

Uw aanvraag ontvangen:
19 oktober 2022

Ons kenmerk:
Z/23/703850

Inlichtingen bij:

Centrale nummer:

Onderwerp:
Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Datum:
6 december 2023

Geachte heer |

U heeft op 19 oktober 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het splitsen van de woning aan Emmerweg 6/6a, 7722 LH Dalfsen. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit alleen per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Door uw aanvraag wijzigen er geen gegevens in de BAG.

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij op de website van de gemeente Dalfsen onder KernPUNTEN (www.dalfsen.nl/kernpunten-0), in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 12 december 2023. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit bij de Rechtbank zijn ingediend.

Ook kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank om het treffen van een voorlopige voorziening vragen. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht

Voor zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Heeft u vragen?

Neem dan telefonisch of schriftelijk contact op met mevrouw telefoonnummer 0529
emailadres @dalfsen.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z/23/703850 noemen?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

Wabo casemanager | vergunningen

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/23/703850 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	toezichthouder: gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z/23/703850.
2.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 8 augustus 2023 tot en met 19 september 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en)

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' inclusief de daarbij behorende herzieningen

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- Artikel 27.2.1 sub per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, dan wel het ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, en met dien verstande dat: aaneengebouwde woningen niet mogen worden gesplitst in vrijstaande woningen.

Hiermee is uw plan in strijd met het bestemmingsplan.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid om mee te werken aan uw project met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Voor de motivatie verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Emmerweg 6-6A', van datum 1 augustus 2023 (document nr: DOC/23/706834), zoals bij dit besluit is bijgevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate aangetoond dat het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen moet verlenen. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 29 maart 2021 de Beleidsregels "Woningsplitsing inwoonsituaties gemeente Dalfsen 2021" vastgesteld. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is derhalve niet vereist.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen, bestemming Wonen
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om een bestemmingsplan wijziging mogelijk te maken

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/23/703850 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	27 oktober 2022	geanonimiseerde versie 7334897_1666866874643_22-100-01.pdf	DOC/23/704334
2.	19 oktober 2022	geanonimiseerd 7334897_1666168108387_publiceerbare anvraag.pdf	DOC/23/706835
3.	31 oktober 2022	7334897_1666866952480_20805-16- BRL2211.pdf	DOC/23/704335
4.	27 oktober 2022	7334897_1666867001703_Skantrae_binn endeuren_KOMO_certificaat_11-2016.pdf	DOC/23/704336
5.	1 augustus 2023	Geanonimiseerd Ruimtelijke onderbouwing Emmerweg 6 en 6A	DOC/23/706834

Ruimtelijke Onderbouwing splitsing Emmerweg 6 en 6A

Augustus 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn eigenaren van de woning Emmerweg 6 en 6A in het buitengebied van Dalfsen. Dit is een woning met een vergunde inwoonsituatie. Initiatiefnemers zijn echter voornemens om de woning te splitsen in twee volwaardige woningen en dit planologisch in te laten passen, een ander conform het feitelijke gebruik. Dit is mogelijk door toepassing te geven aan de Beleidsregels “Woningsplitsing inwoonsituaties gemeente Dalfsen 2021”, die op 29 maart 2021 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze beleidsregels maken het namelijk mogelijk om woningen met een bestaande en legale inwoonsituatie te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de locatie aan.



Kaart 1. Ligging van het perceel Emmerweg 6 en 6A

1.2 Geldende bestemming

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied gemeente Dalfsen’, inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor ‘Wonen’ met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ en Maatvoering ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’. Dit is hieronder deels weergegeven.



Kaart 2. Huidige bestemming Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Ruimtelijke onderbouwing woningsplitsing Emmerweg 6 en 6A

Het gewenste gebruik van de bestaande woning als twee afzonderlijke wooneenheden is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels, omdat volgens het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie maar 2 woningen zijn toegestaan. Ook woning Emmerweg 4 ligt in dit bestemmingsvlak. Het splitsen van de woning zou echter twee afzonderlijke woningen doen ontstaan, waardoor het totaal op 3 woningen komt.

Toekomstige situatie

De woonbestemming van het perceel Emmerweg 6 en 6A blijft bestaan. Het aantal woningen binnen de bestemming “Wonen” wordt in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied of in het omgevingsplan gewijzigd van maximaal twee naar maximaal 3 woningen. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de woning Emmerweg 6 en 6A de aanduiding ‘aaneengebouwd’ opgenomen en wordt de inhoud gemaximeerd op 750 m³. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt gemaximeerd op 200 m².

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1. Rijksbeleid

1.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het Rijk wil sturen en richting geven op vier prioriteiten:

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft met name een relatie met de prioriteit 4. Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als we het waterpeil omhoog brengen, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd wil de overheid de kwaliteiten van het landschap graag behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege ons cultureel erfgoed. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen zoals bedoeld in de NOVI.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

Door dit plan wordt er formeel één woning toegevoegd op de projectlocatie. Er wijzigt echter niets aan de bebouwing op het perceel. De beleidsregels "Woningsplitsing inwoonsituaties gemeente Dalfsen" laten niet toe dat na de splitsing de woningen kunnen worden vergroot of dat er extra bijgebouwen bij kunnen worden gebouwd. Er is hiermee geen sprake van extra ruimtebeslag.

Op basis van het bovenstaande is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

Het perceel Emmerweg 6 en 6A is niet gelegen binnen één van de zones waarbinnen normstellende regels gelden. Wel gelden de algemene generieke beleidsregels met betrekking tot 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Deze eis is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden. In dit plan wordt alleen een bestaande woning gesplitst. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Hiermee is het plan niet in strijd met het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

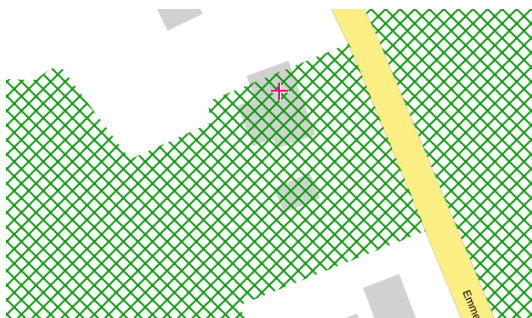
- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het perceel Emmerweg 6 en 6A geldt dat geen gebiedsspecifieke beleidskeuzes van toepassing zijn.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Emmerweg 6 en 6A ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.



Kaart 3. Uitsnede ontwikkelingsperspectief Bron: Omgevingsvisie Overijssel 2021

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, bieden we ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. We zien kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

Conclusie

De ontwikkeling op het perceel Emmerweg 6 en 6A past binnen het ontwikkelingsperspectief. Er is sprake van woningsplitsing van een bestaand gebouw waarbij geen extra ruimte wordt geboden voor uitbreiding van de woningen. Daarnaast is, hoewel formeel sprake is van het toevoegen van een woning, geen sprake van een plan waardoor omliggende agrarische bedrijven worden belemmerd in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Hier wordt verderop in deze onderbouwing nader op ingegaan.

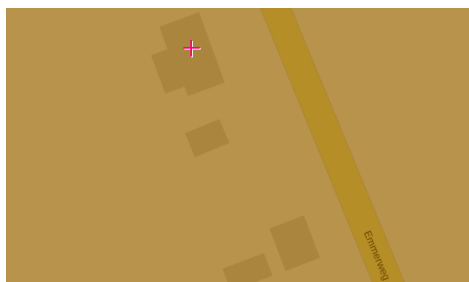
2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de planlocatie zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de laag van de beleving. De natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

De planlocatie, voor zover het de woning betreft, is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.



Kaart 4. Uitsnede gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' Bron: Omgevingsvisie Overijssel 2021

Ruimtelijke onderbouwing woningsplitsing Emmerweg 6 en 6A

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

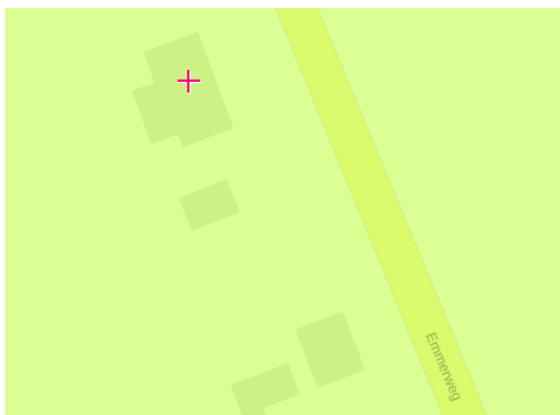
In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

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 beekdal en ruggen, het uitgangspunt

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude Hoevenlandschap'



Kaart 5. Uitsnede gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap. Bron: Omgevingsvisie Overijssel 2021

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

2.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Tevens is het gebiedstype 'Informeel en trage netwerk' van toepassing. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

Informeel en trage netwerk

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, 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. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

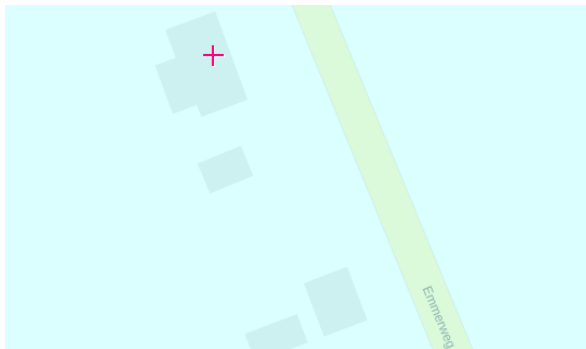
Conclusie

De ontwikkeling op het perceel Emmerweg 6 en 6A past binnen deze gebiedskenmerken.

2.2.4.4 Laag van de beleving

In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'IJssellinie inundatieveld'.



Kaart 6. Uitsnede gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' Bron: Omgevingsvisie Overijssel 2021

2.2.4.5 Conclusie gezamenlijke toetsing aan de geldende gebiedskenmerken

In dit geval is sprake van de splitsing van een bestaande woning in twee afzonderlijke wooneenheden binnen de bestaande bebouwing. Hiermee is er geen sprake van relevante activiteiten in relatie de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. De ontwikkeling heeft hier dan ook geen negatieve effecten op.

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling waarop deze ruimtelijke onderbouwing van toepassing is, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

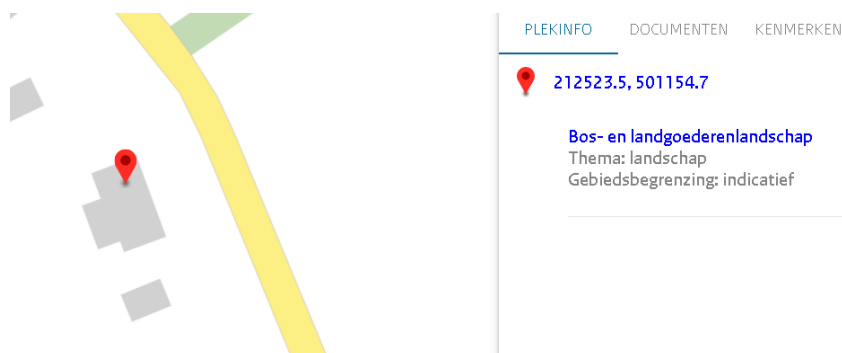
2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn.

Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

De planlocatie ligt op de structuurvisiekaart in het gebied 'Bos- en landgoederenlandschap'. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.



Kaart 7. Uitsnede structuurvisiekaart Bron: Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

2.3.1.1 Karakteristiek Bos- en landgoederenlandschap

Het landschap rond Dalfsen staat bekend om zijn vele havezaten en landgoederen. De landhuizen, laanstructuren, landerijen en bosgebieden van de landgoederen zijn karakteristiek voor dit deelgebied ten zuiden van de Vecht. Langs de randen van het gebied liggen boerderijen met eenmansessen. Veel boerderijen behoren tot een landgoed. In de kleurstelling van de panden is dat nog terug te zien. De erven worden getypeerd door hun losse opzet, met onregelmatig verspreide bebouwing, boomgroepen, boomgaard en bijgebouwen als bakhuisjes en hooibergen. In het gebied zijn nog vele zandpaden te vinden.

Vanwege de afwisseling en kleinschaligheid met als bonus een ligging aan de Vecht heeft het gebied grote recreatieve aantrekkingskracht. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is de belangrijkste drager van de landgoederen, zowel ruimtelijk als economisch.

2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het Bos- en landgoederenlandschap is een monumentaal landschap bestaande uit vele havezaten en landgoederen, met een herkenbare en beleefbare structuur.

