

Uw aanvraag ontvangen:
20 augustus 2013

Ons kenmerk:
Z09900

Inlichtingen bij:
de heer R. Pap

Centrale nummer:
(0529) 48 83 88

Onderwerp:
Omgevingsvergunning

Datum:
23 april 2014

Geachte heer

Op 20 augustus 2013 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van een aantal bestaande bijgebouwen en het verbouwen van de voormalige boerderij tot bedrijfsmatige opslag- en stallingruimte op het perceel Hoevenweg 7A te Dalfsen. Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z09900. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende voorschriften hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om alles zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op onze website www.dalfsen.nl (bekendmakingen), Staatscourant en in het weekblad "Dalfser Courant" van 23 april 2014.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. Dit is ook mogelijk als u kunt aantonen dat u tijdens de periode van terinzaglegging van het ontwerpbesluit hier redelijkerwijs niet toe in staat bent geweest. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Een beroepschrift kunt u indienen bij: Rechtbank Overijssel, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Naast het indienen van een beroep kunt u ook een voorlopige voorziening aanvragen.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst niet automatisch de werking van een besluit. Degene die

Raadhuisstraat 1
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen
T (0529) 48 83 88
F (0529) 48 82 22
E gemeente@dalfsen.nl
I www.dalfsen.nl

een beroep heeft ingediend kan daarnaast bij spoedeisend belang een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter: Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Bij dit verzoek moet u een afschrift van het beroepschrift meesturen.

Inwerkingtreding beschikking

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien binnen de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u telefonisch of schriftelijk contact opnemen met de heer R. Pap, telefoonnummer 0529 488 226. Wij verzoeken u dan 'ons kenmerk' nummer te vermelden.

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

Bijlagen:

- Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 20 augustus 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van een aantal bestaande bijgebouwen en het verbouwen van de voormalige boerderij tot bedrijfsmatige opslag- en stallingruimte op het perceel Hoevenweg 7A te Dalfsen, kadastraal bekend Gemeente Dalfsen, sectie N, nummer 204. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z09900.

Het betreft een verzoek van:

Besluit

Gelet op § 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen, artikel 2.1 lid 1 sub a en handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 september 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 9 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Vooroverleg

In het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Bor is het ontwerp projectafwijkingbesluit toegezonden aan verschillende overheidsinstanties. Omdat dit plan past binnen de kader van het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) is het volgens afspraak met de Provinciale diensten vooroverleg met hen niet nodig.

In het overleg van 24 september 2013 met Waterschap Groot Salland is het plan besproken en akkoord bevonden. Doordat de ontwikkeling buiten het invloedsgebied en de advieszone van de Veiligheidsregio IJsselland van geen enkele risicobron valt, is er geen vooroverleg met de veiligheidsregio IJsselland nodig.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 samen met artikel 6.5 Bor van de Wabo is opgenomen dat, als 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 afgeven. De gemeenteraad van Dalfsen heeft een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is.

Op deze lijst staat de functiewijziging van bestaande voormalige agrarische bebouwing. Als voorwaarde daarbij wordt gesteld dat er een door het Oversticht goedgekeurd landschappelijk en erfinrichtingsplan moet worden ingediend. De aanvraag is om bestaande voormalige agrarische bebouwing van functie te laten wijzigen en bij het plan is een erfinrichtingsplan aangeleverd, dat past binnen het door het Oversticht opgestelde advies. Daarmee past de aanvraag binnen de door de gemeenteraad aangegeven lijst met categorieën van gevallen. Er is voor deze aanvraag daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Ter inzage legging/Zienswijzen

De inzage van de ontwerp vergunning is op 19 februari 2014 op onze website www.dalfsen.nl (bekendmakingen) en de Kernpunten in de Dalfser Courant van gepubliceerd. De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 20 februari 2014 voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gehad zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Daarnaast is een kennisgeving aan de overlegpartners verzonden.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG.

Oude gebruiksoppervlakte: 160

Nieuwe gebruiksoppervlakte: 116

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
Aanvraagformulier Hoevenweg 7A	OLO aanvraagformulier	20 augustus 2013
Natuurtoets Hoevenweg 7A	OLO overig	20 augustus 2013
Plantlijst Hoevenweg 7A	OLO overig	20 augustus 2013
aanvulling aanvraagformulier gebruiksfuncties 27 september 2013	OLO aanvraagformulier	27 september 2013
Foto's bestaande situatie Hoevenweg 7A	OLO foto	27 september 2013
Tekening bestaande boerderij Hoevenweg 7A blad 1	OLO tekening	27 september 2013
Tekening bestaande boerderij Hoevenweg 7A blad 2	OLO tekening	27 september 2013
Tekening opslag en stallingsruimte Hoevenweg 7A blad 3	OLO tekening	27 september 2013
Tekening opslag en stallingsruimte Hoevenweg 7A blad 4	OLO tekening	27 september 2013
Erfinrichting Hoevenweg 7A blad 5 en 6 (aangepast)	OLO tekening	23 oktober 2013
Advies verbouwing boerderij tot opslagruimte-stallingsruimte		29 oktober 2013

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring bij de afdeling Milieu en Bouwen worden ingediend:

- Uitgewerkte gegevens en bescheiden van het constructieprincipe. Het gaat hierbij om de volgende stukken:
 - a. Uitgewerkte constructieve tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief een globale maatvoering;
 - b. funderingsoverzicht en/of palenplan, inclusief een grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
 - c. constructieve tekeningen van de plattegronden van vloeren en daken, inclusief maatvoering;
 - d. overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen, inclusief maatvoering;
 - e. een schriftelijke toelichting van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - de constructieve samenhang;
 - het stabiliteitsprincipe;
 - de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. Dit is ook mogelijk als u kunt aantonen dat u tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit hier redelijkerwijs niet toe in staat bent geweest. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Een beroepschrift kunt u indienen bij: Rechtbank Overijssel, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Naast het indienen van een beroep kunt u ook een voorlopige voorziening aanvragen.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst niet automatisch de werking van een besluit. Degene die een beroep heeft ingediend kan daarnaast bij spoedeisend belang een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter: Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Bij dit verzoek moet u een afschrift van het beroepschrift meesturen.

Inwerkingtreding beschikking

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien binnen de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Dalfsen, 23 april 2014

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Bestemmingsplan:
Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Dalfsen” van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor “Wonen” met de aanduiding ‘aantal -2” waarop de bestemmingsplanvoorschriften/-regels van toepassing zijn.
Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat het maximaal te bouwen oppervlakte aan bijgebouwen al benut is en het bedrijfsmatige gebruik opslag- en stallingruimte niet past binnen de woonbestemming.

Indien sprake is van strijd met de regels van het bestemmingsplan wordt de aanvraag ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit ‘Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit’, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is
2. Bouwbesluit:
Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
3. Bouwverordening:
Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.
4. Welstand:
De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 3. Heide-ontginningslandschap. De toets aan redelijke eisen van welstand door de Overijsselse welstandsc commissie ‘Het Oversticht’ is op 29 oktober 2013 akkoord bevonden.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Dalfsen” van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor “Wonen” met de aanduiding ‘aantal -2” waarop de bestemmingsplanvoorschriften/-regels van toepassing zijn.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat het maximaal te bouwen oppervlakte aan bijgebouwen al benut is en het bedrijfsmatige gebruik opslag- en stallingruimte niet past binnen de woonbestemming.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het (bouw)plan middels een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo met de voorwaarde dat het project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke Onderbouwing

1. Projectomschrijving:

Door de heer is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het slopen van een aantal bestaande bijgebouwen en het verbouwen van de voormalige boerderij tot bedrijfsmatige opslag- en stallingruimte op het perceel Hoevenweg 7A te Dalfsen. Verzoeker wil de leegstaande voormalige boerderij verbouwen tot een bedrijfsmatige opslagruimte voor materieel en bouwmaterialen. De onderneming Brinkman Bouwservice is sinds enkele jaren gevestigd aan de Hoevenweg 7 en is een bouwbedrijf die geheel op locatie van klanten kleinschalige bouwwerkzaamheden uitvoert. Voldoende opslagruimte voor materieel en bouwmaterialen ontbreekt alleen op dit moment met als gevolg dat deze tijdelijk in open ruimte worden opgeslagen en deels in de bestaande schuren op het perceel. Er zijn op basis van het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen binnen de bestemming "Wonen" geen mogelijkheden om het bedrijfsmatig gebruik als opslag toe te staan.

2. Planmethodiek en verbeelding:

Volgens de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is een analoog en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit bouwplan. De omgevingsvergunning (het besluit) inclusief deze ruimtelijke onderbouwing vormen de directe bouwtitel voor het plan.

3. Landschap:

Het perceel Hoevenweg 7A in Dalfsen ligt in het landschap van de jonge heideontginningen (noord) en valt in het deelgebied Dalfserveld / Oudleusenerveld. De Hoevenweg is een zijweg van de provinciale Hessenweg. Het perceel is blokvormig en de bebouwing ligt op een geringe afstand van de lange, rechte Hoevenweg.



Luchtfoto 2012 locatie Hoevenweg 7A

4. Gemeentelijk beleid:

Structuurvisie Buitengebied Dalfsen

Het plangebied ligt volgens de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het landschap van de jonge heideontginningen (noord). De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw

systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. De bebouwing vormt puntsgewijze verdichtingen aan de wegen. Dorpen komen in dit gebied niet voor. Opvallend is de noord-zuidgerichtheid van de wegen, wat wordt versterkt door de aanwezige wegbeplanting. Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten. Dit geldt zeker voor het perceel aan de Hoevenweg 7A in Dalfsen. Het heideontginningslandschap is een agrarisch productiegebied bij uitstek. De gemeente wil dan ook ruimte bieden voor de hervestiging van agrarische bedrijven op plaatsen die voldoende perspectief geven voor de langere termijn, goed bereikbaar zijn en een versterking vormen voor de landschappelijke structuren. Nieuwe, niet-agrarische functies zijn mogelijk op voormalige agrarische erven en binnen de bestaande opstallen. Omdat echter de agrarische functie voorop staat, zal nieuwvestiging van woningen of bedrijven geen belemmering mogen vormen voor de landbouw. De nieuwe niet-agrarische functie als bedrijfsmatige opslag en stallingruimte vindt plaats binnen de bestaande bebouwing van de voormalige boerderij. In de directe omgeving van het perceel Hoevenweg 7A is geen agrarisch bedrijf aanwezig die gehinderd wordt door de gewijzigde bedrijfsmatige functie.

Het beleid voor Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB).

Het VAB beleid is opgesteld om te voorkomen dat agrarische gebouwen leegstaan en vervallen omdat ze niet meer gebruikt worden en de leefbaarheid van het buitengebied te behouden door kleinschalige bedrijfsmatige functies toe te staan. Voor toepassing van het VAB-beleid moet de bebouwing minimaal drie jaar agrarisch in gebruik is geweest. Met foto's en een koopakte uit het verleden is aangetoond dat er op dit perceel sprake was van agrarische activiteiten van enige omvang voor een periode langer dan drie jaar. Een bezoek van de heer R. Pap ter plaatse en het aantreffen van voormalige agrarische gebruikssporen in en om de boerderij bevestigen het bovengenoemde. De voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Hoevenweg 7A voldoet hieraan.

Voor het toepassen van het VAB-beleid is het verder van belang dat de bedrijfsvoering in de omgeving niet wordt gehinderd en er geen sprake is van een onaanvaardbare toename van de verkeersaantrekkende werking. In de directe omgeving van het perceel Hoevenweg 7A is geen agrarisch bedrijf aanwezig die gehinderd wordt en verder ontstaat er door de bedrijfsmatige opslagruimte naast de huidige woonbestemming, geen onaanvaardbare toename van de verkeersaantrekkende werking of andere hinder voor de omgeving.

Het VAB-beleid gaat uit van het slopen van alle vrijkomende bebouwing die niet wordt hergebruikt. De voormalige boerderij wordt in oppervlakte en inhoud verkleind en daarmee ondergeschikt ten opzichte van de aan de wegzijde gelegen nieuw gebouwde woning. De nieuwe bedrijfsmatige activiteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Doordat de materialen van het dak en de gevels gedeeltelijk worden vervangen krijgt dit bijgebouw een landelijke uitstraling.

Het betreft een kleinschalige wijziging. Dit omdat de karakteristiek van de bebouwing en het erf in stand blijft en de nieuwe functie opslag geen achteruitgang betekent voor natuur, landschap en milieu ten opzichte van de voormalige activiteit. De verkeersaantrekking zal, met ongeveer 4 tot 6 extra verkeersbewegingen per dag, zeer beperkt toenemen zonder gevolgen voor de bestaande infrastructuur.

Om het VAB-beleid te kunnen toepassen moet tot slot worden onderzocht of er als gevolg van het plan sprake is van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierover heeft het Oversticht op 28 oktober 2013 positief geadviseerd. Het opgestelde inrichtingsplan voldoet aan het door het Oversticht opgestelde advies.

De conclusie is dat het een heldere en passende invulling betreft. Het advies is om de walnoten voldoende ruimte te geven (minimaal 15 tot 20 meter vrije ruimte) omdat dit bomen worden met een grote kroon.

5. Provinciaal beleid:

Omgevingsvisie

Provinciale staten hebben met de Omgevingsvisie Overijssel het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel vastgesteld. De omgevingsvisie Overijssel toont het provinciale belang en beleid in de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt van de provincie is een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van het landelijk gebied. Daarvoor heeft de provincie twee belangrijke dragers benoemd, die ook spreken uit de provinciale ambitie: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Het basisprincipe is dat er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen moet zijn, als die maar bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het sturen op de ruimtelijke kwaliteit volgens de omgevingsvisie houdt in dat moet worden beoordeeld of een ontwikkeling past binnen het generieke beleid. In dat kader is de zogenaamde SER-ladder voor de groene omgeving van belang, die moet worden toegepast als nieuwe plannen voorzien in stedelijke ontwikkelingen (het toevoegen van rood), die ruimtebeslag op de groene omgeving leggen. In principe houdt dit in dat er eerst gekeken moet worden naar een locatie waar al bebouwing aanwezig is. Dat is in dit geval niet nodig, het gaat om een VAB-locatie en voor het plan is het niet mogelijk om naar andere locaties te kijken.

Ontwikkelingsperspectief

Het landschap van de heideontginningen is in 2030 duidelijk herkenbaar aan de sterk rationele, blokvormige verkavelingsstructuur, de fraai ingepaste en verspreid liggende erven en de landbouw als belangrijkste functie in het buitengebied. De landschappelijke structuur is stevig. De rationele opzet maakt het mogelijk om vele ontwikkelingen op een geschikte manier in te passen. In dit deelgebied wil de gemeente dan ook de ruimte bieden om een economisch vitaal platteland te ontwikkelen. Het accent ligt daarbij op een duurzame, sterke landbouwsector. Vanuit het oogpunt van natuur en milieu doen zich weinig belemmeringen voor. Nieuwe ontwikkelingen en initiatieven kunnen bovendien bijdragen aan een versterking van de landschappelijke structuren, waardoor dit landschap een nieuwe eigenstandige kwaliteit kan ontwikkelen. Het motto is om met nieuwe initiatieven te bouwen aan een kenmerkend heideontginningslandschap, waarbij de noord-zuidstructuren, die in het Landschapsontwikkelingsplan Dalfsen zijn benoemd, centraal staan. Het initiatief van de verzoeker wijkt niet af van het ontwikkelingsperspectief voor het landschap van de heideontginning.



Gebiedskenmerken

Bij nieuwe ontwikkelingen moet de ruimtelijke kwaliteit worden versterkt. Dit vindt vooral plaats door de verschillende gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De gebiedskenmerken zijn verdeeld in vier lagen: de natuurlijke ondergrond, het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust en leisurelaag. Deze worden in het nu volgende besproken en er wordt bezien of de gebiedskenmerken kunnen worden verbonden aan de ontwikkeling.

Natuurlijke laag

Het plangebied ligt volgens de natuurlijke laag binnen een gebied met beekdalen en natte laagtes, waarbij de laagtes doorgedrukt en ontwaterd en de beken rechtgetrokken zijn. In het zuidoostelijke deel komen ook dekzandvlaktes voor. Kenmerkend reliëf is veelal vervlakt voor egalisatie ten behoeve van de landbouw. Dergelijke dekzandvlakten zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Verder gaat dit project alleen over het verbouwen van een voormalige agrarische bedrijfswoning.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De locatie ligt binnen het gebied waarbij grootschalig en open agrarisch landschap met voornamelijk grasland voorkomt. Rationeel kavelpatroon met rechthoekige percelen evenwijdig aan of dwars op noord-zuidgerichte lange rechte ontsluitingswegen en rechte lanen vormen het landschap. Vooral langs de noord-zuidgerichte wegen is sprake van sterke wegbeplanting. In het gebied komen plaatselijke houtsingels en bosstroken voor. Het door verzoeker opgestelde erfinrichtingsplan draagt met name bij aan het behoud van de rationele rechthoekige kavelpatroon dwars gericht op de ontsluitingsweg de Hoevenweg.



