

Elementgroep B.V.
De
A T L Hasselbachweg 24
7448 AP Haarle

Uw aanvraag ontvangen:
23 november 2023

Ons kenmerk:
Z/24/714932

Inlichtingen bij:

Centrale nummer:
(0529) 48 83 88

Onderwerp:
Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Datum:
9 september 2024

Geachte

U heeft op 23 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning met bijgebouw aan Ruitenborghweg 9, 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.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG.

Adres: Ruitenborghweg 11A 7722 PA Dalfsen
Gebruiksoppervlak: 86 m²
Gebruiksfunctie: Woonfunctie

Brondocument: DOC/24/841859

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 10 september 2024. 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 de heer _____, telefoonnummer 0529 _____
Wilt u hierbij het zaaknummer Z/24/714932 noemen?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

Casemanager Ruimtelijke kwaliteit

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/24/714932 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. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7.	In gebruik nemen bouwwerk	U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen als u de gemeente heeft laten weten dat u klaar bent met de (bouw)werkzaamheden.
8.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.

- | | | |
|----|------------------------------------|--|
| 9. | Vrijgekomen grond op eigen terrein | Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden. |
|----|------------------------------------|--|

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder - E-mail: omgevingsloket@dalfsen.nl - Telefoon: 14 0529 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z/24/727545.
2.	Aanwezige documenten (digitaal)	Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn. - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
4.	Uitzetten	Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van: - de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein - het straatpeil - het bouwpeil. Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.
5.	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden): - Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit) - Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit) - Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang - Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.
2.	Kwaliteitsverklaringen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u de kwaliteitsverklaringen indienen. Hieruit moet blijken dat de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties voor het gebruik van het pand voldoen aan de brandveiligheidsartikelen van het Besluit bouwwerk leefomgeving. - Kwaliteitsverklaringen: 21 dagen voor aanvang, o.a. KOMO/ CE-certificaten en attesten met certificaat afgegeven door een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkende instelling - Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder de kwaliteitsverklaringen heeft goedgekeurd.

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Draagkracht ondergrond	De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voordat de bouw begint. De conusweerstand moet minimaal $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ (40 kgf/cm^2) zijn. Als dat niet zo is, dan moet u grondverbetering toepassen. Dit kan volgens opgave constructeur. In dat geval graag overleggen met de toezichthouder.
2.	Detailtering van de bouwconstructie	21 dagen voor de start van dat onderdeel moeten de tekeningen (werktekeningen) en berekeningen over de detaillering van de bouwconstructie zijn ingediend. Hieruit moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk. Daarnaast ook van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (fundatiegegevens en bouwconstructies, bijv. beton-, hout-, glas-, metselwerk-, staal-, aluminiumconstructies, etc., incl. bijbehorende verbindingen).
3.	Constructiegegevens	Minimaal 21 dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden moet u de definitieve constructiegegevens, detailberekeningen en tekeningen ter goedkeuring bij de toezichthouder aanleveren. U mag niet met die constructies starten zolang de toezichthouder geen goedkeuring heeft gegeven. Blijkt het ontwerp niet te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit? Dan moet u een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring indienen.

5. Waterhuishouding

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Rioolaansluiting	Voordat de sleuf voor de aansluitingen van het riool/ IBA met zand worden gedicht, moet u contact opnemen met de gemeente. De erfafscheidingsputten moeten eerst worden ingetekend.
2.	Kosten (extra) rioolaansluiting	Een nieuwe of extra woning moet apart worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente of een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater). . De kosten hiervan zijn voor rekening initiatiefnemer.
3.	Regenwater	- Volgens de Waterwet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen. - Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.

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 19 juni 2024 tot en met 31 juli 2024 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 activiteiten

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met ruimtelijke ordening

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op 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

Het bouwen van een bouwwerk

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

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

Op het perceel Ruitenborghweg 9 is het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Op het perceel is volgens de bij de bestemmingsplan horende plankaart bestemd voor 'Wonen, met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 5 en Waterstaat – Waterkering en Waterstaat - en de gebiedsaanduiding 'milieuzone- intrekgebied waarop bestemmingsplanregels van toepassing zijn.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en daarbij horende onderstaande planregel:

- Artikel 27, lid 27.2.1 sub b: per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, dan wel het ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.
Op de plankaart is geen aanduiding voor een extra woning opgenomen, bij realisatie van dit bouwplan komt het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak wonen op twee.

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Stadsbouwmeester van het Oversticht op 10 juni 2024.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen 'verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming' van de provincie Overijssel noodzakelijk.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, bestemming Wonen, dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functies, dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2, gebiedsaanduiding Milieuzone - intrekgebied
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij horende planregel

Afwijken buiten de mogelijkheden van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het bouwplan middels een project-afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij naar de bij dit besluit horende ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing', van datum 1 mei 2024 (DOC/24/808546), zoals bij dit besluit is gevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate aangetoond dat het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

Vooroverleg met Provincie/Rijk

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing.

Het Rijk

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

Provincie Overijssel

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling wordt het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets. De uitkomsten van deze watertoets heeft ertoe geleid dat de 'paragraaf waterschapsbelang' van het waterschap van toepassing 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. Er wordt gebruik gemaakt van de Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen. Daardoor valt deze aanvraag binnen de vastgestelde lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

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

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
- Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen Buitengebied Dalfsen', met de enkel bestemmingen Agrarisch met Waarden', met de dubbelbestemming en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 en Waterstaat – Waterkering, Waterstaat-Waterstaatkundige functie ' met de gebiedsaanduiding 'Overige zone- agrarisch bedrijf b'.
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.

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/24/714932 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.	23 november 2023	8211675_1700754383397_publiceerbare aanvraag.pdf	DOC/24/772202
2.	12 maart 2024	240423_DO-00-301_A3_Middel Dalfsen, Bijlage bij FW_ Gegevens Ruitenborghweg 9 Dalfsen	DOC/24/805049
3.	1 mei 2024	ROB Ruitenborghweg 9 (01-05-24), Bijlage bij Onderbouwing aspect geur _ Ruitenborghweg 9	DOC/24/808546
4.	5 juni 2024	240508_DO-00-011_Waterkering_	DOC/24/820513
5.	23 november 2023	8211675_1700754153757_231121_bouwkundig_type_Middel_OV.pdf	DOC/24/772208
6.	23 november 2023	8211675_1700754224184_231114_type_Middel_aanvullend.pdf	DOC/24/772212
7.	18 december 2023	8211675_1702898290582_231128_bijgebouw_Dalfsen.pdf	DOC/24/772215
8.	13 maart 2024	240312_DO-00-000_A3_Middel-Dalfsen (1)	DOC/24/805056
9.	13 maart 2024	240313_Kleur- en materiaalstaat	DOC/24/805058
10.	13 maart 2024	240312_DET-00-400_A3_principe details	DOC/24/805059
11.	13 december 2023	8211675_1702481800852_T23192-BENG_rapportage-13-12-2023.pdf	DOC/24/772211
12.	13 december 2023	8211675_1702481800703_Energielabel-13-12-2023.pdf	DOC/24/772213
13.	20 december 2023	8211675_1703084474703_20205177_Constructierapport.pdf	DOC/24/772217
14.	29 april 2024	R35372-2024, Bijlage bij Welstand advies Ruitenborghweg 9 - Z_24_714932	DOC/24/807362

Ruimtelijke Onderbouwing **Ruitenborghweg 9, Dalfsen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

