

Ruimtelijke Onderbouwing Tolhuisweg 6

Hoofdstuk 1 Inleiding

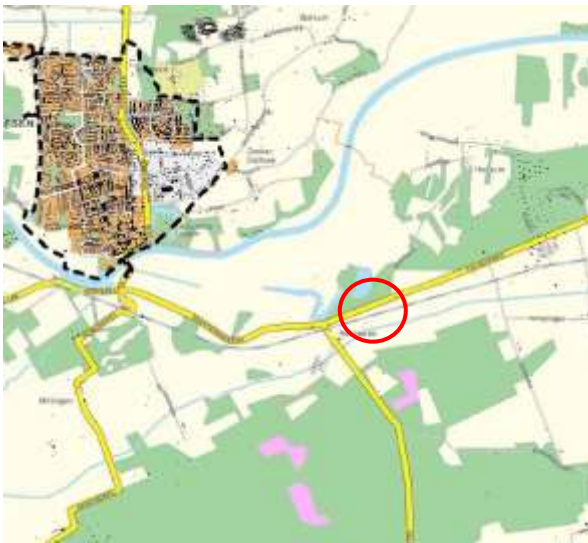
In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van de geldende bestemmingsplannen gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komen te vervallen.

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Het perceel Tolhuisweg 6 ligt op Landgoed Rechteren en was in het verleden in gebruik als agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfswoning is al enige tijd in gebruik als burgerwoning en heeft daarom de bestemming “Wonen” gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen. De naastgelegen schuur aan de westzijde is geruime tijd in gebruik geweest als kantoor met bijbehorende kantine. Aanvrager wil deze schuur waarin het kantoor met de bijbehorende kantine gevestigd was, nu gaan verbouwen tot een woning via het toepassen van het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid).

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming nodig. De schuur moet de bestemming “Wonen” krijgen.

Kaart 1. Ligging van het perceel Tolhuisweg 6



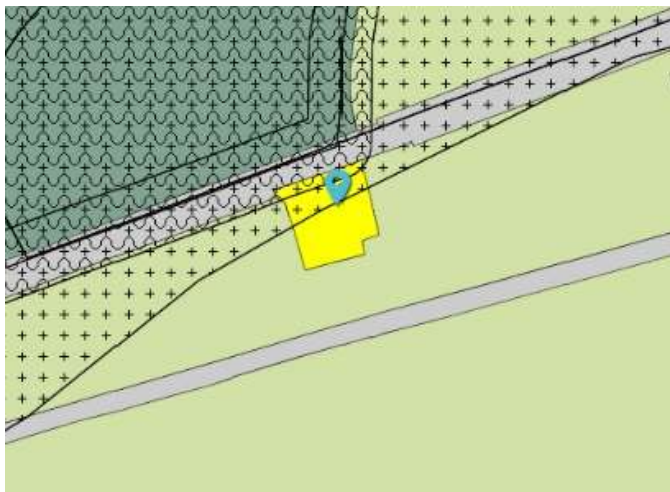


Tolhuisweg 6 bron: Giskit viewer gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel Tolhuisweg 6 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming “Wonen” met de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 5” en “Waterstaat – Waterkering”. Binnen het bouwvlak van de bestemming “Wonen” mag op dit moment maximaal één woning worden gebouwd.

Kaart 2 Aanduiding huidige bestemming



Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Hiervoor zijn in dit geval met name de 'S.E.R.-ladder' en de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' van belang.

Het bouwen van een nieuwe woning is een 'stedelijke ontwikkeling'. Volgens de S.E.R.-ladder (artikel 2.1.3. Omgevingsverordening) zijn stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag op de Groene omgeving (buitengebied) leggen pas mogelijk als:

- hiervoor in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen bestaand bebouwd gebied en deze ruimte ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Verder wordt in de Omgevingsverordening aangegeven dat nieuwvestiging in de Groene omgeving alleen mogelijk is als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden (voldoende) wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Dit wordt de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' (artikel 2.1.6 Omgevingsverordening) genoemd.

In de toelichting op de Omgevingsverordening is aangegeven dat er bij de bouw van een nieuwe woning in de groene omgeving in het kader van het Rood voor Rood-beleid al sprake is van een impuls in kwaliteit die groter is dan wat normaal bereikt kan worden via inpassing conform de gebiedskenmerken. Dit geldt ook voor het VAB-beleid, waarbij karakteristieke bebouwing behouden blijft. Omdat de ontwikkeling aan de Tolhuisweg 6 ook conform de geldende gebiedskenmerken wordt ingepast is de investering in ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate verzekerd. Behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving is een maatschappelijk belang. Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de bepalingen en voorwaarden die bij de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving van toepassing zijn.

Het bestemmingsplan voor de Tolhuisweg 6 is in overeenstemming met de generieke beleidskeuzes. Hiervoor wordt verwezen naar 'conclusie gebiedskenmerken'.

2.2.3 Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Tolhuisweg 6 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)' geldt. Zie het figuur kaart 3 dat hierna wordt weergegeven.

Kaart 3. Tolhuisweg 6



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Hier is ruimte voor o.a. melkveehouderij en akkerbouw, maar ook voor andere functies als landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat hier voorop. De ambitie is om de ontwikkelingsmogelijkheden van landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker te verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Ook liggen hier kansen voor woon-/werklandschappen, die de ruimtelijke structuur versterken.