Agrarisch cultuurlandschap

Stedelijke laag:

Regelmatig verspreide bebouwing, waarbij erven als blokken aan de weg geschakeld liggen waarbij de N340 de regionale gebiedsontsluitingsweg vormt. In dit gebied komen relatief weinig burgerwoningen voor. Het betreffende plan en de landschappelijke inpassing draagt bij aan het behoud van het bestaande karakter.

Lust en Leisurelaag

Het oostelijk deel van het gebied kent in de nacht nog een donker karakter. Openheid en rust vormen goede omstandigheden voor weidevogels. Door de ontwikkeling op het perceel aan de Hoevenweg 7 worden deze omstandigheden niet aangetast omdat deze plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing.

Omgevingsverordening

Bij het opstellen van de omgevingsverordening is uiteraard de tekst van de omgevingsvisie leidend geweest. De verordening is een instrument dat door de provincie wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch geborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

In de omgevingsverordening is expliciet in artikel 2.1.6. de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving opgenomen. Dit artikel bepaalt dat plannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Zoals hiervoor aangegeven is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving alleen van toepassing bij grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied (nieuw of uitbreiding van bestaande situatie). Er is hier geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Er wordt slechts een voormalige agrarische bedrijfswoning verbouwd tot een bedrijfsmatige opslag- en stallingruimte. In dit geval hoeft er alleen sprake te zijn van een goede

ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling plaatsvindt en niet van een ontwikkeling daarbuiten.

6. Rijksbeleid:

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Tegelijkertijd zijn er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van bevolkingsdaling nu al voelbaar zijn en gebieden waar deze effecten nu nog niet voelbaar zijn, maar naar verwachting op termijn wel (zogenaamde anticipeergebieden).

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt ingericht volgens het advies van het Oversticht. Er zijn geen nadelige gevolgen voor omgeving, economie en de samenleving. Het projectafwijkingbesluit is dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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.

Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

De paragraaf 'Water' gaat in op de voor het plangebied relevante wateraspecten.

7. Externe veiligheid:

Geen toename risico's.

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

Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

Inrichtingen

In de gemeente Dalfsen zijn 5 bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die in meer of minder mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen. Het onderstaande overzicht geeft de Bevi-inrichtingen weer.

- Autobedrijf Lindeboom, Vossersteeg 99 in Dalfsen
- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- Garage Ten Have, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Westdal, Westeinde 92 in Nieuwleusen
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

Het plangebied ligt op meer dan 1 kilometer van de dichtstbijzijnde inrichting. Dit is ver buiten de veiligheidszones plaatsgebonden en groepsrisico. Binnen de gemeente zijn geen niet-categorieale Bevi-inrichtingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen: weg

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving met het daarbij behorende Basisnetten wegen, spoor en water gaat de huidige Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen vervangen en treedt binnenkort in werking. In het navolgende onderzoek zijn reeds de bepalingen uit de nieuwe documenten in acht gehouden. Binnen de gemeente Dalfsen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats voor de verlading van gevaarlijke stoffen binnen bedrijven, waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Binnen de gemeente zijn 3 doorgaande routes waarop gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het betreffen:

- N340 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen;
- N35 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Raalte;
- N348 vanaf de gemeentegrens met Ommen tot aan de gemeentegrens met Raalte.

De routing is afgestemd op de gemeenten binnen de regio. Voornamelijk voor de bevoorrading van de LPG-tankstations zijn er ontheffingsroutes ingesteld. Gezien het gering aantal LPG wegtransporten dat plaatsvindt binnen de gemeente, wordt het plaatsgebonden risico PR 10-6 nergens overschreden. Aan weerszijden van deze wegen ligt tevens een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m. Binnen deze zone, mogen geen nieuwe objecten komen ten behoeve van minder zelfredzame personen. Als de gemeente mee wil werken aan ontwikkelingen in een PAG, dan moet er rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Verder geldt dat het invloedsgebied binnen 200 meter van elke zijde van de route gevaarlijke stoffen ligt. Dit betekent dat als buiten deze zone ontwikkelingen gepland zijn er geen berekeningen nodig zijn. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de N340 af. Daarmee vindt de ontwikkelingen buiten de veiligheidszones van de routes gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Spoor

Volgens de "Marktverwachting vervoer gevaarlijks stoffen per spoor" (ProRail Spoorontwikkeling, 26 september 2007) vindt in de gemeente Dalfsen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor. Het betreft:

- Baanvak Zwolle-Meppel (brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen);
- Baanvak Zwolle-Ommen (zeer brandbare vloeistoffen).

Met het inwerking treden van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) zal voor beide baanvakken een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gaan gelden. Op zowel de spoorverbinding Zwolle – Ommen als op de spoorverbinding Zwolle-Meppel worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor, moet rekening gehouden worden met een buffer van 200 m aan weerszijden van de tracés. Mocht de gemeente willen bouwen in deze bufferzone dan moet hiermee rekening worden gehouden. Rekening houden met de effecten, bestaat uit een verantwoording van de keuze om in dat gebied te gaan bouwen. Aan weerszijden van het spoor ligt tevens een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m. Binnen deze zone, mogen geen

nieuwe objecten komen ten behoeve van minder zelfredzame personen. Als de gemeente mee wil werken aan ontwikkelingen in een PAG, dan moet er rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Het plangebied ligt op bijna 3 kilometer van het spoor. Externe veiligheid wat betreft vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor speelt daardoor geen rol bij deze ontwikkeling.

Buisleidingen

Verder vindt in de gemeente vervoer van aardgas plaats door buisleidingen. Vanaf 2011 geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Dalfsen ligt vlakbij het gasdistributieknooppunt in Vilsteren in de gemeente Ommen. Door de gemeente Dalfsen lopen daardoor meerdere grote ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Vanuit Vilsteren liggen naar het zuiden van Nederland zes grote leidingen naast elkaar. Deze doorkruizen de gemeentegrens ten oosten van Lemelerveld ter hoogte van de Ommerweg. Daarnaast liggen nog twee leidingen dicht bij de kern Lemelerveld ten westen van de Ommerweg. Ook liggen er twee leidingen oost-west door de gemeente ten zuiden van Hoonhorst. Ten slotte liggen er twee leidingen langs het spoor vanuit het noorden om af te buigen naar Nieuwleusen. Verder ligt binnen de gemeentegrenzen een gasontvangststation. Hier wordt de druk verlaagd en wordt het gas via lage druk leidingen naar de eindgebruikers gedistribueerd.

Plaatsgebonden risico (PR)

De PR 10-6 contour van deze leidingen liggen nagenoeg op de leidingen. Tot van 4 of 5 meter afhankelijk van de grootte en druk van de leidingen mogen geen gebouwen worden opgericht. Het plangebied ligt op circa 5 kilometer van de grootst voorkomende hoge druk aardgastransportleiding. Dit is buiten het plaatsgebonden risicocontour. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Groepsrisico (GR)

Doordat de ontwikkeling buiten het invloedsgebied en de advieszone van de Veiligheidsregio IJsselland van geen enkele risicobron valt, speelt groepsrisico geen rol bij deze ontwikkeling.

8. Hoogspanningsleidingen:

Het advies van het voormalige Ministerie van VROM is om in nieuwe bestemmingsplannen geen of zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen (waaronder woningen en objecten waar kinderen verblijven) in de indicatieve zone van hoogspanningslijnen te situeren. Het RIVM heeft de indicatieve zones voor de leidingen aangegeven. Dit geeft een indicatie van de breedte van het gebied nabij hoogspanningsleidingen waarop het advies van het voormalige Ministerie van VROM van toepassing is.

In de gemeente zijn 3 hoogspanningsleidingen aanwezig. Te weten de 220 kV-lijn Hessenweg - Hoogeveen (Zeyerveen), met een indicatieve zone aan te houden afstand van 60 meter aan weerszijden van de leiding. De 380 kV, 110 kV-lijn Hessenweg - Dante- Meeden met een zone aan te houden afstand van 165 meter aan weerszijden van de leiding. De 380kV-lijn Zwolle - Hengelo in combinatie met de 380kV-lijn Hessenweg- Harculo heeft een indicatieve zone van 135 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt op 1 kilometer van de dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding. Dit is buiten de indicatieve zones en daarom treden er geen belemmeringen op voor deze nieuwe ontwikkeling.

9. Water:

Watertoets

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

Relevant beleid

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

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het projectbesluit wordt een bestaande boerderij verbouwd en verkleind tot een opslag-stallingsruimte. *Toename* van het verharde oppervlak is hierdoor niet aan de orde. Het plangebied bevindt zich niet binnen een *beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor*.

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

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
<i>Veiligheid</i>	<i>Nee</i>	<i>Gebied ligt in dijkkring 9. Maximale waterdiepte bij overstroming is 0.2- 0.5 m.</i>
<i>Riolering en afvalwaterketen</i>	<i>Nee</i>	<i>Woning moet een aansluiting hebben op een voorziening (bijv. IBA).</i>
<i>Wateroverlast (oppervlaktewater)</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>Hemelwater van verhard oppervlak (v.o) moet op eigen perceel geborgen of geïnfiltreerd worden. Bergingseis is 20 mm per vierkante meter v.o.</i>
<i>Grondwateroverlast</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>De locatie heeft grondwatertrap VI. Er is geen grondwateroverlast bekend.</i>
<i>Grondwaterkwaliteit</i>	<i>N.v.t.</i>	
<i>Volksgezondheid</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>Geen risico's voor de volksgezondheid.</i>
<i>Verdroging</i>	<i>Nee</i>	<i>Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.</i>
<i>Natte natuur</i>	<i>Nee</i>	<i>Plangebied maakt geen deel uit van een ecologisch hoofdstructuur of verbindingszone</i>
<i>Inrichting/beheer en onderhoud</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>Het plangebied ligt 10 meter van een hoofdwatergang SZ.270.40. die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.</i>

<i>Recreatie</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>Er is geen sprake van stedelijk water.</i>
<i>Cultuurhistorie</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>Er zijn geen cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied.</i>

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

In de toekomstige situatie wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. De voorkeur gaat uit naar een bovengrondse afvoer (al dan niet in combinatie met een bodempassage).

Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal **20 mm** per vierkante meter verhard oppervlak. Dakwater wordt als relatief schoon gezien.

Wanneer er van de nieuwe opslag/schuur huishoudelijk afvalwater vrijkomt moet dit aangesloten worden op een voorziening (bijv. IBA minimaal klasse I). Het is uit de aanvraag onduidelijk of er in de toekomst ook ander bedrijfsafvalwater vrijkomt bij de opslagruimte/schuur. Uit de toelichting blijkt dat er alleen sprake is van opslag van bouwmaterialen. Er vinden dus geen werkzaamheden plaats, zoals houtbewerking of bedrijfsmatige activiteiten anders dan behorend bij een opslag.

Overstromingsrisicoparagraaf: Quickscan

Het plangebied is gelegen binnen dijkkring 9; Salland. Voor bestemmingsplannen in deze dijkkring is een overstromingsrisicoparagraaf vereist. In de Omgevingsverordening (artikel 2.14.3 en 2.14.4) wordt uitgegaan van twee overstromingsrisicozones: diep en snel (dijkkring 10 en 11) en minder snel en ondiep (overige dijkringen). De ontwikkellocatie in dijkkring 9 valt in de laatste categorie: minder snel en ondiep.

Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 9 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar. De overschrijdingskans is 1/1250^e per jaar. De Risicokaart geeft een maximale waterdiepte tussen 0 – 0,5 m en de tijd tot een overstroming aan. De daadwerkelijk kans voor een overstroming op de betreffende locatie is klein. De locatie ligt dusdanig hoog, dat er geen extra preventieve maatregelen nodig zijn in geval van een mogelijke overstroming. Dit betekent dat voor de betreffende locatie geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. De locatie ligt in dijkkringgebied 9 in de tweede overstromingsrisicozone: minder snel en ondiep. De locatie ligt dusdanig hoog, dat er geen extra preventieve maatregelen nodig zijn in geval van een mogelijke overstroming. Daarnaast is de locatie vanuit verschillende kanten te bereiken, waardoor bereikbaarheid en zelfredzaamheid bij calamiteiten verzekerd is.

10. Ecologie:

De belangrijkste wetten voor natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Beide wetten zijn een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet 1998, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren.

Door Goutbeek Flora & Fauna is op 26 juni 2013 een natuurtoets ten behoeve van een gedeeltelijke sloop van de voormalige boerderij aan de Hoevenweg 7 in Dalfsen opgesteld. In de natuurtoets wordt

ingegaan op soortenbescherming (Flora en faunawet). In het onderzoek zijn de voorgenomen activiteiten getoetst aan de verschillende beschermingsregimes.

Conclusies m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de directe omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur of een Natura 2000 gebied. Op grond van het kleinschalige karakter en de grote afstand van het project is een effect op de EHS uit te sluiten.

Conclusies m.b.t. Flora- en Faunawet

Voor wat betreft de Flora wordt geconcludeerd dat er geen bedreigde of beschermde plantensoorten zijn aangetroffen. Het voorkomen van bedreigde en strikter beschermde soorten is uit te sluiten.

Voor wat betreft de fauna kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De ingreep kan een negatief effect hebben op tabel 1-soorten uit de groepen zoogdieren en amfibieën. Voor dergelijke soorten geldt een algemene vrijstelling in geval van ruimtelijke ontwikkelingen.
- Voor de broedende vogels op het perceel geldt een algeheel verbod op handelingen die de soort, eieren, nesten of vaste rust- en verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Als de werkzaamheden in de broedperiode plaatsvinden, tussen 1 maart en 1 september, moet door een deskundige onderzocht worden of in de te slopen boerderij en de te verwijderen beplanting broedende vogels aanwezig zijn. De werkzaamheden mogen alleen aanvangen als er geen bewoonde nesten van vogels aanwezig zijn. Wanneer de werkzaamheden broedende vogels gaan storen, is het aanvragen van een ontheffing van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Als de werkzaamheden tussen 1 september en 1 maart plaatsvinden is een extra onderzoek en een ontheffing niet nodig.
- Andere beschermde soorten (flora, reptielen en amfibieën, dagvlinders, libellen en vissen) zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten in het plangebied. Een nader onderzoek is daarvoor niet nodig. De zorgplicht blijft van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Dit geldt voor alle flora en fauna, beschermd of niet.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plan, wat de strikter beschermde soorten betreft, een negatief effect kan hebben op de broedvogels zonder vaste nestplaats. Het is verboden broedsels van vogels en vaste verblijfplaatsen te verstoren of te vernielen. Met het oog hierop dient het eventuele verwijderen van beplanting (bomen, struiken, bramen en hogere kruidenvegetatie) in ieder geval buiten de periode tussen 1 maart en 1 september plaats te laten vinden.

11. Archeologie:

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valetta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat diegene die de inbreuk pleegt financieel verantwoordelijk is voor maatregelen tot behoud of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Dalfsen in een gebied met de aanduiding ‘Lage verwachting’, dit maakt nader archeologisch onderzoek niet nodig.



Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is hierboven te zien.

12. Luchtkwaliteit:

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

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een projectafwijkingsbesluit worden genomen, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde 1, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 20.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het onderhavige project voorziet niet in één van de hiervoor genoemde activiteiten. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het projectafwijkingsbesluit mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

13. Geluid:

Met betrekking tot geluid moet rekening gehouden worden met het gestelde in het activiteitenbesluit, afdeling 2.8 geluidhinder. Het betreft een inrichting type A. Een akoestisch onderzoek is niet nodig omdat er geen werkzaamheden vanuit de opslag- en stallingruimte plaatsvinden dat geluid produceert.

14. Economische uitvoerbaarheid:

De kosten voor de procedure worden via de leges betaald. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Eventueel toekomstige planschade kan via de afgesloten ontwikkelingsovereenkomst worden verhaald. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gegarandeerd.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

- a. het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bij dit besluit behorende stukken;
- b. er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- c. met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas gestart worden nadat de overlegde constructieve stukken zijn goedgekeurd door de afdeling Milieu & Bouwen;

Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

- *Algemeen*

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

Wij wijzen u erop dat uw werkzaamheden de flora en fauna in het gebied kunnen aantasten. Uit de natuurtoets van Goutbeek Flora & Fauna van 26 juni 2013 komt naar voren dat het plan, wat de strikter beschermde soorten betreft, een negatief effect kan hebben op de broedvogels zonder vaste nestplaats. Het is verboden broedsels van vogels en vaste verblijfplaatsen te verstoren of te vernielen. Met het oog hierop dient het eventuele verwijderen van beplanting (bomen, struiken, bramen en hogere kruidenvegetatie) in ieder geval buiten de periode tussen 1 maart en 1 september plaats te laten vinden.