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting projectlocatie

Wonen:

Ten aanzien van wonen in dit deelgebied wil de gemeente de mogelijkheden in het kader van hergebruik van vrijkomend erfgoed benutten. Hergebruik van vrijkomende erfgoed draagt immers bij aan de instandhouding van het karakter en de leefbaarheid van het gebied. In dit

deelgebied zal de gemeente dergelijke initiatieven op het vlak van wonen dan ook ondersteunen.

Conclusie

Hoewel met de woningsplitsing van de bestaande woning formeel sprake is van het toevoegen van een woning op de projectlocatie, is wel sprake van een ontwikkeling die past binnen de ontwikkelingsrichting in het Bos- en landgoederenlandschap. Er is geen sprake van bouwactiviteiten waarmee de woning wordt vergroot. Hiermee heeft de ontwikkeling in relatie tot de reeds bestaande situatie geen negatieve effecten op de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Het plan doet geen afbreuk aan de landbouw als zijnde belangrijkste functie in dit gebied.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

2.3.2 Beleidsregels “Woningsplitsing Inwoonsituaties gemeente Dalfsen 2021”

Op 29 maart 2021 heeft de gemeenteraad beleidsregels voor woningsplitsing vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 13 april 2021 in werking getreden. Om in aanmerking te komen voor woningsplitsing op grond van deze beleidsregels moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

Algemene voorwaarden voor woningsplitsing

- a. Er moet sprake zijn van een bestaande situatie waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest.
- b. De inwoonsituatie moet zijn vergund of op een andere manier legaal zijn ontstaan voor de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (vastgesteld op 24 juni 2013), het bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen (vastgesteld op 26 juni 2017) of het Bestemmingsplan Recreatieterreinen en Recreatiewoningen (vastgesteld 1 september 2014). en sindsdien onafgebroken hebben bestaan. Deze regeling geldt dus niet voor nieuwe inwoonsituaties na deze data.
- c. Beide woningen moeten voldoen aan de regels Verbouw van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening c.q. het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet) voor zelfstandige woningen. Aanvrager wordt in overweging gegeven zich voor het beoordelen hiervan te laten bijstaan door een deskundige adviseur.
- d. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen.
- e. De milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond.

Conclusie:

De gewenste splitsing van de woning aan Emmerweg 6 en 6A voldoet aan de algemene voorwaarden. De situatie is legaal en ontstaan voor 24 juni 2013. Er is sprake van een bestaande situatie die onafgebroken heeft bestaan.

De aanvrager heeft een rapport overgelegd waaruit blijkt dat de woningen gaan voldoen aan de regels Verbouw van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening. Er wijzigt na splitsing van de woning niets aan de bestaande situatie.

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied

- a. Er mag geen uitbreiding plaatsvinden van de op grond van de geldende bouwregels toegestane bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van hoofd- en bijgebouwen.

- b. Inpassing op het erf en in het landschap moet – als de inrichting van het erf daartoe aanleiding geeft - plaatsvinden aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Conclusie:

De gewenste splitsing van de woning voldoet aan de aanvullende voorwaarden. Er vindt geen uitbreiding plaats van de woning of de bijbehorende bouwwerken.
De huidige inrichting van het erf geeft geen reden tot aanpassing.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. De planlocatie ligt in het deelgebied 'Bos en Landgoederenlandschap'.

Bos en landgoederen		
	versterken landschappelijke structuur door aanplant houtwallen, wegbepanting, solitaire bomen, natuurlijke akkerrandbeheer	H K S W A E
	Extensief beheer oevers, zone aanleg poelen	B
	Beter zichtbaar maken/ herstel cultuurhistorische elementen	R C

Versterken landschappelijke structuur en ruimtelijke kwaliteit door:

- H herstel en aanleg houtsingels
- K herstel en aanleg kavelgrensbepanting
- E herstel en aanleg erfbeplanting
- W herstel en aanleg wegbepanting
- M versterking micorelief

Versterken doorzicht en openheid door:

- O dunnen of verwijderen bomenrijen

Versterken biodiversiteit en natte omstandigheden door:

- B oeverbeheer en aanleg van poelen al dan niet in combinatie met waterretentie

Versterken biodiversiteit door:

- G natuurlijk graslandbeheer
- A akkerrandbeheer

Versterken cultuurhistorie door:

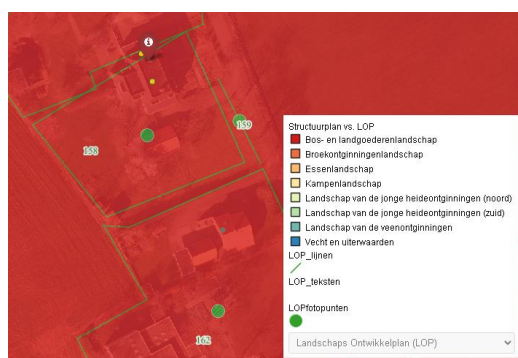
- S aanleg solitaire bomen, bomenrijen of lanen

Versterken belevingsmogelijkheden door:

- R herstel en aanleg routes, paden en ommetjes

Naast deze gebiedsgewijze benadering van maatregelen zijn er twee categorieën maatregelen die generiek zijn. Ze gelden voor het gehele grondgebied en zijn dus niet gekoppeld aan een bepaald deelgebied. Het betreft:

- C herstel cultuurhistorische (waardevol maar geen monument) bebouwing (hooibergen, schaapskooien, bakhuysjes en dergelijke)
- BK verbeteren van de beeldkwaliteit (bebouwing met erven in relatie tot het landschap)



Kaart 8. Uitsnede LOP Bron: iNzicht kaartviewer Dalfsen

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

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

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

3.1 Archeologie

De archeologisch verwachtingswaarden zijn doorvertaald in de geldende bestemmingsplannen middels archeologische dubbelbestemmingen. In dit geval is dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 1' van toepassing (zie ook paragraaf 1.2). Ter plaatse van deze gronden geldt normaal een onderzoeksplicht, maar aangezien de huidige situatie niet veranderd, is deze onderzoeksplicht voor de woningsplitsing niet nodig.

3.2 Bodemkwaliteit

Voor het splitsen van de woning is geen bodemonderzoek nodig. De functie is en blijft wonen. De oppervlakte voor wonen wordt niet uitgebreid.

3.3 Duurzaamheid

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

In dit geval is sprake van woningsplitsing van een bestaande woning waarbij geen sprake is van enige uitbreiding van de bebouwing op het perceel. In het kader van dit plan zijn er geen duurzaamheidsvereisten.

3.4 Ecologie

3.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 4,64 km. Gezien de relatief grote afstand van het perceel tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de aard en beperkte omvang van de ontwikkeling, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een AERIUS-berekening, verslechteringsstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

3.4.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten.

3.4.3 De Wet natuurbescherming

Omdat er geen wijziging van de bestaande situatie/bebouwing plaatsvindt, hoeft geen Quick scan Flora en Fauna te worden gedaan.

De zorgplicht blijft echter wel van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

3.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan.



Kaart 10. Emmerweg 6 en 6A Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

3.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

3.6 Milieuzonering

In dit geval is met de splitsing formeel weliswaar sprake van de toevoeging van een woning, maar de ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande woning. Er is geen sprake van uitbreiding van de woning en/of bouwmogelijkheden. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Omgekeerd is vanwege bovenstaande ook geen sprake van de belemmering in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelmogelijkheden van omliggende milieubelastende functies. Tevens is geen sprake van een wijziging in relatie tot en woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

3.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

In dit geval is sprake van de planologische splitsing van een woning waar reeds sprake is van een bestaande inwoningssituatie. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is niet in strijd met de Wgh.

3.8 Luchtkwaliteit

Het initiatief betreft het splitsen van een bestaande woning. Op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet "in betekenende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt hiermee geen belemmering voor het plan.

3.9 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van het perceel en het parkeren van bewoners en bezoekers. Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie niet wijzigen aangezien reeds sprake is van een inwoningssituatie. Hoewel er formeel een woning wordt toegevoegd is er geen sprake van een toename van het aantal personen ter plaatse. De feitelijke situatie wordt enkel planologisch ingepast..

3.10 Water

3.10.1 Watertoets

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

3.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.10.3 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Deze toets heeft geleid tot het resultaat 'geen waterschapsbelang'. Het plan betreft alleen een functiewijziging van bestaande bebouwing en heeft geen noemenswaardige invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

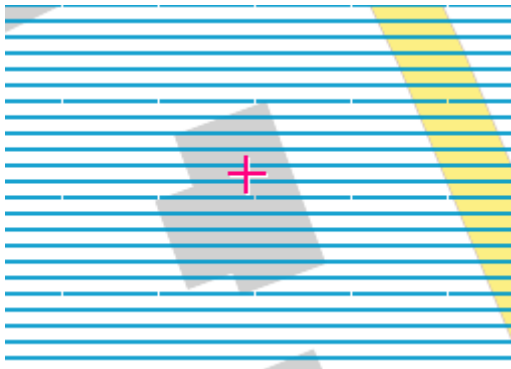
Bovenstaande conclusie is getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

3.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied. Dit is hieronder zichtbaar.



Kaart 12. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied' Bron: Omgevingsverordening Overijssel 2021

Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 1 tot 1,5 meter gevonden (zie kaart 13). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de betreffende locatie waarschijnlijk droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Gezien de kleine kans van overstroming en het feit dat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te nemen.



Kaart 13. Uitsnede IPO risicokaart Bron: Omgevingsverordening Overijssel 2021

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

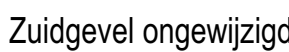
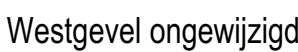
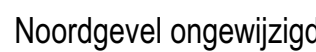
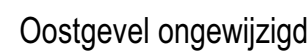
4.2 Beschrijving gewenste situatie

De woonbestemming van het perceel Emmerweg 6 en 6A blijft bestaan. Het aantal woningen binnen de bestemming “Wonen” wordt in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied of in het omgevingsplan gewijzigd van maximaal twee naar maximaal drie woningen. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de woning Emmerweg 6 en 6A de aanduiding ‘aaneengebouwd’ opgenomen en wordt de inhoud gemaximeerd op 750m³. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt gemaximeerd op 200 m².

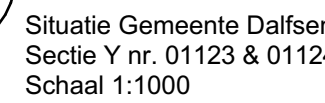
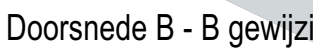
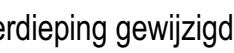
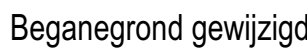
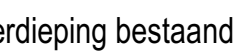
Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

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



<u>Materiaal / kleurenrenvooi:</u>		
Gevels opgaand:	baksteen	bruin geventseerd
Wandverer:	hout	crème
Raankozijn:	hout	crème
Ramen:	hout	crème
Deurkozijnen:	hout	crème
Deuren:	hout	crème
Dakbedekking hellend:	geteekten pannen	donker blauw
Dakbedekking plat:	EPDM	zwart



Wannestraat 26
7722 RT Dalfsen
Tel: 0529-700209

info@bouwtektuur.nl
www.bouwtektuur.nl

Aan Bouwbedrijf de Vries zijn opdrachten toegekend op basis van de algemene voorwaarden volgens De Nieuwe Regeling 2011, tevens gesponsord bij de Kamer van Koophandel te Zwolle onder KvK-nummer 82398522.

Renvooi brandveiligheid

30 min. brandwerende zelfsluitende deur (voorzien van deurdangers)

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7334897
Aanvraagnaam	Splitsen woning Emmerweg 6 - 6a te Dalfsen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	19-10-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Woning Splitsen dmv 2 zelfsluitende brandvertragende kdeuren
Opmerking	behandelen door
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	tekeningen en certificaten
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Dalfsen
Bezoekadres:	Raadhuisstraat 1
Postadres:	Postbus 35 7720 AA DALFSEN
Telefoonnummer:	0529 488 388
Faxnummer:	0529 488 222
E-mailadres:	gemeente@dalfsen.nl
Website:	www.dalfsen.nl
Contactpersoon:	Publieksdienstverlening

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

- ☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode 7722LH

Huisnummer 6

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Emmerweg

Woonplaats Dalfsen

3 Correspondentieadres

Adres Emmerweg 6
7722LH Dalfsen

5 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	7722LH
Huisnummer	6
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Emmerweg
Plaatsnaam	Dalfsen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Emmerweg 6 en 6a



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja
☐ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Plaatsen van 2 zelfsluitende brandwerende deuren

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☐ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☐ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☐ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 300

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 300

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en nvt
bijbehorende materialen en kleuren
in.