De ontwikkeling op het perceel Tolhuisweg 6 past binnen het ontwikkelingsperspectief. Het gaat om het herbestemmen van een schuur waarin een kantoorruimte met bijbehorende kantine gevestigd was tot een woning. In de nabije omgeving zijn geen agrarische bedrijven die hier hinder van kunnen ondervinden. De woning komt niet binnen geurcirkels te liggen. Bovendien staat op het zelfde perceel de voormalige agrarische bedrijfswoning die al de bestemming 'Wonen' heeft gekregen en daarom al bepalend is qua milieuwetgeving.

2.2.4 Gebiedskenmerken

Op het perceel Tolhuisweg 6 zijn drie lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisurelaag. Hieronder worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze drie lagen.

2.2.4.1. Natuurlijke laag

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

Kaart 3. Tolhuisweg 6



Figuur: Relevant deel natuurlijke laag

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdallen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk 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. En door de (strekings-)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

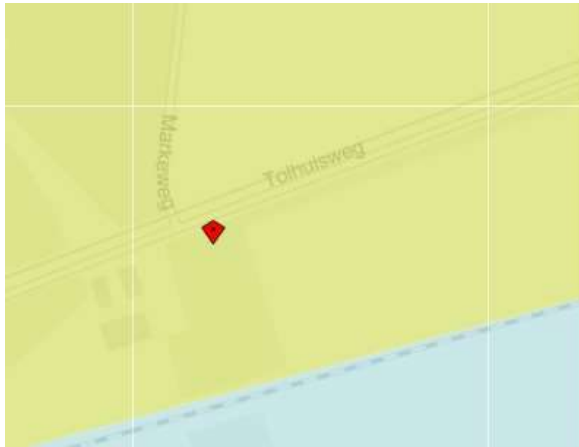
De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings-)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdallen en ruggen, het uitgangspunt.

2.2.4.2 Agrarisch cultuurlandschap

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

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

Kaart 4. Tolhuisweg 6



Figuur: laag van het agrarisch cultuurlandschap

De kenmerken van het oude hoevenlandschap zijn de verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen.

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 norm is dat de essen en esjes een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan het behoud en de 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 erfbepanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

Door de erfinrichting wordt voldaan aan bovenstaande normen en ontwikkelingsrichting.

2.2.4.3 Lust en Leisurelaag

Met de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'Lust- en leisurelaag' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere twee lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'

Kaart 5. Tolhuisweg 6



Relevant deel Lust- en leisurelaag

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

De Catalogus doet een richtinggevende uitspraak In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In dit plan wordt niet voorzien in kunstlicht. Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

2.2.5 Toetsing aan Omgevingsverordening

Vanuit de Omgevingsverordening gelden de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats op een VAB-locatie waarbij de bestaande bebouwing wordt benut. De oppervlakte van bebouwing neemt niet toe. Het Oversticht heeft geadviseerd over de landschappelijke inpassing van het erf. Op basis van dit advies worden de plannen uitgevoerd. Hiermee neemt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse toe.

2.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Het perceel Tolhuisweg 6 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Bos- en landgoederenlandschap.

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

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

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

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht dat passend is in de structuur van het landschap. Zie bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Dit is door Hannink Landschapsvormgeving uitgewerkt in een erfinrichting. Zie bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing en kaart 6 voor de erfinrichting.

Kaart 6. Erfinrichting Tolhuisweg 6



- A Bestaande woning
- B Bestaand werkgebouw (om te vormen naar woning)
- C Kapschuur (bestaand en wordt gedeeld)
- D Privéruimte voor nieuwe woning
- E Nuts-struiken op hoeken doorzicht
- F Erfverharding (uniforme uitstraling voor beide woningen)
- G Informele inrit met 2 parkeerplaatsen
- H Fruitgaard
- I Spoorlijn
- J Scheiding tussen beide woningen
- K Bestaande boom- en bosbeplantingen

2.3.1.1 Karakteristiek

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

In het gebied zijn nog vele zandpaden te vinden.

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

2.3.1.2 Kernkwaliteit

Monumentaal landschap bestaande uit vele havezaten en landgoederen, met herkenbare en beleefbare structuur.

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Tolhuisweg 6

Het bos- en landgoederenlandschap is een recreatief aantrekkelijk gebied. Natuur wordt afgewisseld met lanen, boerderijen en landgoederen. Natuur en recreatie gaan hand in hand, waarbij de nadruk ligt op het beleven en behouden van het monumentale karakter van het gebied. De landbouw bloeit aan de randen van het gebied. Daar ligt het accent ligt op verbreding boven vergroting.

De gemeente zet in dit deelgebied in op het behoud en versterking van het monumentale karakter van het gebied. Beleidsmatig zal de gemeente de mogelijkheid bieden om de (economische) basis onder de bestaande landgoederen te verstevigen.

