

Uw aanvraag ontvangen:
26 juni 2013

Ons kenmerk:
Z08521

Inlichtingen bij:
de heer R. Pap

Centrale nummer:
(0529) 48 83 88

Onderwerp:
brief bij omgevingsvergunning

Datum:
12 maart 2014

Geachte heer

Op 26 juni 2013 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning tot twee wooneenheden en het plaatsen van een bijgebouw op het perceel Kerkstraat 26 te Dalfsen. Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z08521. 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), de Staatscourant en in het weekblad "Dalfser Courant" van 19 maart 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 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.

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

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.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

Bijlagen:

- Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 26 juni 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning tot twee wooneenheden en het plaatsen van een bijgebouw op het perceel Kerkstraat 26 te Dalfsen, kadastraal bekend Gemeente Dalfsen, sectie H, nummer 2753. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z08521.

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 activiteit(en):

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, 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling 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 ex artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Bor is het projectafwijkingsbesluit 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 niet nodig om dit plan met hen te bespreken.

De Veiligheidsregio IJsselland heeft aangegeven dat dit projectafwijkingsbesluit geen aanleiding vormt tot het maken van opmerkingen of het geven van nader advies. Wel adviseren zij de overstromingsrisicoparagraaf en de quickscan tekstueel aan te passen.

Reactie gemeente:

De tekst van de risicoparagraaf en quickscan is aangepast. Dijkkring 9 is gewijzigd in dijkkring 53.

In het vooroverleg van 26 november 2013 met Waterschap Groot Salland is het plan besproken en akkoord bevonden.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De gemeenteraad van Dalfsen heeft een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is. Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist voor 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. Het gaat in dit geval om voormalige agrarische bebouwing en bij het plan is een door Groenadviesbureau H.A. ten Have landschappelijk en erfinrichtingsplan aangeleverd, dat past binnen het door het Oversticht opgestelde advies.

Ter inzage legging/Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie op onze website www.dalfsen.nl (bekendmakingen) en de Kernpunten in de Dalfser Courant van 20 november 2013 bekend gemaakt. De ontwerpomgevingsvergunning heeft vanaf 21 november 2013 voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Daarnaast is een kennisgeving aan de overlegpartners verzonden.

Wel is in overleg met de aanvrager gezien de recente bebouwing van het perceel Kerkstraat 24 de verplichting tot het verwijderen van beplanting en herinrichting van het voorerf van het perceel vervallen.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG.

Oude gebruiksoppervlakte Kerkstraat 26: 253 m²

Nieuwe gebruiksoppervlakte Kerkstraat 26: 83 m²

Nieuwe gebruiksoppervlakte Kerkstraat 28: 172 m²

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
11-308-02 -woning_pdf	OLO tekening	26 juni 2013
Verbouw woning a.d. Kerkstraat 26 te Dal	OLO aanvraagformulier	26 juni 2013
Landschapsplan-juni-2013_pdf	OLO overig	26 juni 2013
Ffoz-Kerkstraat-26-con3-2_pdf	OLO overig	26 juni 2013
11-308-03 bijgebouw_pdf	OLO tekening	26 juni 2013
11-308-01- -woning_pdf	OLO tekening	26 juni 2013
BBSL-compleet_pdf	OLO overig	28 oktober 2013
welstandsadvies 12-11-2013	OLO overig	12 november 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 een belanghebbende tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit hier redelijkerwijs niet toe in staat is 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, 12 maart 2014

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

J.A.M. Derksen,
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” waarop de bestemmingsplanvoorschriften/-regels van toepassing zijn.
Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat er binnen deze woonbestemming maar één vrijstaande woning is toegestaan en de voormalige boerderij wordt opgesplitst in twee wooneenheden.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede 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 1. Essen en kampenlandschap met het Vechtdal. De toets aan redelijke eisen van welstand door de Overijsselse welstandscommissie ‘Het Oversticht’ is op 11 november 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” waarop de bestemmingsplanvoorschriften/-regels van toepassing zijn.
Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat er binnen deze woonbestemming maar één vrijstaande woning is toegestaan en de voormalige boerderij wordt opgesplitst in twee wooneenheden.

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.

1. Projectomschrijving:

Door Bouwbureau Jansman BV is namens de heer _____ een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van de deel van een voormalige boerderij op het perceel Kerkstraat 26 te Dalfsen (Hoonhorst). Verzoeker wil het perceel splitsen en de deel van de voormalige boerderij op het perceel verbouwen tot seniorenappartement voor zichzelf. Aan de deel wordt verder nog een uitbouw gebouwd en op het perceel wil verzoeker een bijgebouw plaatsen, dat zal dienen als bijgebouw voor de beide woningen. Het voorste gedeelte van de boerderij, de oorspronkelijke voormalige agrarische bedrijfswoning, wil verzoeker verkopen.

2. Planmethodiek en verbeelding:

Conform 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 Kerkstraat 26 maakt onderdeel uit van de agrarische buurtschap Hoonhorst. De Kerkstraat is een oude invalsweg, het verlengde van de Oude Vechtsteeg. Het perceel ligt aan de rand van het dorp in de overgang naar het kleinschalige landschap van de Marswetering. De Zandweg aan de voorzijde van het erf heeft een relatie met de aanleg van Den Aalshorst. De stedenbouwkundige en landschappelijke waarde van het erf is hoog.

4. Gemeentelijk beleid:

Structuurvisie Buitengebied Dalfsen

Het plangebied ligt volgens de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het kampenlandschap. Dit type landschap kent al een lange bewoningsgeschiedenis, dat zich concentreerde op de hogere dekzandruggen. Wegen en bebouwing volgen nabij Hoonhorst en Lemelerveld deze ruggen, waardoor er een afwisselend landschap is ontstaan van bochtige wegen, zandpaden, bebouwing en beplanting. De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Dit geldt zeker voor het perceel aan de Kerkstraat 26.

Binnen dit deelgebied worden de dekzandruggen afgewisseld door lager gelegen beekdalen. Daarnaast hebben de boeren hun eigen akkers aangelegd, de zogenaamde kampjes (eenmansessen), die ter plaatse voor extra hoogteverschillen zorgen. De variatie aan landschapselementen (bosjes, wegbeplanting, erfbeplanting, beplantingen langs esranden en op perceelsgrenzen) geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling. Binnen dit gebied is de landbouw de belangrijkste grondgebruiker, zowel in de vorm van grasland als bouwlanden. Ook het 'buiten wonen' komt in dit gebied regelmatig voor, wat dit betreft past het verzoek binnen de kenmerken van het kampenlandschap.

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. Om toepassing te geven aan het VAB-beleid is het noodzakelijk dat de bebouwing minimaal drie jaar agrarisch in gebruik is geweest en met bouwvergunning is opgericht. De voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Kerkstraat 26 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 nabijheid van het perceel Kerkstraat 26 is geen agrarisch bedrijf aanwezig en verder ontstaat er als gevolg van het creëren van een extra wooneenheid, natuurlijk geen onaanvaardbare toename van de verkeersaantrekkende werking.

Het verlenen van een woonfunctie met toepassing van het VAB-beleid is alleen mogelijk indien er sprake is van karakteristieke bebouwing. In dit geval heeft het Oversticht overwogen dat het om een voormalige gave T-huis boerderij met een groot voorhuis gaat. De boerderij is onder architectuur gebouwd in een bouwstijl die kenmerkend is voor de vroege 20^e eeuw. De hoofdvorm en de gevels van het voorhuis en het bedrijfsgedeelte zijn intact. Het gebouw heeft streekeigen karakteristieke kenmerken en daarnaast ook architectonische kwaliteiten en is volgens het Oversticht daarom aan te merken als karakteristiek.

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. Ook over de vraag of er sprake is van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit heeft het Oversticht geadviseerd. Het Oversticht heeft deze vraag met ja beantwoord, zolang er maar sprake is van het behoud van de eenvoud van de inrichting en de beplanting op het voorerf deels wordt verwijderd, zodat het zicht op de boerderij wordt hersteld. Het opgestelde landschappelijke inrichtingsplan voldoet aan het door het Oversticht opgestelde advies.

Ten tijde van de advisering van het Oversticht was de nieuwbouw op het perceel Kerkstraat 24 nog niet aanwezig. Met deze recente ontwikkeling wordt het zicht op het voorzijde van de boerderij al beperkt door de nieuwbouw op het perceel Kerkstraat 24, het handhaven van beplanting is gewenst als afscherming tussen het nieuwe gebouw en de boerderij. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet verbeterd bij het uitvoeren van deze inrichting van het voorerf. Daarom vervallen de eisen en de verplichte inrichting uit het advies van Het Oversticht en het opgestelde landschappelijke inrichtingsplan voor het voorerf van de boerderij.

Het Oversticht is daarnaast nog specifiek ingegaan op het plaatsen van het bijgebouw. Dit is uit het oogpunt van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit mogelijk onder de voorwaarde dat het cluster van bebouwing compact wordt gehouden en dat het bijgebouw op een streekeigen wijze vorm wordt gegeven. Ook hieraan voldoet het plan.

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

Stedelijke omgeving, dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus.

Dorpen en kernen hebben een aantal eigen karakteristieken, waardoor ze de ambitie van een breed spectrum aan woon- en werk- en mixmilieus complementeren. Die eigenheid kan worden versterkt door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap expliciet te maken. Uitsluitend de deel van het pand aan de Kerkstraat wordt verbouwd, aan de

buitenzijde wordt alleen een vergunningvrije uitbouw gebouwd. Daarbij gaat de specifieke eigenheid van de voormalige boerderij aan de rand van Hoonhorst niet verloren en verder zorgt het opgestelde beplantingsplan voor een goede verbinding met het agrarische achterland.

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 leisurlaag. Deze worden in het nu volgende besproken en er wordt gezien of de gebiedskenmerken kunnen worden verbonden aan de ontwikkeling.

Natuurlijke laag

Het plangebied ligt volgens de natuurlijke laag binnen een gebied met dekzandvlakte en ruggen. De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëfrijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. Verder is dit mogelijk door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt. Dergelijke dekzandvlakten en ruggen zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Verder gaat dit project alleen over het splitsen van een voormalige agrarische bedrijfswoning.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De locatie ligt binnen het gebied van het agrarisch cultuurlandschap in het "oude hoevenlandschap". Dit is een landschap met verspreide erven dat ontwikkeld werd nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Dat werd gevonden bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. De samenhang van erven/essen/flanken/heide(ontginningen)/laagtes verdwijnt. Het open karakter van het landschap wordt bedreigd door toename van bebouwing en grondgebruik bij bijvoorbeeld boomteelt. Vanwege de kleinschaligheid van het hoevenlandschap is dit landschapstype gevoeliger voor verandering dan bijvoorbeeld het essenlandschap. Schaalvergroting in de landbouw en toename van burgererven veranderen het karakter van dit kleinschalige werklandschap.

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

De richtingbepalende uitspraak geeft aan dat als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, deze dan moeten bijdragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je);

beekdal; voormalige heidevelden. Het door verzoeker opgestelde erfinrichtingsplan draagt met name bij aan het behoud van de groenstructuren. Door de ontwikkeling op het perceel aan de Kerkstraat wordt aan het betreffende erf een ontwikkelingsimpuls gegeven, wat een bijdrage levert aan het behoud van de voor het oude hoevenlandschap dragende structuren.