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja
Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

Bestemmingsplan

- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

splitsing woning. In het 8e verzamelplan mogelijk met binnenplanse afwijking

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

wonen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☐ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document

KOMO[®] attest-met-productcertificaat

Geïnstalleerd
in bouwwerk

SKH

Nieuwe Kanaal 9c, 6709 PA Wageningen
Postbus 159, 6700 AD Wageningen
Telefoon: (0317) 45 34 25
E-mail: mail@skh.nl
Website: <http://www.skh.nl>

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

Nummer: 20805/16 PDF
Uitgegeven: 01-09-2016
Vervangt: 20805/13

Producent

Weekamp Deuren B.V.
Archimedesstraat 10
7701 SG DEDEMSVAART
Postbus 122
7700 AC DEDEMSVAART
Tel. (0523) 62 53 00
Fax (0523) 62 53 10
E-mail: info@weekamp-deuren.nl
Website: <http://www.weekamp-deuren.nl>

Verklaring van SKH

Dit attest-met-productcertificaat is op basis van BRL 2211 'Binnendeuren en/of binnendeurkozijnen' d.d. 01-02-2011 inclusief wijzigingsblad d.d. 01-09-2016, afgegeven conform het SKH Reglement voor Certificatie.

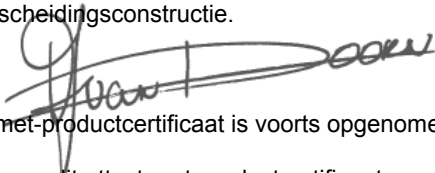
Het kwaliteitssysteem en de productkenmerken behorende bij de binnendeuren en/of binnendeurkozijnen worden periodiek gecontroleerd.

Op basis daarvan verklaart SKH dat:

- Het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat, dat de door de producent vervaardigde binnendeuren en/of binnendeurkozijnen bij aflevering voldoen aan:
 - de in dit attest-met-productcertificaat vastgelegde technische specificaties;
 - de in dit attest-met-productcertificaat en in de BRL vastgelegde producteisen.Mits de binnendeuren en/of binnendeurkozijnen voorzien zijn van het KOMO[®]-merk op een wijze als aangegeven in dit attest-met-productcertificaat.
- De met deze binnendeuren en/of binnendeurkozijnen samengestelde bouwdelen de prestaties leveren zoals opgenomen in dit attest-met-productcertificaat en de bouwdelen voldoen aan de in dit attest-met-productcertificaat opgenomen eisen van het bouwbesluit, mits:
 - wordt voldaan aan de in dit attest-met-productcertificaat vastgelegde technische specificatie en voorwaarden;
 - de vervaardiging van de bouwdelen geschiedt overeenkomstig de in dit attest-met-productcertificaat vastgestelde voorschriften en/of verwerkingsmethoden.

In het kader van dit attest-met-productcertificaat vindt geen controle plaats op de samenstelling van en/of montage in de inwendige scheidingsconstructie.

Voor SKH



drs. H.J.O. van Doorn, directeur

Het attest-met-productcertificaat is voorts opgenomen in het overzicht op de website van Stichting KOMO: <http://www.komo.nl>.

Gebruikers van dit attest-met-productcertificaat worden geadviseerd om te controleren of deze nog geldig is; raadpleeg hiertoe de SKH-website: <http://www.skh.nl>.

Dit attest-met-productcertificaat bestaat uit 10 bladzijden.



Bouwbesluit

Beoordeeld is:
- Kwaliteitssysteem
- Product
- Eenmalige prestatie
in de toepassing
Periodieke controle

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

BOUWBESLUITINGANG

Nr.	Afdeling	Grenswaarde/ bepalingsmethode	Prestaties volgens kwaliteitsverklaring	Opmerkingen i.v.m. toepassing
2.9	Beperking van ontwikkelen van brand en rook	Binnenoppervlak	Brandklasse D en rookklasse s2	
		Constructieonderdeel	Geen vermelding prestatie	
2.10	Beperking van uitbreiding van brand	WBDBO $\geq$ 30 minuten volgens NEN 6068	1 ^e cijfer prestatiecode 0 = geen prestatie bekend 3 = 30 minuten 6 = 60 minuten	Beeldmerk van KOMO [®]
2.11	Verdere beperking van uitbreiding van brand en verspreiding van rook	WBDBO $\geq$ 30 minuten volgens NEN 6068	1 ^e cijfer prestatiecode 0 = geen prestatie bekend 3 = 30 minuten 6 = 60 minuten	Beeldmerk van KOMO [®]
2.15	Inbraakwerendheid	Indien van toepassing weerstandsklasse $\geq$ 2 volgens NEN 5096	3 ^e cijfer prestatiecode 0 = geen prestatie bekend 2 = weerstandsklasse 2 3 = weerstandsklasse 3	Beeldmerk van KOMO [®] en weerstandsklasse inbraakwerendheid
3.4	Geluidwering tussen ruimten; verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel	Karakteristieke luchtgeluidniveauverschil $\geq$ 47 dB en gewogen contactgeluidniveau $\leq$ 59 dB	Het 4 ^e cijfer van de prestatiecode geeft de geluidisolatie R_w . 0 = geen prestatie bekend 1 = 32 dB 2 = 38 dB 3 = 42 dB Hiermee kan de geluidwering van de totale scheidingsconstructie (G_A) berekend worden	
	Geluidwering tussen ruimten; verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie	Karakteristieke luchtgeluidniveauverschil $\geq$ 32 dB en gewogen contactgeluidniveau $\leq$ 79 dB		
3.9	Beperking aanwezigheid schadelijke stoffen en ioniserende straling	Volgens voorschriften ministeriële regeling	Geen vermelding prestatie	
4.4	Bereikbaarheid en toegankelijkheid	Vrije breedte doorgang $\geq$ 0,85 m en vrij hoogte $\geq$ 2,1 of 2,3 m	Vermelding van afmetingen vrije doorgang (breedte $\geq$ 0,85 m en hoogte $\geq$ 2,1 of 2,3 m)	Afwijking mogelijk bij toepassing in bestaande bouw
		Hoogteverschil $\leq$ 0,02m	Verschil $\leq$ 0,02 m indien van toepassing	
5.1	Energiezuinigheid	Warmtedoorgangscoefficiënt $\leq$ 1,65 W/m ² .K volgens NEN 1068	$\leq$ 1,65 W/m ² .K	
		Bijdrage van naden en kieren aan de luchtvolumestroom bepaald volgens NEN 2686	Bijdrage van kieren en aansluitnaden van deur geplaatst in het kozijn 45 tot 54 dm ³ /s/m ¹ kier/naad	
6.6	Vluchten bij brand	Deur in vluchtroute te openen d.m.v. lichte druk	Facultatieve vermelding dat wordt voldaan aan de voorschriften	
6.11	Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit	De toegang tot een woongebouw heeft een zelfsluitende deur en draait niet tegen de vluchtrichting in	Facultatieve vermelding dat wordt voldaan aan de voorschriften	

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

1 PRODUCTSPECIFICATIE

1.1 Onderwerp

Binnendeuren die, afhankelijk van de gebruiksfunctie, bestemd zijn voor toepassing in binnenwanden van bouwwerken zoals nieuwbouw en renovatie. Onder het toepassingsgebied vallen niet alleen binnendeuren in binnenwanden, maar bijvoorbeeld ook de woningtoegangsdeur van een woning in een woongebouw en de deur tussen een woning en een garage of een aangebouwde berging (beide inpandig en niet aan weersinvloeden blootgesteld).

1.2 Merken

Binnendeuren zijn gemerkt met het KOMO[®]-certificatiemerk.

De uitvoering van dit merk is als volgt:

- woordmerk KOMO[®] of beeldmerk;
- attest-met-productcertificaat nr. **20805**.



De onder attest-met-productcertificaat geleverde binnendeuren dienen tevens duidelijk te zijn voorzien van:

- prestatiecode (zie bijlage 1 voor de maximale te declareren waarde);

0	0	0	0	0	0A
---	---	---	---	---	----

- deurtype;
- afmetingen.

De onder attest-met-productcertificaat geleverde brandwerende binnendeuren dienen tevens duidelijk te zijn voorzien van:

- geleverd concept (zie voor de verschillen tussen de concepten bijlage 2).

Plaats van het KOMO[®]-certificatiemerk: KOMO[®]-certificatiemerk op binnendeurkozijnen dienen aan de onderzijde te worden aangebracht.

1.3 Binnendeuren

De binnendeuren zijn opgebouwd uit een kern van gelamineerd hout, aan beide zijde voorzien van MDF of houtfineren toplaag. De vlakken tussen de stijlen en dorpels zijn gevuld met panelen of glas. De binnendeuren zijn leverbaar in opdek- en stompe uitvoering. Deuren met een MDF toplaag worden standaard geleverd met een witte grondverflaag en een slotgatboring. Opdekdeuren zijn voorzien van paumelle boringen. De binnendeuren worden zonder kozijn geleverd. In de verwerkingsvoorschriften staat waaraan de kozijnen, waarin de binnendeuren afgehangen moeten gaan worden, moeten voldoen.

1.4 Hang- en sluitwerk

Het toegepaste hang- en sluitwerk voor binnendeuren is corrosiewerend. Het aantal, type en de bevestiging van het hang- en sluitwerk aan de binnendeuren zijn afgestemd op de toepassing en het deurgewicht.

2 VERWERKINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Transport en opslag

Binnendeuren worden, afhankelijk van het type, onverpakt, verpakt in folie of verpakt in karton geleverd. De binnendeuren dienen zo kort mogelijk voor montage aangevoerd te worden. Opslag dient plaats te vinden in een droge, goed geventileerde ruimte, waarin geen grote temperatuurverschillen voorkomen. Opslag dient in een voldoende geventileerd binnenklimaat plaats te vinden, zodat het meegegeven vochtgehalte in de deuren gehandhaafd blijft. Deuren vlak stapelen, ondersteund door ten minste drie op gelijke afstand geplaatste liggers. Bij glasdeuren enkele stroken board tussen de deuren aanbrengen. Kozijnen vlak stapelen, ondersteund door ten minste twee op gelijke afstand geplaatste liggers. De stapels aan de boven- en onderzijde afdekken. Voor de volledige verwerkingsinstructie zie website: <http://www.weekamp-deuren.nl>.

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

2.2 Plaatsing

2.2.1 Levering binnendeuren zonder binnendeurkozijnen

Indien binnendeuren zonder bijbehorende binnendeurkozijnen geleverd worden, dan dient het binnendeurkozijn te worden gemonteerd overeenkomstig en te worden uitgevoerd met de materialen zoals omschreven in de met de binnendeur meegeleverde voorschriften. Voor de volledige verwerkingsinstructie zie website: <http://www.weekamp-deuren.nl>.

Overschilderbaarheid

Deuren met een houtfineren toplaag voorzien van een grondverfsysteem en daarna van een eindafwerking. Voor zowel het grondverfsysteem als de eindafwerking kan een watergedragen product gebruikt worden. Een en ander in overleg met de leverancier van de grondverf en eindafwerking. Deuren met een MDF toplaag met dekkende grondverf of voorlak moeten nog worden voorzien van een eindafwerking. Voor de eindafwerking kan een watergedragen product gebruikt worden, een en ander in overleg met de leverancier van de eindafwerking. De eindafwerking moet een krasweerstand hebben van ten minste klasse 2 (potloodhardheid 3H) overeenkomstig NEN-ISO-15184 en een ringvastheid van ten minste klasse 2 overeenkomstig paragraaf 6.5.2 van de BRL 2211. De verfhechting van de eindafwerking op de grondverflaag moet ten minste voldoen aan klasse 1 overeenkomstig SKH-Publicatie 05-01.

2.3 Onderhoud

De binnendeuren dienen overeenkomstig de technische documentatie van de producent te worden onderhouden. Voor de volledige verwerkingsinstructie zie website: <http://www.weekamp-deuren.nl>.

3 PRESTATIES OP GROND VAN EISEN BOUWBESLUIT

3.1 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN VEILIGHEID

BEPERKING VAN HET ONTWIKKELEN VAN BRAND EN ROOK; BB-Afdeling 2.9

3.1.1 Binnenoppervlak; BB-artikel 2.67

Van de zijden van de binnendeuren die grenzen aan de binnenlucht is de brandklasse D en de rookklasse s2.

3.1.2 Vrijgesteld; BB-artikel 2.70

Ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte is vrijgesteld van de vereiste brand- en rookklasse. Onverminderd het eerste lid van BB-art. 2.70 is voor een aantal in BB-tabel 2.66 nader aangegeven gebruiksfuncties op ten hoogste 10% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte waardoor geen beschermde vluchtroute voert, BB-art. 2.67 niet van toepassing.

3.1.3 Constructieonderdeel; BB-artikel 2.72

Vanwege het ontbreken van de Ministeriële regeling worden in dit attest-met-productcertificaat (nog) geen uitspraken vermeld over de beperking van het ontwikkelen van brand en rook in een constructieonderdeel.

