeen kan dit worden gezien als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van bovenstaande kan het plan wat betreft de Wet geurhinder en veehouderij in uitvoering worden gebracht.

3.1.8 Luchtkwaliteit

3.1.8.1 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:

- 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
- 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
- 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
- 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 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

3.1.8.2 Situatie plangebied

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van circa 206 woningen mogelijk gemaakt. In het kader van het plan is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (Bijlage 11). Uit het onderzoek komt naar voren dat met de planontwikkeling de jaargemiddelde concentratie van zowel NO₂ als PM₁₀ met niet meer dan 1,2 µg/m³ toeneemt ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Dit betekent dat het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan de milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

3.1.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

3.1.9 Milieueffectrapportage

3.1.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het

besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;

3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

3.1.9.2 *Situatie plangebied*

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) van het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. van 100 hectare of een aaneengesloten gebied met meer dan 2.000 woningen wordt niet overschreden. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de 'Europese richtlijn milieueffectbeoordeling' te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is een separate aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie is als bijlage bijgevoegd (Bijlage 12).

3.1.9.3 *Conclusie*

Belangrijke nadelige gevolgen voor milieu kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek in de vorm van een MER is voor onderhavig plan dan ook niet noodzakelijk.

3.1.10 **Milieuzonering**

3.1.10.1 *Algemeen*

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand,

kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

In- en uitwaartse zonering

Uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie (een bedrijf of bedrijventerrein) met als doel milieugevoelige functies uit de omgeving te weren. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie een bufferzone gecreëerd.

3.1.10.2 *Situatie plangebied*

De functie 'wonen' is geen milieubelastende functie. Er hoeft verder niet getoetst te worden of de ontwikkeling leidt tot een situatie waarbij andere gevoelige functies worden aangetast.

De ontwikkeling van woningen betreft wel een milieugevoelige functie. Er dient derhalve getoetst te worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele milieubelastende functies. In onderstaande tabel is dit weergegeven. Ten aanzien van de daadwerkelijke afstand is gemeten tussen de grens van de milieubelastende bestemming en de grens van het plangebied.

Functie	Categorie	Richtafstand	daadwerkelijke afstand
Agrarisch bedrijf (Agrarisch)	3.1	50 meter	160 meter
Kampeerterrein/boerderij (Agrarisch)	3.1	50 meter	65 meter

Er wordt voldaan aan de richtafstanden van nabijgelegen bedrijven. Er bevinden zich verder geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied die mogelijk een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.10.3 *Conclusie*

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.11 Verkeerssituatie

3.1.11.1 *Algemeen*

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. 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.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Functie: 'Woningen';
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

3.1.11.2 Parkeerbehoefte

Parkeerbehoefte					
Woningtype	Aantal woningen	Parkeernorm	Aantal pp.	Aantal pp. in plan	
				Privé	Openbaar
Rijwoningen sociale huur I	43	1,6	69	0	
Rijwoningen sociale huur II	21	1,6	34	0	
Rijwoningen sociale koop	59	1,8	106	6	
Rijwoning vrije sector	16	2	32	11	
2/1-kap klein - hoekw - gesch.	12	2	24	18	
2/1-kap midden	14	2,2	31	28	
Vrijstaand klein	20	2,3	46	40	
Senioren woning	21	1,2	25	0	
Totaal			367	103	274

De parkeerbehoefte op basis van het stedenbouwkundig plan is 367 parkeerplaatsen. In het plan is rekening gehouden met het gemeentelijk beleid, waardoor rekening is gehouden met de realisatie van in totaal 377 parkeerplaatsen. Daarvan zijn 103 parkeerplaatsen op eigen terrein en 274 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gesitueerd. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste parkeerbehoefte van het plan met een kleine overcapaciteit van 10 parkeerplaatsen in het plangebied.

3.1.11.3 Verkeersgeneratie

Huidige en toekomstige intensiteit, vergeleken met de theoretische capaciteit				
	2022	2032	Wegcategorie	Theoretische capaciteit per etmaal (motorvoertuigen)
N348	13708	15909	Erftoegangsweg	18000-20000
Vilstersestraat Noord	2083	2418	Erftoegangsweg	5000-6000
Kerkstraat	3842	4459	Erftoegangsweg	5000-6000
Vilstersestraat Zuid	1116	1296	Erftoegangsweg	5000-6000
Waterinkweg West	505	587	Erftoegangsweg	5000-6000
Meester Gorisstraat	721	837	Erftoegangsweg	5000-6000
Dominee C. Keersstraat	750	871	Erftoegangsweg	5000-6000
Waterinkweg Oost	145	169	Erftoegangsweg	5000-6000
Migaweg	231	269	Erftoegangsweg	5000-6000