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

Schriftelijke kennisgevingen

Aan de afdeling Milieu & Bouwen moet (schriftelijk) kennis worden gegeven van:

- a. de aanvang van grond- en ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
- b. de aanvang van heikwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste twee dagen van tevoren;
- c. de aanvang van grondverbetering draagkrachtige van de ondergrond, tenminste twee dagen van tevoren;
- d. de wijkuitvoerder benaderen voor lozing van bronwater;
- e. de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste één dag van tevoren;
- f. de aanvang van het leggen van de beganegrondvloer;
- g. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerend beschermen van constructies voor de controle hiervan;
- h. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerende wanden, compartimentering en afdichting van doorvoeringen voordat de plafonds gesloten worden, voor de controle hiervan
- i. de aanwijs voor uitlegers rioolaansluiting. Hiervoor dient u de wijkuitvoerder te benaderen. De aansluiting dient ter goedkeuring van de wijkuitvoerder voorgelegd te worden vóórdat de sleuf met zand gevuld wordt;
- j. voor een goede aansluiting van uw oprit op de openbare weg kunt u, voordat u de oprit aanlegt, de aansluithoogte bij de toezichthouder civieltechnische werken van de gemeente opvragen;
- k. het melden van de start van de werkzaamheden. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier melding start activiteit bouw' in te dienen;
- l. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier gereedmelding activiteit bouw' in te dienen.

Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Milieu & Bouwen;
- b. er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Overige opmerkingen

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden;
- b. indien u start met de werkzaamheden, voordat deze vergunning onherroepelijk is, handelt u daarmee op eigen risico en kunt u bij vernietiging van deze vergunning door bezwaar of beroep de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk houden;
- c. de uitgegraven grond voor het bouwen van het bouwwerk moet op eigen perceel opgeslagen worden, of in overleg met de gemeente Dalfsen afgevoerd worden;
- d. houdt het bouwperceel en de omgeving schoon en laat geen materialen en afval rond slingeren of wegwaaien. Indien u hier geen gehoor aangeeft zijn wij genooddaakt passende maatregelen te nemen.

Wijkuitvoerders: Dalfsen.
 Lemelerveld
 Hoonhorst
 Nieuwleusen
 Oudleusen
 Buitengebied

Toezichthouders Bouw en Woningtoezicht:
 Ten zuiden van de Hessenweg
 Ten noorden van de Hessenweg

Toezichthouders civieltechnische werken:

FORMULIER MELDING START ACTIVITEIT BOUW

Digitaal melden via www.dalfsen.nl/onlineformulieren 'Bouw/verbouw, begin melden'

òf

INDIENEN BIJ DE GEMEENTE DALFSEN:

Afdeling Milieu en Bouwen
Antwoordnummer 822
7700 VK Dalfsen

Ons kenmerk : Z09900 - SB

Datum vergunning : 23 april 2014

Melding start werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het slopen van een aantal bestaande bijgebouwen en het verbouwen van de voormalige boerderij tot bedrijfsmatige opslag- en stallingruimte op het adres Hoevenweg 7A te Dalfsen.

Vergunninghouder :

Kadastraal gemeente : Gemeente Dalfsen
Aanduiding : N/204

INVULLEN DOOR VERGUNNINGHOUDER

Datum start werkzaamheden : _____

Naam : de heer

Bank- of gironummer : _____
(voor storten statiegeld)

t.n.v. : _____

Adres + Postcode : _____

Plaats : _____

Datum ingediend : _____

Handtekening vergunninghouder:

FORMULIER GEREEDMELDING ACTIVITEIT BOUW

Digitaal melden via www.dalfsen.nl/onlineformulieren 'Bouw/verbouw, voltooiing melden'

òf

INDIENEN BIJ DE GEMEENTE DALFSEN:

Afdeling Milieu en Bouwen
Antwoordnummer 822
7700 VK Dalfsen

Ons kenmerk : Z09900 - GB

Datum vergunning : 23 april 2014

Gereedmelding voor de werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het slopen van een aantal bestaande bijgebouwen en het verbouwen van de voormalige boerderij tot bedrijfsmatige opslag- en stallingruimte op het adres Hoevenweg 7A te Dalfsen.

Vergunninghouder :

Kadastraal gemeente : Gemeente Dalfsen
Aanduiding : N/204

INVULLEN DOOR VERGUNNINGHOUDER

Datum gereedgekomen werkzaamheden : _____

Naam : de heer

Bank- of gironummer : _____

(voor storten statiegeld)

t.n.v. : _____

Adres + Postcode : _____

Plaats : _____

Datum ingediend : _____

Handtekening vergunninghouder:

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

19 2013 0520
20 9900

Datum ontvangst

12 4/9. 2013



Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer -

Aanvraagnaam -

Uw referentiecode -

Ingediend op -

Projectomschrijving - VERBOODEN BOERDERIJ TOT
Gefaseerd OPSLAGRUIMTE
NEEN.

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Formulierversie
2013.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Adres

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- ☒ Adres
☒ Kadastraal perceelnummer
☐ Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

7722 PM

Huisnummer

7A

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

HOEVENWEG

Plaatsnaam

DALFSEN

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- ☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

DALFSEN

Kadastrale gemeente

DALFSEN

Kadastrale sectie

P.

Kadastraal perceelnummer

204-731-935

Bouwplannaam

VERBOUWING BOERDERIJ
TOT OPSLAG-STALLINGSGRANITE

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☒ Ja
☐ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

Y-coördinaat

UTM ED50 coördinaten

UTM-zone

☐ 31
☐ 32

N-coördinaat

E-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

☐ Graden.decimale graden
☐ Graden.minuten.decimale minuten
☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

Kilometerraai

Rivier of kanaal

Kilometering

Zijde

- ☐ Noorden (N)
- ☐ Zuiden (Z)
- ☐ Oosten (O)
- ☐ Westen (W)
- ☐ Links (Li)
- ☐ Rechts (Re)

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Formulierversie
2013.01

Bouwen

Overige veranderingen

1 Type bouwwerk

⑦ Wat gaat u bouwen?

VERBOUWING BOERDERIJ TOT
OPSLAG - STALLINGSRUIMTE

2 Zorgwoning

⑦ Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

☐ Zorgwoning(en)

☒ Geen zorgwoning(en)

3 De bouwwerkzaamheden

⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

☐ Het wordt geheel vervangen

☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen

☐ Het wordt nieuw geplaatst

⑦ Eventuele toelichting

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

☐ Ja

☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

☐ Op het terrein

☐ Aan of op het hoofdgebouw

☒ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul
hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of
bouwwerk

BESTANDDE BOERDERIJ

> Een bouwwerk kan
seizoensgebonden en/
of tijdelijk zijn. Denk aan
bijvoorbeeld een tijdelijke
bouwkeet of een strandtent
die voor drie jaar achter
elkaar in april wordt
opgebouwd en in oktober
weer afgebroken.

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

⑦ Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode
waarin het bouwwerk aanwezig is.

☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

☐ Januari

☐ Februari

☐ Maart

☐ April

☐ Mei

☐ Juni

☐ Juli

☐ Augustus

☐ September

Het bouwwerk is aanwezig tot

- ☐ Oktober
- ☐ November
- ☐ December

- ☐ Januari
- ☐ Februari
- ☐ Maart
- ☐ April
- ☐ Mei
- ☐ Juni
- ☐ Juli
- ☐ Augustus
- ☐ September
- ☐ Oktober
- ☐ November
- ☐ December

- ⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).

☒ Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

Hoeveel maanden?

6 Gebruik

- ⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

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

LEDEELTELIJK ALS OPSLAGRUIMTE

- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.

☒ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

- ⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

N.V.T

- ⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

N.V.T

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

OPSLAG - STALLINGS RUIMTE

> Vul deze tabel in als het
bouwwerk één of meer van
de overige gebruiksfuncties
krijgt.

7 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	OPSLAG-STALLINGSRUIMTE		

8 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	HOUTEN RABATDELEN	ZWART
- Plint gebouw	BAKSTEEN	GRYS STUCWERK
- Gevelbekleding	HOUTEN RABATDELEN	ZWART
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	HOUT	CREME
- Ramen	HOUT	GRON
- Deuren	HOUT	GRON
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	STALEN DAKPAN PROFIEL PLAAT	ANTRACIET

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

9 Mondeling toelichten

(?) Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandsc commissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

> Beantwoord onderstaande vragen alleen als u één of meerdere zorgwoningen of wooneenheden gaat bouwen.

10 Wonen en zorg

Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

- ⑦ Om welk soort woning gaat het?
- ☐ Zelfstandige woning, grondgebonden (individueel wonen)
 - ☐ Zelfstandige woning, in woongebouw (individueel wonen)
 - ☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
 - ☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in woongebouw (individueel wonen)
 - ☐ Groepswoning
- ⑦ Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?
- ☐ Geen zorg/n.v.t.
 - ☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
 - ☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
 - ☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

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

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

OPPERVLAKTE IS MEER DAN
IS TOEGESTAAN VOLLENS BESTEM-
MINGSPLAN

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

VOORMALIG WOONBOERDERIJ

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

BEDRIJFSMATIG GEbruik VAN
OPSLAG

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

⑦ Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)
- ☒ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

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

- ☒ Ja FLORA-FAUNA RAPPORT
- ☐ Nee ≠ BEPLANTINGSPAN LANDSCHAP OVERIJSEL

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Formulierversie
2013.01

Kosten

Bouwen

Overige veranderingen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Formulierversie
2013.01

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

☒ Ja
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

☒ Ja
☐ Nee

☐ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

17-08-2013

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

7 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 (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
LICHTE Industrie	0	175 m ²	0
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

8 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	HOUTEN RABATDELEN	ZWART
- Plint gebouw	BAKSTEEN	GRYS STUCCWERK
- Gevelbekleding	HOUTEN RABATDELEN	ZWART
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	HOUT	CREME
- Ramen	HOUT	GRON
- Deuren	HOUT	GRON
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	ZINK	NATUREL
Dakbedekking	STALEN DAKPAN PROFIEL PLAAT	ANTRACIET

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

9 Mondeling toelichten

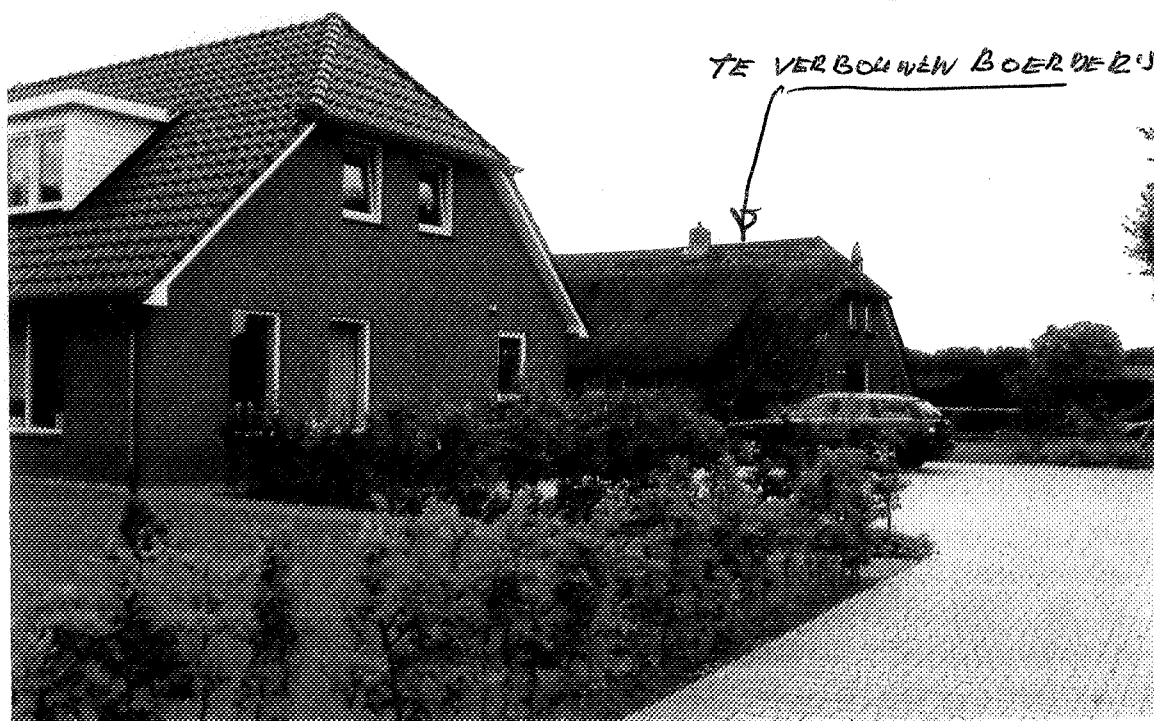
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee



ONTVANGEN

27 SEP. 2013

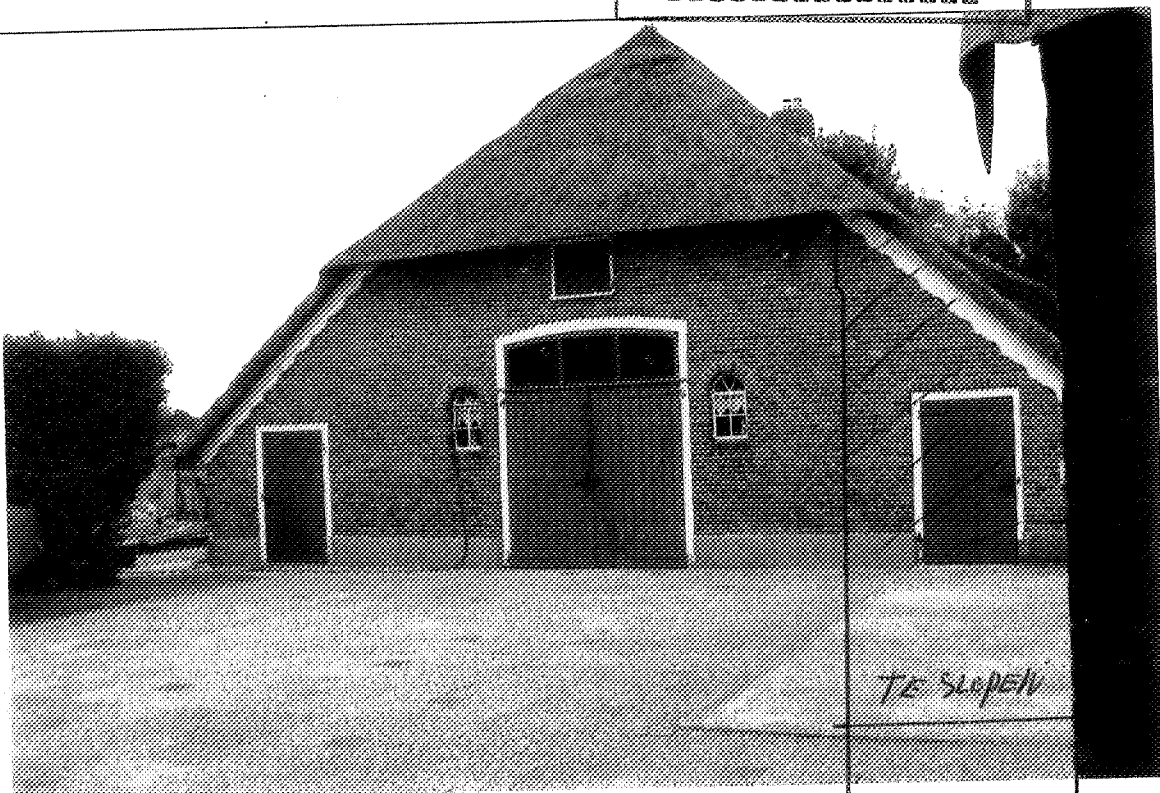


TE VERBOUWEN BOERDEBS



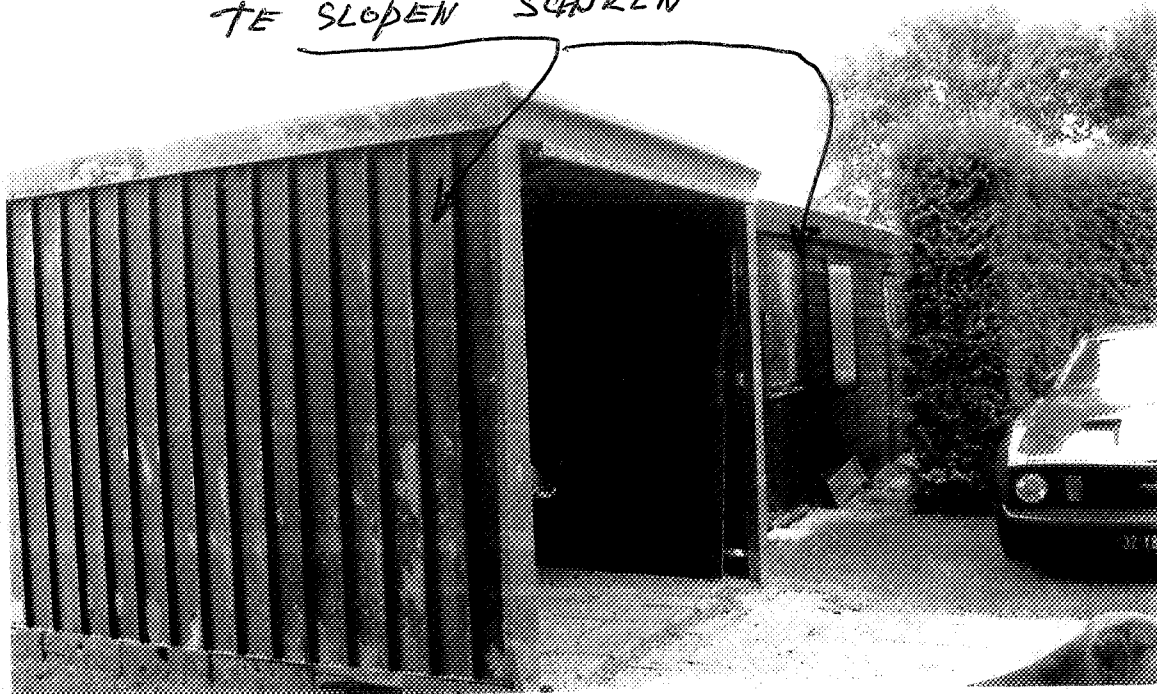
ONTVANGEN

27 SEP. 2013



TE SLOPEN

TE SLOPEN SCHUREN

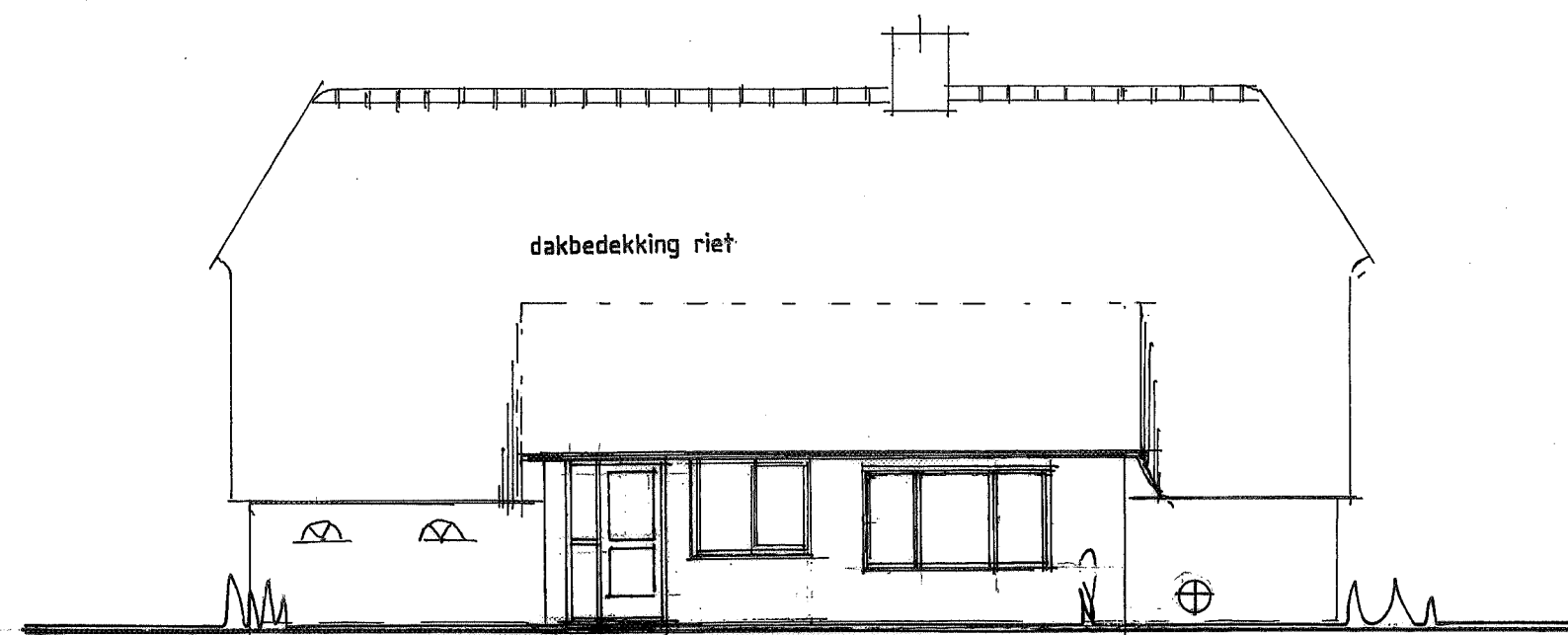


ONTVANGEN

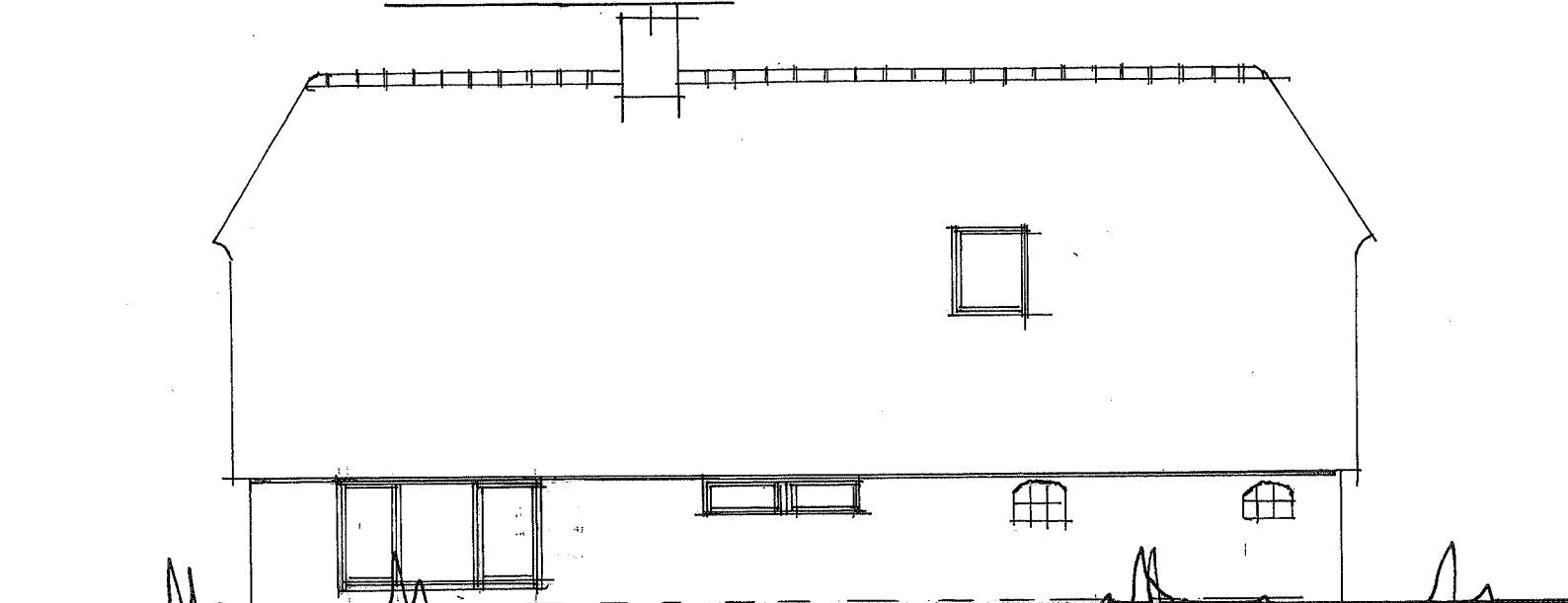
27 SEP. 2013



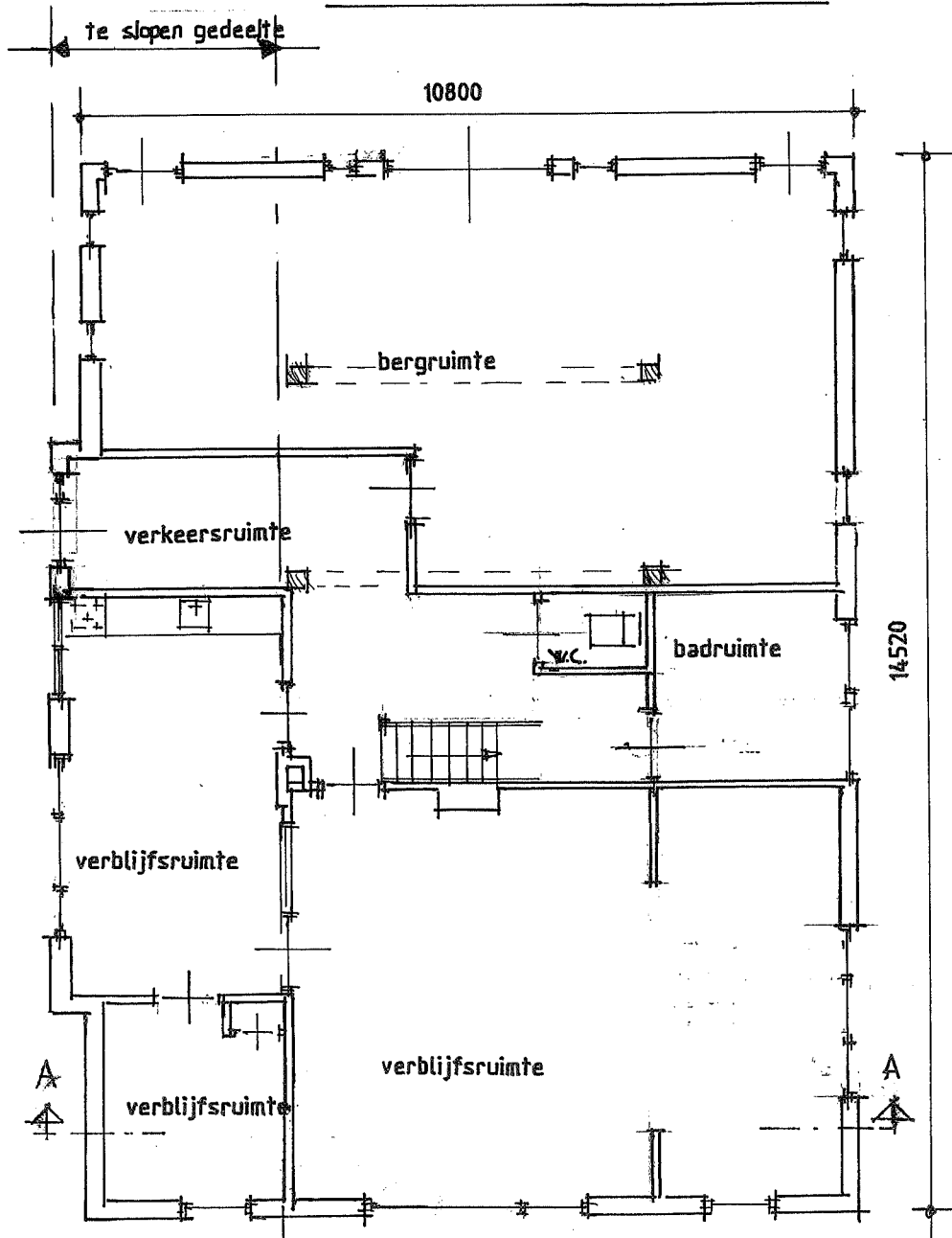
NOORDGEVEL-BESTAAND



OOSTGEVEL-BESTAAND



WESTGEVEL-BESTAAND

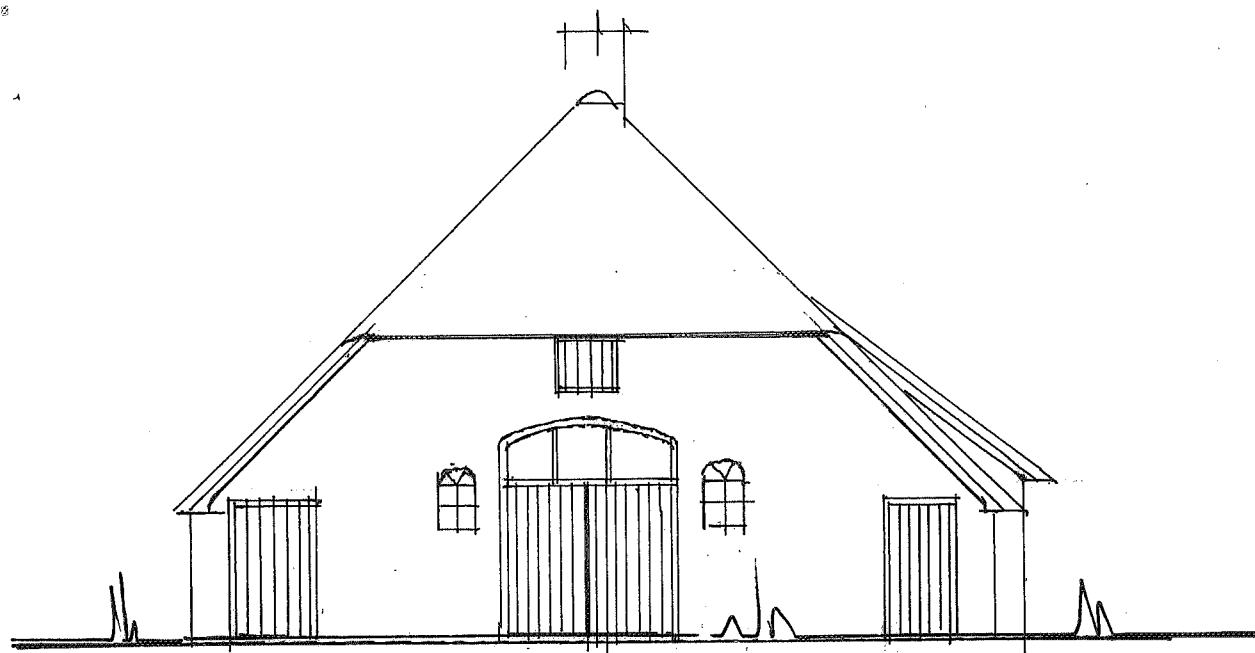


BEGANEGROND-BESTAAND

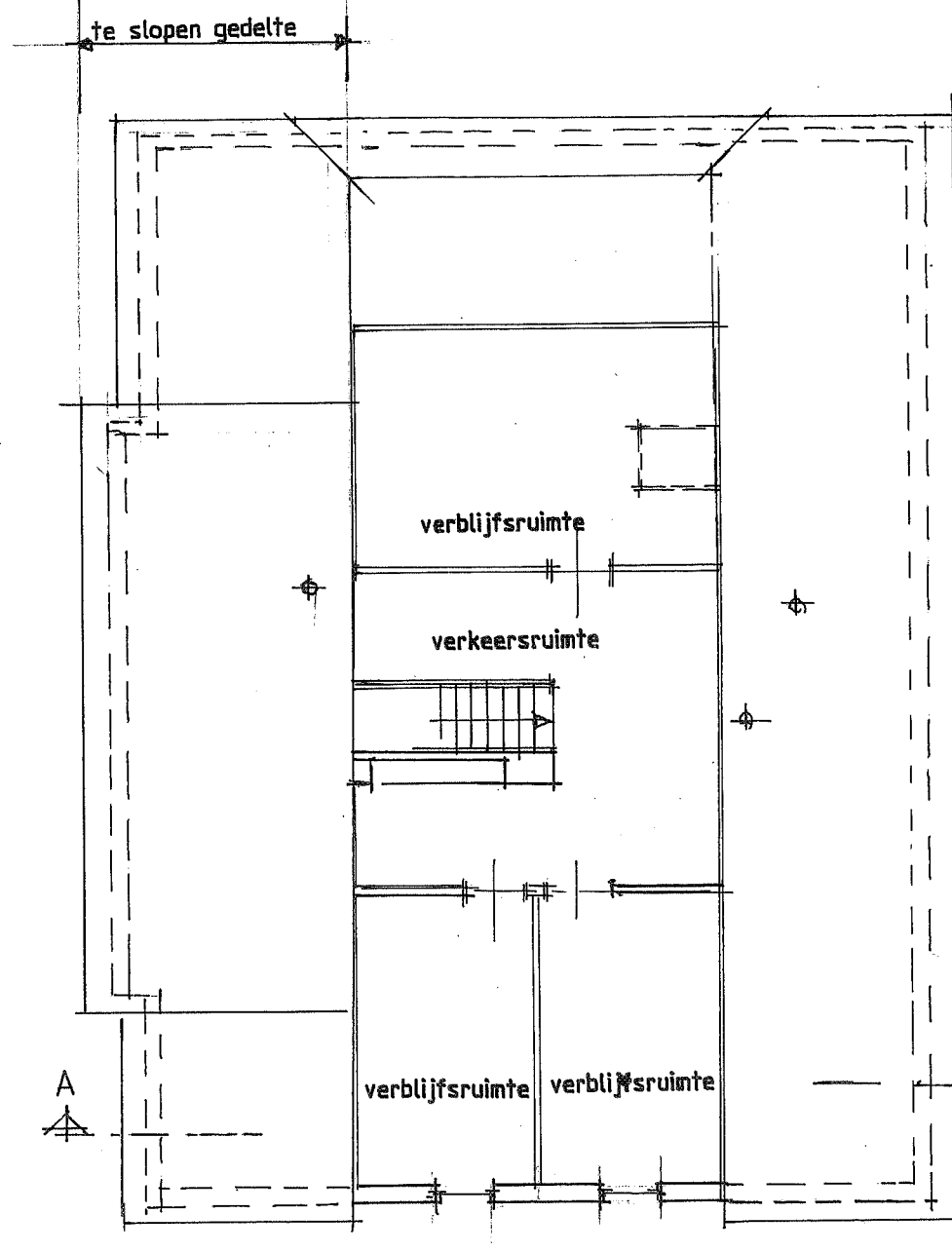
ONTVANGEN

27 SEP. 2013