De schuur waarin het kantoor met de bijbehorende kantine was gevestigd, is in eigendom van Landgoed Rechteren. Door er een woning van te maken blijft de esthetisch waardevolle uitstraling van de schuur en de andere gebouwen behouden. Het realiseren van de woning levert het landgoed bovendien extra inkomsten op waardoor de (economische) basis onder het landgoed wordt verstevigd. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

2.3.2 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen

Op 23 juni 2014 heeft de gemeenteraad beleid vastgesteld voor ontwikkelingen in het buitengebied in de gemeente Dalfsen. Deze regeling heeft betrekking op rood voor rood, vrijkomende agrarische bebouwing en de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Het hoofddoel van het toepassen van rood voor rood, hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing en de kwaliteitsimpuls groene omgeving is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar landelijk gebied van de gemeente. De kernbegrippen hierbij zijn: economische vitaliteit, landschappelijke (ruimtelijke) kwaliteit en duurzaamheid.

2.3.2.1 Vrijkomende agrarische bebouwing

Nieuwe functies kunnen worden toegelaten afhankelijk van de situering in het landschap, aanwezige natuur- en landschapswaarden, ligging ten opzichte van een woonkern, invloed op de verkeersintensiteit. De omgevingskwaliteit wordt er niet slechter, liever wel beter van: verkeer, geluid, landschap: behoud van de landelijke uitstraling. De landbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden mogen niet worden beperkt.

De voormalige vrijstaande schuur aan de Tolhuisweg 6 die gebruikt werd als kantoor met bijbehorende kantine wordt verbouwd tot woning. Het VAB-beleid maakt deze ontwikkeling mogelijk. Doordat karakteristieke bebouwing een nieuwe functie krijgt, in dit geval een woonfunctie, wordt de bebouwing behouden. Dit komt ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit.

De regeling vereist dat de nieuwe functie in hoofdzaak inpandig plaatsvindt, er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende is, de milieusituatie niet verslechterd en agrarische bebouwing niet worden gehinderd. Het plan voor Tolhuisweg 6 voldoet aan deze vereisten.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft advies uitgebracht over het realiseren van een woning in de voormalige schuur die in gebruik was als kantoor met bijbehorende kantine aan de Tolhuisweg 6 in Dalfsen. Deze geeft in haar advies aan, dat het geven van een woonfunctie aan de stenen schuur passend is, mits de schuur het karakter van een bijgebouw blijft behouden. Wonen genereert volgens de ervenconsulent de mogelijkheid tot een duurzaam behoud. De ervenconsulent adviseert als voorwaarde op te nemen dat vanaf de wegzijde gezien een gesloten beeld van de gevel en de kap behouden blijft. Verder wordt geadviseerd om als randvoorwaarden voor de erfinrichting mee te nemen het behoud van het agrarische karakter van het erf, de transparantie aan de achterzijde en het herstel van het zicht naar het achter gelegen kampenlandschap. Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen. Het advies is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. De ontwikkeling past in het Landschapsontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

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

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

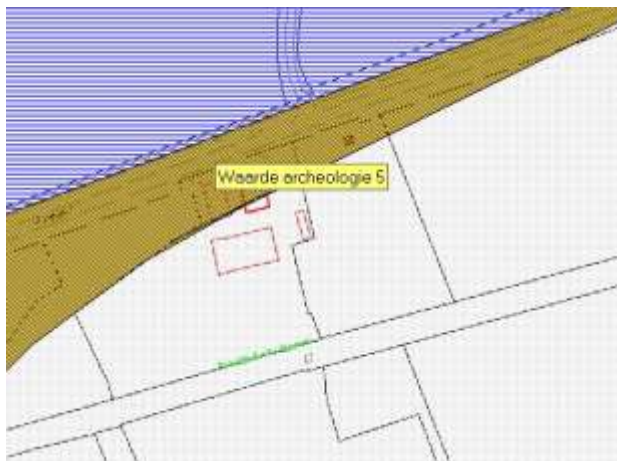
3.1.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Tolhuisweg 6 een lage archeologische verwachting (Waarde archeologie 5).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 2500 m² en dieper dan 0,5 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Omdat de aanvraag niet gaat om bouwwerken groter dan 2500 m², is een dergelijk rapport niet noodzakelijk.

Kaart 8. Tolhuisweg 6



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en uit het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik.

3.1.3 Duurzaamheid

Met toepassing van de regeling hergebruik Vrijkomende (agrarische) bebouwing wordt bijgedragen aan een duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat karakteristieke bebouwing een nieuwe functie krijgt en in ruimtelijke kwaliteit van het perceel geïnvesteerd wordt.

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van circa 15 kilometer van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

3.1.4.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het bosperceel aan de overzijde (noordzijde) van het plangebied is wel aangewezen als EHS. Aangezien het plangebied echter buiten de EHS ligt en van een fysieke aantasting van de EHS dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep (bouw van een woning) slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen de EHS. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

3.1.4.3 Flora en Fauna wet

In opdracht van Landgoed Rechteren BV heeft Ecogroen Advies BV uit Zwolle een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldinspectie op 8 december 2014. Tijdens dit veldbezoek is het pand van binnen en buiten geïnspecteerd en is de tuin bezocht. Vervolgens zijn de consequenties van de beoogde ruimtelijke ingrepen op de aanwezige natuurwaarden getoetst aan de Flora- en faunawet. Ook is gekeken naar de relatie van het plangebied met de geldende gebiedsgerichte natuurbescherming.