Gezien de toegevoegde aansluitingen van het projectgebied en de bijkomende verkeersbewegingen van de te realiseren woningen, is er gekeken naar de verwachte huidige en toekomstige verkeersintensiteiten en zijn deze vergeleken met de theoretische capaciteit van de wegen per etmaal. Hieruit blijkt dat alle wegen nog beneden de ondergrens zitten van de theoretische capaciteit. De verwachting is dan ook dat er geen afwikkelingsproblemen zullen ontstaan met de hoeveelheid extra verkeer van de te realiseren woningen.

3.1.11.4 Conclusie

In het kader van het onderhavig plan is een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de afwikkeling van het verkeer en de parkeerbehoefte (Bijlage 10). Uit het onderzoek blijkt dat de verwachte verkeersintensiteiten over 10 jaar passen bij de beoogde functies van de wegen en geen grenswaarden overschrijden die aanpassingen vereisen.

Er wordt verwacht dat er geen afwikkelingsproblemen zullen ontstaan vanwege meerdere aansluitingen op omliggende wegen, zolang de wegen volgens geldende richtlijnen en eisen zijn uitgevoerd. Verder is het van belang dat de omliggende wegen voldoen aan minimale maatvoeringen voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Voor de Vilstersestraat wordt een verhardingsbreedte van 6,00 meter aanbevolen vanwege incidenteel gebruik door grote

voertuigen.

In de parkeerbehoefte kan ook binnen het plangebied worden voorzien doordat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Tot slot, de bereikbaarheid voor hulpdiensten is gegarandeerd wanneer er wordt gedimensioneerd volgens de CROW-richtlijnen, met mogelijk gebruik van calamiteitpaden die alleen toegankelijk zijn voor hulpdiensten. Gelet op het bovenstaande voldoet het plan aan de gestelde normen van de gemeente en het CROW wat betreft parkeren en de verkeersveiligheid.

3.1.12 Water

3.1.12.1 Algemeen

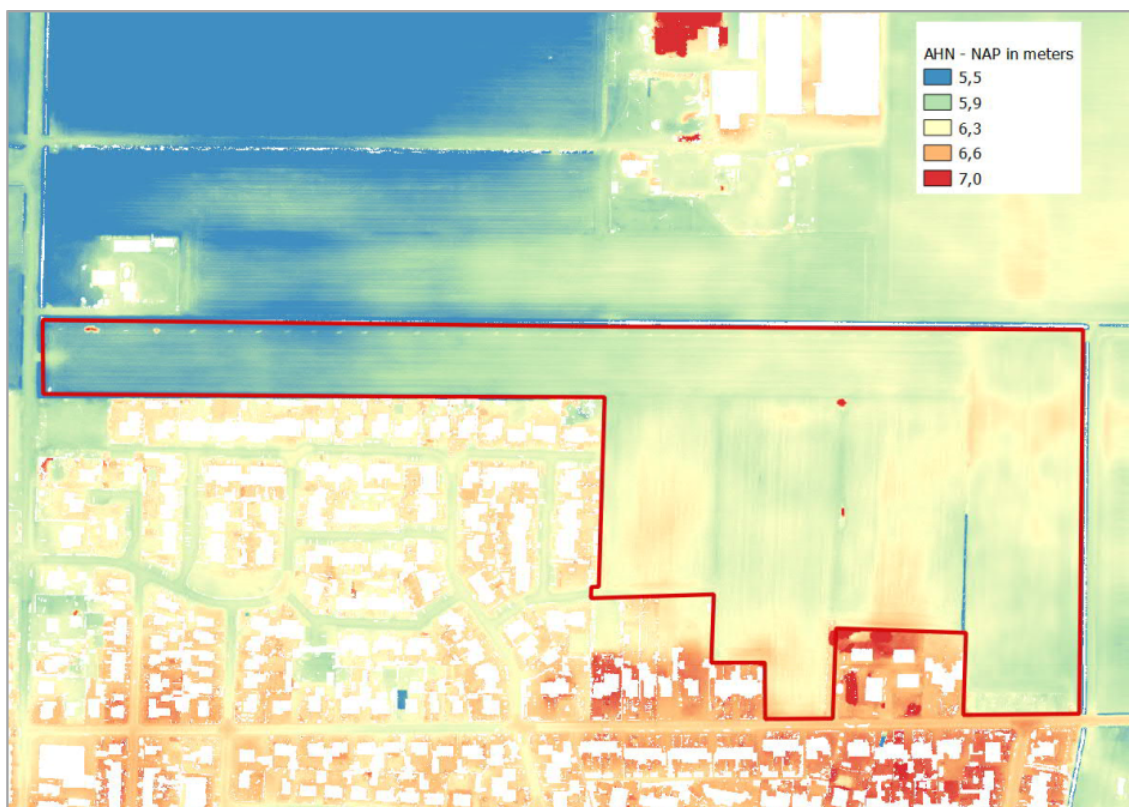
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2016 – 2021 van het waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen. In het kader van dit plan is een waterhuishoudkundig plan opgesteld (Bijlage 14).