(VERDERE) BEPERKING UITBREIDING VAN BRAND EN BEPERKING VAN VERSPREIDING VAN ROOK;
BB-Afdeling 2.10 en BB-Afdeling 2.11

3.1.4 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO); BB-artikel 2.84 en BB-artikel 2.94

De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van de binnendeuren, geplaatst in een scheidingsconstructie, bedraagt het aantal minuten zoals weergegeven in de prestatiecode aan de onderzijde van de deur volgens bijlage 1.

INBRAAKWERENDHEID NIEUWBOUW; BB-Afdeling 2.15

3.1.5 Inbraakwerendheid; BB-artikel 2.130

De mate van inbraakwerendheid van de binnendeuren, geplaatst in een scheidingsconstructie, bedraagt de klasse zoals weergegeven in de prestatiecode aan de onderzijde van de deur volgens bijlage 1.

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

3.2 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN GEZONDHEID

GELUIDWERING TUSSEN RUIMTEN BB-afdeling 3.4

3.2.1 Karakteristieke lucht-geluidniveauverschil en gewogen contactgeluidniveau (verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel); BB-artikel 3.17

De geluidisolatiewaarde voor een binnendeur geplaatst in een kozijn is niet onderzocht.

3.2.2 Karakteristieke lucht-geluidniveauverschil en gewogen contactgeluidniveau (verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie); BB-artikel 3.17a

De geluidisolatiewaarde voor een binnendeur geplaatst in een kozijn is niet onderzocht.

BEPERKING VAN DE AANWEZIGHEID VAN SCHADELIJKE STOFFEN EN IONISERENDE STRALING;
BB-Afdeling 3.9

3.2.3 Ministeriële regeling; BB-artikel 3.63

Vanwege het ontbreken van een Ministeriële regeling ter zake worden geen uitspraken gedaan.

3.3 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN BRUIKBAARHEID

BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID; BB-Afdeling 4.4

3.3.1 Vrije doorgang; BB-artikel 4.22

Binnendeuren hebben een vrije doorgang, met minimale afmetingen voor:

- woonfunctie van een woonwagen en voor een andere verblijfsgebied van een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw 0,85 m breedte en 2,1 m hoogte;
- overige woonfunctie: 0,85 m breedte en 2,3 m hoogte;
- overige gebruiksfuncties: 0,85 m breedte en 2,1 m hoogte.

Bij toepassing in bestaande bouw zijn de afmetingen van binnendeuren afhankelijk van het aanwezige bouwkundige kader en kunnen afwijken van de vereiste afmetingen.

3.3.2 Hoogteverschillen; BB-artikel 4.27

Binnendeurkozijnen maken geen onderdeel uit van dit attest-met-productcertificaat.

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

3.4 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN ENERGIEZUINIGHEID

ENERGIEZUINIGHEID; BB-afdeling 5.1

3.4.1 Thermische isolatie; BB-artikel 5.3

De warmtedoorgangscoefficiënt van binnendeuren is niet onderzocht.
Inpandige woningtoegangsdeuren vallen niet onder dit attest-met-productcertificaat.

3.4.2 Luchtvolumestroom; BB-artikel 5.4

De bijdrage van naden en kieren van de binnendeuren aan de luchtvolumestroom bedraagt 45 tot 54 dm³/s/m¹ kier/naad.

3.5 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN INSTALLATIES

VLUCHTEN BIJ BRAND; BB-afdeling 6.6

3.5.1 Deuren in vluchtroutes; BB-artikel 6.25

De geschiktheid van de deur voor toepassing in vluchtroutes is niet onderzocht.

TEGENGAAN VAN VEEL VOORKOMENDE CRIMINALITEIT; BB-Afdeling 6.11

3.5.2 Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw; BB-artikel 6.51

Binnendeurkozijnen geplaatst als toegang tot een woongebouw zijn zelfsluitend, mogen niet tegen de vluchtrichting indraaien en dienen van buitenaf met een sleutel te worden geopend.

4 OVERIGE PRESTATIES OP GROND VAN EISEN BRL 2211

4.1 Sterkte van het deurblad; BRL-artikel 6.1

Zie voor de maximaal te declareren waarde bijlage 1.

4.2 Oppervlaktegesteldheid deurblad en oppervlaktegesteldheid kozijn; BRL-artikel 6.5

Zie tabellen 1 t/m 4 (krasvastheid, ringvastheid, verfhechting, chemische resistentie en reinigbaarheid plaatselijk onvlakheid).

4.2.1 Krasvastheid; BRL-artikel 6.5.1

De krasvastheid, uitgedrukt in potloodhardheid, is bepaald overeenkomstig NEN-ISO 15184.
Voor de potloodhardheidsklassen: zie tabel 1.

Tabel 1 Potloodhardheidsklasse

Klasse	Potloodhardheid	Maximaal door leverancier te declareren waarde
1	H	Niet van toepassing, deuren zijn alleen voorzien van grondverf
2	3H	Niet van toepassing, deuren zijn alleen voorzien van grondverf
3	6H	Niet van toepassing, deuren zijn alleen voorzien van grondverf

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

4.2.2 Ringvastheid; BRL-artikel 6.5.2

De ringvastheid is bepaald overeenkomstig paragraaf 6.5.2. van BRL 2211.
 Voor de ringvastheidklassen: zie tabel 2.

Tabel 2 Ringvastheid

Klasse	Eis	Maximaal door leverancier te declareren waarde
1 standaard	Geen eis	1 standaard
2 extra	Na het reinigen geen verandering in het oppervlak waar te nemen	N.v.t.

4.2.3 Verfhechting; BRL-artikel 6.5.3

De verfhechting van de grondlaag op het substraat evenals de onderlinge hechting van de verflagen op het oppervlak van de binnendeuren, bepaald overeenkomstig SKH-Publicatie 05-01, voldoet aan klasse 1.

4.2.4 Chemische resistentie en reinigbaarheid; BRL-artikel 6.5.4

De weerstand tegen chemicaliën en reinigbaarheid wordt bepaald overeenkomstig tabel 3.
 Voor de beoordelingsklassen van weerstand tegen chemicaliën en reinigbaarheid: zie tabel 3.

Tabel 3 Weerstand tegen chemicaliën en reinigbaarheid

Chemische resistentie en reinigbaarheid middel volgens DIN 68861 deel 1	Inwerktijd	Beoordelingklasse ¹⁾			Maximaal door leverancier te declareren waarde
		Standaard	Extra	Extra plus	
10% ammonia oplossing	2 minuten	0	0	0	0
48% ethylalcohol oplossing	60 minuten	N.v.t.	0	0	N.v.t.
Aceton	10 seconden	N.v.t.	3	1	N.v.t.
Ethyl-butylacetaat 1:1	10 seconden	N.v.t.	3	1	N.v.t.
Desinfectiemiddel	10 minuten	N.v.t.	0	0	N.v.t.
Ballpoint inkt	16 uur	N.v.t.	3	1	N.v.t.
Stempelinkt	16 uur	N.v.t.	3	1	N.v.t.
Reinigingsmiddel	60 minuten	0	0	0	0

1)

Klasse	Beoordelingscriteria
0	Geen zichtbare veranderingen in het oppervlak
1	Lichte verkleuring toegestaan
3	Sterke verkleuring toegestaan, maar geen aantasting van de structuur

4.3 Gedrag van deuren onder invloed van vocht (badkamertest) BRL-artikel 6.2.3

Een binnendeur die de scheiding vormt tussen twee ruimten waarbij in minimaal één van de twee ruimten gedurende langere perioden een hoge relatieve luchtvochtigheid heerst met kans op condensatie op het oppervlak, moet worden ingedeeld naar de in tabel 4 genoemde klassen voor de plaatselijke onvlakheid na vochtbelasting.

Tabel 4 Klasse voor plaatselijke onvlakheid van het dekmateriaal

Klasse	Plaatselijke onvlakheid (zwellings)	Maximaal door leverancier te declareren waarde
0	Geen eis	0
1	Geen ernstige beschadiging, onthechting, splitsing en/of abnormale zwelling ten gevolge van vochtbelasting	N.v.t.
2	Eis	N.v.t.
3	Eis	N.v.t.

4.4 Overschilderbaarheid; BRL-artikel 6.5.6

Gegrunde binnendeuren zijn, overeenkomstig het advies van de producent, af te werken. Hiertoe dient de grond- en aflak op elkaar te worden afgestemd.

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

5 WENKEN VOOR DE TOEPASSER

5.1 Bij aflevering van binnendeuren inspecteren of:

- geleverd is wat is overeengekomen;
- het merk en de wijze van merken juist zijn;
- de producten geen zichtbare gebreken vertonen als gevolg van transport en dergelijke.

Indien op grond van het bovenstaande tot afkeuring wordt overgegaan, dient contact te worden opgenomen met: Weekamp Deuren B.V. en zo nodig met de certificatie instelling SKH.

5.2 Attest-met-productcertificaat

De producent is verplicht te zorgen dat de afnemer op het werk de beschikking heeft over een exemplaar van het volledige attest-met-productcertificaat.

5.3 Toepassing en gebruik

Transport, opslag en verwerking doen uitvoeren overeenkomstig de verwerkingsvoorschriften, die in dit attest-met-productcertificaat zijn opgenomen.

5.4 Geldigheidscontrole

Controleer of het attest-met-productcertificaat nog geldig is; raadpleeg de SKH-website: <http://www.skh.nl>.

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

Bijlage 1 door de leverancier maximaal te declareren prestaties weergegeven op de prestatiecode aan de onderzijde van de binnendeur

Positie	Omschrijving	Waarde	Verklaring code		Door leverancier te declareren waarde	
1	Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	0	Geen prestatie bekend		0	
		3	30 minuten		Niet onderzocht	
		6	60 minuten		Niet onderzocht	
2	Weerstand tegen rookdoorgang	0	Geen prestatie bekend		0	
		3	30 minuten		Niet onderzocht	
3	Inbraakwerendheid	0	Geen prestatie bekend		0	
		2	Weerstandsklasse 2		Niet onderzocht	
		3	Weerstandsklasse 3		Niet onderzocht	
4	Geluidisolatie R _w	0	Geen prestatie bekend		0	
		1	32 dB		Niet onderzocht	
		2	38 dB		Niet onderzocht	
		3	42 dB		Niet onderzocht	
5	Sterkteklasse van het deurblad	0	Geen prestatie bekend		0	
		1	Klasse 1 volgens EN 1192		1	
		2	Klasse 2 volgens EN 1192		Niet onderzocht	
		3	Klasse 3 volgens EN 1192		Niet onderzocht	
		4	Klasse 4 volgens EN 1192		Niet onderzocht	
6	Stabiliteitsklasse aan in combinatie met het testklimaat	0	Geen prestatie bekend		0	
			Stabiliteitsklasse	Testklimaat		
		1	Klasse 1 volgens NEN-EN 12219	A	A/B/C/D/E volgens NEN-EN 1121	1A
				B		
				C		
				D		
				E		
		2	Klasse 2 volgens NEN-EN 12219	A	A/B/C/D/E volgens NEN-EN 1121	2A
				B		
				C		
				D		
				E		
		3	Klasse 3 volgens NEN-EN 12219	A	A/B/C/D/E volgens NEN-EN 1121	3A
				B		
				C		
				D		
				E		

BINNENDEUREN CONCEPTEN I EN II

Bijlage 2 samenvatting voorwaarden concepten

	Concept I	Concept II
Basiseisen BRL 2211	Verplicht	Verplicht
Glasopening aangebracht (indien van toepassing)	Toegestaan	Verplicht
Afwerking HPL/verfsysteem/fineer	Toegestaan	Verplicht
Op maat gemaakt	Toegestaan	Verplicht
Infrezingen hangwerk	Toegestaan	Verplicht
Infrezingen sluitwerk	Toegestaan	Verplicht
Monteren geluidwerende materialen (indien van toepassing)	Toegestaan	Toegestaan
Glas/roosters plaatsen	Toegestaan	Toegestaan
Veiligheidsglas	Toegestaan	Toegestaan
Afmontage hang- & sluitwerk	Toegestaan	Toegestaan
Montage in het werk (kozijn stellen, binnendeuren afhangen)	Toegestaan	Toegestaan
Leveren/monteren beslag	Toegestaan	Toegestaan
Verwerkingsvoorschriften	Verplicht	Verplicht
Onderhoudsvoorschriften	Verplicht	Verplicht

Voor brandwerende binnendeuren zijn de volgende aanvullende eisen van toepassing:

Concept I:

- montage glas en brandwerende roosters af fabriek;
- meeleveren van brandwerende materialen t.b.v. slot en scharnieren;
- spion-oog gemonteerd (indien van toepassing).