Op basis van de quickscan kan geconcludeerd worden dat er vanuit natuurwetgeving en beleid geen vervolgstappen noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de plannen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden gedurende het broedseizoen van vogels dient vooraf een controle plaats te vinden of in gebruik zijnde nesten van vogels aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de ingrepen. Wanneer nesten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden hier gestaakt te worden totdat de jongen zijn uitgevlogen en de nestplaats is verlaten.

Bij de beoogde plannen kunnen wel exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

De quickscan natuurtoets is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan.

3.1.5 Externe veiligheid

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

Risicozonering rondom Tolhuisweg 6 in Dalfsen is hierna aangegeven

Kaart 11. Uitsnede risicokaart



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2005 gem Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

De oranje kleur in de gemeentelijke risicokaart betekent dat de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van de route gevaarlijke stoffen van de spoorlijn Zwolle-Ommen en van 2 aardgastransportleidingen liggen.

Spoorlijn

De ontwikkeling ligt op circa 80 meter van de spoorlijn Zwolle-Ommen. Dit is binnen de wettelijke invloedsgebied van 200 meter. De Veiligheidsregio heeft hierover het volgende gemeld:

Over het spoortraject Zwolle – Emmen vindt vervoer van stofklasse C3 (zeer brandbare vloeistoffen) plaats. Het bestaande kantoor met bijbehorende kantine aan de Tolhuisweg 6 dat wordt bestemd als woning bevindt zich op 80 meter van de spoorlijn.

Het incident-scenario dat van toepassing is, is een plasbrand waarbij de brandbare vloeistof uit de ketelwagon stroomt en een heftige brand veroorzaakt met kans op secundaire branden in de omgeving. De bestemde woning bevindt zich in de 4e ring, op meer dan 75 meter van de bron. Op basis van het beschreven scenario uit het scenarioboek Externe Veiligheid (zie bijlage), komt naar voren dat er slechts lichte schade zal optreden aan de woning en dat er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Aardgastransportleidingen

Door de ligging binnen de zone voor groepsrisico van de aardgastransportleidingen is verantwoording van het groepsrisico nodig.

Een beperkte verantwoording is mogelijk als de toename van de hoogte van de groepsrisico minder dan 0,1% is en de huidige hoogte beneden de oriëntatiewaarde ligt. Ook is het nodig dat de ligging van de ontwikkeling buiten de 100% letaliteit zone ligt. De twee leidingen hebben de volgende kenmerken:

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	100% letaliteit
N.V. Nederlandse Gasunie	A-510	914.00	66.20	180
N.V. Nederlandse Gasunie	A-595	457.00	66.20	110

De ontwikkeling ligt op circa 350 meter van de leidingen. Doordat uit een eerdere berekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico van deze 2 aardgastransportleidingen (QRA Heinoseweg van feb2012) ver beneden de oriëntatiewaarde blijft met de bijna 9000 personen in de omgeving en deze ontwikkeling betreft het toevoegen van 1 woning (dus 2,4 personen) blijft het beneden de 1% toename van de hoogte van de groepsrisico. Dit betekent dat er volstaan kan worden met een beperkte verantwoording. In artikel 12 lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen staat dat de volgende onderwerpen aan bod moeten komen.

Verantwoording groepsrisico

Voor onder andere deze ontwikkeling heeft de Veiligheidsregio op 1 december 2014 advies uitgebracht. De adviezen zijn zoveel mogelijk in de onderdelen hieronder verwerkt.

Personendichtheid

Binnen een kilometer rondom de ruimtelijke ontwikkeling wonen er circa 50 personen. Daarnaast zijn er nog 6 agrarische bedrijven en een bedrijf in houtbewerking. In totaal zullen er circa 65 personen binnen het invloedsgebied verblijven. Na realisatie van deze ontwikkeling zal er 1 woning en daarmee circa 2,4 personen extra in het gebied aanwezig zijn.

Bestrijdbaarheid

De duur van een brand is volgens de Veiligheidsregio bij een buisleiding is afhankelijk van de grootte van het ingeblokte gedeelte. Een dergelijke brand kan enkele uren duren. De mogelijkheden van de brandweer om een dergelijke brand te bestrijden zijn zeer beperkt tot niet aanwezig. De Gasunie adviseert overigens een brand bij een gasleiding niet te blussen. Bij een incident met een buisleiding zal de bestrijdbaarheid voornamelijk neerkomen op het blussen van secundaire branden en het evacueren van de aanwezigen (waar mogelijk).

Bereikbaarheid

Het pand ligt aan de doorgaande weg de Tolhuisweg op circa 8 meter van de weg af. De bereikbaarheid is daardoor goed te noemen.

Zelfredzaamheid

Door de ligging op circa 350 meter van de leiding is er enige kans dat de bewoners zich bij een ramp zelfstandig in veiligheid kunnen brengen. Op kleinere afstand tot de leiding is dit een stuk lastiger, doordat er een hoge warmtebelasting is en er sprake is van secundaire branden

Risicocommunicatie

Door risicocommunicatie met de initiatiefnemer zijn de risico's van deze locatie nabij de aardgastransportleidingen en de spoorlijn bekend.