3.1.12.2 Situatie plangebied

De maaiveldhoogte binnen het plangebied varieert tussen NAP +5,6 m tot NAP +6,4 m. Het laagst gelegen gebied bevindt zich aan de westzijde. De oostzijde heeft een wisselende maaiveldhoogte, waarbij het midden een kleine verlaging in het maaiveld laat zien.

Ten zuiden van het plangebied, ter plaatse van de woningen, ligt het maaiveld hoger (NAP +6,3 m westzijde en NAP +6,5 m oostzijde). De maaiveldhoogte van de rest van de omgeving komt overeen met het plangebied. In de onderstaande figuur is de hoogteligging aan de hand van het AHN4 weergegeven.



Chw bestemmingsplan Waterinkweg (vastgesteld)

Figuur 3.4: Maaiveldhoogtes Waterinkweg.

Het huidige terrein is onverhard en de totale toename aan verhard oppervlak is 53.946 m². De statische berging die gerealiseerd moet worden, is 80 millimeter. De totale bergingsopgave in het plangebied bedraagt hiermee 4.356 m³.

Het hemelwater, afkomstig van daken en openbare verharding (wegen parkeervakken en voetpaden), voert af naar wadi's in het plangebied. Verdeeld over het plangebied, zijn in totaal 12 wadi's voorzien.

Deze wadi's hebben een waterbergende functie. Terwijl dit water geborgen wordt, voeren de wadi's via een knijpconstructie het water gedoseerd af (1,6 l/(s·ha) landelijke afvoer) naar het oppervlaktewater. Na volledige peilstijging (30 of 40 cm waterdiepte) in de wadi kan deze via dezelfde knijpconstructie vrij overstorten richting het oppervlaktewater. Verder wordt de bestaande zaksloot ter hoogte van de Hoogenboomstraat en Schaaapmanstraat gehandhaafd.



Figuur 3.5: Overzicht verdeling wadi's in plangebied.

Om de bergingseis van 80 mm te realiseren, is een waterberging benodigd van 4.356 m³. De berging wordt volledig gecompenseerd in de ontworpen wadi's. De totale inhoud van de wadi's bedraagt 4.366 m³. Dit betekent een overschot van 10 m³. In de onderstaande tabel is een uitsplitsing gemaakt van de berging per wadi.

Wadi	Oppervlakte talud (m ²)	Oppervlakte bodem (m ²)	Bergingsdiepte (m)	Inhoud (m ³)
441-a	1.835	1.529	0,30	602
441-b	228	622	0,30	206
442-a	207	474	0,30	165
442-b	307	663	0,30	233
442-c	499	882	0,40	410
442-d	288	616	0,40	288
442-e	434	1.171	0,40	528
442-f	310	509	0,40	237
442-g	480	853	0,40	396
442-h	358	769	0,40	350
442-i	782	2.162	0,30	711
442-j	379	486	0,40	240
Totaal				4.366

3.1.12.3 Conclusie

Door de realisatie van twaalf wadi's en de handhaving van de zaksloot is er sprake van voldoende waterberging binnen het plangebied. Het waterschap is betrokken geweest bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor 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. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan (Bijlage 1 en Bijlage 2).

4.2 Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet van het plan voor de nieuwe woonwijk is zorgvuldig ontworpen om een gevarieerde en inclusieve leefomgeving te creëren die aansluit bij de behoeften van de gemeente Dalfsen. De wijk biedt een harmonieuze mix van woningtypen, waaronder seniorenwoningen, sociale huurwoningen en sociale koopwoningen. Hieronder worden de belangrijkste aspecten van de stedenbouwkundige opzet beschreven:

Diversiteit aan woningtypen:

De woonwijk is ontworpen met een gevarieerd aanbod aan woningtypen, passend bij de lokale woningbehoefte. Hierbij is rekening gehouden met verschillende doelgroepen, waaronder senioren, starters, gezinnen en alleenstaanden. De woningtypen variëren van seniorenwoningen, sociale huurwoningen, sociale koopwoningen tot normale grondgebonden woningen. Dit zorgt voor een inclusieve en diverse gemeenschap.