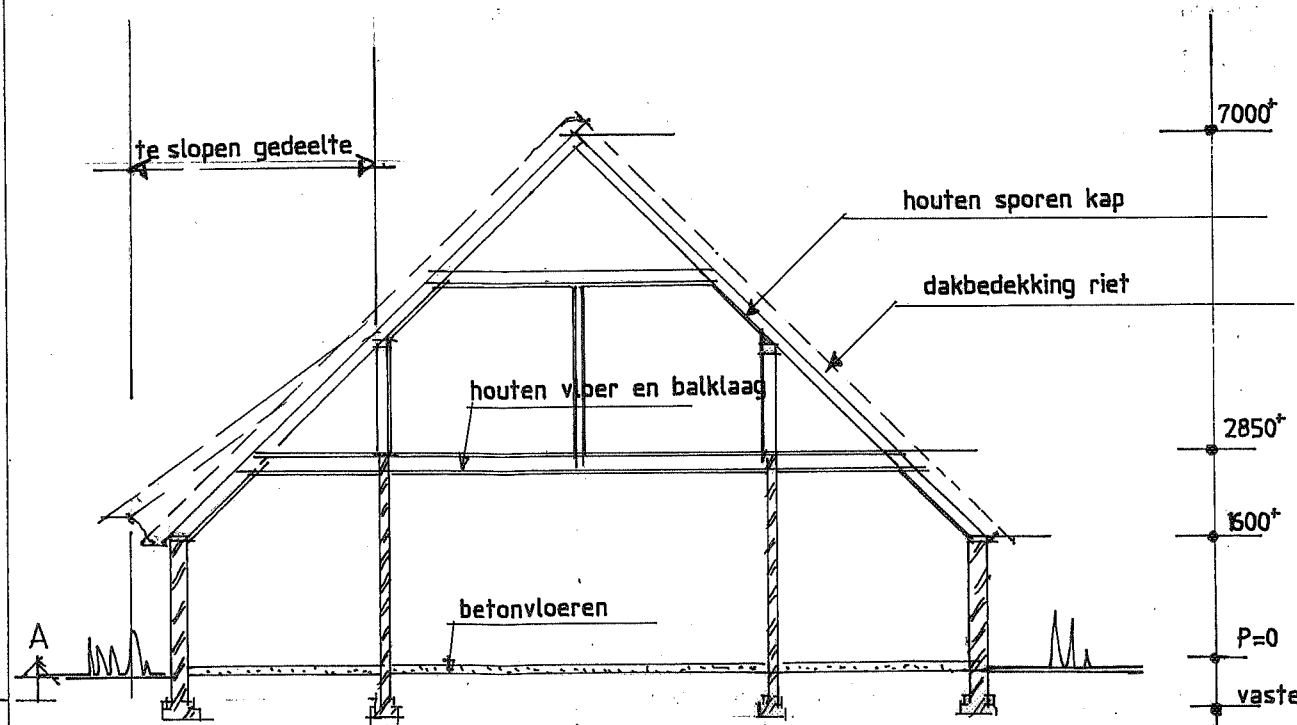
ONTWERP VOOR DE VERBOUWING VAN EEN BOERDERIJ TOT OPSLAG-STALLINGSRUIMTE
AAN DE HOEVENWEG 7 7722PM DALFSEN
SCHAAL 1 : 100 D.D06-08-2013



ZUIDGEVEL-BESTAAND

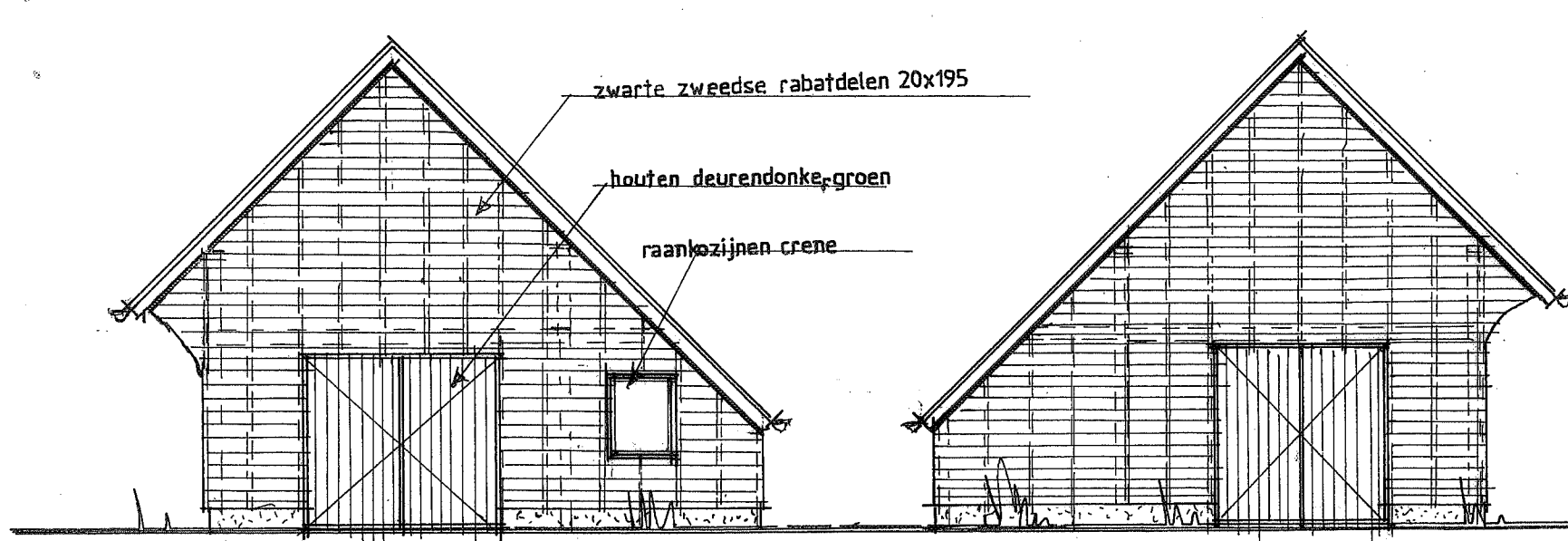


VERDIEPING-BESTAAND



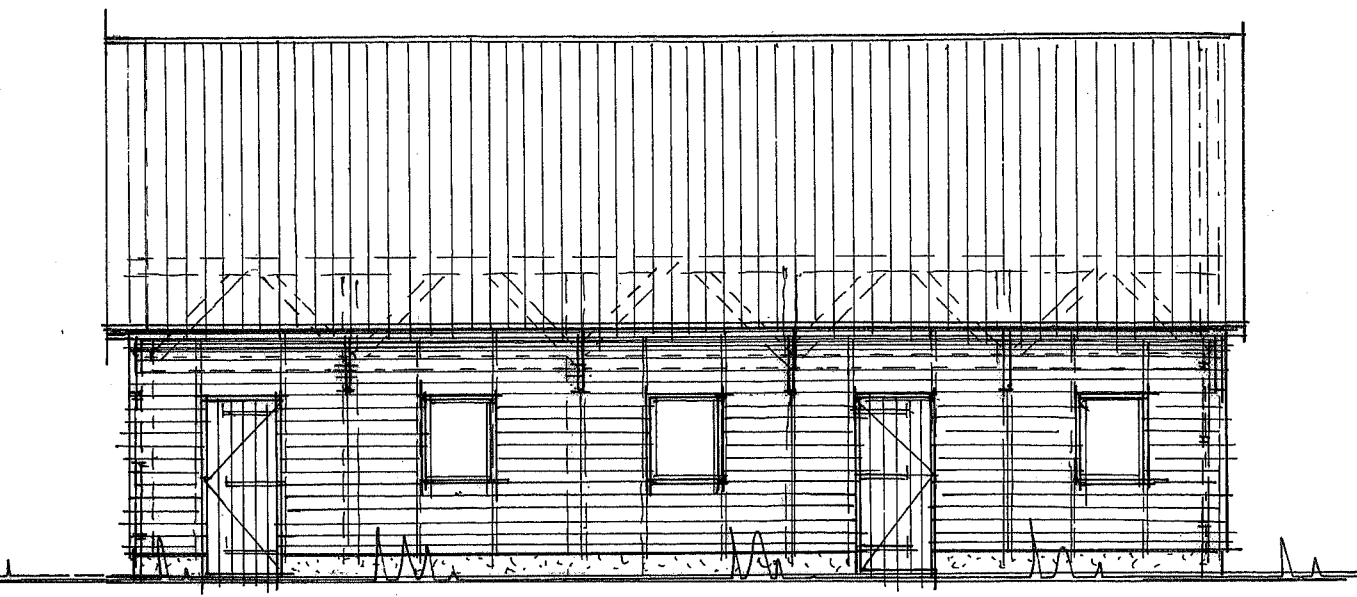
DOORSNEDE A-A BESTAAND

ONTWERP VOOR DE VERBOUWING VAN EEN BOERDERIJ TOT OPSLAG-STALLINGS-
RUIMTE AAN DE HOEVENWEG 7 7722PM DALFSEN
SCHAAL 1 : 100 DD.16-18-2015

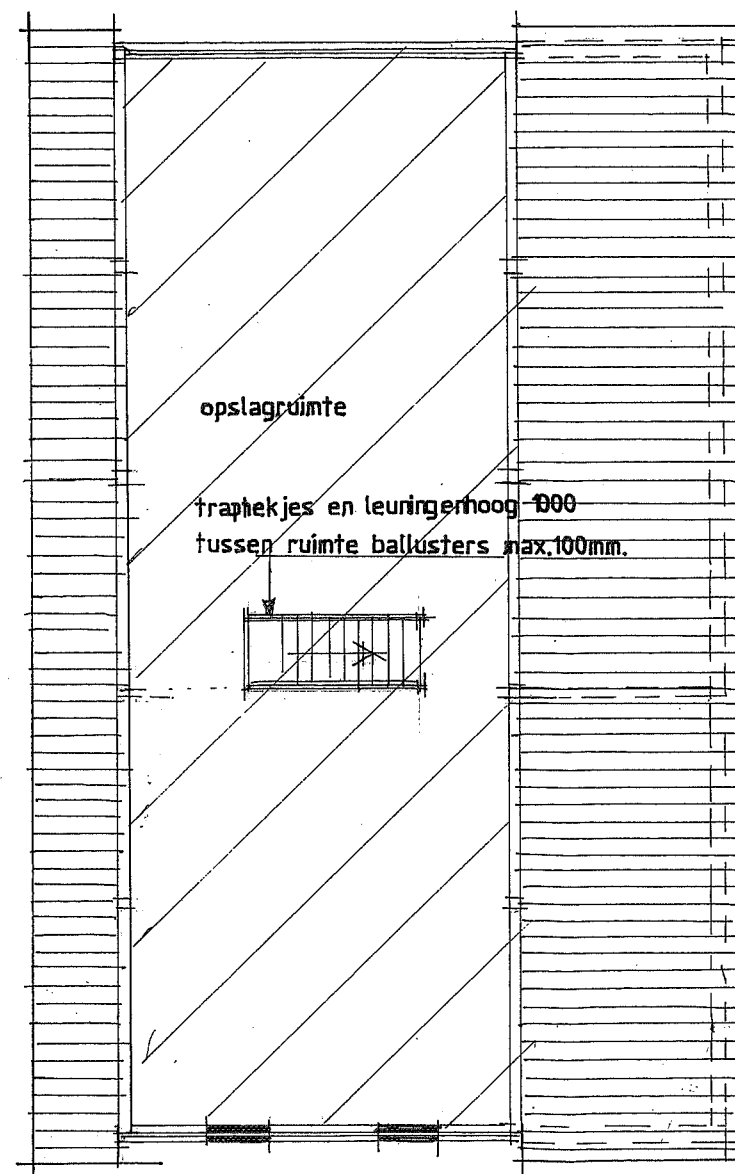
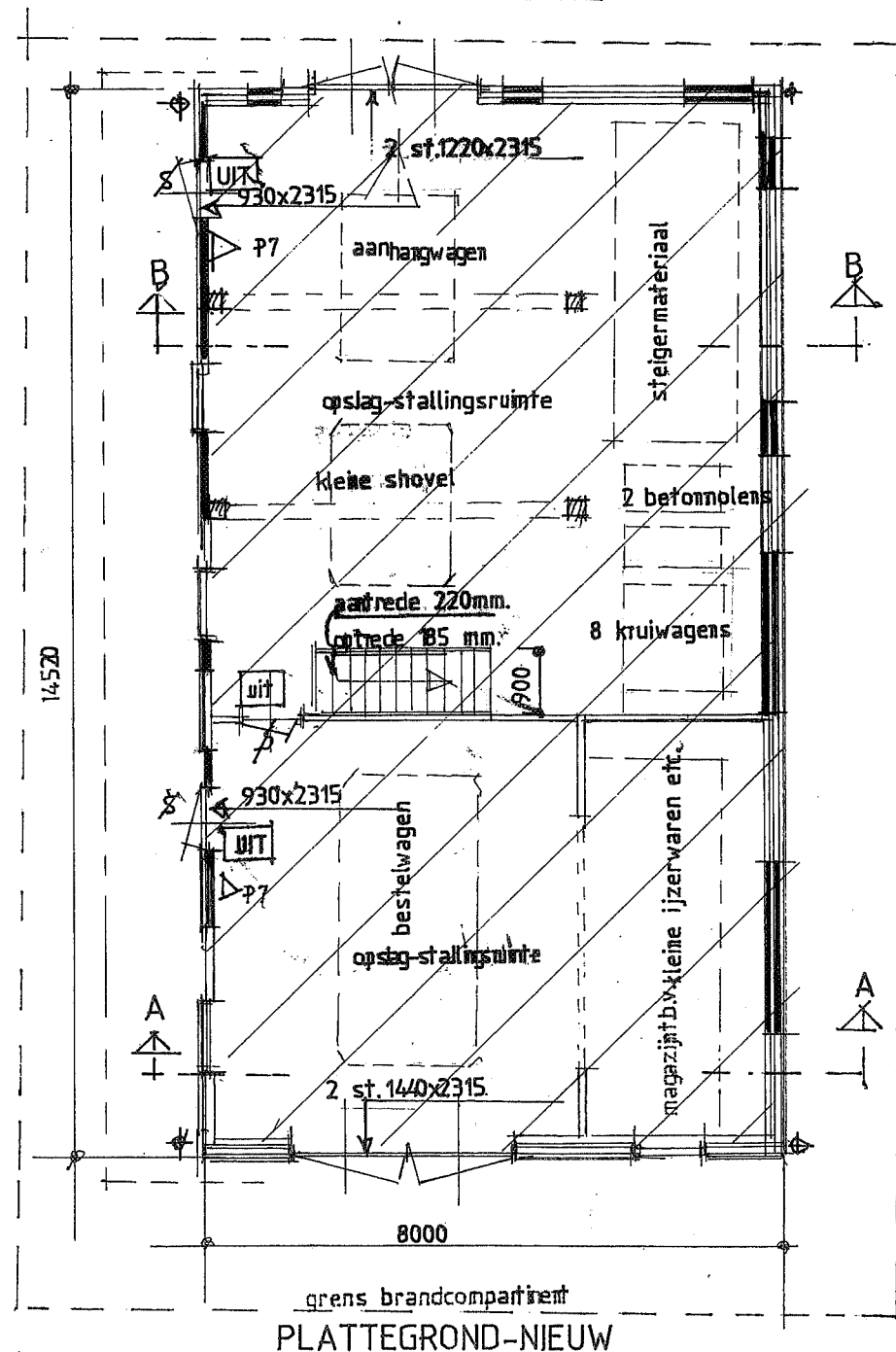