Concept II:

- montage hang- en sluitwerk af fabriek;
- montage deurnaalden af fabriek.

SKH

Nieuwe Kanaal 9c, 6709 PA Wageningen
Postbus 159, 6700 AD Wageningen
Telefoon: (0317) 45 34 25
E-mail: mail@skh.nl
Website: http://www.skh.nl

BINNENDEUREN CONCEPT I

Nummer: 20822/16
Uitgegeven: 01-11-2016
Vervangt: 20822/16 (01-09-2016)

Producent

Skantrae B.V.
Mega 1
6902 KL ZEVENAAR
Postbus 48
6900 AA ZEVENAAR
Tel. (0316) 58 66 00
Fax (0316) 58 66 90
E-mail: info@skantrae.com
Website: http://www.skantrae.com

**Verklaring van SKH**

Dit attest-met-productcertificaat is op basis van BRL 2211 'Binnendeuren en/of binnendeurkozijnen' d.d. 01-02-2011 inclusief wijzigingsblad d.d. 01-09-2016, afgegeven conform het SKH Reglement voor Certificatie.

Het kwaliteitssysteem en de productkenmerken behorende bij de binnendeuren en/of binnendeurkozijnen worden periodiek gecontroleerd.

Op basis daarvan verklaart SKH dat:

- Het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat, dat de door de producent vervaardigde binnendeuren en/of binnendeurkozijnen bij aflevering voldoen aan:
 - de in dit attest-met-productcertificaat vastgelegde technische specificaties;
 - de in dit attest-met-productcertificaat en in de BRL vastgelegde producteisen.Mits de binnendeuren en/of binnendeurkozijnen voorzien zijn van het KOMO[®]-merk op een wijze als aangegeven in dit attest-met-productcertificaat.
- De met deze binnendeuren en/of binnendeurkozijnen samengestelde bouwdelen de prestaties leveren zoals opgenomen in dit attest-met-productcertificaat en de bouwdelen voldoen aan de in dit attest-met-productcertificaat opgenomen eisen van het bouwbesluit, mits:
 - wordt voldaan aan de in dit attest-met-productcertificaat vastgelegde technische specificatie en voorwaarden;
 - de vervaardiging van de bouwdelen geschiedt overeenkomstig de in dit attest-met-productcertificaat vastgestelde voorschriften en/of verwerkingsmethoden.

In het kader van dit attest-met-productcertificaat vindt geen controle plaats op de samenstelling van en/of montage in de inwendige ~~scheidings~~ constructie.

Voor SKH

drs.

directeur

Het attest-met-productcertificaat is voorts opgenomen in het overzicht op de website van Stichting KOMO: <http://www.komo.nl>.

Gebruikers van dit attest-met-productcertificaat worden geadviseerd om te controleren of deze nog geldig is; raadpleeg hiertoe de SKH-website: <http://www.skh.nl>.

Dit attest-met-productcertificaat bestaat uit 11 bladzijden.



Bouwbesluit

Beoordeeld is:
- Kwaliteitssysteem
- Product
- Eenmalige prestatie
in de toepassing
Periodieke controle

BINNENDEUREN CONCEPT I

BOUWBESLUITINGANG

Nr.	Afdeling	Grenswaarde/ bepalingsmethode	Prestaties volgens kwaliteitsverklaring	Opmerkingen i.v.m. toepassing
2.9	Beperking van ontwikkelen van brand en rook	Binnenoppervlak	Brandklasse D en rookklasse s2	
		Constructieonderdeel	Geen vermelding prestatie	
2.10	Beperking van uitbreiding van brand	WBDBO $\geq$ 30 minuten volgens NEN 6068	1 ^e cijfer prestatiecode 0 = geen prestatie bekend 3 = 30 minuten 6 = 60 minuten	Beeldmerk van KOMO [®]
2.11	Verdere beperking van uitbreiding van brand en verspreiding van rook	WBDBO $\geq$ 30 minuten volgens NEN 6068	1 ^e cijfer prestatiecode 0 = geen prestatie bekend 3 = 30 minuten 6 = 60 minuten	Beeldmerk van KOMO [®]
2.15	Inbraakwerendheid	Indien van toepassing weerstandsklasse $\geq$ 2 volgens NEN 5096	3 ^e cijfer prestatiecode 0 = geen prestatie bekend 2 = weerstandsklasse 2 3 = weerstandsklasse 3	Beeldmerk van KOMO [®] en weerstandsklasse inbraakwerendheid
3.4	Geluidwering tussen ruimten; verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel	Karakteristieke luchtgeluidniveauverschil $\geq$ 47 dB en gewogen contactgeluidniveau $\leq$ 59 dB	Het 4 ^e cijfer van de prestatiecode geeft de geluidisolatie R_w . 0 = geen prestatie bekend 1 = 32 dB 2 = 38 dB 3 = 42 dB Hiermee kan de geluidwering van de totale scheidingsconstructie (G_A) berekend worden	
	Geluidwering tussen ruimten; verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie	Karakteristieke luchtgeluidniveauverschil $\geq$ 32 dB en gewogen contactgeluidniveau $\leq$ 79 dB		
3.9	Beperking aanwezigheid schadelijke stoffen en ioniserende straling	Volgens voorschriften ministeriële regeling	Geen vermelding prestatie	
4.4	Bereikbaarheid en toegankelijkheid	Vrije breedte doorgang $\geq$ 0,85 m en vrij hoogte $\geq$ 2,1 of 2,3 m	Vermelding van afmetingen vrije doorgang (breedte $\geq$ 0,85 m en hoogte $\geq$ 2,1 of 2,3 m)	Afwijking mogelijk bij toepassing in bestaande bouw
		Hoogteverschil $\leq$ 0,02m	Verschil $\leq$ 0,02 m indien van toepassing	
5.1	Energiezuinigheid	Warmtedoorgangscoefficiënt $\leq$ 1,65 W/m ² .K volgens NEN 1068	$\leq$ 1,65 W/m ² .K	
		Bijdrage van naden en kieren aan de luchtvolumestroom bepaald volgens NEN 2686	Bijdrage van kieren en aansluitnaden van deur geplaats in het kozijn 12,5 tot 15 dm ³ /s/m ¹ kier/naad	
6.6	Vluchten bij brand	Deur in vluchtroute te openen d.m.v. lichte druk	Facultatieve vermelding dat wordt voldaan aan de voorschriften	
6.11	Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit	De toegang tot een woongebouw heeft een zelfsluitende deur en draait niet tegen de vluchtrichting in	Facultatieve vermelding dat wordt voldaan aan de voorschriften	

BINNENDEUREN CONCEPT I

1 PRODUCTSPECIFICATIE

1.1 Onderwerp

Binnendeuren die, afhankelijk van de gebruiksfunctie, bestemd zijn voor toepassing in binnenwanden van bouwwerken zoals nieuwbouw en renovatie. Onder het toepassingsgebied vallen niet alleen binnendeuren in binnenwanden, maar bijvoorbeeld ook de woningtoegangsdeur van een woning in een woongebouw en de deur tussen een woning en een garage of een aangebouwde berging (beide inpandig en niet aan weersinvloeden blootgesteld).

1.2 Merken

Binnendeuren zijn gemerkt met het KOMO[®]-certificatiemerk.

De uitvoering van dit merk is als volgt:

- woordmerk KOMO[®] of beeldmerk;
- attest-met-productcertificaat nr. **20822**.



De onder attest-met-productcertificaat geleverde binnendeuren dienen tevens duidelijk te zijn voorzien van:

- prestatiecode (zie bijlage 1 voor de maximale te declareren waarde);

0	0	0	0	0	0A
---	---	---	---	---	----

- deurtipe;

- afmetingen.

De onder attest-met-productcertificaat geleverde brandwerende binnendeuren dienen tevens duidelijk te zijn voorzien van:

- geleverd concept (zie voor de verschillen tussen de concepten bijlage 2).

Plaats van het KOMO[®]-certificatiemerk: KOMO[®]-certificatiemerk op binnendeurkozijnen dienen aan de onderzijde te worden aangebracht.

1.3 Binnendeuren

De binnendeuren zijn opgebouwd als sandwichconstructie van hout(achtige) materialen met verschillende oppervlakte afwerkingen in opdek- en stompe uitvoering. De opdek uitvoering vormt een geheel met de deur en is afgewerkt met folie en/of een slagvast kunststofprofiel. Deuren in stompe uitvoering zijn leverbaar met of zonder kantafwerking. De glasdeuren zijn voorzien van geprofileerde glaslatten. De deuren kunnen zijn voorzien van hang- en sluitwerk.

1.4 Hang- en sluitwerk

Het toegepaste hang- en sluitwerk voor binnendeuren is corrosiewerend. Het aantal, type en de bevestiging van het hang- en sluitwerk aan de binnendeuren zijn afgestemd op de toepassing en het deurgewicht.

2 VERWERKINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Transport en opslag

Binnendeuren worden, afhankelijk van het type, onverpakt, verpakt in folie of verpakt in karton geleverd.

De binnendeuren dienen zo kort mogelijk voor montage aangevoerd te worden. Opslag dient plaats te vinden in een droge, goed geventileerde ruimte, waarin geen grote temperatuurverschillen voorkomen. Opslag in een ruimte met een hoge relatieve luchtvochtigheid dient te worden vermeden. Deuren vlak stapelen, ondersteund door ten minste drie op gelijke afstand geplaatste liggers. Bij glasdeuren enkele stroken board tussen de deuren aanbrengen. Kozijnen vlak stapelen, ondersteund door ten minste twee op gelijke afstand geplaatste liggers. De stapels aan de boven- en onderzijde afdekken. Voor de volledige verwerkingsinstructie zie website: <http://www.skantrae.com>.

BINNENDEUREN CONCEPT I

2.1.2 Verpakking

De binnendeuren zijn verpakt in een bouwbestendige folie. De binnendeuren zijn voorzien van extra hoekbescherming om beschadigingen tegen te gaan.

2.2 Plaatsing

In belangrijke mate wordt kromtrekgedrag van binnendeuren veroorzaakt door spanningen die te maken hebben met verschillen en veranderingen in temperatuur en vochthuishouding. Wees daarom uiterst voorzichtig met binnendeuren die tussen twee ruimtes hangen waar grote verschillen in temperatuur en luchtvochtigheid(kunnen) ontstaan (zoals tussen berging/garage en keuken). Zorg voor een zo gelijkmatig als mogelijke afstemming van de temperatuur in beide ruimtes. Bij grote temperatuur- en luchtvochtigheidsverschillen kan de garantie op het kromtrekken van de binnendeur vervallen, mits men niet heeft voldaan aan het verwerkingsvoorschrift. Skantrae binnendeuren zijn voorzien van een witte primer op alkyd basis (grondlak). Skantrae binnendeuren zijn geschikt om af te lakken met zowel alkyd (oplosmiddelhoudend) als acryl (watergedragen) lakken.

Overschilderbaarheid:

- De fabrieksmatig aangebrachte grondlaag controleren op hechting en beschadigingen.
- Eventuele beschadigingen en/of schaafkanten, alsmede onbehandeld houtwerk behandelen met grondlak, bijvoorbeeld A-Qua premium grondlak van Wijzonol (of gelijkwaardig) overeenkomstig met de aangebrachte grondlaagdikte en kleur. De bewerkte kanten en de verbindingsnaden van de panelen, de stijlen en dorpels dienen voor de zekerheid nog één keer gegrond te worden. Dit zorgt voor een verbeterde levensduur bij deuren die in vochtige omgevingen worden afgehangen. Het gronden dient met de kwast te gebeuren. De grondlak dient vol aangebracht te worden. De natte laagdikte moet minimaal 100 micrometer bedragen en de droge laagdikte minimaal 35 micrometer.
- De binnendeur zeer goed reinigen en ontvetten. Vuil, stof en vet zijn de belangrijkste oorzaken van onthechting van lak.
- Gebruik voor de reiniging Universol van Sikkens (of gelijkwaardig). Dit is een milieuvriendelijke ontvetter met alle goede eigenschappen van ammonia. Het is niet schuimend, niet agressief voor de huid, volledig biologisch afbreekbaar en zeer gebruiksvriendelijk.
- Erg belangrijk is het opschuren van de binnendeur. Om het beste resultaat te krijgen dient schuurpapier te worden gebruikt met minimaal korrel 180. Of om zogenaamde scratchpads, bijvoorbeeld SandBlaster Fine 320 of 180 van 3M.
- Dusdanig schuren dat de toplaag ruw aanvoelt. Zodoende wordt een goede hechting gegarandeerd.
- Oppervlakten stofvrij maken met een droge doek of zachte borstel.
- Het afkitten van panelen en/of hoekverbindingen bij binnendeuren, is voor een perfect resultaat niet noodzakelijk. Indien u dit toch wenst te doen gebruik dan een siliconen-vrije kit, zoals Tiocol van Den Braven. Eventuele krimpnaadjes die ontstaan in de kitrand, vallen buiten de garantie.
- De binnendeuren dienen twee maal afgelakt te worden.
- Schilder de profielen, randen, hoekverbindingen, glaslatten (aan alle zijden!) eerst met een kwast. Voor een superieure kwaliteit dient de eerste droge laagdikte minimaal 35 micrometer te bedragen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen met A-Qua premium verf van Wijzonol (of gelijkwaardig). Om deze droge laagdikte van 35 micrometer te bereiken, is het van belang de verf "vol" aan te brengen in een natte laagdikte van ca. 100 micrometer. De binnendeur dient voor een goed resultaat minimaal tweemaal aflakt te worden met een roller. Natuurlijk met voldoende droogtijd tussen de laklagen. Volg daarbij de aanwijzingen op de ververpakking. Voor goed resultaat dient ook de tweede laag te zijn voorzien van een droge laag dikte 35 micrometer, hierdoor omvat te totale aflaklaag 70 micrometer.
- Na de eerste laklaag, dient de deur wederom opschuurt te worden. Dit zorgt voor een beter hechting van de tweede laklaag. U kunt dit doen met bijvoorbeeld de SandBlaster scratchpad Fine van 3M of schuurpapier met korrel 240.
- Deuren dienen binnen 8 dagen na levering volledig en aan alle 6 de zijden en in alle boringen en inkrozingen, afgewerkt te zijn.