Levensloopbestendigheid en toegankelijkheid:

De grondgebonden seniorenwoningen zijn ontworpen om aan te sluiten bij de behoeften van oudere bewoners. *Ze zijn gelijkvloers en voorzien van alle gemakken om comfortabel te kunnen wonen naarmate men ouder wordt. Toegankelijkheid staat centraal, met brede deuropeningen en drempelloze doorgangen om de mobiliteit te bevorderen en de woningen geschikt te maken voor bewoners van alle leeftijden.*

Verkeersveiligheid en groene ruimte:

De stedenbouwkundige opzet is gericht op verkeersveiligheid en het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving. Autoverkeer wordt zoveel mogelijk beperkt en er worden verkeersluwe zones aangelegd, waardoor er ruimte ontstaat voor veilige speelplekken en groene ruimtes waar bewoners kunnen ontspannen en waar plaats is voor ontmoeting.

Buurtgevoel en gemeenschapszin:

De diversiteit aan woningtypen en de centrale ligging van groene en sociale ontmoetingsplekken bevorderen het buurtgevoel en de gemeenschapszin. Bewoners worden aangemoedigd om elkaar te ontmoeten en samen te komen in de publieke ruimte, wat de sociale cohesie binnen de wijk versterkt.



Figuur 4.1: Uitsnede van het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1).

Kortom, de stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonwijk met een diversiteit aan woningtypen - waaronder grondgebonden seniorenwoningen, sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, rijtjeswoningen en twee-onder-éénkapwoningen - biedt een aantrekkelijke en inclusieve leefomgeving voor diverse doelgroepen. Met oog voor levensloopbestendigheid, verkeersveiligheid en groene ruimtes, wordt de wijk een plek waar bewoners zich thuis voelen en kunnen genieten van een gezellige en gemeenschapsgerichte woonomgeving.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 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.

5.1.1 Hoofdstuk1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

5.1.2 Hoofdstuk2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving en
- b. bouwregels

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid en/of
- d. gebruikregels.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

Bouwregels

De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.

Ondergronds bouwen is toegestaan zolang maar wordt gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de bouwregels. Doorgaans betekent dit dat ondergrondse gebouwen, bijvoorbeeld (parkeer)kelders, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

Afwijkingsmogelijkheid

De bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning afwijking te verlenen van bepaalde normen is gebaseerd op de mogelijkheden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze regels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

Gebruiksregel

In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn

gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan. De hier opgenomen gebruiksregel is aanvullend op de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

5.1.3 Hoofdstuk3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

5.1.4 Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

5.2 Verantwoording van de regels

Voor zover nodig worden regels en bestemmingen van een toelichting voorzien. Niet alle regels worden daarom toegelicht.

5.2.1 Groen

Deze bestemming heeft betrekking op gronden voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speel- en nutsoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, vijvers, steigers en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2.2 Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voortuinen behorende bij de in het plangebied voorkomende woningen. Deze bestemming is bedoeld voor tuin en hoort bij de gebouwen die op de aangrenzende gronden liggen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

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

5.2.3 Verkeer

De wegen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, evenementen, standplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

5.2.4 Wonen

De woonpercelen zijn, met uitzondering van de voortuinen, bestemd tot 'Wonen'. Deze bestemming is bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, de waterhuishouding, daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De gemeente Dalfsen geeft de zelf de bouwkavels uit en regelt de grondexploitatie van het plangebied. Een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst zijn voor dit bestemmingsplan daarom niet van toepassing.

Hoofdstuk 7 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak 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

Het plan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. Hierbij heeft de Provincie geconstateerd dat er geen belemmeringen zijn in het kader van het provinciaal beleid.

Het waterschap

Er heeft gedurende de planvorming regelmatig overleg plaatsgevonden met het waterschap. Hierin heeft het waterschap aangegeven dat het problemen voorziet met betrekking tot waterberging. In overleg met het waterschap heeft de gemeente een waterhuishoudkundig plan opgesteld.

Netbeheerder

Het plan is toegezonden aan TenneT. Zij hebben aangegeven geen boven- of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer te hebben. TenneT heeft ook geen verdere opmerkingen op het plan.

7.2 Inspraak

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

Hoofdstuk 8 Zienswijzen

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen zijn aanpassingen gedaan in de toelichting in de regels. In de nota van zienswijzen wordt ingegaan op de manier waarop de zienswijzen zijn verwerkt in het definitieve bestemmingsplan (Bijlage 15).