Stedelijke laag: woonwijken 1955-nu.

Het gaat hierbij om een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter. Het betreffende plan en de landschappelijke inpassing draagt bij aan het behoud van het bestaande karakter.

Lust en Leisurelaag

In het gebied is geen sprake van een lust en leisurelaag.

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 gesplitst. 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:

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte. Hoofddoelstelling van deze nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- ° versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- ° bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- ° borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- ° borging van de veiligheid.

Doelstelling voor het ruimtelijk beleid, die van belang zijn voor het landelijk gebied, zijn: ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarde en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en voor nieuwbouw in het buitengebied, door vergroting van toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door een duurzame en vitale landbouw. De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling

waarin alle betrokkenen participeren, wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening, waartoe ten behoeve van dit plan wordt overgegaan.

7. Externe veiligheid:

Beleid gemeente: Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen,

Geen toename risico's binnen de kern

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 3 kilometer van de dichtstbijzijnde inrichting. Dit is ver buiten de veiligheidszones plaatsgebonden en groeps-risico. Binnen de gemeente zijn geen niet-categoriale 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 circa 3 kilometer van de N35 af. Daarmee vindt de ontwikkelingen ver 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 2 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 200 meter 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)

Het invloedsgebied van hoge druk aardgastransportleidingen is afhankelijk van de grootte van de leiding en de druk ervan. Deze afstand is voor de leidingen bij Hoonhorst ongeveer 400 meter. Dat betekent dat het plangebied binnen de zone voor groepsrisico ligt. De ontwikkeling betreft het toevoegen van een wooneenheid in hoofdzaak binnen de schil van de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning. Het pand ligt aan de rand van het dorp Hoonhorst, waardoor er sprake is van een kwetsbaar object.

Daarom moet voor de groepsrisico de ontwikkelingen getoetst worden aan de oriënterende waarde. Ook moet de groepsrisico verantwoordt worden.

Voor het GR geldt, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of;
- het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde, of;
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding;
- het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen. Wanneer een planvaststelling leidt tot een verhoging van het GR met meer dan 10% of een overschrijding van de oriënterende waarde worden ook de volgende aspecten verantwoord:

- de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het GR;
- alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager GR en de voor- en nadelen daarvan;
- andere mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van GR.

Groepsrisico

De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M² contour) van de leidingen in het plangebied ligt op ruim 400 meter van de leidingen. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leidingen. De 100% letaliteitsgrens (35 kW/m² contour) van de leidingen ligt tussen 170 en 200 meter van de 2 leidingen. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico. Het plangebied ligt net buiten deze 100% letaliteitsgrens. Het GR blijkt uit de QRA berekening kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Tenslotte neemt door de toename van 1 wooneenheid het GR met minder dan 10% toe. Er kan daarmee worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording. Een QRA voor deze ontwikkeling is gemaakt. Er is een berekening in Carola gemaakt voor de bestaande en nieuwe situatie. Deze zijn als bijlage bijgevoegd.

Hierna volgt de verantwoording van de externe veiligheidsrisico's van de aardgastransportleidingen.

Verantwoordingsplicht

De toelichting bij het bestemmingsplan geeft ruimte voor de verantwoording van het groepsrisico waarbij ook andere dan ruimtelijke aspecten aan de orde mogen komen. Bij de verantwoording van het groepsrisico gaat het om het geheel van maatregelen, die niet los van elkaar kunnen worden gezien.

Thema's

Voor de verantwoording van het (groeps)risico wordt gekeken naar de thema's bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Mogelijk scenario

Incidenten met hoge druk aardgasbuisleidingen komen niet vaak voor. Maar als een incident gebeurt, zijn de gevolgen niet te overzien. Wanneer een leiding breekt, komt onder zeer hoge druk aardgas naar buiten. Door de wrijving van het gas dat ontsnapt, zal dit gas tot ontbranding komen. De leidingen zoals die in het buitengebied liggen, geven na 10 minuten een warmtestraling af die zelfs op 1300 meter van de leidingbreuk te voelen is. Binnen 800 meter zijn persoonlijke beschermingsmiddelen nodig om die zone veilig te kunnen betreden. Direct na de leidingbreuk is de afstand tot waar de hitte te voelen (letaliteit of ernstig gewonden als gevolg) zelfs nog groter. Dit komt doordat de uitstroom van het gas de eerste 10 minuten nog groter. Na 10 minuten stabiliseert de uitstroom van het gas. Direct na het ontdekken van een leidingbreuk wordt de gastoevoer in die leiding door de Gasunie stopgezet. Afhankelijk van de grootte van de ingeblokte leiding kan het echter nog een uur duren voordat het overtollige gas uit de leiding is verbrand. Door de warmtestraling ontstaan tot op 400 meter van de breuk secundaire branden.

Bestrijdbaarheid

Rondom de breuk is de hittestraling zo groot dat optreden voor de brandweer in de beginfase niet mogelijk is. De brandweer zal zich daarom beperken tot omliggend gebied. Het optreden van politie en ambulance is niet mogelijk binnen 800 meter van de leidingbreuk. Het afsluiten van de gastoevoer is de manier om het incident te stabiliseren. Het afsluiten van de toevoer duurt, afhankelijk van de plek, ongeveer een aantal minuten. Echter zoals hierboven aangegeven kan het vervolgens, afhankelijk van de leidingdiameter, nog een uur duren voordat het gas uit de leiding is verbrand. Ook het bestrijden van de bron is niet mogelijk. Burgers in het effectgebied zijn door de beperkte mogelijkheden van het optreden van de hulpdiensten op zichzelf aangewezen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten te krijgen. Het aantal personen in het invloedsgebied van de hogedruk aardgasbuisleidingen in de gemeente Dalfsen is ongeveer 12 000. Dit is inclusief de kernen Hoonhorst en een deel van het dorp Lemelerveld. Beide dorpen liggen binnen het invloedsgebied van de grote leidingen, maar vallen buiten het bereik van het bestemmingsplan. Het is uiteraard afhankelijk van de plek van het leidingbreuk hoeveel personen zich daadwerkelijk in het effectgebied bevinden. Om de bewoners bewust te maken van de risico's van het wonen nabij een buisleiding zal de gemeente Dalfsen de bewoners hierover moeten informeren middels risicocommunicatie. Tevens wordt aangegeven hoe de bewoners moeten handelen in een geval van een calamiteit.

Bereikbaarheid

Voor de hulpdiensten is het belangrijk dat zij een incident (in dit geval een breuk van de hogedruk aardgastransportleiding) goed kunnen bereiken met hun voertuigen. Het plangebied ligt aan de Kerkstraat. Dit ligt op circa 200 meter van de leiding. Zoals bij bestrijdbaarheid is aangegeven, is optreden van de hulpdiensten op deze afstand van de leiding niet mogelijk. Het plangebied is daardoor bij een leidingbreuk niet bereikbaar.

Verantwoording risico

Het college van burgemeester en wethouders is zich terdege bewust van de risico's van de hogedruk aardgasbuisleiding en heeft in haar ogen alle mogelijkheden aangewend om het risico (kans en gevolg) zo klein mogelijk te houden. Deze ontwikkelingen betreft het toevoegen van 1 wooneenheid, waarmee een kwetsbaar object wordt toegevoegd. Om de leefbaarheid van Hoonhorst goed te houden zijn ondanks het risico en effect nieuwe, kleinschalige ontwikkelingen onontbeerlijk. In dat

licht vindt het college burgemeester en wethouders het risico en effect voor deze ontwikkeling aanvaardbaar. De bewoners worden over het risico en de handelingen geïnformeerd.

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 2 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 gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt een uitbouw met een oppervlakte van 10.32 m² en een bijgebouw van 44 m² gebouwd.

Toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². 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>Riolering en afvalwaterketen</i>	<i>Nee</i>	<i>Woning moet een aansluiting hebben op een IBA-systeem.</i>
<i>Wateroverlast (oppervlaktewater)</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.</i>
<i>Grondwateroverlast</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>De locatie heeft grondwatertrap V. Er is geen grondwateroverlast.</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 verbindingzone</i>
<i>Inrichting/beheer en onderhoud</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>Het plangebied grenst aan een bermsloot die in eigendom en beheer is van de Provincie Overijssel en ligt op ca. 150 meter van een hoofdwatgang 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 zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Dit betekent dat de voorkeur uit gaat 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 19,8 mm per vierkante meter verhard oppervlak.*

Dakwater wordt als relatief schoon gezien. Om dit water ook daadwerkelijk schoon te houden, wordt bij de bouw rekening gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen, zoals opgenomen in de bouwwetgeving. *De vuilwateraansluitingen van de te verbouwen deel* moet worden aangesloten op een IBA met minimaal klasse I (6m³ inhoud in drie compartimenten). Er kan ook worden aangesloten op het riool.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan.

Overstromingsrisicoparagraaf: Quickscan

Het plangebied is gelegen binnen dijkkring 53: 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). Dijkkring 53 valt in de laatste categorie: minder snel en ondiep.

Kaart 10. dijkkring 53



Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 53 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar. De overschrijdingskans is 1/1250^e per jaar. De daadwerkelijk kans voor een overstroming op de betreffende locatie is klein. De Risicokaart geeft geen maximale waterdiepte en de tijd tot een overstroming aan. Dit betekent dat voor de betreffende locatie geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. De locatie aan de Kerkstraat 26 ligt in een beekdalen en natte laag landschap.

Conclusie

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. De locatie ligt in dijkkringgebied 53 in de tweede overstromingsrisicozone: minder snel en ondiep. Op de Risicokaart zijn op de locatie geen overstromingsdiepten weergegeven en ligt het ook niet in een overstromingsgevoelig gebied. 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 het Bureau Bleijerveld is op 19 april 2013 een quickscan natuurwaarden opgesteld. In de quickscan wordt ingegaan op de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora en faunawet). In het onderzoek zijn de in het projectgebied voorkomende natuurwaarden geïnterpreteerd en de voorgenomen activiteiten getoetst aan de verschillende beschermingsregimes.

Conclusies m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de directe omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur. Op grond van het kleinschalige karakter 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.
- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te verbouwen deel kan worden uitgesloten.
- Op het erf zijn broedsels van vogels zonder vaste nestplaats te verwachten.
- De aanwezigheid van vaste nestplaatsen van vogels wordt uitgesloten geacht.
- Het plan is niet van invloed op strikter beschermde zoogdieren, reptielen, strikter beschermde amfibieën, vissen en ongewervelden.

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 hogere begroeiing (bomen, struiken, bramen en hogere kruidenvegetatie) in ieder geval buiten de periode half maart – half juli plaats te laten vinden. Het meest veilig is om de werkzaamheden buiten de periode half maart-half augustus uit te voeren. In de periode november-februari is de kans op verstoring van broedsels nihil.

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 gebied met ‘Waarde archeologie 4’. Daarbinnen geldt dat er een archeologische rapport moet worden overlegd indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m. – maaiveld. Hiervan is in dit geval geen sprake.

12. 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;

- 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)

- U dient uw plannen uit te voeren in overeenstemming met de gedragscode Flora en Faunawet van de gemeente Dalfsen.

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.