Conclusie

Na afweging van alle belangen is het gemeentebestuur van mening dat er een goede verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden en de risico's aanvaardbaar zijn.

3.1.6 Geluid

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

De toekomstige nieuwe woning op het perceel Tolhuisweg 6 komt in de Wet geluidhinder geluidzone van de Tolhuisweg en de spoorweg Dalfsen – Ommen te liggen. Door het Expertisecentrum van de gemeente Zwolle is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de verwachte toekomstige geluidsbelasting ten gevolge van de Tolhuisweg en de spoorweg Dalfsen – Ommen op de nieuwe woning. Op basis hiervan kan worden bepaald of de nieuwe woning op deze locatie kan worden gebouwd binnen het kader van de Wet geluidhinder.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

-de geluidsbelasting ten gevolge van de Tolhuisweg maximaal 53 dB Lden bedraagt en niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden;

-de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorweg maximaal 52 dB Lden bedraagt en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB Lden;

-een hogere grenswaarde vanwege de Tolhuisweg in principe kan worden vastgesteld, want maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied zijn onvoldoende doeltreffend en ontmoeten bezwaren van verkeerskundige, financiële, landschappelijke en stedenbouwkundige aard en zijn niet doeltreffend;

-er extra maatregelen aan de woning en een procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder noodzakelijk zijn om de realisering van de woning mogelijk te kunnen maken.

Te gelijker tijd met deze bestemmingsplanherziening is de procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder gevoerd. Op 28 juli 2015 is de hogere grenswaarde vastgesteld

Het aanvraagformulier hogere grenswaarden, de beschikking vaststelling hogere grenswaarden, het inlegvel W wegverkeerslawaaï Tolhuisweg, de motivatie aanvraag hogere grenswaarden Wgh Tolhuisweg en het akoestisch onderzoek zijn als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat slechts de bouw van één nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het plan is zodanig ontworpen dat alle ingrediënten aanwezig zijn om in aanmerking te komen voor het politiekeurmerk Veilig Wonen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden, de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing zullen meegewogen worden bij de beoordeling. Bijvoorbeeld de achtertuinen zoveel mogelijk naar elkaar laten richten. Bij rijenwoningen, waar achterpaden noodzakelijk zijn, streven naar een uitvoering met afsluitbare achterpaden. Gestreefd wordt naar gebouwde erfafscheidingen, daar waar achter- of zijtuinen grenzen aan openbare (groene) ruimten.

3.1.9 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van het perceel en het parkeren van bewoners en bezoekers. Met de planherziening zal de verkeerssituatie niet wijzigen.

3.1.10 Water

3.1.10.1 Watertoets

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

3.1.10.2 Relevant beleid

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

3.1.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. 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
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op een IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap VI, er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 190 meter van een hoofdwatgang (NW 10) die beschermd wordt door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

3.1.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet er een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woning moeten worden aangesloten op een IBA.

3.1.10.5 Watertoetsproces

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

3.1.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Er is sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt binnen de dijkkring 53 Salland. Voor bestemmingsplannen in deze dijkkring is een overstromingsrisicoparagraaf vereist. De locatie is op een uitsnede van de onderstaande kaart wateratlas Overijssel weergegeven.

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 dijkkringen). Dijkkring 53 valt in de laatste categorie: minder snel en ondiep.

Kaart 9. 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 Tolhuisweg 6 ligt in een dekzandlandschap, waarbij de percelen relatief hoog liggen.

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.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na de herziening van het bestemmingsplan mogen op het perceel Tolhuisweg 6 maximaal twee woningen aanwezig zijn. Op de verbeelding komt daarom bij de bestemming "Wonen" een extra aanduiding "maximum aantal wooneenheden 2".

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

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

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

Bijlage 1. Advies Het Oversticht



Ervenconsulentadvies 2140 DS: Tolhuisweg 6

Datum: 6 oktober 2014
Kader: bestemmingsplan buitengebied, verzamelplan
Fase: initiatief

Opgave

U heeft ons gevraagd te adviseren over de aanvraag tot het geven van een woonbestemming aan een bijgebouw op het erf Tolhuisweg 6.

Op 29 september hebben wij de locatie bezocht. De heer

, de heren Van der Ploeg en Vugteveen van de gemeente Dalfsen waren hierbij aanwezig.

Ter plaatse zijn door de heer de ideeën voor het omvormen tot een woonerf toegelicht.

Beleid

Provincie

Omgevingsvisie

Het erf is gelegen in het oude hoevenlandschap. Het beleid is gericht op instandhouding van de afwisseling van de open agrarische gronden en besloten bossen, lanen, erven, beekdalen en voormalige heidevelden. Als ontwikkelingen plaatsvinden in dit landschap dan dragen deze bij aan de accentuering van de samenhang van deze onderdelen. Ontwikkelingen dragen bij aan de instandhouding en vergroting van de toegankelijkheid over erven (erfroutes).

Gemeente

Landschapsonwikkelingsplan en plattelandsvisie

Het erf is gelegen in het bos- en landgoederenlandschap. Het landschap bestaat uit een afwisseling van agrarische gronden (weide en akkers) en bossen. Markant zijn de landgoederen, kasteel Rechteren en de bijbehorende parkaanleg, lanen en landgoederven. Het beleid is erop gericht de kleinschaligheid, de afwisseling van open- en besloten, de landgoedsfeer te behouden en versterken.