01-05-2024

Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Ruimtelijke onderbouwing Ruitenborghweg 9, Dalfsen

Project: Ruitenborghweg 9, Dalfsen
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Mei 2024



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	3
1.3	GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	3
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING	6
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE	6
2.3	VERKEER EN PARKEREN	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER.....	9
3.1	RIJKSBELEID.....	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEM	27
4.3	LUCHTKWALITEIT.....	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.5	MILIEUZONERING.....	30
4.6	GEUR.....	32
4.7	ECOLOGIE	33
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
4.9	WATER	35
4.10	DUURZAAMHEID	40
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	42
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	43
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING.....		44
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN.....	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	46
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	47
BIJLAGE 5	WATERTOETS	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van één nieuwe woning met bijgebouw aan de Ruitenborghweg 9 in Dalfsen. Concreet gaat het voornemen uit van de realisatie van een woning met een maximale inhoud van 375 m³. Deze komt te staan op de locatie van een reeds gesloopte melkstal van 500 m². Met toepassing van de “Sloop voor kansen” regeling van de gemeente Dalfsen kunnen de verkregen sloopmeters van de reeds gesloopte melkstal ingezet worden voor de realisatie van een kleine woning.

Deze ontwikkeling is echter niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Dalfsen”, aangezien ter plaatse slechts één woning is toegestaan. De toevoeging van een extra woning is daarmee niet toegestaan.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, wordt van het bestemmingsplan afgeweken via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de kern Dalfsen in het buitengebied van gemeente Dalfsen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Dalfsen (links) en directe omgeving (rechts) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Lemelerveld (Bron: www.plattekaart.nl)

1.3 Geldende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied gemeente Dalfsen’, inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Afbeelding 1.2 toont een uitsnede van de verbeelding van het projectgebied (rode contour) binnen het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Wonen' en de gebiedsaanduiding milieuzone – intrekgebied'. Tevens is een klein gedeelte het projectgebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – waterkering'. Daarnaast heeft het plangebied in het 'Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3'

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder anderen bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven. Per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en de instandhouding van de (primaire) waterkering.

Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – intrekgebied'

Ter plaatse van de aanduiding Milieuzone - intrekgebied geldt dat die gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

Op basis van "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen heeft het projectgebied ten slotte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden. Voor het oprichten van bebouwing met een oppervlakte groter dan 50 m² geldt een archeologische onderzoeksplicht.

1.3.3 Strijdigheid

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" is één woning toegestaan binnen het projectgebied. De beoogde ontwikkeling is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 30 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en gemeente Dalfsen beknopt beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten en water kort de revue. In hoofdstuk 5 is de conclusie opgenomen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de kern Dalfsen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur van het projectgebied.

Het projectgebied bevindt zich aan de Ruitenborghweg 9 en 11 in het buitengebied van Dalfsen. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische gronden en erven aanwezig. In de huidige situatie bevindt zich één kleinschalig erf met woning, hooiberg, en bijgebouwen. Het erf heeft een in- en uitrit ten noorden van het perceel en ontsluit zich aan de Ruitenborghweg. Verder is het erf voorzien van enige groenvoorzieningen.

Afbeelding 2.1 toont een luchtfoto van het projectgebied. Het projectgebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning. De reeds gesloopte melkstal waar de nieuwe woning zal worden gerealiseerd is met een blauwe omlijning aangeduid.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied en omgeving (Bron: PDOK)

2.2 De gewenste situatie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één kleine woning (maximaal 80 m²) met bijgebouw in het projectgebied. Deze woning zal met een maximale inhoud van 375 m³ worden gerealiseerd.

Initiatiefnemer is voornemens om gebruik te maken van de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen, onderdeel Sloop voor kansen om het voornemen mogelijk te maken. De bestaande in- en uitrit blijft behouden, op deze manier kan het in gebruik worden genomen door beide percelen. Verder worden er groenvoorzieningen gerealiseerd op het perceel om de ruimtelijke kwaliteit van het erf te verbeteren.

Een erfinrichtingsplan voor de gewenste situatie is opgenomen in Bijlage 1. In afbeelding 2.2 is een weergave van de beoogde erfinrichting opgenomen.



Afbeelding 2.2 Uitsnede erfinrichtingsplan (the Citadel Company)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota 'Parkeernormen Raalte 2015'. Deze parkeernormen zijn geënt op de landelijke parkeerkencijfers van het CROW.

Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

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

2.3.2 Uitwerking

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte zijn de gegevens op basis CROW 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) gebruikt, aangezien in de gemeentelijke parkeernormennota geen cijfers voor de verkeersgeneratie zijn opgenomen. Onderstaande uitgangspunten zijn aangehouden:

In voorliggend geval wordt één woning gerealiseerd op de locatie van een reeds gesloopte melkstal. Hierna wordt daar nader op ingegaan.

2.3.2.1 Uitgangspunten

Stedelijkheidsgraad:	Weinig stedelijk (gemeente Dalfsen)
Stedelijke zone:	Buitengebied
Functie:	Koop, huis, vrijstaand
Parkeernorm:	2,0 – 2,8 parkeerplaatsen per woning

2.3.2.2 Parkeerbehoefte

De toekomstige parkeerbehoefte van de beoogde woning is minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Aangezien de ontwikkeling de realisatie van een kleine woning betreft is het verantwoord om hier van de minimale parkeernorm uit te gaan. De parkeerbehoefte bedraagt daarom 2 parkeerplaatsen. Zoals in afbeelding 2.2 is te zien worden deze bij het te realiseren bijgebouw gerealiseerd. De parkeerbehoefte wordt dan ook op eigen terrein opgevangen.

2.3.2.3 Verkeersgeneratie en verkeersveiligheid

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn de verkeersgegevens op basis CROW 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) gebruikt, aangezien in de gemeentelijke parkeernormennota geen cijfers voor de verkeersgeneratie zijn opgenomen. Onderstaande uitgangspunten zijn aangehouden:

Verstedelijkingsgraad:	Weinig stedelijk (gemeente Dalfsen)
Stedelijke zone:	Buitengebied
Functie:	Koop, huis, vrijstaand
Verkeersgeneratie (gemiddeld):	8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal

Gelet op de uitgangspunten bedraagt de verkeersgeneratie van de woning in totaal 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende infrastructuur is van voldoende capaciteit om de toekomstige verkeerbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
- *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In dit geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het voornemen zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke motivering opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

In dit geval gaat het om het toevoegen van één woning. Dit is geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Water

3.1.3.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische

en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

3.1.3.2 *Nationaal Waterplan 2*

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

3.1.3.3 *Waterbeleid 21e eeuw*

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

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, wanneer nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Wanneer vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoongehouden wordt. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, wordt het verontreinigde water gezuiverd.

In de waterparagraaf (zie paragraaf 4.8 Water) wordt ingegaan op de wateraspecten.

3.1.4 **Natuur**

3.1.4.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast was het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

3.1.4.2 *Wet natuurbescherming*

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

Gebiedsbescherming

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

De provincie Overijssel kent 25 Natura 2000-gebieden. Voor ontwikkelingen in de gemeente Dalfsen wordt rekening gehouden met het Vecht- en Beneden-Reggegebied en Uiterwaarde Zwarte Water en Vecht, zie paragraaf 4.6 voor verdere uitwerking.