Schilder uw deuren nooit:

- bij een ruimteluchtvochtigheid boven de 85% (let op pas gestucte ruimtes in met name nieuwbouwwoningen);
- bij temperaturen beneden de 7°C;
- in de volle zon.

BINNENDEUREN CONCEPT I

Overige behandelingstips:

Wanneer u de deur gaat schilderen met verf op waterbasis, raden wij u aan om de deur eerst van een primelaag te voorzien in de uiteindelijke aflak kleur. Door het gebruik van deze primelaag bent u verzekerd van een goede hechting. Volgt u te allen tijde de instructies zoals vermeld op de verpakking of het product kenmerkenblad van de producent van de verf. Indien u een donkere aflakkleur gaat gebruiken, kunt u eventueel een extra donkere primer (grondlak) gebruiken. Deuren met houtnerfstructuur altijd in de richting van de houtnerfstructuur schuren. Bij fineerdeuren adviseren wij uitsluitend handmatig te schuren. Volgt u te allen tijde de instructies zoals vermeld op de verpakking van de verf.

2.3 Onderhoud

De binnendeuren dienen overeenkomstig de technische documentatie van de producent te worden onderhouden. Voor de volledige verwerkingsinstructie zie website: <http://www.skantrae.com>.

3 PRESTATIES OP GROND VAN EISEN BOUWBESLUIT

3.1 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN VEILIGHEID

BEPERKING VAN HET ONTWIKKELEN VAN BRAND EN ROOK; BB-Afdeling 2.9

3.1.1 Binnenoppervlak; BB-artikel 2.67

Van de zijden van de binnendeuren die grenzen aan de binnenlucht is de brandklasse D en de rookklasse s2.

3.1.2 Vrijgesteld; BB-artikel 2.70

Ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte is vrijgesteld van de vereiste brand- en rookklasse. Onverminderd het eerste lid van BB-art. 2.70 is voor een aantal in BB-tabel 2.66 nader aangegeven gebruiksfuncties op ten hoogste 10% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte waardoor geen beschermde vluchtroute voert, BB-art. 2.67 niet van toepassing.

3.1.3 Constructieonderdeel; BB-artikel 2.72

Vanwege het ontbreken van de Ministeriële regeling worden in dit attest-met-productcertificaat (nog) geen uitspraken vermeld over de beperking van het ontwikkelen van brand en rook in een constructieonderdeel.

(VERDERE) BEPERKING UITBREIDING VAN BRAND EN BEPERKING VAN VERSPREIDING VAN ROOK;
BB-Afdeling 2.10 en BB-Afdeling 2.11

3.1.4 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO); BB-artikel 2.84 en BB-artikel 2.94

De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van de binnendeuren, geplaatst in een scheidingsconstructie, bedraagt het aantal minuten zoals weergegeven in de prestatiecode aan de onderzijde van de deur volgens bijlage 1.

INBRAAKWERENDHEID NIEUWBOUW; BB-Afdeling 2.15

3.1.5 Inbraakwerendheid; BB-artikel 2.130

De mate van inbraakwerendheid van de binnendeuren, geplaatst in een scheidingsconstructie is niet onderzocht.

BINNENDEUREN CONCEPT I

3.2 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN GEZONDHEID

GELUIDWERING TUSSEN RUIMTEN BB-afdeling 3.4

3.2.1 Karakteristieke lucht-geluidniveauverschil en gewogen contactgeluidniveau (verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel); BB-artikel 3.17

De bijdrage van binnendeuren, geplaatst in een scheidingsconstructie, aan het karakteristieke lucht-geluidniveauverschil ($D_{nT,A,k}$) en aan het gewogen contact-geluidniveau ($L_{nT,A}$) bedraagt maximaal 20 dB en behoort tot de klassenindeling 0 van de bijdrage aan de luchtgeluidisolatie en contactgeluid. Zie voor de klasseindeling bijlage 1.

3.2.2 Karakteristieke lucht-geluidniveauverschil en gewogen contactgeluidniveau (verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie); BB-artikel 3.17a

De bijdrage van binnendeuren, geplaatst in een scheidingsconstructie, aan het karakteristieke lucht-geluidniveauverschil ($D_{nT,A,k}$) en aan het gewogen contact-geluidniveau ($L_{nT,A}$) bedraagt maximaal 20 dB en behoort tot de klassenindeling 0 van de bijdrage aan de luchtgeluidisolatie en contactgeluid. Zie voor de klasseindeling bijlage 1.

BEPERKING VAN DE AANWEZIGHEID VAN SCHADELIJKE STOFFEN EN IONISERENDE STRALING;
BB-Afdeling 3.9

3.2.3 Ministeriële regeling; BB-artikel 3.63

Vanwege het ontbreken van een Ministeriële regeling ter zake worden geen uitspraken gedaan.

3.3 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN BRUIKBAARHEID

BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID; BB-Afdeling 4.4

3.3.1 Vrije doorgang; BB-artikel 4.22

Binnendeuren hebben een vrije doorgang, met minimale afmetingen voor:

- woonfunctie van een woonwagen en voor een andere verblijfsgebied van een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw 0,85 m breedte en 2,1 m hoogte;
- overige woonfunctie: 0,85 m breedte en 2,3 m hoogte;
- overige gebruiksfuncties: 0,85 m breedte en 2,1 m hoogte.

Bij toepassing in bestaande bouw zijn de afmetingen van binnendeuren afhankelijk van het aanwezige bouwkundige kader en kunnen afwijken van de vereiste afmetingen.

3.3.2 Hoogteverschillen; BB-artikel 4.27

Binnendeurkozijnen maken geen onderdeel uit van dit attest-met-productcertificaat.

BINNENDEUREN CONCEPT I

3.4 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN ENERGIEZUINIGHEID

ENERGIEZUINIGHEID; BB-afdeling 5.1

3.4.1 Thermische isolatie; BB-artikel 5.3

De warmtedoorgangscoefficiënt van binnendeuren is niet onderzocht.
Inpandige woningtoegangsdeuren vallen niet onder dit attest-met-productcertificaat.

3.4.2 Luchtvolumestroom; BB-artikel 5.4

De bijdrage van naden en kieren van de binnendeuren aan de luchtvolumestroom is niet onderzocht.

3.5 PRESTATIES UIT HET OOGPUNT VAN INSTALLATIES

VLUCHTEN BIJ BRAND; BB-afdeling 6.6

3.5.1 Deuren in vluchtroutes; BB-artikel 6.25

De geschiktheid van de deur voor toepassing in vluchtroutes is niet onderzocht.

TEGENGAAN VAN VEEL VOORKOMENDE CRIMINALITEIT; BB-Afdeling 6.11

3.5.2 Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw; BB-artikel 6.51

Binnendeurkozijnen geplaatst als toegang tot een woongebouw zijn zelfsluitend, mogen niet tegen de vluchtrichting indraaien en dienen van buitenaf met een sleutel te worden geopend.

4 OVERIGE PRESTATIES OP GROND VAN EISEN BRL 2211

4.1 Sterkte van het deurblad; BRL-artikel 6.1

Zie voor de maximaal te declareren waarde bijlage 1.

4.2 Oppervlaktegesteldheid deurblad en oppervlaktegesteldheid kozijn; BRL-artikel 6.5

Zie tabellen 1 t/m 4 (krasvastheid, ringvastheid, verfhechting, chemische resistentie en reinigbaarheid plaatselijk onvlakheid).

4.2.1 Krasvastheid; BRL-artikel 6.5.1

De krasvastheid, uitgedrukt in potloodhardheid, is bepaald overeenkomstig NEN-ISO 15184.
Voor de potloodhardheidsklassen: zie tabel 1.

Tabel 1 Potloodhardheidsklasse

Klasse	Potloodhardheid	Maximaal door leverancier te declareren waarde
1	H	H
2	3H	Niet onderzocht
3	6H	Niet onderzocht

4.2.2 Ringvastheid; BRL-artikel 6.5.2

De ringvastheid is bepaald overeenkomstig paragraaf 6.5.2. van BRL 2211.
Voor de ringvastheidsklassen: zie tabel 2.

BINNENDEUREN CONCEPT I

Tabel 2 Ringvastheid

Klasse	Eis	Maximaal door leverancier te declareren waarde
1 standaard	Geen eis	1
2 extra	Na het reinigen geen verandering in het oppervlak waar te nemen	Niet onderzocht

4.2.3 Verfhechting; BRL-artikel 6.5.3

De verfhechting van de grondlaag op het substraat evenals de onderlinge hechting van de verflagen op het oppervlak van de binnendeuren, bepaald overeenkomstig SKH-Publicatie 05-01, voldoet aan klasse 1.

4.2.4 Chemische resistentie en reinigbaarheid; BRL-artikel 6.5.4

De weerstand tegen chemicaliën en reinigbaarheid wordt bepaald overeenkomstig tabel 3. Voor de beoordelingsklassen van weerstand tegen chemicaliën en reinigbaarheid: zie tabel 3.

Tabel 3 Weerstand tegen chemicaliën en reinigbaarheid

Chemische resistentie en reinigbaarheid middel volgens DIN 68861 deel 1	Inwerktijd	Beoordelingklasse ¹⁾			Maximaal door leverancier te declareren waarde
		Standaard	Extra	Extra plus	
10% ammonia oplossing	2 minuten	0	0	0	0
48% ethylalcohol oplossing	60 minuten	N.v.t.	0	0	0
Aceton	10 seconden	N.v.t.	3	1	3
Ethyl-butylacetaat 1:1	10 seconden	N.v.t.	3	1	3
Desinfectiemiddel	10 minuten	N.v.t.	0	0	0
Ballpoint inkt	16 uur	N.v.t.	3	1	3
Stempelinkt	16 uur	N.v.t.	3	1	3
Reinigingsmiddel	60 minuten	0	0	0	0

1)

Klasse	Beoordelingscriteria
0	Geen zichtbare veranderingen in het oppervlak
1	Lichte verkleuring toegestaan
3	Sterke verkleuring toegestaan, maar geen aantasting van de structuur

4.3 Gedrag van deuren onder invloed van vocht (badkamertest) BRL-artikel 6.2.3

Een binnendeur die de scheiding vormt tussen twee ruimten waarbij in minimaal één van de twee ruimten gedurende langere perioden een hoge relatieve luchtvochtigheid heerst met kans op condensatie op het oppervlak, moet worden ingedeeld naar de in tabel 4 genoemde klassen voor de plaatselijke onvlakheid na vochtbelasting.

Tabel 4 Klasse voor plaatselijke onvlakheid van het dekmateriaal

Klasse	Plaatselijke onvlakheid (zwellings)	Maximaal door leverancier te declareren waarde
0	Geen eis	0
1	Geen ernstige beschadiging, onthechting, splitsing en/of abnormale zwelling ten gevolge van vochtbelasting	1
2	Eis	Niet onderzocht
3	Eis	Niet onderzocht

4.4 Overschilderbaarheid; BRL-artikel 6.5.6

Gegrunde binnendeuren zijn, overeenkomstig het advies van de producent, af te werken. Hiertoe dient de grond- en aflak op elkaar te worden afgestemd.