Advies

Huidige situatie

Landschap, erfensemble, bebouwing

Het bijgebouw is gelegen op een erf in het kampenlandschap ten oosten van Kasteel Rechteren. Het erf ligt ingeklemd tussen de Tolhuisweg aan de noordzijde en de spoorlijn aan de zuidzijde. Aan de noordzijde van het erf is zicht op een kamp (akker), omzoomd met (park)bos.

Het ensemble bestaat uit een boerderij met het bijgebouw parallel en een grote kapschuur. De boerderij is met de voorzijde gericht op de weg (noordzijde). Aan de wegzijde ligt een bescheiden siertuin. Ook voor het bijgebouw ligt een kleine siertuin.

Het bijgebouw heeft een bijzondere architectuur in de voorgevel door de bekleding met houten geveldelen en de kleine vensters.

Advies

Erfensemble en gebouw

Wij adviseren positief te oordelen over de vraag tot het omvormen naar een woning. Wonen genereert een duurzaam behoud van het streekeigen gebouw op zichzelf als ook voor het erfensemble. Voor het behoud van de streekeigen kwaliteit en de uitstraling als bijgebouw op het erf adviseren wij als randvoorwaarden op te nemen:

- Behoud van de huidige, ingetogen, uitstraling van het bijgebouw. De voorzijde en zijde hebben met de houten geveldelen en kleine vensters een bijzonder karakter verkregen. Deze indeling is van waarde en moet behouden blijven.



- Behoud van de gesloten kap en gevels aan de zichtzijde van de doorgaande weg. Lichttoetreding aan de achterzijde (zuidzijde, gedeeltelijk westzijde). Dit kan worden vorm gegeven op een eigentijdse of traditionele wijze. Het plaatsen van glas in de baanderdeur en staldeuren geeft veel lichtinval. Hierbij is het niet wenselijk roeden te plaatsen. Bij de gemeente is het mogelijk de conceptschetsen te bespreken in een vooroverleg welstand. Deze omvorming vraagt een goed ontwerp.
- Een gedeelte van de kapschuur zou verwijderd kunnen worden om de (zicht)relatie met het achtererf te versterken.
- Behoud van het agrarische karakter van het erf, de informele inrichting. Aanleg van een erfscheiding die meer passend is dan de huidige schutting. Behoud van een ingetogen sfeer en een bescheiden verlichting van het erf. Bij voorkeur met sensor of tegen de gevel.
- Behoud van een informele toegang tot het erf.
- Herstel van de zichtlijn naar het achter gelegen kampenlandschap en de wetering door de verwijdering van de hoge haag van coniferen.
- Behoud van de bossage aan de zijde van de weg.
- Enkele losse streekeigen struikgroepen (zoals jasmijn, hazelaar, kardinaalshoed, krent, hulst en meidoorn) of hagen (beuk, veldesdoorn) zijn passend als inbedding van het tuingedeelte aan de achterzijde. Het is niet wenselijk het gehele erf te omhagen. De huidige transparantie van het achtererf is van waarde.
- De huidige treurwilg op het achtererf is slecht. Op het achtererf zou een fruitgaarde met hoogstam of een aanplant van een solitair als walnoot, kers passend zijn.

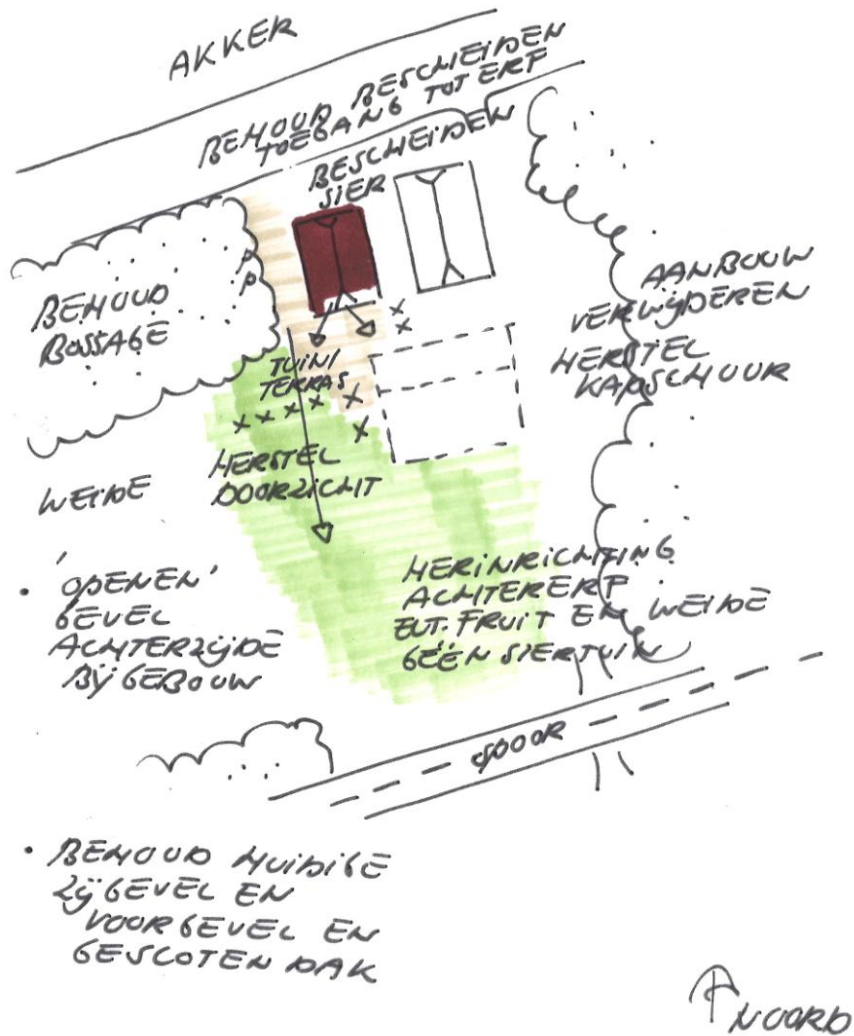
In de schets is een voorstel gevoegd voor de erfstructuur.