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

3.4.1.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

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

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

Paragraaf 4.6 Ecologie gaat in op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

3.1.5 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

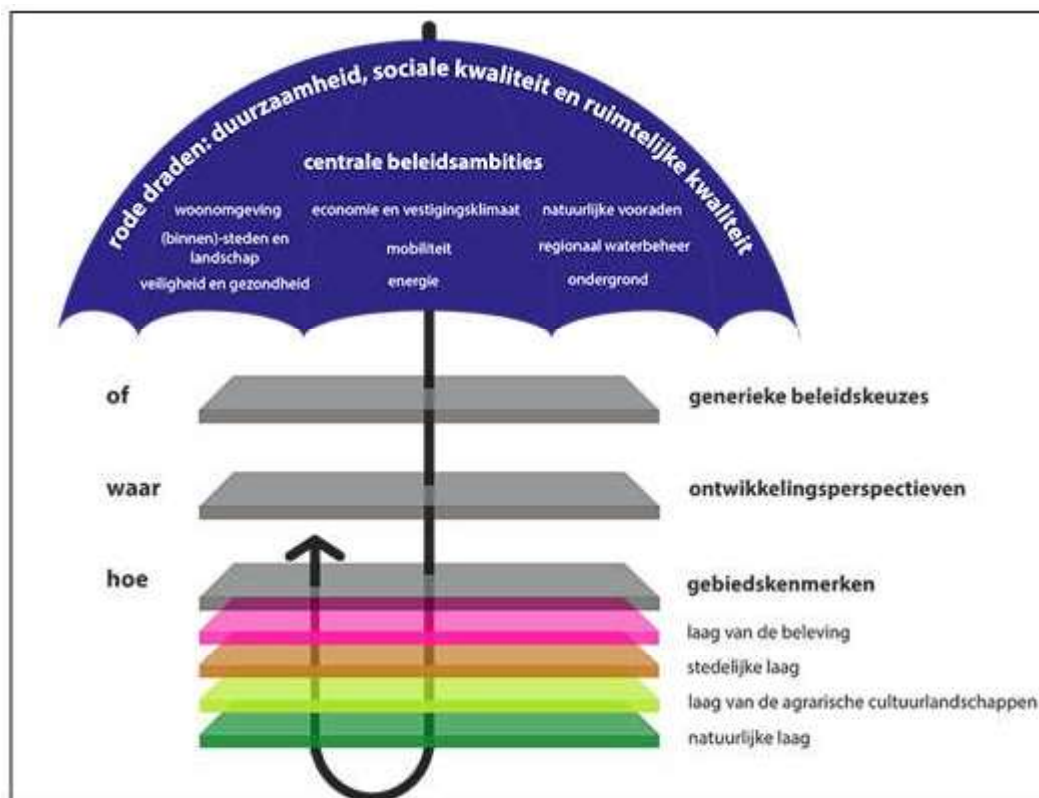
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskennmerken nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

3.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan

welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

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

3.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn een aantal artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen (Lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van 1 kleine woning in de in het buitengebied van gemeente Dalfsen. Zoals blijkt uit paragraaf 3.2.2 past het voornemen binnen het gemeentelijk woonbeleid en woonafspraken met de provincie Overijssel.

Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar – Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap', zoals is te zien in afbeelding 3.2. Het projectgebied is aangegeven met een rode ster.



Afbeelding 3.2 Uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Met name de verschuiving van eenzijdige volumeproductie en kostprijsreductie naar specialisatie en omgevingsgericht ondernemen in de landbouw is hier kansrijk voor het behouden van een sterke concurrentiepositie. Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijk draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Door directe verkoop bij de boer ontstaan korte ketens en meer waardering voor het agrarisch product.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Voor de ontwikkeling is er reeds een voormalige landschapsontsierende melkstal gesloopt. Deze reeds gesloopte melkstal had geen cultuurhistorische waarden. De gronden die hierdoor zijn vrijgekomen bieden een mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren van het projectgebied. Het ontwikkelen van een kleine woning biedt een mogelijkheid om te wonen in het buitengebied, en brengt met een landschappelijke inpassing met zich mee dat zorgt voor meer natuur in het projectgebied. De ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten uit het geldende ontwikkelingsperspectief, aangezien natuurlijke- en landschapselementen worden versterkt. Daarnaast past de toekomstbestendige functie wonen in de omgeving van het projectgebied.

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Laag van beleving” kan in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het projectgebied van toepassing zijn.

De “Stedelijke laag”

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Stedelijke laag” aangemerkt als ‘Verspreide bebouwing’ en ‘informele trage netwerken’.

“Verspreide bebouwing”

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

Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

“Informele trage netwerk”

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

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

Toetsing van het initiatief aan de stedelijke laag

Het gehele erf krijgt een kwaliteitsimpuls door de toevoeging van inheemse beplanting. De te realiseren woning wordt op het achterste gedeelte van het erf gerealiseerd en middels beplanting gescheiden van het bestaande erf, waarmee er een duidelijke voor- en achterzijde van het erf ontstaat. Tevens wordt rekening gehouden met de bestaande erftoegang en het bestaande padennetwerk. Het voornemen sluit goed aan bij de stedelijke laag.

De “Natuurlijke Laag”

Binnen de “Natuurlijke Laag” is het projectgebied gelegen in de ‘dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de “natuurlijke laag” opgenomen, waarin het projectgebied is aangeduid met een rode ster.



Afbeelding 3.3 Uitsnede van de Natuurlijke laag (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

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.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke Laag”

Vanwege het gebruik van het woonperceel ten behoeve van wonen en het voormalige agrarische gebruik zijn de gronden in cultuur gebracht. De natuurlijke kenmerken vanuit de natuurlijke laag zijn daardoor niet meer

waarneembaar. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de geldend uitgangspunten zoals geformuleerd in de 'Natuurlijke laag'.

"Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Binnen de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" is het projectgebied gelegen in de 'essenlandschap'. In afbeelding 3.4 is een uitsnede van de "laag van het agrarisch cultuurlandschap" opgenomen, waarin het projectgebied is aangeduid met een rode ster.



Afbeelding 3.4 Uitsnede van "laag van agrarisch cultuurlandschap" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, voormalige heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es.

Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dek- zandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stalmest heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten en flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden.

De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap, Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen.

De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Toetsing van initiatief aan de “Laag van agrarische cultuurlandschap”

Het voornemen ziet toe op de toevoeging van een kleine woning ter plaatse van de voormalige melkstal. De woning met bijgebouw wordt landschappelijk ingepast door de toevoeging van inheemse en streekeigen beplanting. Hiermee zal het woonerf zich als landschappelijke eenheid in het landschap presenteren, wat aansluit bij de uitgangspunten zoals geformuleerd in de “laag van agrarische cultuurlandschap”.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de geldend uitgangspunten zoals geformuleerd in de “laag van agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in een tal van plannen. Met betrekking tot deze ruimtelijke motivering zijn de hieronder genoemde beleidsstukken van toepassing.

3.3.1 Omgevingsvisie Dalfsen

3.3.1.1 Algemeen

In februari 2022 is de Omgevingsvisie Dalfsen vastgesteld. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen voor de hele gemeente. Het doel van deze Omgevingsvisie is om een integraal beleidskader te krijgen voor wat de gemeente belangrijk vindt om te behouden, te versterken en te ontwikkelen. De Omgevingswet gaat uit van vertrouwen en ruimte voor eigen initiatief. In de visie is aangegeven wat de gemeente doet, maar ook wat inwoners, ondernemers, organisaties en andere partijen in de samenleving kunnen doen.