- 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 genoodzaakt 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 : Z08521 - SB

Datum vergunning : 12 maart 2014

Melding start werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning tot twee wooneenheden en het plaatsen van een bijgebouw op het adres Kerkstraat 26 te Dalfsen.

Vergunninghouder :

Kadastraal gemeente : Gemeente Dalfsen
Aanduiding : H/2753

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 : Z08521 - GB

Datum vergunning : 12 maart 2014

Gereedmelding voor de werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning tot twee wooneenheden en het plaatsen van een bijgebouw op het adres Kerkstraat 26 te Dalfsen.

Vergunninghouder :

Kadastraal gemeente : Gemeente Dalfsen
Aanduiding : H/2753

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:

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	901809
Aanvraagnaam	Verbouw woning a.d. Kerkstraat 26 te Dalfsen
Uw referentiecode	11-308
Ingediend op	26-06-2013
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Verbouw woning en het plaatsen van een bijgebouw aan de Kerkstraat 26 te Dalfsen
Opmerking	Gaarne de factuur van de legeskosten versturen naar de aanvrager.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	De statische berekening dien ik later in, uiterlijk drie weken voor aanvang bouwwerkzaamheden.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	N.v.t.

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2012.02

Locatie

1 Adres

Postcode	7722LR
Huisnummer	26
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kerkstraat
Plaatsnaam	Dalfsen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	n.v.t.
----------------------------------	--------

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Zorgwoning

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

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

Het plaatsen van een nieuw bijgebouw.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

0

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

44

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

0

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

138

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

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

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 44

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

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

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

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

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. berging

9 Gebruiksfuncties

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

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	1	41	23

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw	baksteen	rood genuanceerd
- Gevelbekleding	hout	antraciet
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	creme
- Ramen		
- Deuren	hout	antraciet
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	zink	grijs
Dakbedekking	gebakken pannen	antraciet

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

11 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Woning bouwen

12 Zorgwoning

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

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

13 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

Bestaande deel (achterhuis) wordt verbouwd tot een woning.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

14 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

15 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

16 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

17 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

18 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

19 Gebruik

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

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 172

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 115

20 Huurwoningen

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

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

21 Koopwoningen

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

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

22 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☒ Ja
☐ Nee

23 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	baksteen	rood genuanceerd
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	creme
- Ramen	hout	creme
- Deuren	hout	d.groen
- Luiken	hout	d.groen
Dakgoten en boeidelen	zink	naturel
Dakbedekking	gebakken pannen	antraciet

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

24 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester. ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Perceel is bestemd als eengezinswoning in het buitengebied, is vrijstaande woning is toegestaan. Middels het toepassen van het VAB beleid kan het achterhuis verbouwd worden tot een woning c.q. senioren appartement.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Woondoeleinden

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Woondoeleinden

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

Er zijn geen verdere gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Ik verwijs hiermee naar een ontvangen schrijven, uw kenmerk UIT13-05253.

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

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

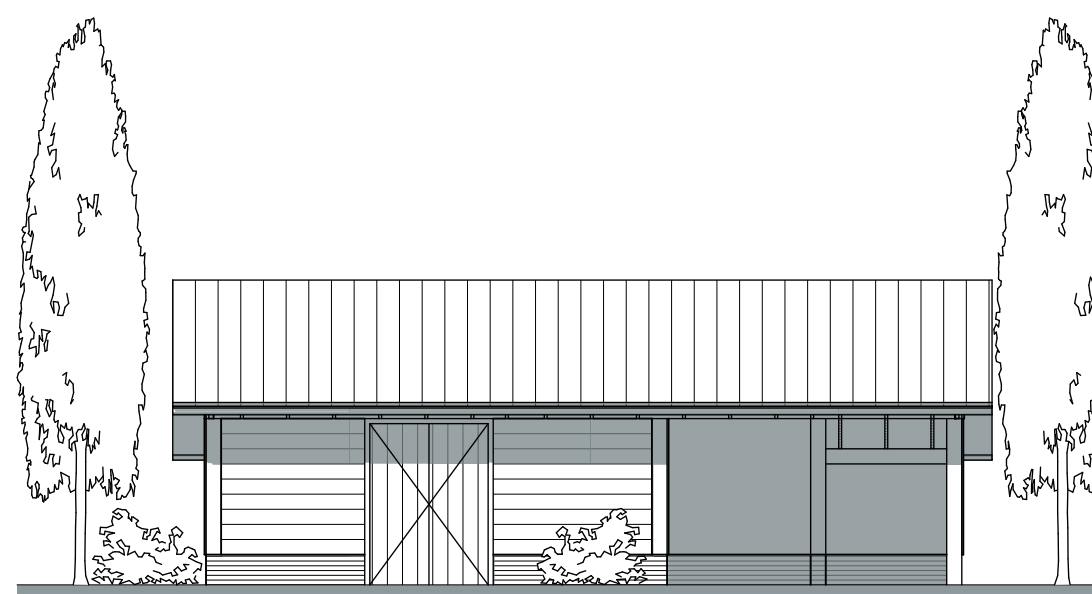
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
11-308-01-woning_pdf	11-308-01- --woning.pdf	Gezondheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-06-2013	In behandeling
11-308-02-woning_pdf	11-308-02-woning.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-06-2013	In behandeling
11-308-03-bijgebouw_pdf	11-308-03- -bijgebouw-.pdf	Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	26-06-2013	In behandeling
Ffoz-Kerkstraat-26-con3--2_pdf	Ffoz-Kerkstraat-26--con3-2.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	26-06-2013	In behandeling
Landschapsplan--juni--2013_pdf	Landschapsplan--juni--2013-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	26-06-2013	In behandeling

Materialenrenvooi

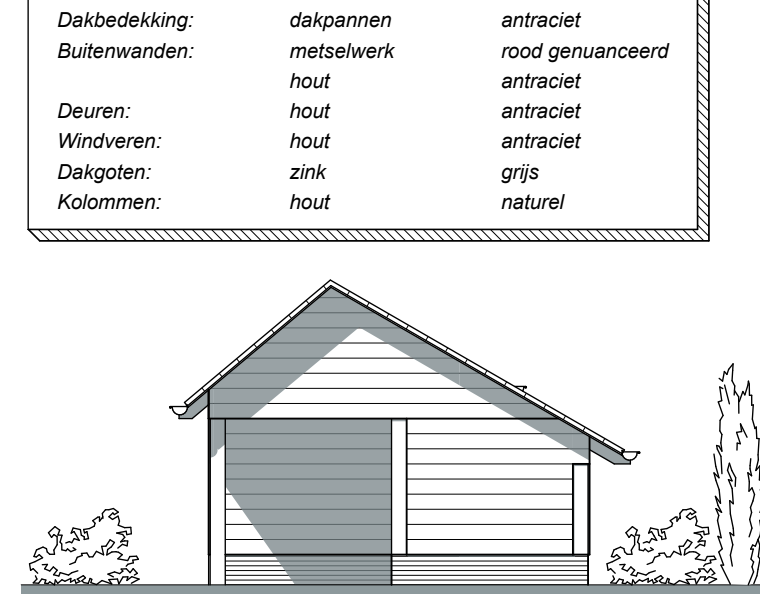
Dakbedekking:	dakpannen	antraciet
Buitenwanden:	metselwerk	rood genuanceerd
	hout	antraciet
Deuren:	hout	antraciet
Windveren:	hout	antraciet
Dakgoten:	zink	grijs
Kolommen:	hout	naturel



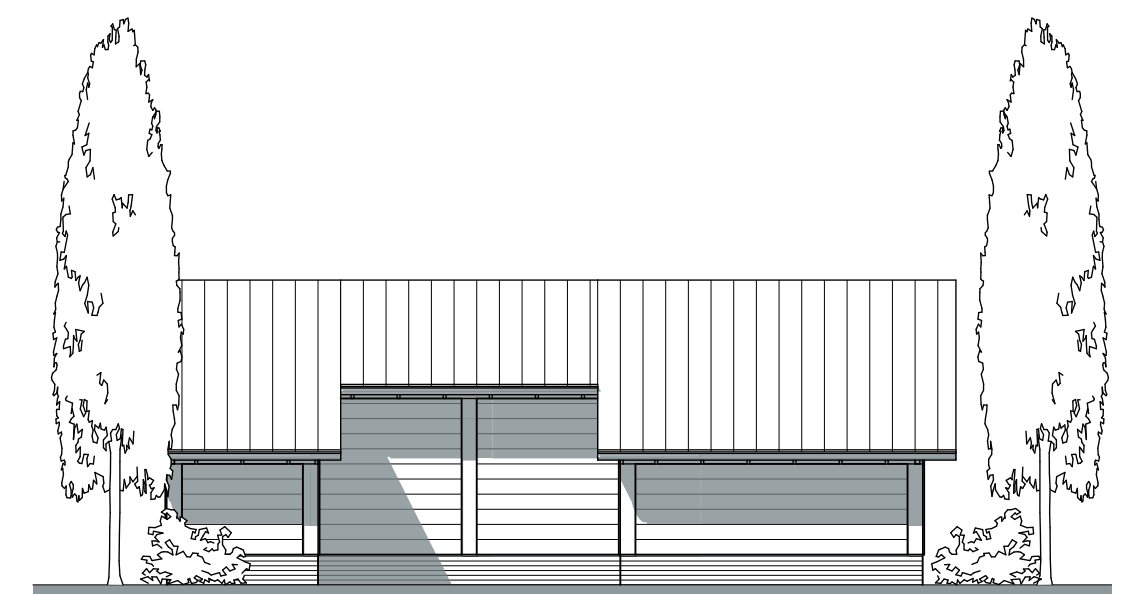
Oostgevel



Noordgevel



Westgevel



Oostgevel

Bijgebouw

Revisie F:
Revisie E:
Revisie D:
Revisie C:
Revisie B:
Revisie A: 24-06-2013
Datum: 24-04-2013

project:

Bouw bijgebouw aan de
Kerkstraat 26 te Dalfsen

opdrachtgever:

werknr:

11 - 308 - 03

Schaal 1:100

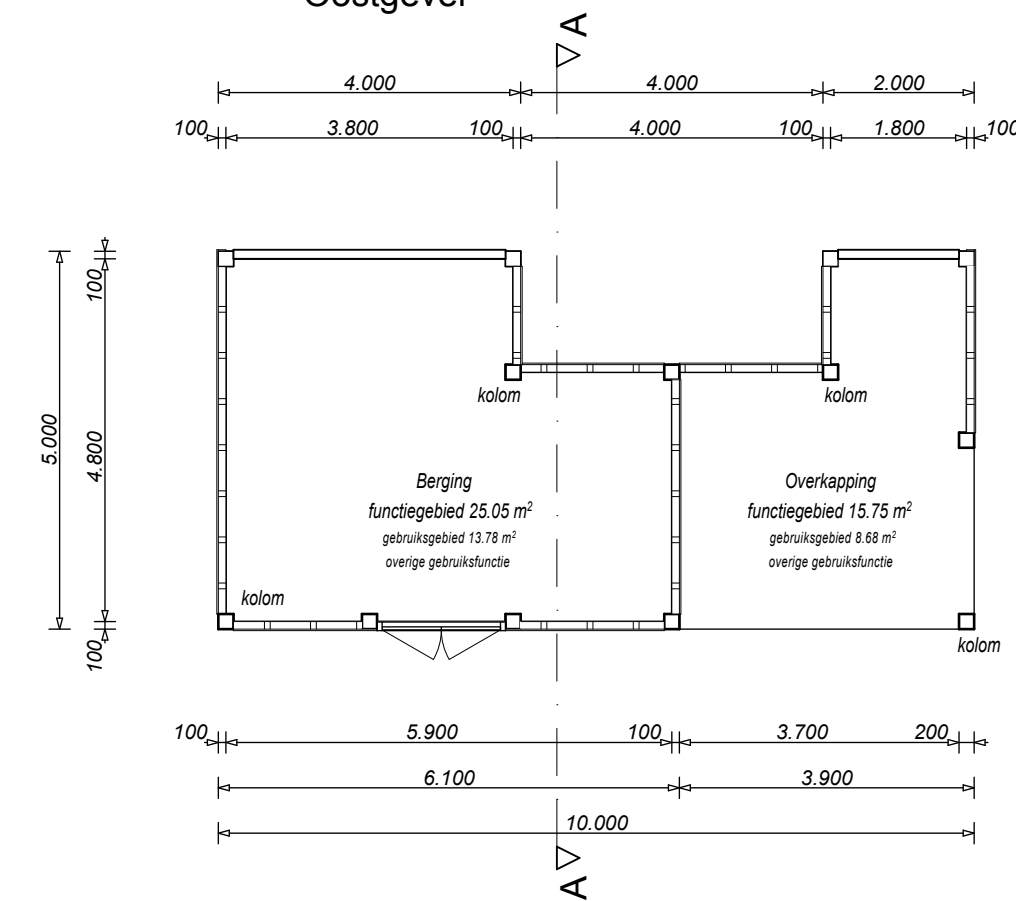
www.bouwbureaujansman.nl

Arriefflietweg 8
7735 KN ARRIEN
0523 - 63 79 39
info@bouwbureaujansman.nl

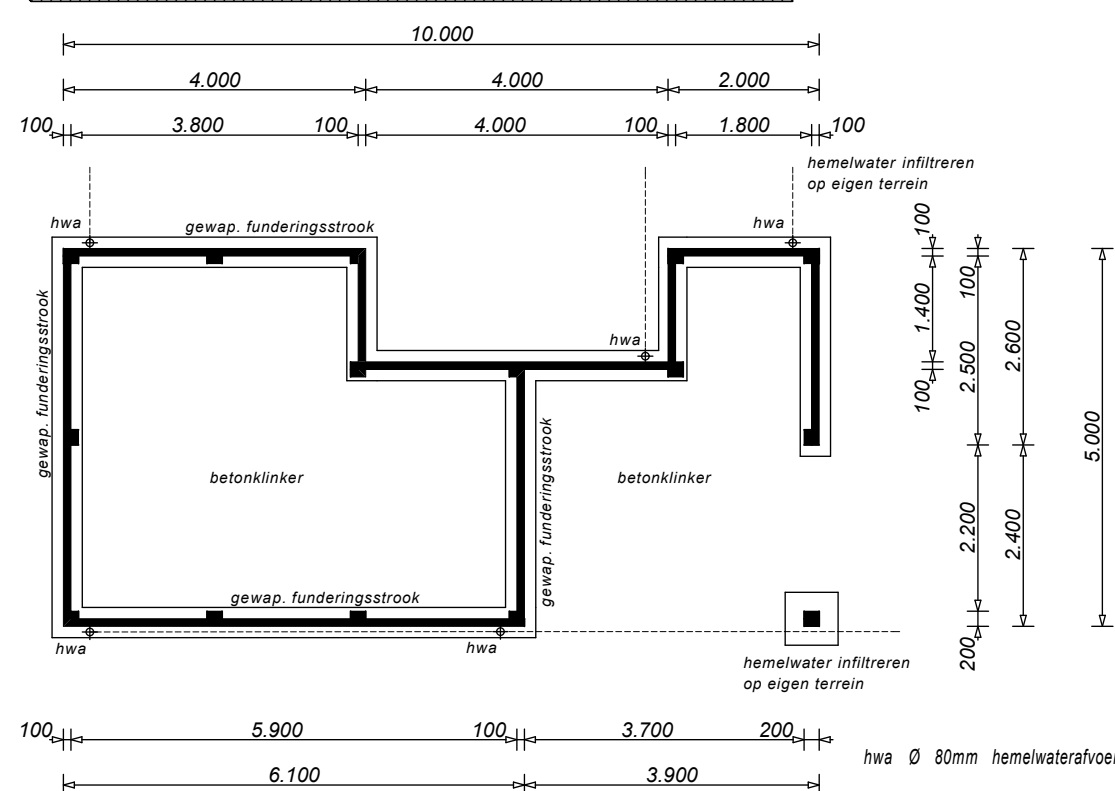
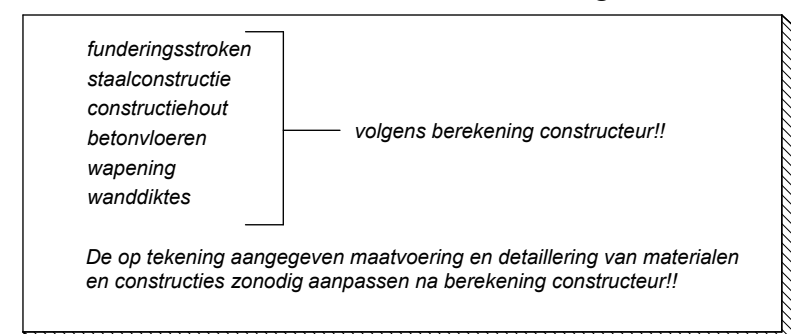
Wilhelminastraat 3
7721 CD DALFSEN
0529 - 43 44 38
dalfsen@bouwbureaujansman.nl

Stelling 8a
7773 ND HARDENBERG
0523 - 63 79 39
hardenberg@bouwbureaujansman.nl

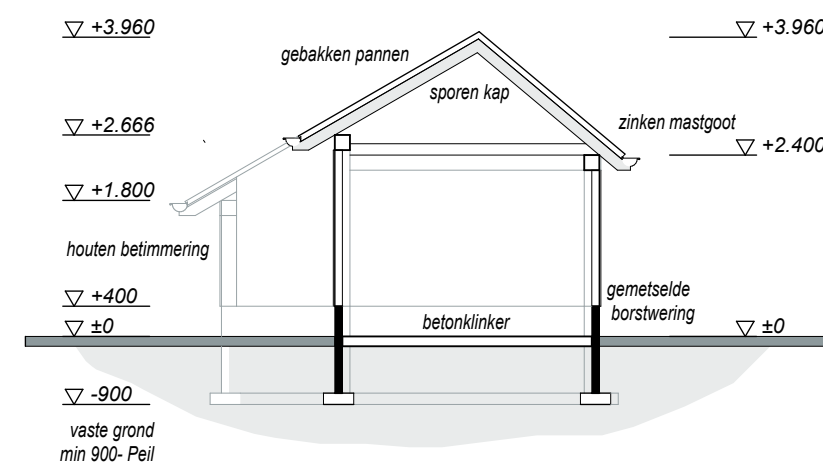
BOUWBUREAU
JANSMAN BV



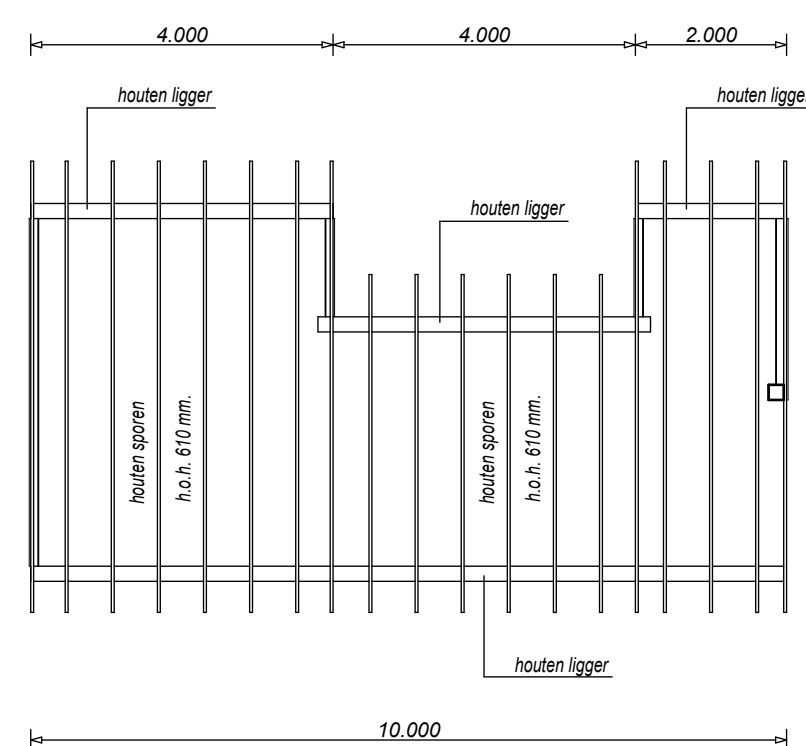
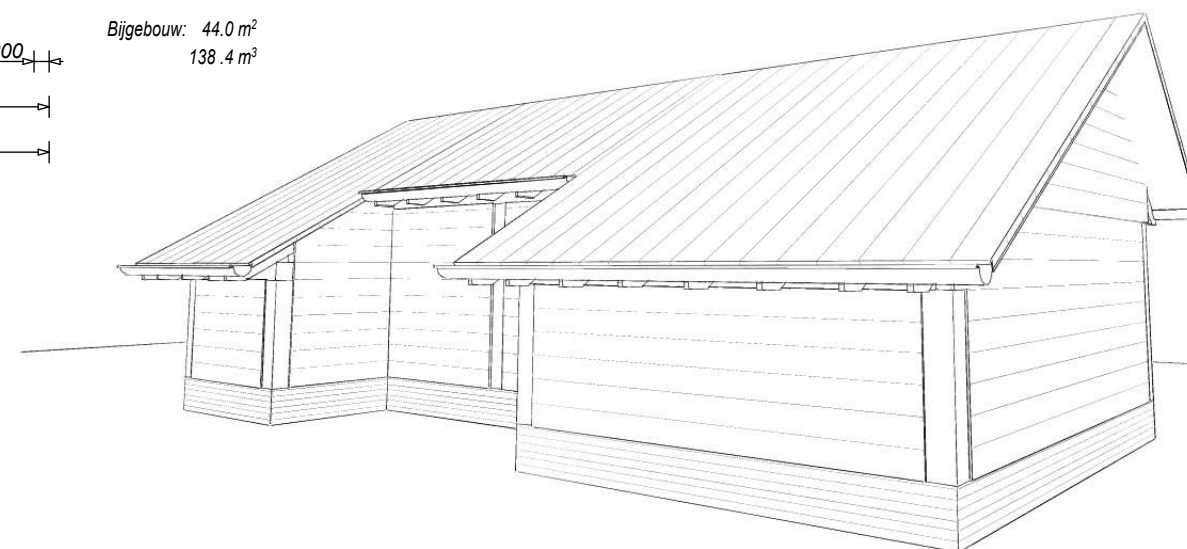
Plattegrond