Conclusie

Het geven van een woonfunctie aan de stenen schuur is passend mits de schuur het karakter van een bijgebouw blijft behouden. Wonen genereert de mogelijkheid tot een duurzaam behoud. Wij adviseren als voorwaarden op te nemen dat vanaf de wegzijde gezien een gesloten beeld van de gevel en kap behouden blijft. Wij adviseren als randvoorwaarden voor de erfinrichting mee te nemen het behoud van het agrarische karakter van het erf, de transparantie aan de achterzijde en het herstel van het zicht naar het achter gelegen kampenlandschap,



Bijlage 1: erfshets



Bijlage 2. Landschappelijke inpassing inclusief erfinrichtingsschets

Landschappelijke inpassing

Ontwikkeling erf Tolhuisweg 6 - Dalfsen

Tubbergen, 18 december 2014 - definitief

...in balans met de natuur



Project: Ontwikkeling erf Locatie: Tolhuisweg 6 - Dalfsen Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling Tolhuisweg 6 (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

Landschappelijke inpassing

Project: Ontwikkeling erf Locatie: Tolhuisweg 6 Dalfsen

Titel rapport: Landschappelijke inpassing - Tolhuisweg 6- Dalfsen

Opgesteld: 18 december 2014, Tubbergen

Gewijzigd: -

Status: Definitief

Opdrachtgever:

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving
Opgesteld: Mevr. ing. C.I.M. Tijhuis
Gecontroleerd: De heer ing. N.J.B. Hannink
Almeloseweg 93
7651 JP Tubbergen

info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl

...in balans met de natuur



Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	18
5. Plan	20
6. Maatregelen	22