NOORDGEVEL-NIEUW

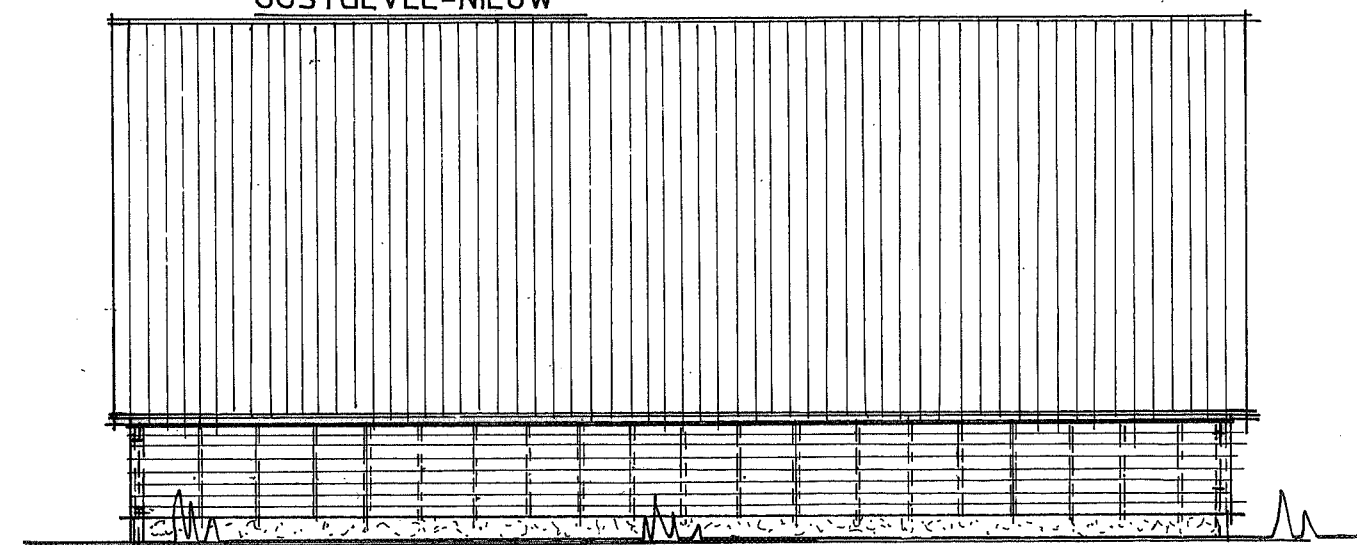
ZUIDGEVEL-NIEUW



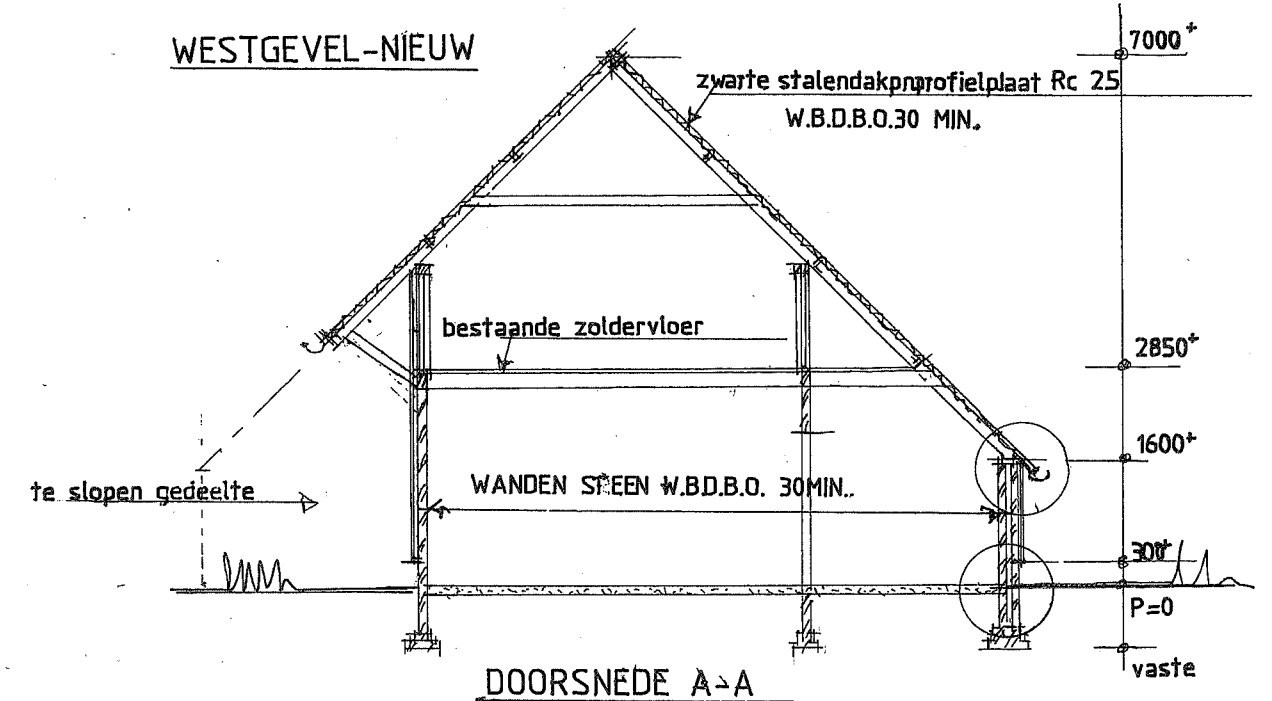
OOSTGEVEL-NIEUW



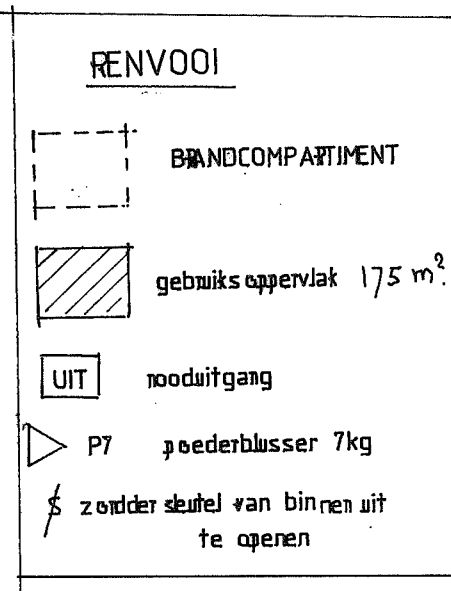
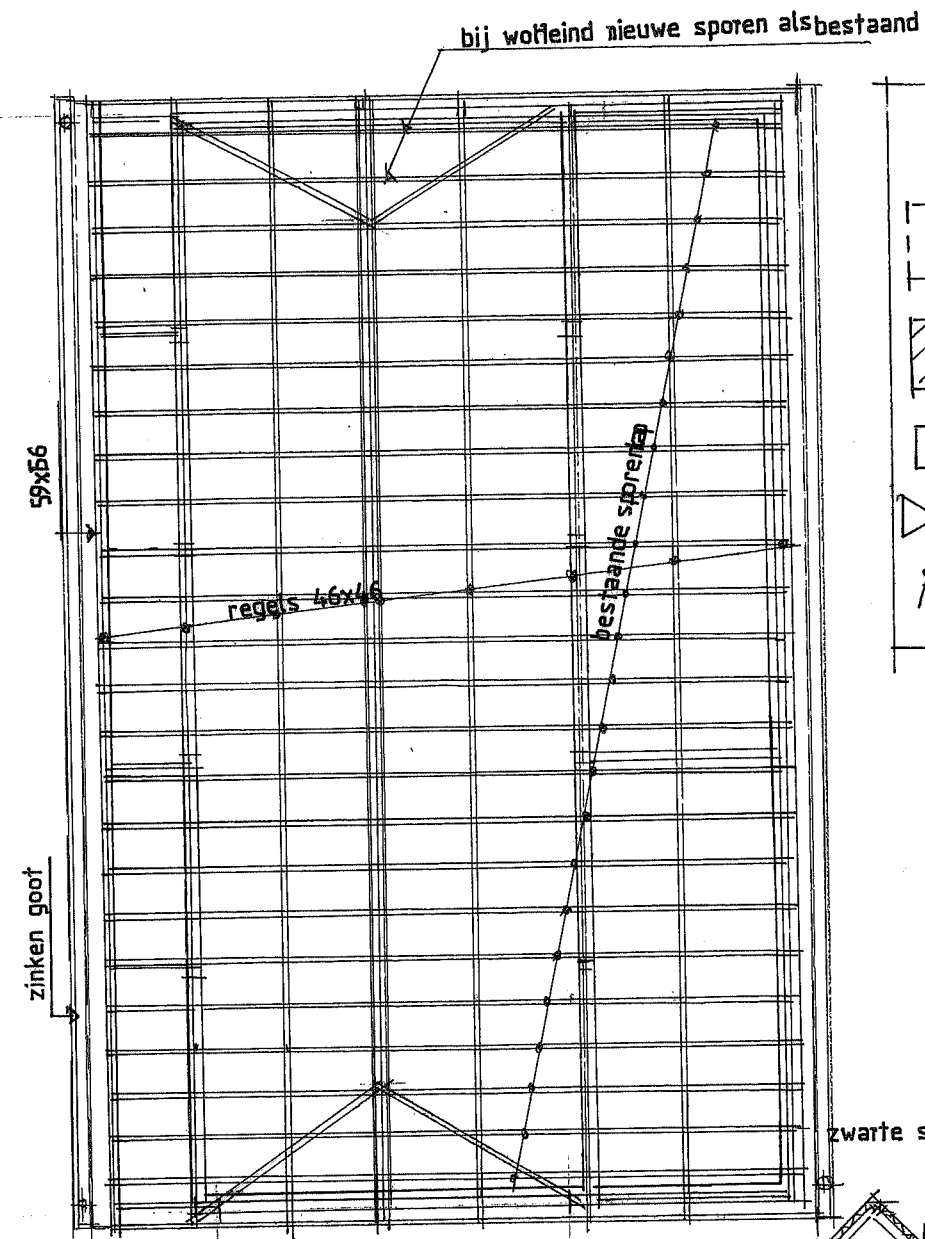
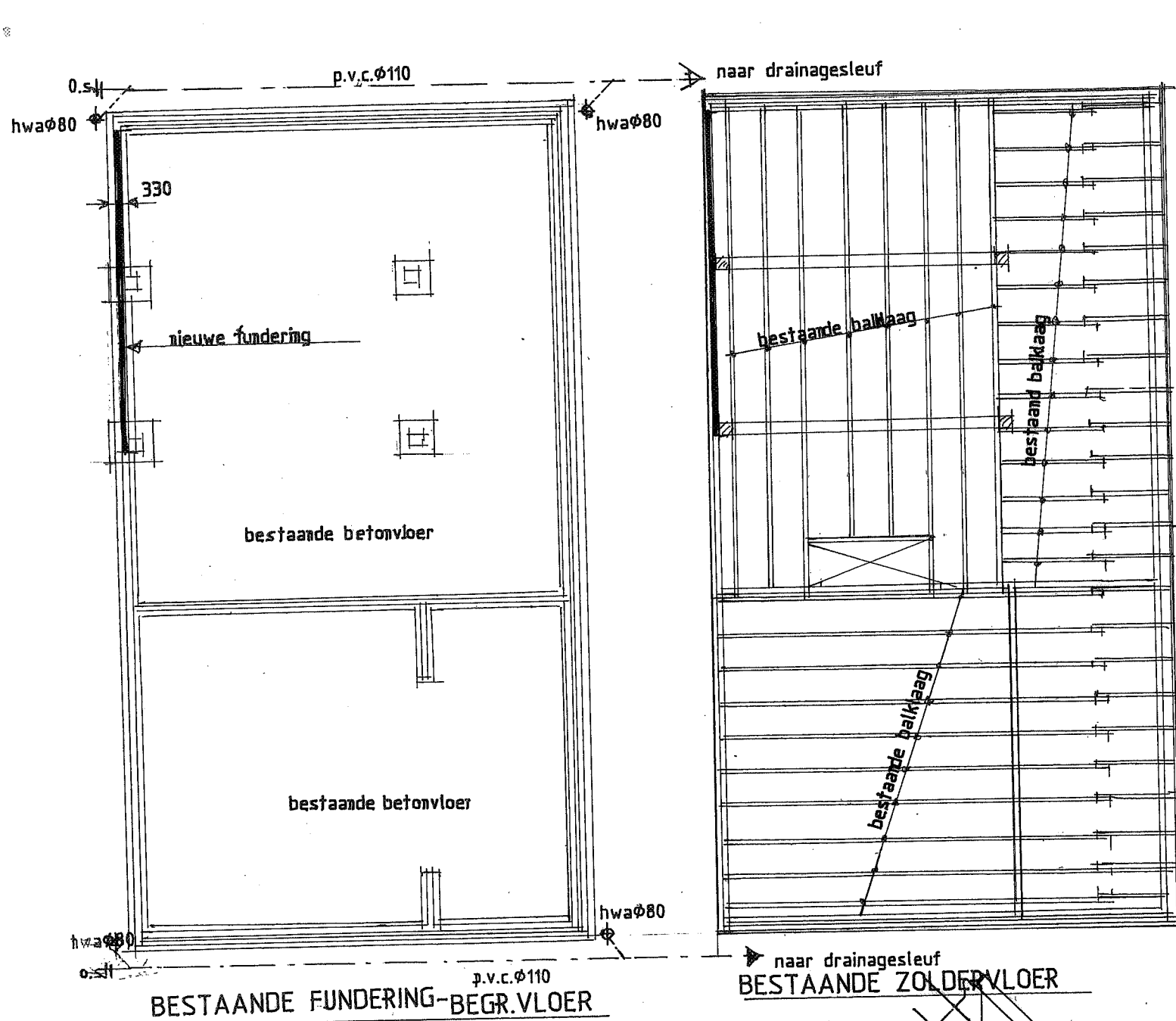
ZOLDERVERDIEPING-NIEUW



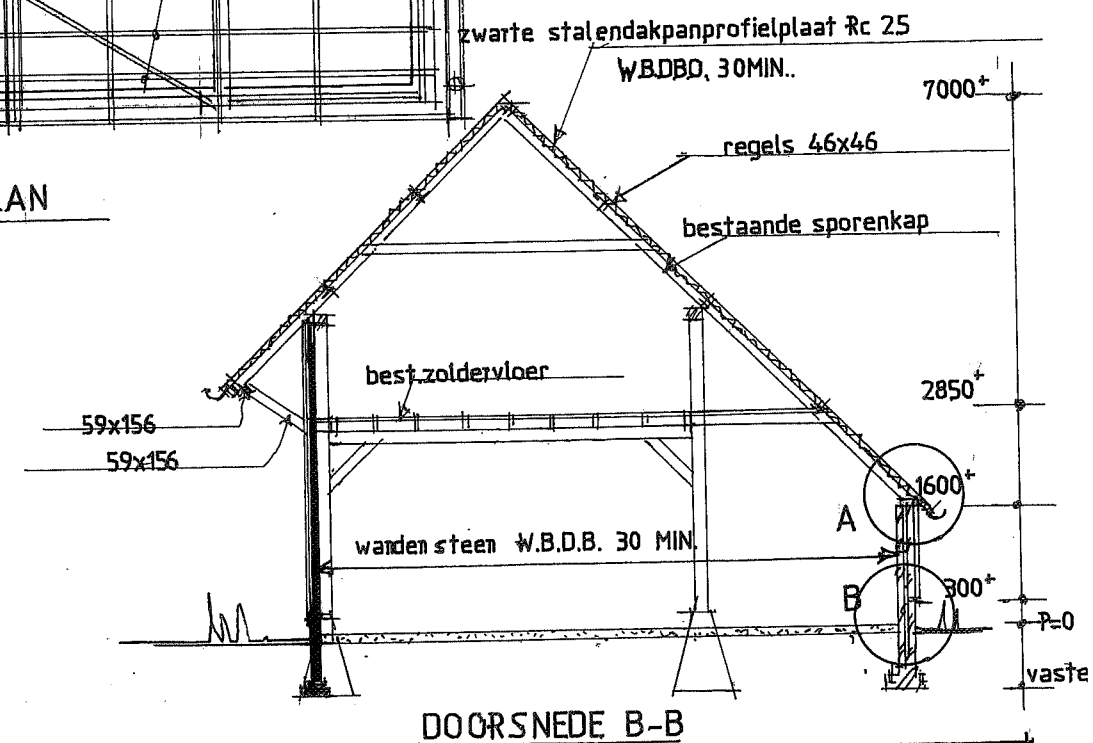
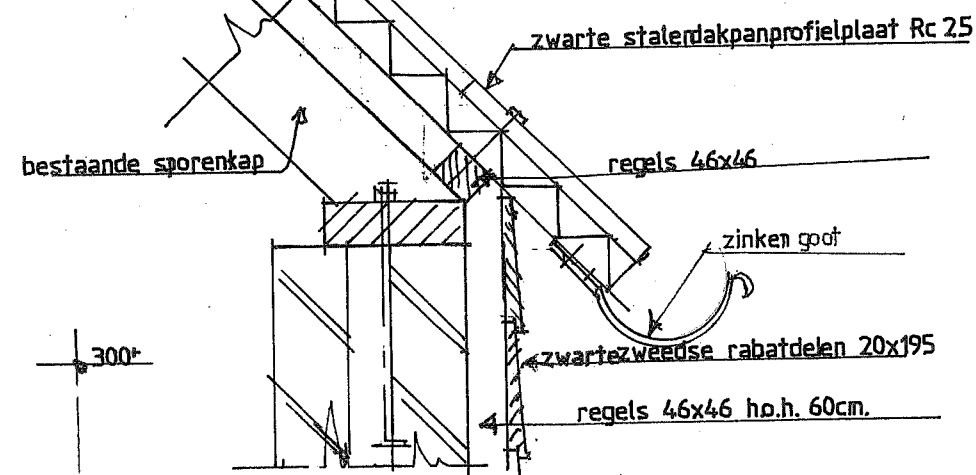
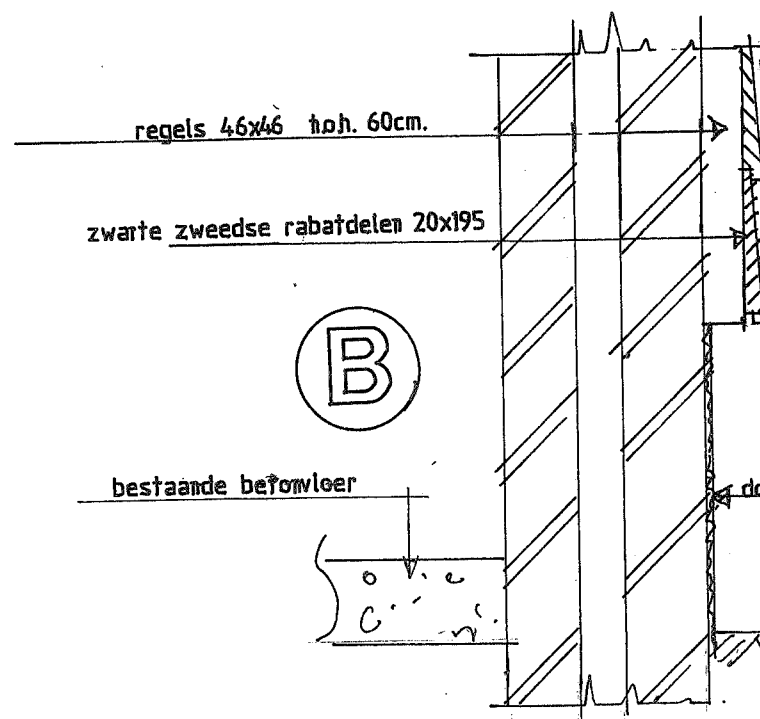
WESTGEVEL-NIEUW