BINNENDEUREN CONCEPT I

5 BEPROEVINGEN EN CLASSIFICATIE IN HET KADER VAN NEN-EN 14351-2

Eigenschappen van deurbladen; Prestatie-eisen:

De hoogte, breedte en dikte van binnendeuren wordt bepaald overeenkomstig NEN-EN 951.

Resultaten zijn weergegeven overeenkomstig NEN-EN 1529 d.m.v. een tolerantieklasse.

De algemene vlakheid en de lokale vlakheid wordt bepaald overeenkomstig NEN-EN 952, de resultaten hiervan zijn overeenkomstig NEN-EN 1530 weergegeven. De maximale toegelaten afmetingen op de breedte, hoogte, dikte (bij normaal en na draag en vochtig klimaat en de haaksheid (normaal) bedragen:

Tolerantieklasse	Hoogte, breedte (mm)	Dikte (mm)	Haaksheid (mm)
1	+/- 2,0	+/- 1,5	+/- 1,5

De maximale toegelaten afwijkingen ten opzichte van de algemene en de plaatselijke vlakheid (normaal, na droog en vochtig klimaat) bedragen:

Tolerantieklasse	Torsie (mm)	Hoogtekromming (mm)	Breedtekromming (mm)	Plaatselijke vlakheid (mm)
2	8	8	4	0,4

6 WENKEN VOOR DE TOEPASSER

6.1 Bij aflevering van binnendeuren inspecteren of:

- geleverd is wat is overeengekomen;
- het merk en de wijze van merken juist zijn;
- de producten geen zichtbare gebreken vertonen als gevolg van transport en dergelijke.

Indien op grond van het bovenstaande tot afkeuring wordt overgegaan, dient contact te worden opgenomen met: Skantae B.V. en zo nodig met de certificatie instelling SKH.

6.2 Attest-met-productcertificaat

De producent is verplicht te zorgen dat de afnemer op het werk de beschikking heeft over een exemplaar van het volledige attest-met-productcertificaat.

6.3 Toepassing en gebruik

Transport, opslag en verwerking doen uitvoeren overeenkomstig de verwerkingsvoorschriften, die in dit attest-met-productcertificaat zijn opgenomen.

6.4 Geldigheidscontrole

Controleer of het attest-met-productcertificaat nog geldig is; raadpleeg de SKH-website: <http://www.skh.nl>.

KOMO[®] attest-met-productcertificaat

Blad 10 van 11
 Nummer: 20822/16
 Uitgegeven: 01-11-2016

BINNENDEUREN CONCEPT I

Bijlage 1 door de leverancier maximaal te declareren prestaties weergegeven op de prestatiecode aan de onderzijde van de binnendeur

Positie	Omschrijving	Waarde	Verklaring code		Door leverancier te declareren waarde	
1	Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	0	Geen prestatie bekend		0	
		3	30 minuten		Niet onderzocht	
		6	60 minuten		Niet onderzocht	
2	Weerstand tegen rookdoorgang	0	Geen prestatie bekend		0	
		3	30 minuten		Niet onderzocht	
3	Inbraakwerendheid	0	Geen prestatie bekend		0	
		2	Weerstandsklasse 2		Niet onderzocht	
		3	Weerstandsklasse 3		Niet onderzocht	
4	Geluidisolatie R_w	0	Geen prestatie bekend		0	
		1	32 dB		Niet onderzocht	
		2	38 dB		Niet onderzocht	
		3	42 dB		Niet onderzocht	
5	Sterkteklasse van het deurblad	0	Geen prestatie bekend		0	
		1	Klasse 1 volgens EN 1192		1	
		2	Klasse 2 volgens EN 1192		2	
		3	Klasse 3 volgens EN 1192		3	
		4	Klasse 4 volgens EN 1192		Niet onderzocht	
6	Stabiliteitsklasse aan in combinatie met het testklimaat	0	Geen prestatie bekend		0	
			Stabiliteitsklasse	Testklimaat		
		1	Klasse 1 volgens NEN-EN 12219	A	A/B/C/D/E volgens NEN-EN 1121	1A / 1B
				B		
				C		
				D		
				E		
		2	Klasse 2 volgens NEN-EN 12219	A	A/B/C/D/E volgens NEN-EN 1121	Niet onderzocht
				B		
				C		
				D		
				E		
		3	Klasse 3 volgens NEN-EN 12219	A	A/B/C/D/E volgens NEN-EN 1121	Niet onderzocht
				B		
				C		
				D		
				E		

BINNENDEUREN CONCEPT I

Bijlage 2 samenvatting voorwaarden concepten

	Concept I
Basiseisen BRL 2211	Verplicht
Glasopening aangebracht (indien van toepassing)	Toegestaan
Afwerking HPL/verfsysteem/fineer	Toegestaan
Op maat gemaakt	Toegestaan
Infrezingen hangwerk	Toegestaan
Infrezingen sluitwerk	Toegestaan
Monteren geluidwerende materialen (indien van toepassing)	Toegestaan
Glas/roosters plaatsen	Toegestaan
Veiligheidsglas	Toegestaan
Afmontage hang- & sluitwerk	Toegestaan
Montage in het werk (kozijn stellen, binnendeuren afhangen)	Toegestaan
Leveren/monteren beslag	Toegestaan
Verwerkingsvoorschriften	Verplicht
Onderhoudsvoorschriften	Verplicht

Voor brandwerende binnendeuren zijn de volgende aanvullende eisen van toepassing:

Concept I:

- montage glas en brandwerende roosters af fabriek;
- meeleveren van brandwerende materialen t.b.v. slot en scharnieren;
- spion-oog gemonteerd (indien van toepassing).

Ruimtelijke Onderbouwing splitsing Emmerweg 6 en 6A

Augustus 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn eigenaren van de woning Emmerweg 6 en 6A in het buitengebied van Dalfsen. Dit is een woning met een vergunde inwoonsituatie. Initiatiefnemers zijn echter voornemens om de woning te splitsen in twee volwaardige woningen en dit planologisch in te laten passen, een ander conform het feitelijke gebruik. Dit is mogelijk door toepassing te geven aan de Beleidsregels “Woningsplitsing inwoonsituaties gemeente Dalfsen 2021”, die op 29 maart 2021 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze beleidsregels maken het namelijk mogelijk om woningen met een bestaande en legale inwoonsituatie te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de locatie aan.



Kaart 1. Ligging van het perceel Emmerweg 6 en 6A

1.2 Geldende bestemming

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied gemeente Dalfsen’, inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor ‘Wonen’ met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ en Maatvoering ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’. Dit is hieronder deels weergegeven.



Kaart 2. Huidige bestemming Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Ruimtelijke onderbouwing woningsplitsing Emmerweg 6 en 6A

Het gewenste gebruik van de bestaande woning als twee afzonderlijke wooneenheden is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels, omdat volgens het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie maar 2 woningen zijn toegestaan. Ook woning Emmerweg 4 ligt in dit bestemmingsvlak. Het splitsen van de woning zou echter twee afzonderlijke woningen doen ontstaan, waardoor het totaal op 3 woningen komt.

Toekomstige situatie

De woonbestemming van het perceel Emmerweg 6 en 6A blijft bestaan. Het aantal woningen binnen de bestemming “Wonen” wordt in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied of in het omgevingsplan gewijzigd van maximaal twee naar maximaal 3 woningen. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de woning Emmerweg 6 en 6A de aanduiding ‘aaneengebouwd’ opgenomen en wordt de inhoud gemaximeerd op 750 m³. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt gemaximeerd op 200 m².

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1. Rijksbeleid

1.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het Rijk wil sturen en richting geven op vier prioriteiten:

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft met name een relatie met de prioriteit 4. Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als we het waterpeil omhoog brengen, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd wil de overheid de kwaliteiten van het landschap graag behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege ons cultureel erfgoed. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen zoals bedoeld in de NOVI.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

Door dit plan wordt er formeel één woning toegevoegd op de projectlocatie. Er wijzigt echter niets aan de bebouwing op het perceel. De beleidsregels "Woningsplitsing inwoonsituaties gemeente Dalfsen" laten niet toe dat na de splitsing de woningen kunnen worden vergroot of dat er extra bijgebouwen bij kunnen worden gebouwd. Er is hiermee geen sprake van extra ruimtebeslag.

Op basis van het bovenstaande is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

Het perceel Emmerweg 6 en 6A is niet gelegen binnen één van de zones waarbinnen normstellende regels gelden. Wel gelden de algemene generieke beleidsregels met betrekking tot 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Deze eis is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden. In dit plan wordt alleen een bestaande woning gesplitst. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Hiermee is het plan niet in strijd met het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

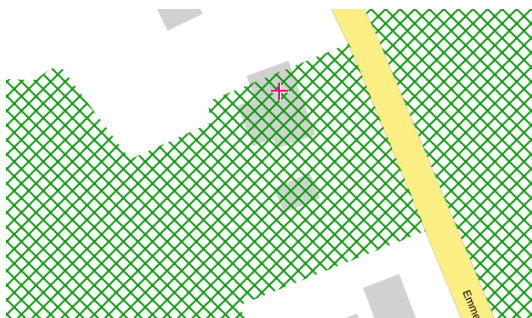
- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het perceel Emmerweg 6 en 6A geldt dat geen gebiedsspecifieke beleidskeuzes van toepassing zijn.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Emmerweg 6 en 6A ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.



Kaart 3. Uitsnede ontwikkelingsperspectief Bron: Omgevingsvisie Overijssel 2021

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, bieden we ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. We zien kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

Conclusie

De ontwikkeling op het perceel Emmerweg 6 en 6A past binnen het ontwikkelingsperspectief. Er is sprake van woningsplitsing van een bestaand gebouw waarbij geen extra ruimte wordt geboden voor uitbreiding van de woningen. Daarnaast is, hoewel formeel sprake is van het toevoegen van een woning, geen sprake van een plan waardoor omliggende agrarische bedrijven worden belemmerd in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Hier wordt verderop in deze onderbouwing nader op ingegaan.

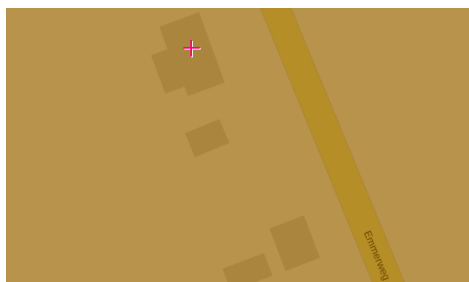
2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de planlocatie zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de laag van de beleving. De natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

De planlocatie, voor zover het de woning betreft, is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.



Kaart 4. Uitsnede gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' Bron: Omgevingsvisie Overijssel 2021

Ruimtelijke onderbouwing woningsplitsing Emmerweg 6 en 6A

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

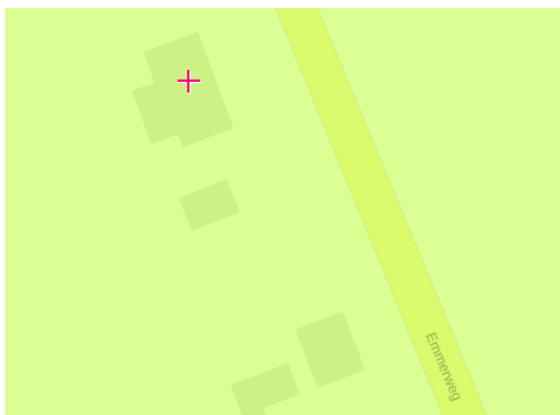
In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

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 beekdal en ruggen, het uitgangspunt

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude Hoevenlandschap'



Kaart 5. Uitsnede gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap. Bron: Omgevingsvisie Overijssel 2021

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

2.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Tevens is het gebiedstype 'Informeel en trage netwerk' van toepassing. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

Informeel en trage netwerk

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, 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. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

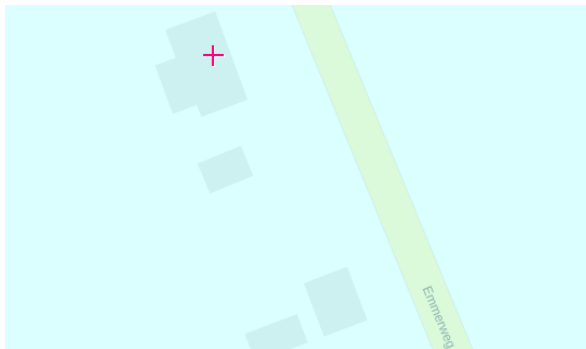
Conclusie

De ontwikkeling op het perceel Emmerweg 6 en 6A past binnen deze gebiedskenmerken.

2.2.4.4 Laag van de beleving

In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'IJssellinie inundatieveld'.