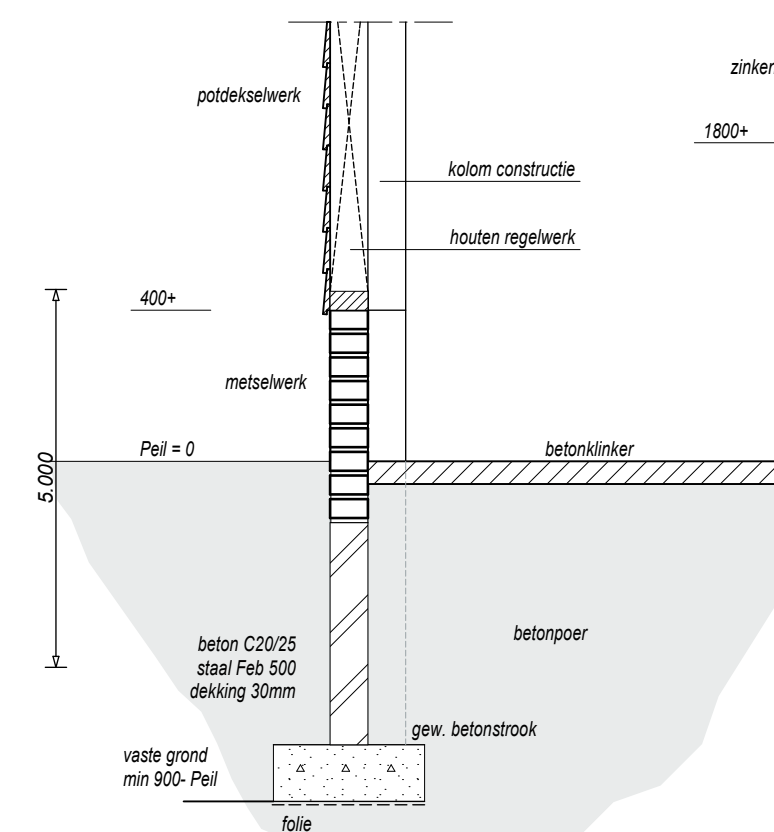
Fundering



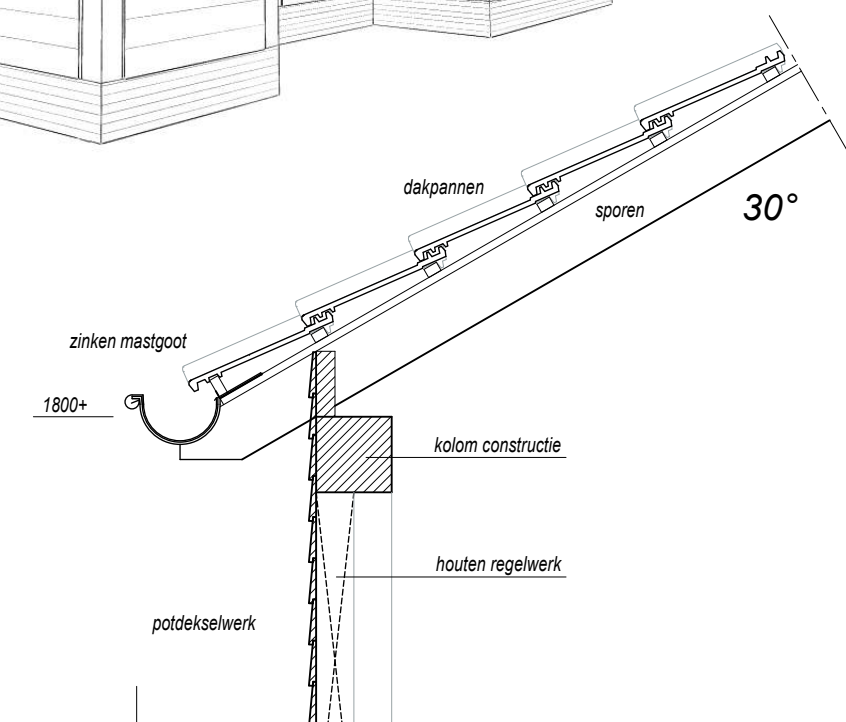
Doorsnede A-A



Kapplan



Funderingsdetail 1:20



Gootdetail 1:20

Flora- en faunaonderzoek

**Erfsplitsing Kerkstraat 26
Hoonhorst**



Flora- en faunaonderzoek

Erfsplitsing Kerkstraat 26 Hoonhorst

Titel	Flora- en faunaonderzoek Erfsplitsing Kerkstraat 26 Hoonhorst
Uitvoering	Bureau Bleijerveld/Ruimte voor Advies
Opdrachtgever	
Datum	19 april 2013
Status	2 ^e Concept



Bureau
Bleijerveld

Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

tel 0566-632073
fax 0566-632074

mbleijerveld@planet.nl

www.ruimtevooradvies.nl

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	
1.2	Opzet onderzoek	
1.3	Plangebied en ingreep	
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	Inleiding	
2.2	Flora- en faunawet	
2.3	Natuurbeschermingswet	
2.4	Ecologische hoofdstructuur	
2.5	Rode lijsten	
3	RESULTATEN	7
3.1	Gebiedsbeleid	
3.2	Veldonderzoek flora	
3.3	Veldonderzoek fauna	
4	CONCLUSIES	9

1.3 Plangebied en ingreep

Het erf ligt net ten oosten van de bebouwde kom van Hoonhorst en heeft een oppervlakte van circa 2000 vierkante meter. De woning is een voormalige boerderij met aan de westzijde het woongedeelte en aan de oostzijde de deel. De deel is in gebruik als schuur. De zolder is niet in gebruik. De deel is opgetrokken uit bakstenen muren zonder spouw en een pannendak. Onder de pannen zit geen beschot. In de noordoosthoek van het erf staat een tot kantoorruimte omgebouwde schuur. De achtertuin bestaat voornamelijk uit gazon met een open en jonge singel er omheen. De voortuin wordt gevormd door allerlei lage sierbeplanting en jonge struiken en bomen.

Ten noorden van de Kerkstraat ligt een bos met oude bomen en ten oosten en zuiden van het erf akkers. Ten westen van het erf ligt een pad met daarachter een sportterrein en bebouwing van Hoonhorst. Langs het pad staan oude eiken. In en rond het plangebied ontbreekt oppervlaktewater.

Het voornemen bestaat om het erf te splitsen en de deel om te bouwen tot woning. Ten zuiden van de boerderij is een nieuw bijgebouw gepland. Overigens zijn geen ingrijpende wijzigingen gepland. Sloop is geen onderdeel van het plan. Naar aanleiding van de erfsplitsing is een landschapsplan voor het terrein gemaakt. In grote lijnen bestaat dit plan uit het afschermen van de noordwesthoek van het erf via een beukenhaag en het herstellen van de eikenlaan langs de westzijde van het erf.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied met erfgrans (rood).



Figuur 3. Toekomstige situatie op basis van landschapsplan.



Foto 1. Woning met woongedeelte (l) en de tot woning te verbouwen schuur (r).



Foto 2. Kantoor met op de achtergrond het tot de EHS behorende bos.



Foto 3. Achtertuin met op de achtergrond akkers.



Foto 4. Zolder van de schuur.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Inleiding

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. In deze twee wetten zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetlands-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar.

2.2 Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland is geregeld via de Flora- en faunawet. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan op grond van artikel 75 worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Een ontheffingsaanvraag wordt beoordeeld door de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I.

Verbodsbepalingen

- Art. 8: Het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op andere wijze van de groeiplaats verwijderen van beschermde planten.
- Art 9: Het doden, verwonden, vangen of bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde dieren.
- Art 10: Het opzettelijk verontrusten van beschermde dieren.
- Art 11: Het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren.
- Art 12: Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

De beschermde soorten zijn ondergebracht in drie tabellen die elk een ander beschermingsregime kennen.

In tabel 1 zijn de algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen, en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

In tabel 2 zijn de minder algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen, mits men werkt op basis van een door het Ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode. In overige gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een lichte toetsing wordt toegepast.

In tabel 3 zijn de strikt beschermde soorten ondergebracht, waaronder bijlage 4-soorten van de Habitatrichtlijn. In geval van bestendig gebruik en beheer geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (uitgezonderd art. 10), mits men werkt op basis van een door het Ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode. Voor ruimtelijke ingrepen is in alle gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een zware toetsing wordt toegepast.

Bij lichte toetsing wordt één criterium gehanteerd:

- 1) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij zware toetsing worden drie criteria gehanteerd:

- 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang,
- 2) er is geen alternatief,
- 3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (Art. 2). Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Per 26 augustus 2009 is de beoordeling van ontheffingen en het gebruik van gedragscodes gewijzigd als gevolg van uitspraken van de Raad van State. Verder is de lijst uitgebreid van vogels waarvan de nestplaats jaar rond is beschermd. Voor soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn is het alleen nog mogelijk ontheffing te krijgen op grond van een belang dat is opgenomen in de Habitatrichtlijn. Ontheffing op basis van belang j ' de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling' van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten is niet meer mogelijk. Met betrekking tot de soortgroep vogels kan daarnaast ook geen ontheffing meer worden aangevraagd op basis van belang e 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'

Er is nadruk komen te liggen op het voorkomen van negatieve effecten. Bij ingrepen die negatieve effecten hebben zijn er twee mogelijkheden:

1. Mitigatie

Wanneer door toepassing van mitigerende maatregelen negatieve effecten kunnen worden voorkomen, is een ontheffing niet meer verplicht.

2. Ontheffing

Wanneer mitigatie niet mogelijk is, dient een ontheffing te worden aangevraagd.

ontheffing

Bij de beoordeling dienen de volgende vragen in onderstaande volgorde te worden beantwoord:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een wettelijk belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Dienst Regelingen beoordeelt vervolgens of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en).

Tabel 2-soorten

Tabel 2-soorten worden getoetst aan de gunstige staat van instandhouding. Een gedragscode kan ook uitkomst bieden voor Tabel 2-soorten. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit. Daarbij moet worden aangetoond dat precies zo wordt gewerkt als de gedragscode aangeeft.

Vogels

Voor vogels is ontheffing alleen mogelijk op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b) *
- Veiligheid van het luchtverkeer (c)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)

Tabel 3-soorten

Bijlage 1-soorten

Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 is ontheffing mogelijk op grond van alle belangen uit het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. In de praktijk komen bij Bijlage 1-soorten onderstaande vier belangen het meeste voor bij een ontheffing voor een ruimtelijke ingreep.

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Bijlage IV-soorten Habitatrichtlijn

Voor Bijlage IV-soorten uit Tabel 3 alleen ontheffing mogelijk op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)

2.3 Natuurbeschermingswet

De NB-wet heeft de bescherming en instandhouding van natuurgebieden met een hoge ecologische waarde in Nederland als doel. Daartoe zijn gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn (VR-gebieden), Habitatrichtlijn (HR-gebieden) en het Verdrag van Ramsar (Wetlands). Verder vallen ook Beschermde Natuurmonumenten onder de NB-wet. De VR- en HR-gebieden worden samengevat onder de noemer Natura 2000. Voor de Natura 2000-gebieden worden/zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor specifieke vogelsoorten of habitats. Deze kunnen van gebied tot gebied verschillen. De vier genoemde gebieden kunnen overlappen. Activiteiten die een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden zijn verboden. Dat geldt ook voor activiteiten buiten de gebieden die een negatief effect hebben binnen het gebied. Voor activiteiten is een vergunning mogelijk. Een vergunning wordt pas afgegeven wanneer een zogenaamde 'habitattoets' is doorlopen. Hieruit moet blijken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en geen verstoring van soorten optreedt. Een vergunning wordt afgegeven door de betreffende Provincie.