ONTWERP VOOR DE VERBOUWING VAN EEN BOERDERIJ TOT OPSLAG-STALLINGSRUIMTE
AAN DE HOEVENWEG 7 7722PM DALFSEN
SCHAAL 1 : 100 DD.06-08-2013 GEWDD26-09-2013
BLAD 3.



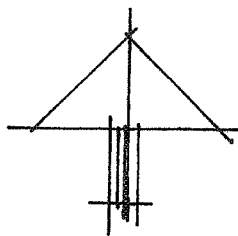
KAPPLAN



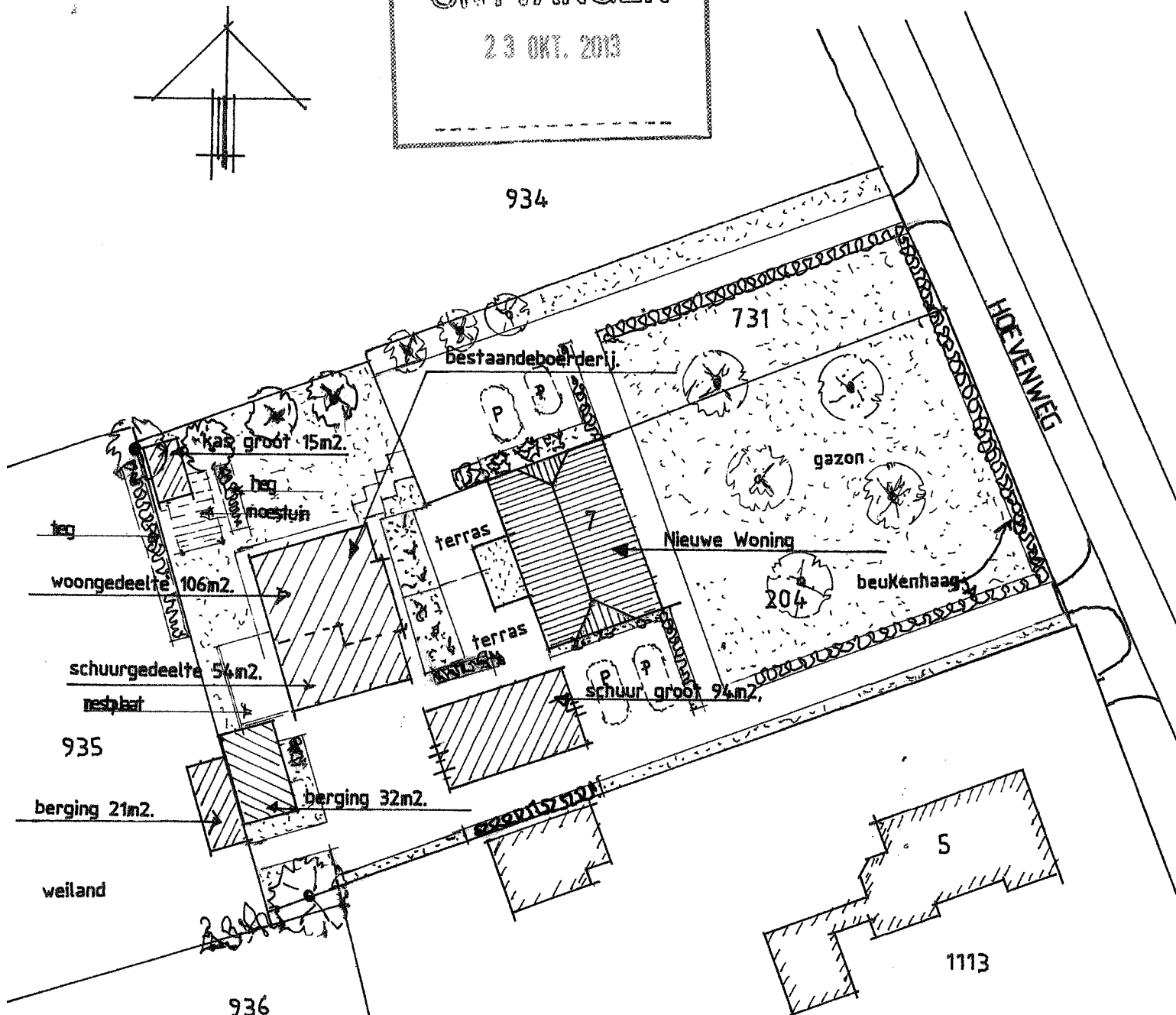
ONTWERP VOOR DE VERBOUWING VAN EEN BOERDERIJ TOT OPSLAG-STALLINGS-
 RUIMTE AAN DE HOEVENWEG 7 7722PM DALFSEN
 SCHAAAL 1 : 100-1 : 10 DD06-08-2013 GEWDD26-09-2013

ONTVANGEN

23 OKT. 2013



934



overzicht aanwezig bergruimte en schuren

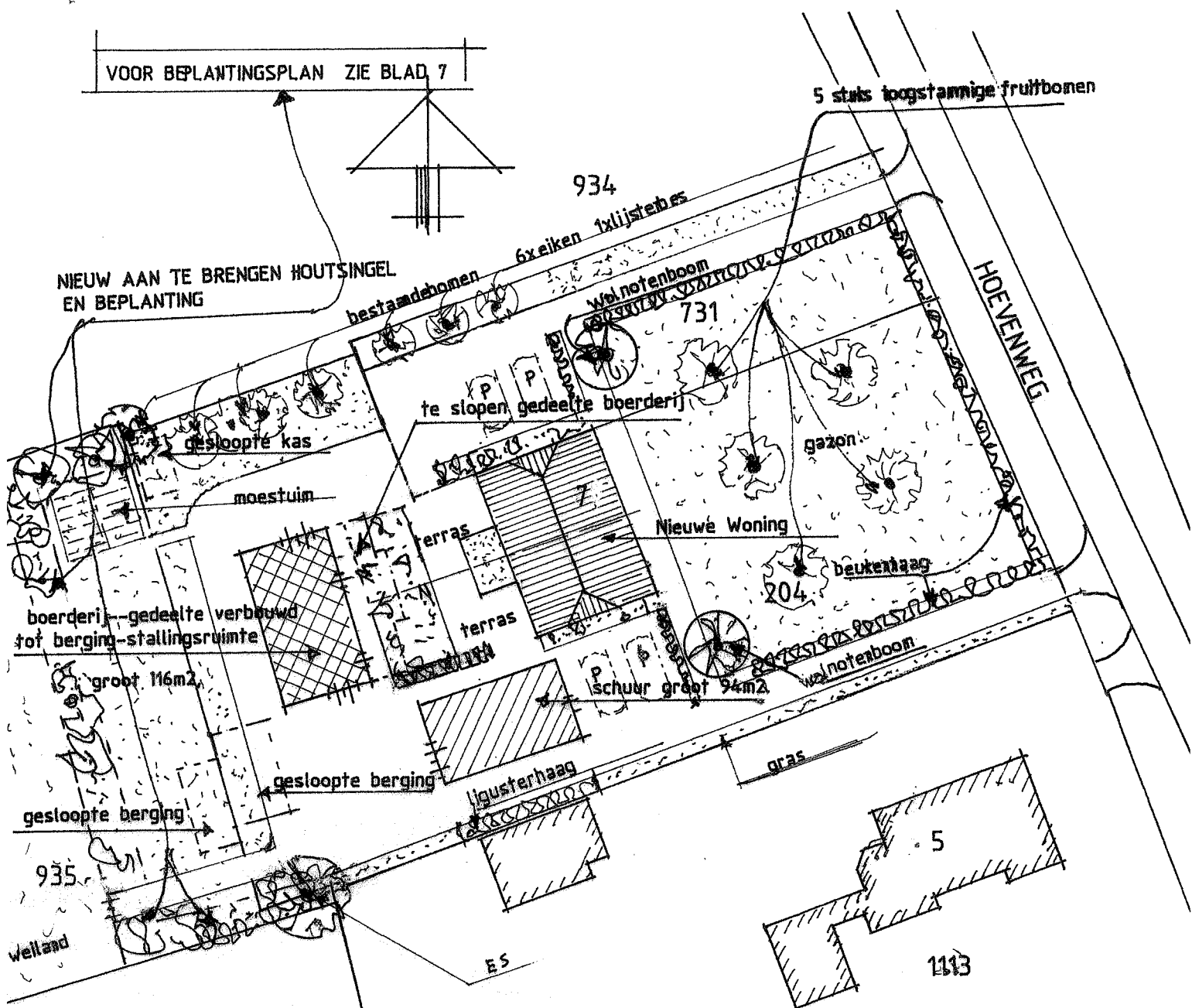
schuur groot	94m ² .
schuurgedeelte boerderij	54m ² .
berging groot	32m ² .
berging	21m ² .
kas groot	15m ² .
bestaand totaal	216m ² .

SITUATIE 1 : 500
KAD.BEK. GEMEENTE DALFSEN
SEKTIE P NO : 204-731-935
TOTAAL PERCEELS OPPERVLAKE ±6400M².

OVERZICHT BESTAANDE BEBOUWING OP HET PERCEEL HOEVENWEG 7 7722PM
TE DALFSEN.

SCHAAL 1 : 500 DD.31-12-2012

BLAD 5.



overzicht aanwezig bergings-stallingsruimte

schuur groot	94m2.
bergings-stallingsruimte	116m2.
totaal	210m2.

SITUATIE 1 : 500

KAD.BEK.GEMEENTE DALFSEN

SEKTIE P NO: 204-731-935

TOTAAL PERCEELS OPPERVLAK ±6400M2

OVERZICHT NIEUWE BEBOUWING OP HET PERCEEL HOEVENWEG 7 7722PM
TE DALFSEN NADAT BESTAANDE SCHUREN EN GEDEELTE BOERDERIJ GESLOOPT ZIJN
SCHAAL 1 : 500 D.D.31-12-2012

GEW. D.D. 26-09-2013

GEW DD. 21-10-2013

BLAD 6

**Natuurtoets ten behoeve van een gedeeltelijke sloop van
een boerderij Hoevenweg 7a in Dalfsen.**



Inventarisatie van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet

Colofon

Titel:	Natuurtoets ten behoeve van een gedeeltelijke sloop van een boerderij Hoevenweg 7a in Dalfsen.
Subtitel:	Inventarisatie van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet
Datum:	26 juni 2013
Auteur:	Dhr. E. (Erwin) Goutbeek
Veldonderzoek:	Dhr. E. (Erwin) Goutbeek
Opdrachtgever:	Dhr. A. Brinkman

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doelstelling	5
2. Beschrijving.....	5
3. Voorgenomen werkzaamheden	6
4. Onderzoeksmethode natuurtoets.....	7
5. Resultaten.....	7
5.1 Flora	7
5.2 Zoogdieren	7
5.3 Reptielen en amfibieën.....	8
5.4 Vogels	8
5.5 Dagvlinders	8
5.6 Overige soorten	8
6. Advies	8
6.1 Flora	8
6.2 Zoogdieren	8
6.3 Reptielen en amfibieën.....	9
6.4 Vogels	9
6.5 Dagvlinders	9
6.6 Overige soorten	9
7. Conclusie	10
Geraadpleegde bronnen	11
Bijlagen	12
Bijlage 1. Aanwezige broedvogels met broedperiode.....	12

en boerderij slopen. De boerderij is zijn
7a in Dalfsen. Het pand wordt
cte omgeving ervan wordt ingericht met

eden moet in het kader van de Flora- en
evoerd. Het doel van deze toets is om

het plangebied of zijn te verwachten?
die soort?
aangetast door de voorgenomen

ezook vermeld die op 6 juni 2013 is

hoevenweg 7a in Dalfsen. Binnen dit
uis, diverse schuren, een boerderij en
derij die gedeeltelijk wordt gesloopt
is geen open water aanwezig. Op
te zien.



Afbeelding 1 Ligging plangebied met in rood de boerderij die gedeeltelijk wordt gesloopt. (bron: Google Earth)

3. Voorgenomen werkzaamheden

De werkzaamheden bestaan uit het gedeeltelijk slopen van een boerderij. Daarbij wordt het dak en de oostelijke gevel verwijderd. Op afbeelding 2 is het gebouw te zien die omgevormd wordt tot een dichte kapschuur met een pannendak.



Afbeelding 2 De te slopen gevel (linker deel) en dak. (foto Erwin Goutbeek)

4. Onderzoeksmethode natuurtoets

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 6 juni 2013. Daarbij is gezocht naar beschermde flora en fauna. Er is vooral gelet op geschikte verblijfplaatsen van vleermuizen, nestplaatsen van Huismussen en Steenmarters. Door middel van een literatuurstudie is gezocht naar aanvullende informatie.

5. Resultaten

5.1 Flora

Tijdens het inventariseren zijn planten gevonden die een voedselrijke bodem aantonen; Tuintjesgras, Muur en Vroegeling. Dit zijn planten die zeer algemeen zijn in Nederland. Naast de wilde planten zijn diverse sierplanten, -heesters, -hagen en –bomen aanwezig. Deze worden intensief onderhouden.

Er zijn geen beschermde plantensoorten op het perceel aangetroffen, deze worden ook niet verwacht. Ook uit de literatuurstudie blijkt dat er geen beschermde flora op of in de nabijheid van het perceel voorkomt.

5.2 Zoogdieren

Tijdens het inventariseren zijn geen zoogdieren gezien.

Muren met open stootvoegen kunnen een functie hebben als verblijfplaats voor vleermuizen. De te verbouwen boerderij heeft halfsteens muren en een rieten dak. Dergelijke gebouwen zijn ongeschikt als vleermuisverblijfplaats. Het plangebied is wel een geschikt leefgebied voor de Huismuis, Veldmuis en Egel. Ondanks intensief zoeken zijn op het terrein geen sporen gevonden van de Steenmarter. De Huismuis is niet beschermd. De Veldmuis en Egel zijn soorten die licht beschermd (tabel 1 FFW) zijn. Uit de literatuurstudie blijkt dat er geen andere beschermde zoogdieren op het perceel of de directe omgeving ervan voorkomen.

5.3 Reptielen en amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen of amfibieën aangetroffen. Gezien de ligging van het perceel, het ontbreken van water in de directe omgeving én de intensief onderhouden tuin, is het ook niet te verwachten dat beschermde reptielen of amfibieën voorkomen op het perceel voorkomen. Ook uit de literatuurstudie blijkt dat er geen beschermde reptielen en amfibieën op of in de nabijheid van het perceel voorkomen.