Kaart 6. Uitsnede gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' Bron: Omgevingsvisie Overijssel 2021

2.2.4.5 Conclusie gezamenlijke toetsing aan de geldende gebiedskenmerken

In dit geval is sprake van de splitsing van een bestaande woning in twee afzonderlijke wooneenheden binnen de bestaande bebouwing. Hiermee is er geen sprake van relevante activiteiten in relatie de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. De ontwikkeling heeft hier dan ook geen negatieve effecten op.

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling waarop deze ruimtelijke onderbouwing van toepassing is, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

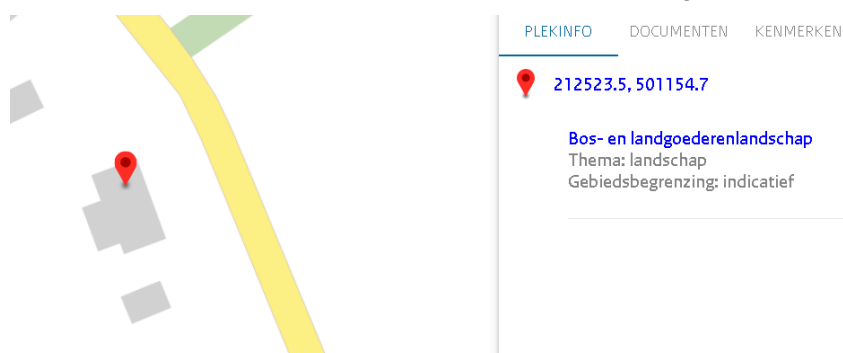
2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn.

Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

De planlocatie ligt op de structuurvisiekaart in het gebied 'Bos- en landgoederenlandschap'. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.



Kaart 7. Uitsnede structuurvisiekaart Bron: Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

2.3.1.1 Karakteristiek Bos- en landgoederenlandschap

Het landschap rond Dalfsen staat bekend om zijn vele havezaten en landgoederen. De landhuizen, laanstructuren, landerijen en bosgebieden van de landgoederen zijn karakteristiek voor dit deelgebied ten zuiden van de Vecht. Langs de randen van het gebied liggen boerderijen met eenmansessen. Veel boerderijen behoren tot een landgoed. In de kleurstelling van de panden is dat nog terug te zien. De erven worden getypeerd door hun losse opzet, met onregelmatig verspreide bebouwing, boomgroepen, boomgaard en bijgebouwen als bakhuisjes en hooibergen. In het gebied zijn nog vele zandpaden te vinden.

Vanwege de afwisseling en kleinschaligheid met als bonus een ligging aan de Vecht heeft het gebied grote recreatieve aantrekkingskracht. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is de belangrijkste drager van de landgoederen, zowel ruimtelijk als economisch.

2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het Bos- en landgoederenlandschap is een monumentaal landschap bestaande uit vele havezaten en landgoederen, met een herkenbare en beleefbare structuur.

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting projectlocatie

Wonen:

Ten aanzien van wonen in dit deelgebied wil de gemeente de mogelijkheden in het kader van hergebruik van vrijkomend erfgoed benutten. Hergebruik van vrijkomende erfgoed draagt immers bij aan de instandhouding van het karakter en de leefbaarheid van het gebied. In dit

deelgebied zal de gemeente dergelijke initiatieven op het vlak van wonen dan ook ondersteunen.

Conclusie

Hoewel met de woningsplitsing van de bestaande woning formeel sprake is van het toevoegen van een woning op de projectlocatie, is wel sprake van een ontwikkeling die past binnen de ontwikkelingsrichting in het Bos- en landgoederenlandschap. Er is geen sprake van bouwactiviteiten waarmee de woning wordt vergroot. Hiermee heeft de ontwikkeling in relatie tot de reeds bestaande situatie geen negatieve effecten op de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Het plan doet geen afbreuk aan de landbouw als zijnde belangrijkste functie in dit gebied.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

2.3.2 Beleidsregels “Woningsplitsing Inwoonsituaties gemeente Dalfsen 2021”

Op 29 maart 2021 heeft de gemeenteraad beleidsregels voor woningsplitsing vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 13 april 2021 in werking getreden. Om in aanmerking te komen voor woningsplitsing op grond van deze beleidsregels moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

Algemene voorwaarden voor woningsplitsing

- a. Er moet sprake zijn van een bestaande situatie waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest.
- b. De inwoonsituatie moet zijn vergund of op een andere manier legaal zijn ontstaan voor de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (vastgesteld op 24 juni 2013), het bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen (vastgesteld op 26 juni 2017) of het Bestemmingsplan Recreatieterreinen en Recreatiewoningen (vastgesteld 1 september 2014). en sindsdien onafgebroken hebben bestaan. Deze regeling geldt dus niet voor nieuwe inwoonsituaties na deze data.
- c. Beide woningen moeten voldoen aan de regels Verbouw van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening c.q. het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet) voor zelfstandige woningen. Aanvrager wordt in overweging gegeven zich voor het beoordelen hiervan te laten bijstaan door een deskundige adviseur.
- d. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen.
- e. De milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond.

Conclusie:

De gewenste splitsing van de woning aan Emmerweg 6 en 6A voldoet aan de algemene voorwaarden. De situatie is legaal en ontstaan voor 24 juni 2013. Er is sprake van een bestaande situatie die onafgebroken heeft bestaan.

De aanvrager heeft een rapport overgelegd waaruit blijkt dat de woningen gaan voldoen aan de regels Verbouw van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening. Er wijzigt na splitsing van de woning niets aan de bestaande situatie.

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied

- a. Er mag geen uitbreiding plaatsvinden van de op grond van de geldende bouwregels toegestane bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van hoofd- en bijgebouwen.

- b. Inpassing op het erf en in het landschap moet – als de inrichting van het erf daartoe aanleiding geeft - plaatsvinden aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Conclusie:

De gewenste splitsing van de woning voldoet aan de aanvullende voorwaarden. Er vindt geen uitbreiding plaats van de woning of de bijbehorende bouwwerken.
De huidige inrichting van het erf geeft geen reden tot aanpassing.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. De planlocatie ligt in het deelgebied 'Bos en Landgoederenlandschap'.

Bos en landgoederen		
	versterken landschappelijke structuur door aanplant houtwallen, wegbepanting, solitaire bomen, natuurlijke akkerrandbeheer	H K S W A E
	Extensief beheer oevers, zone aanleg poelen	B
	Beter zichtbaar maken/ herstel cultuurhistorische elementen	R C

Versterken landschappelijke structuur en ruimtelijke kwaliteit door:

- H herstel en aanleg houtsingels
- K herstel en aanleg kavelgrensbepanting
- E herstel en aanleg erfbeplanting
- W herstel en aanleg wegbepanting
- M versterking micorelief

Versterken doorzicht en openheid door:

- O dunnen of verwijderen bomenrijen

Versterken biodiversiteit en natte omstandigheden door:

- B oeverbeheer en aanleg van poelen al dan niet in combinatie met waterretentie

Versterken biodiversiteit door:

- G natuurlijk graslandbeheer

Versterken cultuurhistorie door:

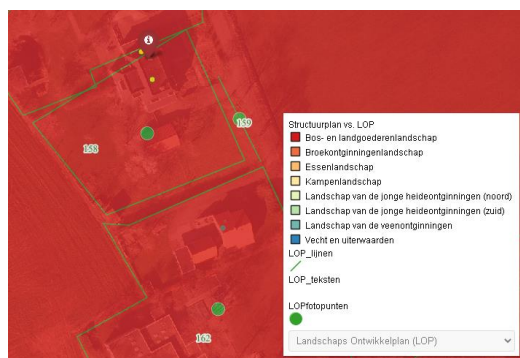
- A akkerrandbeheer
- S aanleg solitaire bomen, bomenrijen of lanen

Versterken belevingsmogelijkheden door:

- R herstel en aanleg routes, paden en ommetjes

Naast deze gebiedsgewijze benadering van maatregelen zijn er twee categorieën maatregelen die generiek zijn. Ze gelden voor het gehele grondgebied en zijn dus niet gekoppeld aan een bepaald deelgebied. Het betreft:

- C herstel cultuurhistorische (waardevol maar geen monument) bebouwing (hooibergen, schaapskooien, bakhuysjes en dergelijke)
- BK verbeteren van de beeldkwaliteit (bebouwing met erven in relatie tot het landschap)



Kaart 8. Uitsnede LOP Bron: iNzicht kaartviewer Dalfsen

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

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

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

3.1 Archeologie

De archeologisch verwachtingswaarden zijn doorvertaald in de geldende bestemmingsplannen middels archeologische dubbelbestemmingen. In dit geval is dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 1' van toepassing (zie ook paragraaf 1.2). Ter plaatse van deze gronden geldt normaal een onderzoeksplicht, maar aangezien de huidige situatie niet veranderd, is deze onderzoeksplicht voor de woningsplitsing niet nodig.

3.2 Bodemkwaliteit

Voor het splitsen van de woning is geen bodemonderzoek nodig. De functie is en blijft wonen. De oppervlakte voor wonen wordt niet uitgebreid.

3.3 Duurzaamheid

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

In dit geval is sprake van woningsplitsing van een bestaande woning waarbij geen sprake is van enige uitbreiding van de bebouwing op het perceel. In het kader van dit plan zijn er geen duurzaamheidsvereisten.

3.4 Ecologie

3.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 4,64 km. Gezien de relatief grote afstand van het perceel tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de aard en beperkte omvang van de ontwikkeling, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een AERIUS-berekening, verslechteringsstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

3.4.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten.

3.4.3 De Wet natuurbescherming

Omdat er geen wijziging van de bestaande situatie/bebouwing plaatsvindt, hoeft geen Quick scan Flora en Fauna te worden gedaan.

De zorgplicht blijft echter wel van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

3.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan.



Kaart 10. Emmerweg 6 en 6A Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

3.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

3.6 Milieuzonering

In dit geval is met de splitsing formeel weliswaar sprake van de toevoeging van een woning, maar de ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande woning. Er is geen sprake van uitbreiding van de woning en/of bouwmogelijkheden. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Omgekeerd is vanwege bovenstaande ook geen sprake van de belemmering in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelmogelijkheden van omliggende milieubelastende functies. Tevens is geen sprake van een wijziging in relatie tot en woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

3.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

In dit geval is sprake van de planologische splitsing van een woning waar reeds sprake is van een bestaande inwoningssituatie. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is niet in strijd met de Wgh.

3.8 Luchtkwaliteit

Het initiatief betreft het splitsen van een bestaande woning. Op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet "in betekenende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt hiermee geen belemmering voor het plan.

3.9 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van het perceel en het parkeren van bewoners en bezoekers. Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie niet wijzigen aangezien reeds sprake is van een inwoningssituatie. Hoewel er formeel een woning wordt toegevoegd is er geen sprake van een toename van het aantal personen ter plaatse. De feitelijke situatie wordt enkel planologisch ingepast..

3.10 Water

3.10.1 Watertoets

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

3.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.10.3 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Deze toets heeft geleid tot het resultaat 'geen waterschapsbelang'. Het plan betreft alleen een functiewijziging van bestaande bebouwing en heeft geen noemenswaardige invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

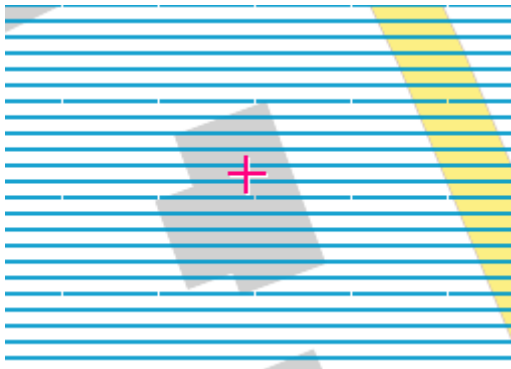
Bovenstaande conclusie is getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

3.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied. Dit is hieronder zichtbaar.



Kaart 12. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied' Bron: Omgevingsverordening Overijssel 2021

Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 1 tot 1,5 meter gevonden (zie kaart 13). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de betreffende locatie waarschijnlijk droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Gezien de kleine kans van overstroming en het feit dat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te nemen.



Kaart 13. Uitsnede IPO risicokaart Bron: Omgevingsverordening Overijssel 2021

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

De woonbestemming van het perceel Emmerweg 6 en 6A blijft bestaan. Het aantal woningen binnen de bestemming “Wonen” wordt in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied of in het omgevingsplan gewijzigd van maximaal twee naar maximaal drie woningen. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de woning Emmerweg 6 en 6A de aanduiding ‘aaneengebouwd’ opgenomen en wordt de inhoud gemaximeerd op 750m³. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt gemaximeerd op 200 m².

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

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