De Omgevingsvisie is één integraal, samenhangend strategisch plan over de fysieke leefomgeving. Het Programma kan worden gezien als een concrete uitwerking van de Omgevingsvisie. Programma's kunnen speciaal voor een (deel)gebied of een bepaald (milieu)thema worden gemaakt. Er zijn 4 gebiedstypen onderscheiden binnen de gemeente Dalfsen.

In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2040. Als relevante trends en ontwikkelingen zijn aangegeven:

- Druk op de woningvoorraad;
- Vergrijzing en ontgroening;
- Buitengebied bevindt zich in grote transitie;
- Klimaatverandering
- Energietransitie;
- Gezondheid.

De Omgevingswet gaat uit van een dynamisch systeem van plannen maken. Geen vastomlijnde plannen meer voor een vaste tijd. De cyclus start met de kaders en ambities in een Omgevingsvisie. Deze werken door in programma's en in het Omgevingsplan en uiteindelijk in de vergunningverlening. Door te evalueren, wordt besloten of doelen en ambities zijn gehaald. Waar nodig of gewenst, herzielt de gemeente Dalfsen de visie om te kunnen bijsturen of aan te passen aan dan actuele vragen.

Het projectgebied ligt in het buitengebied ten westen van de kern Dalfsen, tussen de N340 en de Vecht en valt. In de eerste plaats is er het essenlandschap dat de overgang vormt tussen het Vechtdal naar het open agrarische landschap ten noorden van de N340. In de tweede plaats vallen Vecht en uiterwaarden in dit deelgebied. Een gebied dat zich kenmerkt door natuur, water, cultuurhistorie en recreatie. Binnen de landschappen van de beide sub gebieden bevinding zich daarnaast ook agrarisch ondernemers.

Voor het buitengebied rondom Dalfsen heeft de gemeente de ambitie om een aantrekkelijk en onderscheidend landelijk gebied te ontwikkelen. Hierdoor zijn alleen kleinschalige vormen van recreatie toegestaan, en koestert de gemeente landschappelijke, ecologische, en cultuurhistorische waarden.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Het realiseren van een kleinschalige woning past binnen de omgeving, en wordt gerealiseerd naast een bestaande woning, op een perceel waar reeds een woonfunctie is toegestaan. Hiermee wordt er bijgedragen aan het woningaanbod van de gemeente Dalfsen. Tevens wordt in het kader van het voornemen een verbetering in de landschappelijke inpassing van het projectgebied gerealiseerd. Met de landschapsmaatregelen presenteert het bestaande woonperceel zich als ruimtelijke eenheid in het landschap, wat bijdraagt aan de ambitie van de gemeente Dalfsen voor het buitengebied. Het voornemen is passend binnen de Omgevingsvisie van de gemeente.

3.3.2 Woonvisie Dalfsen 2020 - 2024

3.3.2.1 Algemeen

In deze woonvisie geeft het gemeentebestuur van Dalfsen aan wat de ambitie omtrent wonen is en welke maatregelen hierbij worden ingezet om deze te realiseren. Hier wordt de basis gelegd voor strategische afwegingen op korte en middellange termijn.

In mei 2016 is de eerste woonvisie door de gemeenteraad vastgesteld. De Woonvisie 2020 – 2024 is actualisatie van de woonvisie 2016 omdat de woningmarkt is veranderd. De doelstellingen zijn in woonvisie 2020 – 2024 als volgt beschreven:

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

Deze doelstellingen zijn onderverdeeld in vijf thema's: Wonen zorg welzijn, Betaalbaarheid, bestaande woningvoorraad, nieuwbouw en overige Doelgroepen. De algemene principes die moeten terugkeren zijn:

- Leefbaarheid
- Duurzaamheid
- Flexibiliteit
- Burgerinitiatief

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

3.3.2.2 Toekomstbeeld wonen in Dalfsen in 2030

Het doel is om Dalfsen als woongemeente nog aantrekkelijker te maken dan de gemeente in 2019 al was. Hierbij lag de focus vooral op het behouden en versterken van het goede en beheerste groei van zo'n 120 woningen per jaar. We doen niet meer alles tegelijkertijd, maar kiezen voor het realiseren van gerichte beleidsdoelen.

Dalfsen is in 2030 nog aantrekkelijker om in te wonen want:

- De focus ligt op kwaliteit. De nieuwbouw is gevarieerd en sluit goed aan bij de behoefte van onze inwoners. En flexibeler omdat er ook aandacht is voor tijdelijke en flexibele woonvormen, zoals tiny houses.
- De bewoners vinden duurzaamheid gewoon. Aardgasvrije woningen, energiebesparende maatregelen en duurzame energieopwekking zijn een vanzelfsprekende zaak geworden.
- Dalfsen heeft een bevolking die een zorgzame gemeenschap vormt: bewoners geven elkaar de ruimte, maar ze zijn ook geïnteresseerd in elkaar en zien naar elkaar en hun woonomgeving om.

- De kernen zijn groen en leefbaar, hun bewoners vitaal en weerbaar. Ook nieuwe huishoudens in de gemeente voelen zich welkom. Voor huishoudens met een lager inkomen zijn er voldoende betaalbare huurwoningen.
- Bijzondere doelgroepen, zoals ouderen met een beperking, kunnen nog steeds een plek vinden in Dalfsen. Meer dan voorheen wonen zij zelfstandig of in kleinschalige woonvormen in de kernen en ook in het buitengebied. Niet alleen de woning zelf is geschikt om lang zelfstandig te wonen, maar ook de woonomgeving is 'senior-proof'. De zorgaanbieders zijn ingericht op zorg in de buurt.

De gemeente is nog steeds heel gewild onder ouderen vanwege de geschikte woningen, de goede voorzieningen en al het groen, maar biedt ook veel meer kansen aan jongeren.

3.3.2.3 Bestaande woningvoorraad

Als er jaarlijks 120 woningen in Dalfsen worden gebouwd, voegen we per jaar slechts 1% toe aan de bestaande woningvoorraad. De bestaande voorraad is onder andere belangrijk om het aantal woningen te vergroten dat geschikt is voor ouderen. Ook vanuit duurzaamheid is het belangrijk om de ogen te richten op de mogelijkheden van de bestaande woningvoorraad. Denk aan het verbeteren van de energieprestatie van bestaande woningen, het hergebruiken van vrijkomende gebouwen en het beperken van sloopafval. Ten slotte is de bestaande woningvoorraad ook heel belangrijk vanuit leefbaarheid en veiligheid in de dorpen.

3.3.2.4 Toetsing aan de Woonvisie Dalfsen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in der realisatie van een kleinschalige, duurzame woning op de plek van een reeds gesloopte melkstal. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ambitie om de energieprestatie en duurzaamheid van de woningvoorraad te verbeteren zoals geformuleerd in de Regionale Woonvisie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de woonvisie van gemeente Dalfsen 2020 – 2024.

3.3.3 Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen 2022

3.3.3.1 Algemeen

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

Voor 'rood voor rood'-ontwikkelingen in de gemeente Dalfsen gold van 2014 tot 2017 het beleid 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'. Vervolgens zijn hiervoor de nieuwe 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen, versie november 2017' vastgesteld. Inmiddels zijn op 16 maart 2022 de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen 2022' vastgesteld. In deze versie zijn enkele aanpassingen opgenomen welke de sloop van landschapsontsierende bebouwing moet stimuleren. Voorliggend plan wordt getoetst aan de beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het buitengebied van de Gemeente Dalfsen 2022.