2.4 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De begrenzing van de EHS wordt door de provincie vastgesteld en is in verwerkt in provinciale streekplannen. Per eenheid zijn natuurdoeltypen geformuleerd. In of in de nabijheid van EHS-gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied aantasten. Hiervan kan alleen worden afgeweken als er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang. In dat geval dienen negatieve effecten wel te worden gecompenseerd.

2.5 Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort onder de Flora- en faunawet nodig. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

3 RESULTATEN

3.1 Gebiedsbeleid

Het plangebied ligt in, maar wel in de directe omgeving van een beschermd gebied. Het boscomplex ten noorden van de Kerkstraat is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Overigens zijn in de omgeving geen beschermde gebieden aanwezig. Gelet op het zeer kleinschalige karakter van het project en de ongewijzigde bestemming van het terrein, zijn negatieve effecten op beschermde gebieden in de omgeving uit te sluiten.



Figuur 4. Toekomstige situatie op basis van landschapsplan.

3.2 Veldonderzoek flora

Het erf wordt gevormd door gazon en verzorgde perken. Hierin waren alleen de gebruikelijke wilde plantensoorten van tuinen aanwezig, zoals Gewone zandkool, Veldereprijs, Gewone paardenbloem, Madelief, Kleine veldkers, Paarse dovenetel en Winterpostelein sp. De ondergroei van de singel rond de tuin was uitgesproken voedselrijk met stikstofminnende soorten als Kleefkruid, Speenkruid en Zevenblad. Op de gevels was geen plantengroei aanwezig. Bedreigde of beschermde plantensoorten waren niet aanwezig. Op grond van het beheer, de locatie en de aanwezige soorten, wordt het voorkomen van strikter beschermde soorten uitgesloten.

3.3 Veldonderzoek fauna

Zoogdieren

Alle inheemse soorten zoogdieren worden beschermd door de Flora- en faunawet. In de singel waren kleine zoogdieren aanwezig, vermoedelijk Gewone bosmuis. Daarnaast zijn sporen gevonden van kleine zoogdieren in de vorm van holen. Op de zolder lagen uitwerpselen van vermoedelijk Huismuis (onbeschermde). Het plangebied is alleen geschikt voor weinig kritische zoogdieren van tabel 1, zoals huispitsmuis, Egel en Rosse woelmuis. Het voorkomen van verblijfplaatsen van strikter beschermde zoogdieren is uitgesloten met uitzondering van Steenmarter. Op de zolder zijn geen sporen van Steenmarter gevonden en ook de eigenaar meldt geen aanwezigheid of overlast van Steenmarter. Op grond hiervan is de aanwezigheid van een vaste verblijfplaats van Steenmarter uit te sluiten.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn strikt beschermd (tabel 3/bijlage IV HR). Verblijfplaatsen bevinden zich in bomen of kunstwerken, zoals gebouwen. De bomen zijn te jong om over geschikte holten te beschikken. Wat het gebouw betreft is de ingreep alleen van invloed op de deel, omdat hiervan de zolder geschikt wordt gemaakt voor bewoning. Daarmee verdwijnt

of verandert de potentie van de ruimte als verblijfplaats voor vleermuizen. Het huidige woongedeelte blijft ongewijzigd. De zolder is in de huidige staat niet geschikt voor soorten die nauwe, besloten ruimten prefereren, zoals Laatvlieger en Gewone dwergvleermuis. De kap bestaat namelijk alleen uit pannen zonder beschot eronder. Op de zolder ontbreken nauwe en besloten ruimten. De zolder is in theorie wel geschikt voor Grootoorvleermuis. In dit verband zijn de balken en de vloer nauwkeurig geïnspecteerd op hangende dieren respectievelijk uitwerpselen. Vleermuizen zijn niet gevonden en op de vloer is een oud uitwerpsel gevonden dat vermoedelijk afkomstig is van een Grootoorvleermuis. Het spoor wijst vermoedelijk op een exemplaar dat ooit op zolder heeft gefoerageerd of tijdelijk verbleef. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor het gebruik van de zolder als vaste hangplek of kraamkolonie. Het plan is niet van invloed op vlieg- en foerageroutes.

Vogels

Alle inheemse broedvogels zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid tussen vogels zonder en met vaste broedplaatsen. Van vogels zonder vaste broedplaats zijn alleen de broedsels beschermd en niet het leefgebied. Van vogels met een vaste broedplaats is naast de broedplaats (jaarrond) ook het functionele leefgebied beschermd. In het plangebied waren enkele algemene soorten van stedelijk gebied aanwezig, zoals Koolmees, Pimpelmees, Merel, Zanglijster, Roodborst en Winterkoning. Het is aannemelijk dat in ieder geval een deel hiervan in de tuin broedt. Op het erf waren geen soorten met een vaste nestplaats aanwezig. Ook zijn geen sporen van bijvoorbeeld uilen op zolder gevonden.

Amfibieën

Alle soorten amfibieën en reptielen zijn in meer of mindere mate beschermd. Het erf is alleen geschikt als landbiotoop voor algemene soorten van tabel 1, zoals Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. De erfsplitsing is niet van wezenlijke invloed op eventueel aanwezige amfibieën.

Het plangebied voldoet niet aan de habitateisen van reptielen.

Vissen

In en rond het plangebied ontbreekt permanent oppervlaktewater. Een effect op vissen in het algemeen is uitgesloten.

Ongewervelden

Het plangebied vertegenwoordigt geen belang voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen. Een negatief effect op beschermde soorten uit de groep ongewervelden is uitgesloten.

4 CONCLUSIES

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de directe omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur. Op grond van het kleinschalige karakter van het project en de toekomstige bestemming van het terrein is een effect op de EHS uit te sluiten.

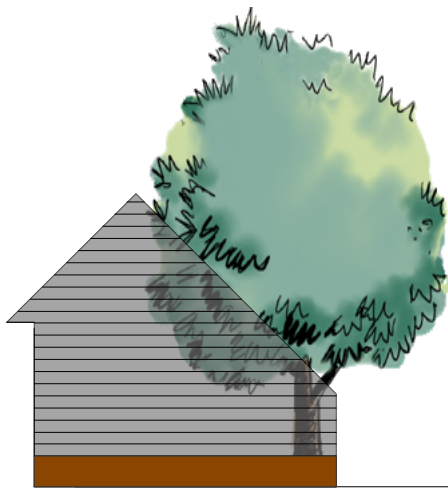
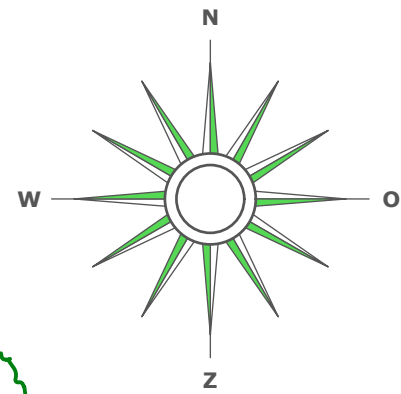
Flora

- Er zijn geen bedreigde of beschermde plantensoorten aangetroffen. Het voorkomen van bedreigde en strikter beschermde soorten is uit te sluiten.

Fauna

- De ingreep heeft 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.
- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te verbouwen deel van de boerderij wordt uitgesloten.
- Op het erf zijn broedsels van vogels zonder vaste nestplaats te verwachten.
- De aanwezigheid van vaste nestplaatsen van vogels wordt uitgesloten geacht.
- Het plan is niet van invloed op strikter beschermde zoogdieren, reptielen, strikter beschermde amfibieën, vissen en ongewervelden.

Uit het onderzoek komen 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 hogere begroeiing (bomen, struiken, bramen en hogere kruidenvegetatie) in ieder geval buiten de periode half maart – half juli plaats te vinden. Eerdere en latere nestgevallen zijn mogelijk. Het is veiliger om de werkzaamheden buiten de periode half maart-half augustus uit te voeren. In de periode november-februari is de kans op verstoring van broedsels nihil.



Sfeerbeeld nieuw te bouwen schuur
Schuur met de bestaande Tamme kastanje
Type kapschuur, gevels gepotdekseld, kleur zwart
Nokhoogte ca. 4,5 m



Bos (EHS)

Bos (EHS)

Te planten beukenhaag
Hoogte 120 cm
Fagus sylvatica 3-4/2

Bestaande beukenhaag
Sportpark

Aanplant van beukenhaag met 4 Inlandse eikebomen
Fagus sylvatica, hoogte 120 cm, plantmaat 80-120
Quercus robur, plant maat 16-18

Sportpark De Potkamp

Bestaande struikensingel
Uitheemse planten verwijderen
Eventueel aanbrengen van een takkenrui



Akker

Bestaande bomen

Bestaande bijgebouw

Bestaande struikensingel met bomen

Bestaande struikensingel

Nieuwe erfgrans, beukenhaag
en/of schermen met klimop en/of gestapeld hardhout

Akker

Bestaande houtwal met bomenrij

Perceel Kerkstraat 26 Hoonhorst

Bron: omgevingsvisie provincie Overijssel

Ontwikkelingsperspectief:

- Noordzijde concreet begrensde EHS

- Zuidzijde: mixlandschap

- Perceel behoort bij de dorpsbebouwing Hoonhorst

Landschap

- Oud hoeve-cultuur landschap

- Lage archeologische verwachting

- Hoort bij bebouwingschil 1900-1955 Hoonhorst

Specifieke kenmerken van het landschap en het erf

Aan de voorzijde van het erf loopt een zeer oud zandweggetje met zware eikebomen.

de inrit situatie van dit weggetje is onduidelijk.

Huidige situatie is een landschappelijk aangekleed erf. De voortuin van de boerderij is niet herkenbaar en specifiek

Van de erpinten en ontwikkeling: zie kwaliteitsimpulsen

Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Dalfsen

Onderdeel kampenlandschap nabij Hoonhorst

Karakteristieken, landschapsbeeld en cultuurhistorie

• Half open landschap (afwisseling van open gebied en bos).

• In het centrum en aan de zuidrand is de verkeering regelmatig blokvormig, aan de andere randen onregelmatig blokvormig.

• De aanwezige bebouwing ligt verspreid langs de verschillende wegen.

• Grasland en bouwland.

• Ten zuidwesten van Hoonhorst is reliëf door aanwezigheid van de es.

• Erfbeplanting, kleine bossen en enkele singels.

• Kronkelende wegen.

• Dorp Hoonhorst op hogere delen.

• Monumentale molen Fakkert en Molenaarshuis in Hoonhorst.

• Monumentale boerderijen

• Kerkepad (van Dalfsen naar Hoonhorst).