5.4 Vogels

Tijdens het bezoek zijn in en rondom de te slopen bebouwing en te verwijderen beplanting oude lege nesten gevonden van de Koolmees, Merel, Vink en Winterkoning. Er is extra goed gezocht naar nesten van Huismussen. Dit is een vogelsoort waarvan het nest jaarrond beschermd is. Op het plangebied staat een schuur met minimaal 8 nesten van de Huismus. Alle broedende vogels zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet.

5.5 Dagvlinders

Tijdens het veldbezoek zijn geen dagvlinders aangetroffen. Het is wel een geschikt gebied voor; Atalanta, Klein vos, Dagpauwoog, Groot koolwitje, Klein geaderd witje en Klein koolwitje. Dit zijn algemene dagvlinderssoorten die niet beschermd zijn. Het is niet te verwachten dat in het plangebied beschermde dagvlinders voorkomen. Ook uit de literatuurstudie blijkt dat er geen beschermde dagvlinders op of in de nabijheid van het perceel voorkomen.

5.6 Overige soorten

Tijdens het inventariseren zijn geen andere beschermde soorten gezien. Ook uit de literatuurstudie blijkt dat op of in de nabijheid van het perceel geen andere beschermde soorten voorkomen. Gezien het biotoop en het ontbreken van water op het perceel zijn deze ook niet te verwachten.

6. Advies

6.1 Flora

Er zijn geen beschermde planten gevonden. Deze zijn ook niet te verwachten.

Een nader onderzoek en het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

6.2 Zoogdieren

De aangetroffen of te verwachten zoogdieren zijn licht (tabel 1 FFW) beschermd. Dit zijn de Veldmuis en Egel.

Voor de licht beschermde soorten Veldmuis en Egel gelden een algehele vrijstelling op de ontheffingsplicht bij ruimtelijke ingrepen. Een nader onderzoek en het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

6.3 Reptielen en amfibieën

Er zijn geen beschermde reptielen en amfibieën aangetroffen. Deze zijn in het plangebied ook niet te verwachten.

Een nader onderzoek en een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

6.4 Vogels

In bijlage 1 is een lijst met de te verwachten soorten en hun broedperiode. Voor deze broedvogelsoorten geldt dat er geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. De schuur met nesten van de Huismus wordt niet gesloopt of gerenoveerd. Rondom deze schuur staan diverse soorten heesters en hagen. De nestplaatsen, foerageergebieden en schuilplaatsen van de Huismus blijven in het plangebied aanwezig.

Broedvogels mogen niet verstoord worden. De algemene broedperiode van vogels is van 15 maart tot en met 15 juli. De Merel kan daarentegen tot september nog nesten met jongen hebben (zie bijlage 1). Wanneer besloten wordt dat de werkzaamheden voor 1 september worden uitgevoerd, moet door een deskundige beoordeeld worden of er broedende vogels aanwezig zijn. Als uit dit onderzoek blijkt dat in de te verwijderen gevel, dak en beplanting geen bewoonde nesten meer aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden gestart worden. Wanneer blijkt dat broedende vogels door de geplande werkzaamheden verstoord worden, is het aanvragen van een ontheffing van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Als wordt besloten om de werkzaamheden tussen 1 september en 1 maart uit te voeren, is een broedvogelcheck niet nodig. Het is dan uitgesloten dat in het plangebied broedende vogels aanwezig zijn.

6.5 Dagvlinders

Er zijn geen dagvlinders aangetroffen die beschermd zijn. Deze zijn in het plangebied ook niet te verwachten.

Een nader onderzoek en een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

6.6 Overige soorten

Er zijn geen andere soorten aangetroffen die beschermd zijn. Deze zijn ook niet te verwachten.

Een nader onderzoek en een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

7. Conclusie

De conclusie is dat er negatieve effecten optreden of kunnen optreden voor beschermde soorten. Dit geldt voor enkele licht beschermde zoogdieren (tabel 1 FFW) en voor enkele broedvogelsoorten.

- Voor de licht beschermde zoogdieren geldt een algehele vrijstelling op de ontheffingsplicht bij ruimtelijke ingrepen.
- Voor de broedende vogels op het perceel geldt een algeheel verbod op handelingen die de soort, eieren, nesten of vaste rust- en verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Als de werkzaamheden in de broedperiode plaatsvinden, tussen 1 maart en 1 september, moet door een deskundige onderzocht worden of in de te slopen boerderij en de te verwijderen beplanting broedende vogels aanwezig zijn. De werkzaamheden mogen alleen aanvangen als er geen bewoonde nesten van vogels aanwezig zijn. Wanneer de werkzaamheden broedende vogels gaan storen, is het aanvragen van een ontheffing van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Als de werkzaamheden tussen 1 september en 1 maart plaatsvinden is een extra onderzoek en een ontheffing niet nodig.
- Andere beschermde soorten (flora, reptielen en amfibieën, dagvlinders, libellen en vissen) zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten in het plangebied. Een nader onderzoek is daarvoor niet nodig. De zorgplicht blijft wel van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Dit geldt voor alle flora en fauna, beschermd of niet.

From:
Sent: Tuesday, July 09, 2013 9:19 PM
To:
Subject: plantlijst



Hierbij de lijst

Streekeigen en inheemse bomen en struiken

Streekeigen en inheemse bomen en struiken:

hiermee worden boom- en struiksoorten verstaan die van nature in een gebied voorkomen (standplaats) en soorten die hieraan zijn toegevoegd vanuit cultuurhistorisch perspectief (streekeigen). Tabel 1 laat een overzicht zien van streekeigen en inheemse bomen en struiken. Voor de volledigheid zijn in de lijst zowel inheemse soorten voor Overijssel (kolom 3) als inheemse soorten voor Nederland opgenomen (gehele lijst), waarvoor in de regel wordt aangenomen dat ze ook in Overijssel thuishoren. Binnen GBD heeft streekeigen beplanting sterk de voorkeur, in de derde kolom van Tabel 1 staat aangegeven of de verspreiding van een soort beperkt is tot specifieke delen van Overijssel (streekeigen). Vervolgens heeft inheemse beplanting voor Overijssel de voorkeur (kolom 3) en daarna beplanting die inheems is voor heel Nederland (gehele lijst). Tabel 1: Lijst van inheemse bomen en struiken, bron: Bremer, P. Provincie Overijssel, 2012

Inheems voor Nederland Latijnse naam Inheems voor Overijssel

- **Zwarte Els** *Alnus glutinosa* **Ja** Op vochtige/natte bodems.
- **Ruwe berk** *Betula pendula* **Ja**
- **Zachte berk** *Betula pubescens* **Ja** Op vochtige / natte bodems.
- **Haagbeuk** *Carpinus betulus* **Ja** Zuidelijk Overijssel, natuurlijk voorkomen in Twente en Zuid Salland.
- **Bosrank** *Clematis vitalba* **Ja** Beperkt tot IJsseldal. Wordt in landschapsprojecten echter niet aangeplant.
- **Rode Kornoelje** *Cornus sanguinea* **Ja** IJsseldal en Oost Twente. Met mate aanplanten.
- **Hazelaar** *Corylus avellana* **Ja** IJsseldal, Zuid Salland, Twente. Ook Hoge Land van Vollenhove en 7 keileemgebied Paasloo – Woldberg.
- **Tweestijlige meidoorn** *Crataegus laevigata* **Ja** IJsseldal, Twente, elders zeldzaam. Hoge dichtheid in Twente, verspreid en lage dichtheid in groot deel van Salland en delen van West Overijssel.
- **Eenstijlige meidoorn** *Crataegus monogyna* **Ja**
- **Brem** *Cytisus scoparius* **Ja** Met mate aanplanten.
- **Wilde kardinaalmut** *Euonymus europaeus* **Ja** Alleen aanplant langs de Dinkel en langs andere beken. Niet in hoogveen- en laagveenontginningsgebied.
- **Es** *Fraxinus excelsior* **Ja** Vochtige/natte bodems. Grote problemem op dit moment met essentakziekte. Wachten met aanplant totdat ongevoelige lijnen beschikbaar zijn.
- **Hulst** *Ilex aquifolium* **Ja** Vechtdal en Oost Twente. Inheems op de hogere zandgronden.
- **Jeneverbes** *Juniperus communis* **Ja**
- **Wilde Appel** *Malus sylvestris* **Ja** Komt voor op enkele plekken in Twente.
- **Wilde Mispel** *Mespilus germanica* **Ja** Vechtdal en Oost Twente. Verspreid voorkomen in Oost Twente. Soms duidelijk gerelateerd aan aanplant, vaak natuurlijk ogend. Heel soms met verjonging.
- **Wilde Gagel** *Myrica gale* **Ja**

- **Grove Den** *Pinus sylvestris* **Ja** Met mate aanplanten.
- **Ratelpopulier** *Populus tremula* **Ja** Beslist geen soort om aan te planten!
- **Zwarte populier** *Populus nigra* **Ja** Beperken tot Dinkel- en IJsseldal.
- **Zoete Kers** *Prunus aevium* **Ja** IJsseldal en Oost Twente.
- **Gewone Vogelkers** *Prunus padus* **Ja**
- **Sleedoorn** *Prunus spinosa* **Ja**
- **Wilde Peer** *Pyrus pyraeaster* **Ja** Incidenteel in Oost Twente en houtwallengebied Paasloo8 Woldberg.
- **Zomereik** *Quercus robur* **Ja**
- **Wintereik** *Quercus petraea* **Ja** Inheems op de Sallandse Heuvelrug met oude populatie. Bij aanplant op Sallandse Heuvelrug is aanplant van wintereik te overwegen met plantmateriaal dat gebaseerd is op de Heuvelrug populatie. Verder in Overijssel met mate aanplanten.
- **Wegedoorn** *Rhamnus cathartica* **Ja** IJsseldal, Oost Twente, Vecht, Tamelijk zeldzame soort, met natuurlijke populatie met relatief hoge trefkans in Dinkeldal. Elders zeldzaam in Twente, IJsselgebied en Noordwest Overijssel. Met mate aanplanten.
- **Sporkhout (Vuilboom)** *Rhamnus frangula* **Ja** Een soort die groot vermogen heeft nieuwe lijnelementen (houtwallen) te koloniseren.
- **Zwarte Bes** *Ribes nivgrum* **Ja** Veel verwildering uit moestuinen.
- **Kruisbes** *Ribes uva-crispa* **Ja** IJsseldal en Oost Twente. Veel verwildering uit moestuinen.
- **Bosaalbes** *Ribes rubra* **Ja** Oost Twente. Veel verwildering uit moestuinen.
- **Hondsroos** *Rosa canina* **Ja**
- **Beklierde heggenroos** *Rosa tomentella* **Ja** Plaatselijk ten zuiden van de Vecht en in het houtwallengebied Paasloo-Woldberg.
- **Kale Struweelroos** *Rosa dumalis* **Ja** Vindplaatsen in Twente en in houtwallengebied Paasloo- Woldberg.
- **Egelantier** *Rosa rubiginosa* **Ja** Relatief zeldzaam in Noordoost Twente en houtwallengebied Paasloo-Woldberg. Ook in IJsseldal soms in heggen. Met mate aanplanten.
- **Kleinbloemige Roos** *Rosa micrantha* **Ja** Vindplaats Vecht en Oost Twente.
- **Viltroos** *Rosa tomentosa* **Ja** Vindplaatsen Noordoost Twente. 9
- **Schietwilg** *Salix aqiba* **Ja**
- **Kraakwilg** *Salix fragilis* **Ja** Langs rivieren.
- **Geoorde Wilg** *Salix aurita* **Ja** Zeer zeldzaam op dit moment.
- **Grauwe Wilg** *Salix cinerea* **Ja**
- **Boswilg** *Salix caprea* **Ja** Algemene verspreiding.
- **Bittere Wilg** *Salix purpurea* **Ja** Vechtdal en Oost Twente. Terughoudend bij aanplant in Vechtdal.
- **Laurierwilg** *Salix pentandra* **Ja** Noord Overijssel, zeldzaam. Kerngebied van soort in zuidelijk deel van De Wieden en Staphorsterveld. Daarbuiten mogelijk steeds groeiplaatsen vanwege aanplant.
- **Amandelwilg** *Salix triandra* **Ja**
- **Katwilg** *Salix viminalis* **Ja**
- **Kruipwilg** *Salix repens* **Ja** Niet aangeplant.
- **Gewone Vlier (Zwarte Vlier)** *Sambucus nigra* **Ja** Is de snelste natuurlijke soorten die ergens natuurlijk verschijnt op veelal met voedingsstoffen aangerijkte grond. Aanplant van deze soort is niet zo nodig, dus met mate aanplanten.
- **Trosvlier (Bergvlier)** *Sambucus racemosa* **Ja** Is bezig met natuurlijke opmars. Aanplant niet zo nodig, dus met mate aanplanten.
- **Wilde Lijsterbes** *Sorbus aucuparia* **Ja** Bij herstel van houtwallen/singels: aanplant is mogelijk, maar soort verschijnt ook spontaan tamelijk snel als in directe omgeving bronnen aanwezig zijn.
- **Hollandse Linde** *Tilia x euopaea* / *Tilia x vulgaris* **Ja** Solitair of leiboom. Alleen op erven inplanten, niet in buitengebied.
- **Winterlinde (Kleinbladige)** *Tilia cordata* **Ja** Oost Twente verspreide vindplaatsen. Een soort die NIET in

staat is zich spontaan te vestigen. Alle groeiplaatsen in Twente zijn van grote historische waarde. Aanplant terughoudend en 10 historisch doordacht doen in buitengebied. Hierbij tekening houdend met al bestaande groeiplaatsen.

- **Zomerlinde** *Tilia platyphyllos* **Ja** Zeldzaam, vaker ingeplant als solitair of leiboom. Heel terughoudend met aanplant in buitengebied Noordoost Twente.
- **Gaspeldoorn** *Ulex europaeas* **Ja** Voorkomen in Twente sporadisch. Vooral in gemeente Hof van Twente in bosranden en soms in houtwal. Aanplant bij ecoduct de Borkeld. Met mate aanplanten.
- **Ruwe Iep (bergiep)** *Ulmus glabra* **Ja** Vindplaatsen in Oost Twente. Met mate aanplanten.
- **Fladderiep (Steeliep)** *Ulmus laevis* **Ja** Vindplaatsen in Zuidoost Twente. Met mate aanplanten.
- **Gladde Iep (Veldiep)** *Ulmus minor* **Ja**
- **Gelderse Roos** *Viburnum opulus* **Ja** Alleen in wallen en singles op natte locaties. Bij aanplant is aandeel nogal eens bovennormaal geweest (te hoge dichtheid).
- **Gewone Esdoorn** *Acer pseudoplatanus* **Nee** Op de Woldberg komt een grote stoof van deze soort voor, wat er op wijst dat soort al langer in provincie voorkomt, i.ig. meer dan 200 jaar. Gezien aanplant en makkelijke verwildering geldt toch advies deze soort niet verder aan te planten.
- **Noorse Esdoorn** *Acer platanoides* **Nee**
- **Veldesdoorn (spaanse aak)** *Acer campestre* **Nee** Beperkt tot enkele plekken in Oost Twente, in het recente verleden vaak aangeplant in singels tijdens ruilverkavelingen en landschapsprojecten. In dit geval dus niet langer aanplanten tenzij in Oost Twente of slechts gebruiken als hegtype op erven.
- **Witte Els** *Alnus incana* **Nee**
- **Zuurbes** *Berberis vulgaris* **Nee** Van zuurbes komt bij Zwolle een populatie voor die mogelijk meer dan 250 jaar oud is. Aanplant van 11 enige zuurbes in regio Zwolle bij herstel van heggen kan een overweging zijn
- **Gele Kornoelje** *Cornus mas* **Nee**
- **Rood peperboompje** *Daphne mezereum* **Nee** Eén vindplaats bij Diepenheim. En één vindplaats in Gooijer Mars bij Deventer.
- **Beuk** *Fagus sylvatica* **Nee** Beperken tot hegtype op erven of op landgoederen. Autochtone beuken inheems op Veluwe, elders mogelijk niet. Op Woldberg zeer oude beukenstoven op houtwallen. Deze zijn ongetwijfeld aangeplant.
- **Wilde Liguster** *Ligustrum vulgare* **Nee** Slechts beperken tot hegtype op erven.
- **Schijnhondsroos** *Rosa subcanina* **Nee** Eén vindplek, Zwolle Noord/IJssel.
- **Taxus** *Taxus baccata* **Nee** Beperken tot hegtype op erven. Taxus neemt toe in Overijsselse bossen door verwildering uit tuinen, parken. Soort kwam hier vroeger zeker natuurlijk voor op lemige bosgronden. Maes veronderstelt voorkomen in Zuid Twente



*Plantsoortenlijst groen
10-10-2008*

Datum: 05-03-2013 16:11:13

www.groenvoorziening-avereest.nl