3.3.3.2 Sloop voor kansen

De regeling 'Sloop voor kansen' is een verdere verbreding en invulling van de rood voor rood regeling en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving waarbij wordt ingezet op de sloop van landschapsontsierende schuren. De rood voor rood regeling is in 2004 ingesteld vanuit de Provincie Overijssel. In 2007 heeft de gemeente Dalfsen hiervoor zelf beleid vastgesteld. Voor de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende schuren kon er een extra woning gebouwd worden. Ook moest de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving verbeterd worden. Om de sloop van vrijgekomen landschapsontsierende bebouwing verder te stimuleren is de regeling uitgebreid om ook op andere manieren dan extra woningen sloop te bevorderen.

De sloop oppervlakte kan niet meer alleen voor een vrijstaande woning ingewisseld worden maar ook voor uitbreiding van een bestaande woning, een bijgebouw bij een woning, een kleine woning, tiny house, bebouwing bij een niet-agrarische bedrijf of verdergaande schaalvergroting van een agrarisch bedrijf. Door

leegstaande landschapsontsierende gebouwen te slopen wordt op dat moment geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

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

Algemene voorwaarden Sloop voor Kansen

Aan de hieronder gegeven uitgangspunten moet worden voldaan:

- a. Het gaat om het slopen van landschapsontsierende gebouwen in het buitengebied van de gemeente Dalfsen.
- b. Sloop van leegstaande gebouwen/herinrichting van het erf waar de nieuwbouw plaatsvindt gaat altijd voor sloop op een ander erf of locatie.
- c. Voordat van dit beleid gebruik kan worden gemaakt, moet alle illegale bebouwing op percelen waarop gesloopt en/of gebouwd wordt, gesloopt zijn.
- d. Er wordt altijd gebouwd op een bestaand erf en het totaal past bij de landschappelijke karakteristiek van het gebied en wordt goed ingepast. Het erfinrichtingsplan moet voldoen aan de Structuurvisie Buitengebied of de daarop volgende Omgevingsvisie, het Landschapsontwikkelingsplan, de gebiedskenmerken catalogus van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en de welstandsnota; (nieuwbouw gaat vergezeld van een landschapsplan).
- e. De compensatiewoning(en) (of andere mogelijkheden waarvoor het beleid wordt ingezet) wordt/worden pas vergund, als de ingebrachte landschapsontsierende gebouwen daadwerkelijk zijn gesloopt.
- f. Als sloopoppervlakte van andere erven komt dan het erf waar nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd dan moet ook voor deze (sloop)erven een erfinrichtingsplan worden opgesteld dat voldoet aan de Structuurvisie Buitengebied of de daarop volgende Omgevingsvisie, het Landschapsontwikkelingsplan, de gebiedskenmerken catalogus van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en de welstandsnota; (nieuwbouw gaat vergezeld van een landschapsplan).
- g. Elke aanvraag wordt in principe voorgelegd aan de ervenconsulent van het Oversticht (zie bijlage 2: de ervenconsulent van Het Oversticht).
- h. Op erven (sloop en nieuwbouw) die deelnemen worden in ieder geval alle asbestdaken gesaneerd.
- i. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitritten. De aanleg van nieuwe in- en uitritten is niet toegestaan.
- j. De gesloopte gebouwen mogen niet meer herbouwd worden (rechten vervallen definitief).
- k. Per bestaande woning blijft er 150 m² bijbehorende bouwwerken buiten de regeling. In veel gevallen blijft er namelijk recht om 150 m² bijbehorende bouwwerken opnieuw op te richten bij de bestaande woning en wordt dus niet permanent gesaneerd. Het is in het buitengebied ook niet wenselijk om veel minder dan 150 m² bijbehorende bouwwerken toe te staan. Daarnaast is het bij woningen in het buitengebied onder de vergunning vrije wettelijke voorwaarden vaak mogelijk bijbehorende bouwwerken op te richten tot 150 m². Het inperken van herbouwmogelijkheden tot minder dan 150 m² is dus lastig. Op percelen waar minder dan 150 m² bijbehorende bouwwerken aanwezig is compenserende sloop dus niet aan de orde.
- l. Op een bestaand erf mag één kleine woning of één tiny house worden gebouwd. Een combinatie van deze twee woonvormen op één erf is niet toegestaan.
- m. Bij uitbreiding voor bedrijfsmatige functies in het buitengebied is altijd sprake van noodzaak voor uitbreiding op de gevraagde plek. Het nut en de noodzaak voor de uitbreiding in het buitengebied in relatie tot verplaatsing naar stedelijk gebied (bedrijfsterrein) moet hierbij afgewogen worden.
- n. Nieuwe en uitbreiding van functies moet wat betreft milieu/goed woon- en leefklimaat kunnen voldoen aan de eisen en andere wet- en regelgeving en mogen geen extra beperkingen geven aan omliggende bestaande (agrarische bedrijfs-)functies.
- o. Een combinatie van sloop voor kansen met hergebruik van bestaande gebouwen is mogelijk als hierbij ook aan de voorwaarden voor hergebruik uit hoofdstuk 5 wordt voldaan.
- p. Als een ontwikkeling plaatsvindt in de door de provincie aangegeven Zone ondernemen met water en natuur blijft er altijd een extra bijdrage aan de waarden en kenmerken van deze zone gelden.

3.3.3.3 *Tiny houses/kleine woningen*

Een tiny house of een kleine woning is niet zomaar toegestaan. Net als bij het toevoegen van nieuwe 'reguliere woningen' aan het buitengebied, moeten hiervoor sloopp2 worden ingebracht. Door het opkopen van landschapsontsierende bebouwing die vervolgens gesloopt wordt, is het mogelijk om woningen toe te voegen aan het buitengebied. Voor 'reguliere woningen' in het buitengebied gaat het om een oppervlakte van 850 m2 met en 1000 m2 zonder asbestdak.

Voor een tiny house moet 300 m2 met of 350 m2 zonder asbestdak worden gesloopt en voor een kleine woning 425 m2 met of 500 m2 zonder asbestdak. Met nog eens de inbreng van dezelfde hoeveelheid sloop m2 kan een kleine woning worden uitgebreid naar een 'reguliere woning'.

3.3.3.4 *Toetsing van het initiatief aan de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen 2022*

De ontwikkeling is in lijn met de eisen van de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied (versie 16 maart 2022)' en het daarvan onderdeel uitmakende 'Sloop voor kansen' beleid, aangezien:

- De slooppeters afkomstig zijn van het bestaande erf aan de Ruitenborghweg 9 te Dalfsen;
- Er geen sprake is van illegale bebouwing;
- Het erf wordt ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan;
- Er gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitritten;
- Er één kleine woning wordt gebouwd.
- Uit het volgende hoofdstuk blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen belemmering aan omliggende bestaande (agrarische bedrijfs-)functies plaatsvinden;

3.3.4 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het voornemen zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