• De Koningsweg (nu: De Oude Vechtsteeg) was een deel van

de verbindingsweg tussen twee hoofd-hoven van het klooster Abdij Essen: Archum en Ierte (boerderij in Lenthe ten zuiden van de weg Zwolle-Heino).

Bebouwings- en erfkarakteristiek:

• Behalve boerderijen komen er woningen, buitenhuizen, recreatiewoningen, recreatiebedrijven, andersoortige bedrijven, maneges etc. in het gebied voor.

• Hallehuis, eenduidige hoofdvorm, ingetogen materiaal- en kleurgebruik.

• Karakteristiek is de losse strooiing van (hoofd- en bijgebouwen op de erven.

• De oude erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

• Het 'rafelig' silhouet van de ensembles in het oude landschap tegenover de strakkingsingels en erfbosjes op de erven in het jonge heidellandschap.

• Jongere ensembles liggen meer als 'groene' eilanden in het landschap.

• Weg over het erf.

• Bescheiden siertuin op het voorerf in combinatie met de nutstuin.

• Eiken(groepen), (knot- en leijlindes en solitaire) op de erven.

• Singels en erfbosjes op de jonge erven. Ontbreken van singels op de oude erven.

Monumenten:

• Blaauwe Dijk 1, 2 en 4: Boerderij

• Molenhoekweg 1-3: dwarshuisboerderij met bakhuise

Ecologie

• Emmertochtsloot en Marswetering, waarvan fosfaat- en stikstofgehalten op

peil zijn, met hooilanden.

• Onverharde wegen en wandelpaden met bermvegetatie.

• Plekken voor vleermuizen (oude bomen, gebouwen).

Rode lijstsoorten:

• Vogels: Boerenzwaluw, Kerkuil, Kneut, Ooievaar (Hoonhorst), Steenuil,

Torenvalk.

Economie

• Landbouw

Ontwikkelingen

• Noordwesten van gebied is onderdeel van EHS.

• Uitbreiding nieuwbouwwijk De Koele aan zuidoostkant van Hoonhorst.

Kansen

• Kleinschalig landschap versterken met reliëf en open es.

• Beleving herkenbare dorpskern.

• Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen.

• Transformatie en opschaling van erven.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan: buitengebied gemeente Dalfsen

Bestemming: wonen

Bijgebouwen: maximaal 100 m², minimaal 4 m achter voorgevel

Kwaliteitsimpulsen erf Kerkstraat 26

Zie ook advies ervenconsulent datum 1 oktober 2012 nr. 1883

1. Herstel van van de voortuin van de boerderij.

Verwijderen van schuttingen en schermen

Verwijderen van de uitheemse beplanting

Aanplant van 61 m¹ beukenhaag, 3 st/m¹ hoogte 120 cm

Resultaat: onderscheid voor- en achter wordt hersteld

Ruimtelijk beleving van een karakteristieke boerderij wordt hersteld

2. Herstel van de uitrit oude historische zandweg

De zandweg weer laten doorlopen tot de Kerkstraat

In afstemming met ontwikkeling nieuwbouw sportaccommodatie

Aanplant van 2 st Inlandse Eiken, aanvulling op de bestaand rij met eiken

Aanplant van beukenhaag tussen de eiken.

Resultaat: herstel oude zandweg met bomenrij

Betere overgang van sportaccommodatie naar landschap/boerenhof

3. Aanleg van 26 m¹ struikensingel met houtrij met 2 eikenbomen

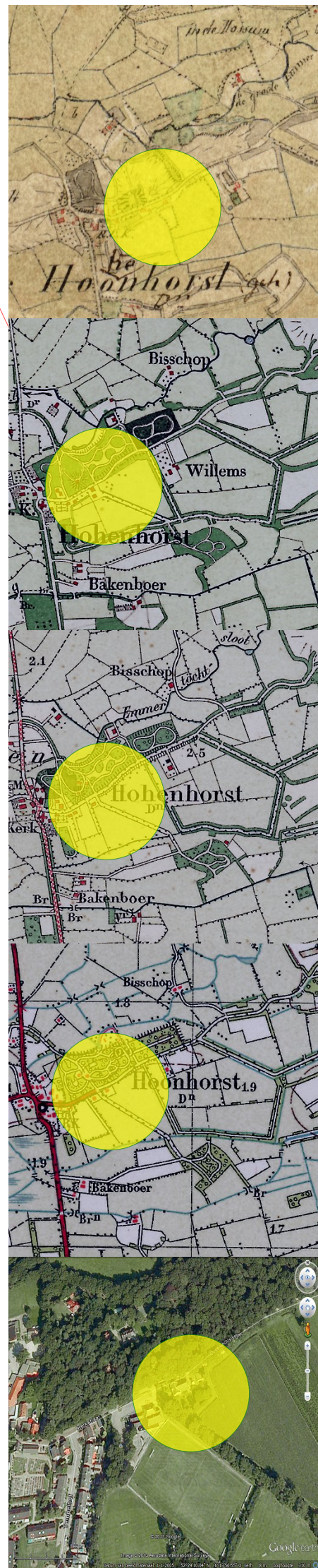
Aanplant van inheemse struiken

Aanplant van 2 Quercus robur Inlandse eik maat 18-20

Aanleg van een takkenrij t.b.v. privacy, geluid sportpark en nestgelegenheid vogels

Resultaat: verhoging natuurwaarden op het erf

Landschap ontwerpt plan gebied 1850-2005





GroenAdviesbureau

H.A. ten Have

Harry ten Have

Tuin- en Landschapsadviseur

Spanjaardsdijk 53

7433 PW SCHALKHAAAR

E-Mail info@harrytenhave.nl

Internet www.harrytenhave.nl

Show Name		
Landschapsplan Kerkstraat 26 Hoonhorst		
Reference	Drawn By	Date
Wijz. bestemmingspl.	HTH	19/6/13
CAD File Name		Hoonhorst
A2 formaat schaal, 1:500,		



Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau

Arrierflierweg 8
7735 KN OMMEN
Tel: 0529 - 45 73 71
Fax: 0529 - 45 70 16
info@bouwbureaujansman.nl

Wilhelminastraat 3
7771 CD DALFSEN
Tel: 0529 - 43 44 38
Fax: 0529 - 43 56 78
dalfsen@bouwbureaujansman.nl

Stelling 8a
7773 ND HARDENBERG
Tel: 0523 - 63 79 39
Fax: 0523 - 25 09 35
hardenberg@bouwbureaujansman.nl

Project: Verbouw woning aan de Kerkstraat 26 te Dalfsen

Opdrachtgever: **Dd:** 02-05-13 AK

Laatste wijziging: 24-06-13

ALGEMEEN

Ter voorkoming van warmte- en ventilatieverliezen, zijn ruimten in de berekening mogelijk verkleind. binnen de mogelijkheden van het bouwbesluit, waarbij als uitgangspunt de 55%-eis aan verblijfsoppervlakte is aangehouden.

Zowel de werkelijke oppervlakte van de ruimten, als de oppervlakte waarmee gerekend is, is vermeld.

VENTILATIEBEREKENINGEN

afdeling 3.6 LUCHTVERVERSING Bouwbesluit 2012

Ventilatie-inlaat: zelfregelend ventilatierooster
Ventilatie-afvoer: mechanisch

Inlaatroosters:

Toepasbare inlaatroosters:

Fitstream (standaard zichtbaar)	11	capaciteit	11,4	dm3/s/m1
	14	capaciteit	13,9	dm3/s/m1
	16	capaciteit	16,5	dm3/s/m1
	21	capaciteit	20,9	dm3/s/m1

Susstream (geluidsdempend)

luna 14 capaciteit 14,4 dm3/s/m1

VG = verblijfsgebied

VG_T = verblijfsgebied toegerekend

FG = functie gebied

= **172,09** m²

Verblijfsgebied 01

VG = 71,05 m²

VGT = 65,05 m²

ventilatie-norm: 0,9 dm³/s/m²

ventilatiebehoefte: 58,55 dm³/s

(kooktoestel minimaal 21 dm³/s)

53,63

dm³/s inlaat van: buiten

4,92

dm³/s inlaat van: overloop

51,11

dm³/s afvoer naar: mechanisch

0,44

dm³/s afvoer naar: slaapkamer

7,00

dm³/s afvoer naar: hal beganegrond

7

mm. deurspleet naar: overloop

1

mm. deurspleet naar: slaapkamer

9

mm. deurspleet naar: hal beganegrond

Inlaatroosters toegepast:

1,26

m1 Fitstream

20,79 dm³/s

14 "ZR"

2,82

m1 buva

40,61 dm³/s

susstream

Luna 14

Slaapkamer

RO = 14,30 m²

VO = 14,30 m²

ventilatie-norm: 0,9 dm³/s/m²

ventilatiebehoefte: 14,00 dm³/s

13,56

dm³/s inlaat van: buiten

0,44

dm³/s inlaat van: verblijfsgebied 01

0,00

dm³/s afvoer naar: mechanisch

14,00

dm³/s afvoer naar: badkamer

1

mm. deurspleet naar: verblijfsgebied 01

19

mm. deurspleet naar: badkamer

0,94

m1 buva

13,56 dm³/s

susstream

Luna 14

Slaapkamer

VG = 13,80 m²

VGT = 13,80 m²

ventilatie-norm: 0,9 dm³/s/m²

ventilatiebehoefte: 12,42 dm³/s

12,42

dm³/s inlaat van: buiten

0,00

dm³/s inlaat van:

0,00

dm³/s afvoer naar: mechanisch

12,42

dm³/s afvoer naar: overloop

0

mm. deurspleet naar: 0

17

mm. deurspleet naar: overloop

1,34

m1 buva

19,30 dm³/s

susstream

Luna 14

Slaapkamer

VG = 16,19 m²

VGT = 15,00 m²

ventilatie-norm: 0,9 dm³/s/m²

ventilatiebehoefte: 13,50 dm³/s

13,50

dm³/s inlaat van: buiten

0,00

dm³/s inlaat van:

0,00

dm³/s afvoer naar: mechanisch

13,50

dm³/s afvoer naar: overloop

0

mm. deurspleet naar: 0

18

mm. deurspleet naar: overloop

1,34

m1 buva

19,30 dm³/s

susstream

Luna 14

Ventilatiebehoefte toilet:	7,00 dm ³ /s	begane grond	0,00 dm ³ /s van buiten
Ventilatiebehoefte badruimte:	14,00 dm ³ /s	begane grond	0,00 dm ³ /s van buiten
Ventilatiebehoefte toilet:	7,00 dm ³ /s	verdieping	0,00 dm ³ /s van buiten
Ventilatiebehoefte badruimte:	14,00 dm ³ /s	verdieping	0,00 dm ³ /s van buiten