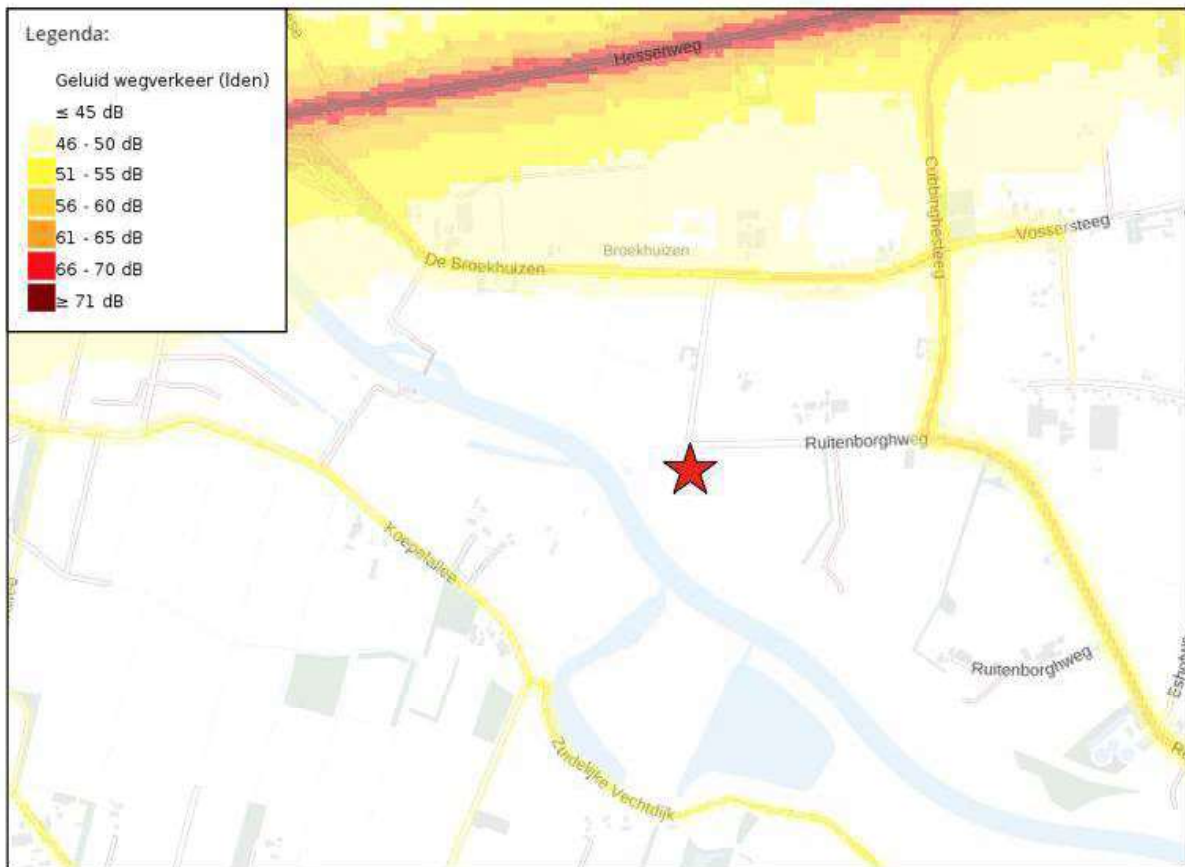
Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In een straal van 200 meter rondom het projectgebied bevinden zich uitsluitend wegen die zijn aangeduid als woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Op basis van de Wgh hebben deze wegen geen wettelijke geluidszone. Uit jurisprudentie blijkt dat dergelijke wegen in de beoordeling moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze wegen een geluidbelasting veroorzaken die hoger ligt dan de voorkeurswaarde 48 dB.

De direct omliggende wegen betreffen smalle en relatief rustige wegen primair bedoeld voor bestemmingsverkeer. Gelet op het vorenstaande kan redelijkerwijs aangenomen worden dat de geluidsbelasting op de gevels ter plaatse van de te realiseren woning niet meer zal bedragen dan 48 dB. Vorenstaande wordt tevens bevestigd door de geluidskaarten van de Atlas Leefomgeving, waarvan een uitsnede is opgenomen in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Geluidsbelasting ter plaatse van het projectgebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai wordt dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht ter plaatse van het projectgebied.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Nabijgelegen het projectgebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Gelet op het vorenstaande vormt het aspect railverkeerslawaai geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het projectgebied ligt niet binnen het invloed gebied van een geluidsgezoneerd industrieterrein. Daarom kan Industrielawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In de paragraaf 4.5 (milieuzonering) wordt nader ingegaan op de individuele milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie projectgebied

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit van het projectgebied is een verkennend bodem- en asbestonderzoek door Dumea uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van dit onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Conclusie

Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder andere de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

1. Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
2. Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en

verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van Rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij Rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.2.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier met het aspect externe veiligheid moet worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid

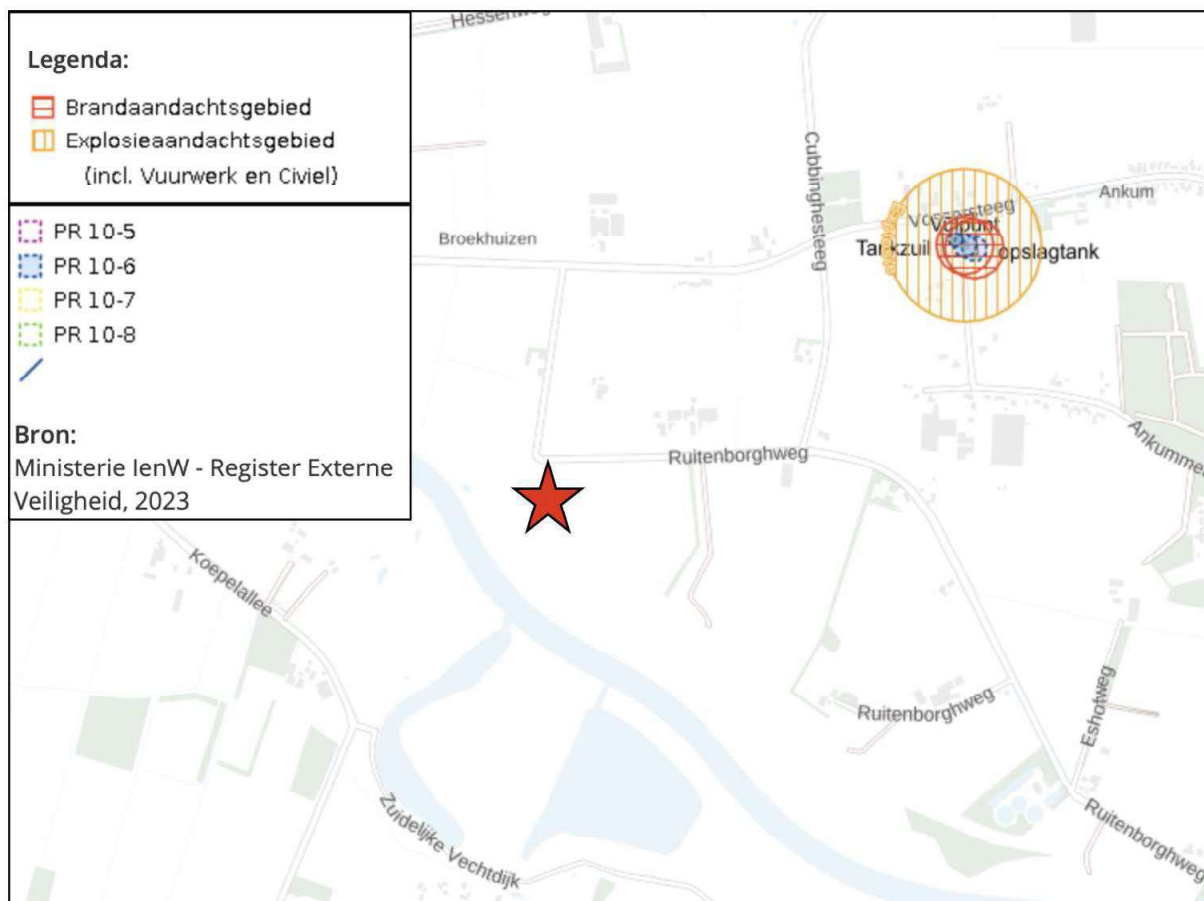
gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

4.4.3 Situatie in het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop de locatie van het projectgebied weergegeven middels de rode ster.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas van de leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het projectgebied is, zoals te zien in afbeelding 4.2 een risicovolle functie/inrichting aanwezig. Hierna wordt nader ingegaan op deze functie.

LPG-Tankstation

Ten noordoosten van het projectgebied is een tankstation aanwezig. Zoals te zien in afbeelding 4.2 ligt het projectgebied buiten de risicocontouren van het tankstation.

Op basis van de Revi wordt een cirkelvormig gebied met een straal van 150 meter voorgeschreven (rond het vulpunt en de tank) als invloedsgebied voor het groepsrisico. Het projectgebied ligt op circa 275 meter en ligt daarmee buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico. Het betreffende tankstation vormt daarom geen belemmering en een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

4.4.4 Conclusie

Gelet op bovenstaande blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” moet worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In voorliggend geval bevinden zich in een straal van 500 meter geen milieubelastende functies. Daarnaast wordt opgemerkt dat de gronden reeds een woonbestemming hebben, waarmee er planologisch geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende functies.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

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

4.6.2 Situatie plangebied

In de nabijheid bevinden zich een aantal relevante agrarische bedrijven. In het kader van het bepalen van een goed woon- en leefklimaat dient minimaal de aanwezige geurimmissie (voor- en achtergrondbelasting) op het projectgebied te worden beschouwd. In de beschouwing dienen alle veehouderijen met dieren met een wettelijk vastgestelde geuremissiefactor binnen een straal van 1 km rond het plan te worden meegenomen en voorts de IPPC bedrijven en veehouderijen met een aanmerkelijke geuremissie binnen 2 km. Onderstaande tabel geven deze weer:

Adres	Afstand tot de woning (in meters)
Vossersteeg 74 en 78	500
Vossersteeg 72	540
Marshoekersteeg 25 (IPPC)	1.850

Het agrarisch bedrijf aan de Vossersteeg 74 en 78 is in bezit van een milieuvergunning voor 2.200 vleesvarkens en 980 biggenopfok. Aan de Vossersteeg 72 kunnen op basis van de milieuvergunning 10 vleesvarkens worden gehouden. Het bedrijf aan de Vossersteeg 74 en 78 betrof in het verleden een intensieve veehouder. Momenteel is er echter sprake van de uitoefening van een zorgboerderij en er ligt tevens een plan om de stallen om te bouwen tot woonruimten. Ondanks het ruime aantal vergunde dieren met een wettelijke geuremissie, is het daarom zeer onaannemelijk dat de vergunde rechten weer worden uitgeoefend. Gelet hierop en gelet op het feit dat:

- het aantal te houden vleesvarkens aan de Vossersteeg 72 slechts 10 bedraagt;
- het IPPC bedrijf aan de Marshoekersteeg 25 om ruim 1,8 kilometer afstand ligt en;
- het projectgebied reeds is voorzien van een woonbestemming;

wordt geconcludeerd wordt dat het zeer aannemelijk is dat ter plaatse van het projectgebied aan de geurnormen van de Wgv wordt voldaan en dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden verwacht in het kader van het aspect 'geur'. Omgekeerd worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, temeer ook omdat er reeds woonbestemmingen op een kortere afstand liggen dan het projectgebied.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en ligt op circa 2,8 kilometer afstand van het projectgebied. Vanwege de onderlinge afstand wordt directe hinder van Natura 2000-gebieden in de vorm van geluid, verstrooiing van licht etc. uitgesloten. Naast directe hinder kan er tevens sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om dit te beoordelen, is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze ruimtelijke motivering. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste conclusies van dit onderzoek.

Resultaten stikstofonderzoek

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 0,15 kilometer afstand van het projectgebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Situatie projectgebied

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Voor een juiste beoordeling van de genoemde aspecten is doorgaans een quickscan ecologie vereist, temeer wanneer sprake is van de sloop van bebouwing of de noodzaak tot het kappen/verwijderen van relevante groenstructuren.

In verband met de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling wordt een quickscan ecologie in dit geval niet noodzakelijk geacht. Dit met de rede omdat er met de beoogde ontwikkeling geen sloop/kappen van bomen plaatsvindt.

4.7.5 Conclusie

Het aspect ecologie geen belemmering voor de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied wordt een kleinschalige woning met bijgebouw gerealiseerd. Op de locatie van de beoogde ontwikkeling geldt op basis van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen" een archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3'. Op basis van deze dubbelbestemming geldt ter plaatse van het plangebied een archeologische onderzoeksplicht voor de toevoeging van bebouwing met een oppervlakte van meer dan 50 m². Deze oppervlakte wordt in voorliggend geval overschreden, waardoor de uitvoering van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In voorliggend geval is daarom door Laagland Archeologie een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder worden de resultaten en conclusies van dit onderzoek nader beschreven.

Archeologisch onderzoek

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Dalfsen.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/ruimtelijke motivering *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich zowel in het projectgebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten die negatief worden beïnvloed als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Verder zijn omliggende cultuurhistorische waarden niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van provincie Overijssel. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch vervolgonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Water

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

4.9.1 Algemeen

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

4.9.2 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 Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

4.9.3 Invloed op de waterhuishouding

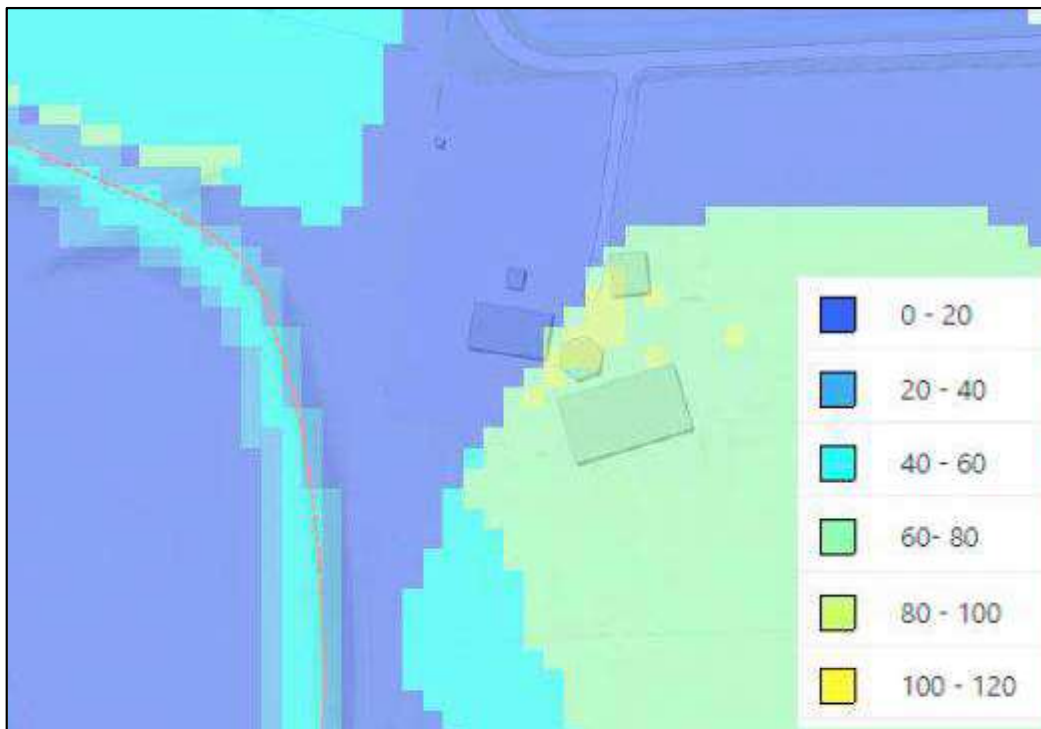
Het plan ligt in het deelstroomgebied Dalfserveldwetering. Rond het plangebied liggen waterkeringen die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 1 m. Dit peil is de

instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Afbeelding 4.3 Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 1.9 m.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit Kalkloze zandgronden. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.
- De maximale grondwaterstand ligt op 0 tot 60 cm onder het maaiveld.
- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht



Afbeelding 4.4 GHG in cm onder maaiveld

4.9.4 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Uit deze watertoets is de normale procedure naar voren gekomen. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft hierop een uitgangspuntennotitie opgesteld die in deze waterparagraaf is verwerkt. De volledige watertoets en de daarbij behorende uitgangspuntennotitie zijn opgenomen in Bijlage 5.

4.9.5 Waterveiligheid

Inwoners moeten worden beschermd tegen overstromingen van binnendijkse gebieden. Om deze reden zijn waarborgen van het veiligheidsniveau van dijken noodzakelijk en moeten gevolgen van overstromingen worden voorkomen door een waterrobuuste inrichting.

In het plan ligt een primaire kering. Met betrekking tot waterkeringen hanteert het waterschap een kernzone en verschillende beschermingszones. De functie en stabiliteit van de waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk.

In artikel 4.3.1 van de Beleidsregels bij de Keur zijn enkele vereisten opgenomen:

- Aangetoond moet worden dat bouwwerken het waterkerende vermogen van de waterkering, nu en in de toekomst, niet in gevaar brengen. De aspecten die daarbij worden beoordeeld zijn macrostabiliteit, microstabiliteit, erosiebestendigheid en piping, e.e.a. afhankelijk van de afstand tussen het bouwwerk en de waterkering.
- Bouwwerken belemmeren de mogelijkheid tot inspectie en onderhoud van de waterkering niet.
- Bouwwerken leiden niet tot extra kosten voor het beheer van de waterkering.
- Bouwwerken worden niet gefundeerd op paalkoppen met een verzwaarde voet.
- Bouwwerken zijn niet voorzien van een kruipruimte.

De te bouwen woning zal kleiner zijn dan de reeds bestaande bebouwing. Hierdoor kan gesteld worden dat het voornemen ten aanzien van alle bovengenoemde punten een verbetering vormt ten opzichte van de huidige situatie.

4.9.6 Overstromingsparagraaf

Het plan ligt in een dijkkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.

Voor het plangebied is het van belang dat nagedacht wordt over voorzieningen die de risico's kunnen beperken. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt.

Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Voor nieuwe ontwikkelingen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan navolgende voorzieningen/ maatregelen:

- aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied;
- voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels;
- aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg, zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft;
- zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijv. materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond);
- opstellen van evacuatie plan;
- belangrijke functies dan wel belangrijke apparatuur (bijv. generator e.d.) verhoogd of op eerste verdieping situeren.

De maximale waterdiepte bij een dijkdoorbraak wordt ingeschat tussen de 0,5 en 1 meter. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij de bouw van de woning wordt daarom rekening gehouden met de aanleghoogte om overstromingsrisico te mijden.

4.9.7 Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;
- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Hemelwater van verhard oppervlak wordt ter plaatse van het projectgebied in de bodem geïnfiltreerd.

4.9.8 Grondwateroverlast

Zoals reeds benoemd wordt voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de bouw van de woning wordt daarom rekening gehouden met de aanleghoogte om grondwateroverlast te mijden.

4.9.9 Waterkwaliteit

De afvoer van overtollig hemelwater uit het projectgebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. In voorliggend geval neemt het verharde oppervlak toe met circa 80 m². Overtollig hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.

4.9.10 Riolerings

4.9.10.1 Gemeentelijk rioleringsbeleid

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden.

De bestaande woning heeft reeds een aansluiting op het rioleringsstelsel/ IBA. De te realiseren woning wordt op hetzelfde stelsel aangesloten.

4.9.10.2 Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.

Zoals reeds benoemd wordt in onderhavig plan overtollig hemelwater in de bodem geïnfiltreerd. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.

4.9.11 Drinkwatervoorziening

Het plangebied ligt (deels) in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning. De provincie is bevoegd gezag om deze gebieden te beschermen. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en aan de overige functies worden specifieke voorwaarden gesteld. Het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is terug te vinden in de Omgevingsvisie van de provincie. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.

4.9.12 Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats. Met het voornemen wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud en de daarbij behorende uitgangspunten. Zo zal de kering toegankelijk zijn.

4.9.13 Conclusie

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft deze waterparagraaf gezien en gaat akkoord met de gewenste ontwikkeling.

4.10 Duurzaamheid

4.10.1 Algemeen

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

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

4.10.2 Speerpunten

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

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

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

4.10.3 Conclusie

De te realiseren woning wordt gasloos gebouwd. Tevens wordt het perceel landschappelijk ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan. Geconcludeerd wordt dat het plan in voldoende mate rekening houdt met het aspect duurzaamheid.

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.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de relevante beleidskaders. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties of de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies.

Gelet op het vorenstaande kan via een aanvraag omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 30 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure) medewerking worden verleend aan de voorgenomen ontwikkeling.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8211675
Aanvraagnaam	Bouw woning+bijgebouw Ruitenborghweg Dalfsen
Uw referentiecode	r - Dalfsen, type Middel
Ingediend op	23-11-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw vrijstaande 'kleine' woning en bijgebouw
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-constructie berekening -Beng berekening
Bijlagen n.v.t. of al bekend	overige, tenzij de gemeente hierom vraagt
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

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode 7722PA

Huisnummer 9

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Ruitenborghweg

Plaatsnaam Dalfsen

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☒ Ja
☐ Nee

Specificatie locatie Het projectgebied bevindt zich aan de Ruitenborghweg 9 en
11 in het buitengebied van Dalfsen.



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☐ 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

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

134

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 373

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 79

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 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? 64
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 45

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

13 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	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

zie bijlagen

14 Mondeling toelichten

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

☐ Ja

☒ Nee



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

96

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

348

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 96

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

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

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Bergruimte

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

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Bergruimte

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	0	88	0

10 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	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en zie tekening
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
231121_bouwkundig_type_Middel_OV_pdf	231121_bouwkundig_type_Middel_OV.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Overige gegevens veiligheid Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Gezondheid	23-11-2023	In behandeling
231114_type_Middel_aanvullend_pdf	231114_type_Middel_aanvullend.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Overige gegevens veiligheid Welstand Installaties Constructieve veiligheid Gezondheid	23-11-2023	In behandeling