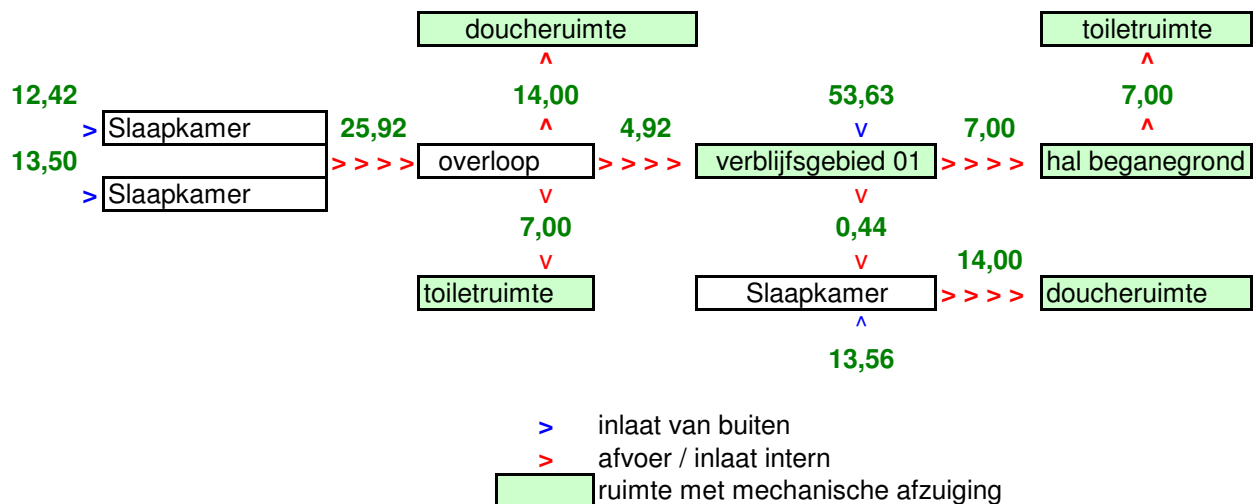
Totale oppervlakte verblijfsruimten gemeten: 115,34 m² Totaal GO 172,09 m²

Totale oppervlakte verblijfsruimten berekend: 108,15 m² VG / GO 62,85%

Totale inlaat van buiten: 93,11 dm³/s

Totale mech. afvoer 93,11 dm³/s = 335,18 m³/uur ventilatiecapaciteit

Schematisering ventilatiestroom



Een meterruimte voor een voorziening voor gas heeft een voorziening voor luchtverversing, bestaande uit een component voor toevoer van verse lucht en een component voor afvoer van binnenlucht.

Een voorziening voor luchtverversing van een meterruimte voor een voorziening voor gas heeft een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van tenminste 2 dm³/s per m³ netto-inhoud van de meterruimte, met een minimum van 2 dm³/s.

Toegangsdeur woning en berging tenminste 930 x 2315 mm.
 (vrije doorgang bij 180 graden geopend tenminste 850 x 2300 mm.)
 Binnendeuren tenminste 930 x 2315 mm.
 (vrije doorgang bij 180 graden geopend tenminste 850 x 2300 mm.)

Ae totaal = equivalent daglichtoppervlak per ruimte

Verblijfsgebied 01

VO = 65,05 m²

opening 1	L		B		α		β
raam	1,53	m	0,73	m	20 °		0 °
			Cb = 0,92		Ae = 1,03		m2

opening 2	L		B		α		β
raam	2,29	m	2,60	m	20 °		0 °
			Cb = 0,92		Ae = 5,48		m2

opening 3	L		B		α		β
achterdeur	1,47	m	0,63	m	20 °		0 °
			Cb = 0,92		Ae = 0,86		m2

opening 4	L		B		α		β
2x stalraam	0,41	m	0,54	m	20 °		25 °
			Cb = 0,72		Ae = 0,32		m2

opening 5	L		B		α		β
raam	0,83	m	0,51	m	20 °		11 °
			Cb = 0,85		Ae = 0,36		m2

opening 6	L		B		α		β
3x dakraam	0,98	m	0,94	m	20 °		0 °
			Cb = 0,92		Ae = 2,54		m2

Ae totaal = 10,58 m² = 16,3 % van het VO

Slaapkamer

VO = 14,30 m²

opening 1	L		B		α		β
raam	0,83	m	0,51	m	20 °		11 °
			Cb = 0,85		Ae = 0,36		m2

opening 2	L		B		α		β
stalraam	0,41	m	0,54	m	20 °		25 °
			Cb = 0,72		Ae = 0,16		m2

opening 3	L		B		α		β
raam	1,23	m	0,28	m	20 °		11 °
			Cb = 0,85		Ae = 0,29		m2

opening 4	L		B		α		β
dakraam	0,98	m	0,94	m	20 °		0 °
			Cb = 0,92		Ae = 0,85		m2

Ae totaal = 1,66 m² = 11,6 % van het VO

Slaapkamer

$$VO = 13,80 \text{ m}^2$$

opening 1	L		B		α		β	
raam	1,03	m	0,73	m	20	°	13	°
	Cb = 0,83				Ae = 0,63		m2	

opening 2	L		B		α		β	
dakraam	0,97	m	1,34	m	20	°	0	°
	Cb = 0,92				Ae = 1,20		m2	

$$Ae \text{ totaal} = 1,82 \text{ m}^2 = 13,2 \% \text{ van het VO}$$

Slaapkamer

$$VO = 15,00 \text{ m}^2$$

opening 1	L		B		α		β	
2x dakraam	0,97	m	1,34	m	20	°	0	°
	Cb = 0,92				Ae = 2,39		m2	

$$Ae \text{ totaal} = 2,39 \text{ m}^2 = 15,9 \% \text{ van het VO}$$

Arrierflierweg 8
7735 KN OMMEN
Tel: 0529 - 45 73 71
Fax: 0529 - 45 70 16
info@bouwbureaujansman.nl

Wilhelminastraat 3
7771 CD DALFSEN
Tel: 0529 - 43 44 38
Fax: 0529 - 43 56 78
dalfsen@bouwbureaujansman.nl

Stelling 8a
7773 ND HARDENBERG
Tel: 0523 - 63 79 39
Fax: 0523 - 25 09 35
hardenberg@bouwbureaujansman.nl

Spuiventilatie woningen:

verblijfsgebied **6** dm³/s per m² vloeroppervlak
verblijfsruimte **3** dm³/s per m² vloeroppervlak
volgens NEN 1087
tenminste 2 m uit de perceelsgrens

Berekening: $Q_v = A_{\text{eff}} \times V \times 1000$

Q_v is de ventilatiestroom

A_{eff} is de dagmaat (A_{netto}) van de raamopening wanneer het raam 90° open kan
bij uitzetraam moet de dagmaat worden gecorrigeerd met factor J

J is een waarde gerelateerd aan de maximale openingshoek ψ

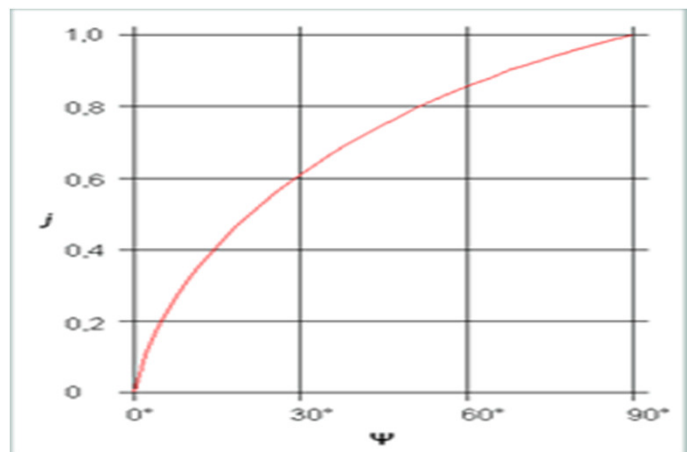
$A_{\text{eff}} = A_{\text{netto}} \times J$

waarde J conform bijgaande tabel

bij $\psi = 15^\circ$ waarde J = 0,4

een dagmaat van bijvoorbeeld 1,5 m²

resteert een A_{eff} van $1,5 \times 0,4 = 0,6$ m²



V is de lichtsnelheid ;

0,4 bij meer dan één, niet aan elkaar grenzende gevels

0,1 bij spuivoorziening in één gevel

In de meeste gevallen zal de spuivoorziening via meer dan één gevel plaats kunnen vinden. Er mag namelijk vanuit worden gegaan dat bij het spuien de binnendeuren naar de verkeersruimte en andere verblijfsruimten opengezet worden.

Rekenvoorbeeld: Verblijfsgebied: 14 m²

Dagmaat raam : 1,8 m² maximaal 30° te openen

Ventilatie mogelijk door meer dan één, niet aan elkaar grenzende gevels

$Q_v = A_{\text{eff}} \times V \times 1000$ voor de berekening van de benodigde spuioppervlakte/m² wordt de formule:

$A_{\text{eff}} = Q_v / (V \times 1000)$

$A_{\text{eff}} = 6 / (0,4 \times 1000) = 0,015$ m²

Bij 14 m² is dus $14 \times 0,015 = 0,21$ m² benodigd voor zowel de toe- als afvoer

J = 0,61 bij $\psi 60^\circ$

Aanwezig = $1,8 \times 0,61 = 1,1$ m² voldoet dus ruimschoots



Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau

Arrierflierweg 8
7735 KN OMMEN
Tel: 0529 - 45 73 71
Fax: 0529 - 45 70 16
info@bouwbureaujansman.nl

Wilhelminastraat 3
7771 CD DALFSEN
Tel: 0529 - 43 44 38
Fax: 0529 - 43 56 78
dalfsen@bouwbureaujansman.nl

Stelling 8a
7773 ND HARDENBERG
Tel: 0523 - 63 79 39
Fax: 0523 - 25 09 35
hardenberg@bouwbureaujansman.nl

BEREKENING SPUVENTILATIE

Betreft: Verbouw woning aan de Kerkstraat 26 te Dalfsen.

Opdrachtgever:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Laatste wijziging: 24 juni 2013

kozijn merk/ruimte/gebied m2	dagmaat hoogte m1	dagmaat breedte m1	A m2	ψ	J	A eff m2	V	benodigd bij 6dm3/s/m2 A eff = Qv / (V x 1000)	aanwezig m2	
Verblijfsgebied 01 20,4	1	0,98	0,94	0,9	60	0,85	0,78	0,4	0,31	6,65
	2	1,97	0,87	1,7	90	1,00	1,71			
	3	2,03	0,87	1,8	90	1,00	1,77			
	4	1,27	0,65	0,8	90	1,00	0,83			
	5	0,98	0,94	0,9	60	0,85	0,78			
	6	0,98	0,94	0,9	60	0,85	0,78			
slaapkamer 14,3	1	0,98	0,65	0,6	90	1,00	0,64	0,4	0,21	1,42
	2	0,98	0,94	0,9	60	0,85	0,78			
slaapkamer 16,2	1	0,98	1,34	1,3	60	0,85	1,12	0,4	0,24	2,23
	2	0,98	1,34	1,3	60	0,85	1,12			
slaapkamer 13,8	1	0,98	1,34	1,3	60	0,85	1,12	0,4	0,21	1,12



**Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dalfsen
Centrale Balie, afd. Milieu en Bouwen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN**

Betreft OLO-nummer 901809
Uw nummer Z08521
Ons nummer R04987-2013
Datum 12-11-2013

Geacht College,

Uw aanvraag voor het uitbrengen van een welstandsadvies met bovenstaand OLO-nummer is door de welstandscommissie ontvangen.

Het plan is beoordeeld op grond van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht en de criteria zoals vermeld in het betreffende welstandsgebied en/of het beeldkwaliteitplan van uw gemeente.

De commissie concludeert dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Hoogachtend,

teamleider