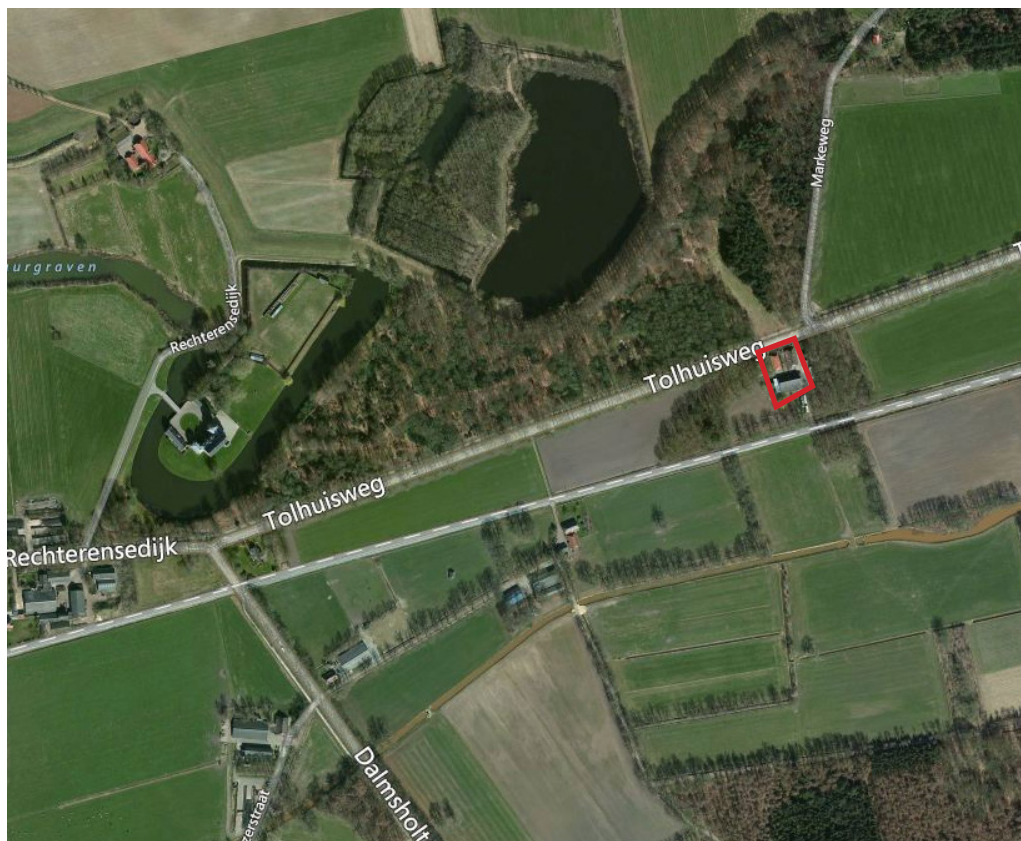
1. Aanleiding

Aan de Tolhuisweg 6 te Dalfsen ligt een erf daterend uit het begin van de 19e eeuw. Het oorspronkelijk erfensemble bestaat uit een woning, een hieraan parallel gelegen schuur dat in gebruik is als kantoor en werkplaats en een kapschuur. De gebouwen hebben een esthetisch waardevolle uitstraling, in het bijzonder geldt dit voor het bijgebouw. Het heeft een bijzonder karakter gekregen door de afwerking van de voor- en zijgevel met houten geveldelen en de aanwezigheid van kleine vensters.

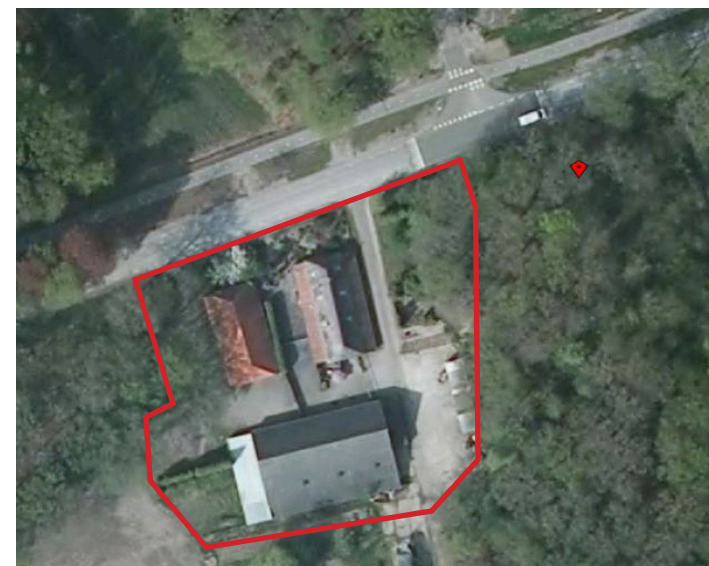
De initiatiefnemer is voornemens om het werkgebouw om te vormen naar een tweede woning op het erf. Er zullen diverse veranderingen aan de binnenzijde worden aangebracht. In het aanzicht van de gevel worden hoofdzakelijk aanpassingen gedaan om daglichttoetreding in de toekomstige woning te verbeteren.

Door de wijziging van de bestemming dient het plan landschappelijk ingepast te worden. Hannink Landschapsvormgeving is, in opdracht van Rentmeesterskantoor Te Nuyl B.V., gevraagd een rapportage en voorstel samen te stellen waarmee aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

In dit document wordt de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het erf. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie inclusief de landschappelijke inpassing.



Locatie erf aan de Tolhuisweg 6 (Bron: bing maps)



Locatie erf aan de Tolhuisweg 6 (Bron: bing maps)

2. Huidige situatie

Vanaf 1917 verschijnt het erf op historische kaarten. In eerste instantie is er veel beplanting rondom het erf, het lijkt een verlengstuk te zijn van van de (parkachtige) bosbeplanting aan de noordzijde van het erf. Naarmate de jaren verstrijken ontstaat er aan de zuidzijde meer openheid en verbinding met het omliggende landschap. Het erf ligt in de invloedssfeer van het Middeleeuwse Kasteel Rechteren.

Net als andere grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten en beekdalen met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen waren grotendeels verdwenen en door de moderne landbouw is het landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat nagenoeg vlak is geworden, de kleine essen daargelaten.

Hoevenlandschap

Het plangebied ligt in het hoevenlandschap. Ten zuid-oosten van het erf is het matenlandschap en het grootschalige heideontginningslandschap gelegen. De hoger gelegen delen van de heide zijn in latere instantie omgevormd naar naaldbos mogelijk voor de productie van hout. Het plangebied ligt aan de rand van het beboste gebied waar niet of nauwelijks ontbossing plaats heeft gevonden. Waar het ontginningslandschap niet veranderd lijkt te zijn rondom het plangebied, hebben het matenlandschap en het hoevenlandschap wel te maken gehad met behoorlijke veranderingen. De voormalige kleinschaligheid is grotendeels verdwenen.

Het landschap

Het oude hoevenlandschap kent van oorsprong een grote variëteit aan (kleine) hoogteverschillen, grillige wegen langs de erven en een kleinschalig landschap. Nadat de grote, hooggelegen essen in gebruik waren genomen, is men het hoevenlandschap gaan ontwikkelen. De kleine dekzandkopjes waren uitermate geschikt voor de landbouw. Pas daarna werd het nattere matenlandschap in gebruik genomen.

Het Middeleeuwse kasteel Rechteren ligt op steenworp van het erf. De parkachtige bossen die de kasteelgronden omsluiten grenzen aan de noordzijde van het erf. Naast een kleine, met beplanting omsloten es liggen hier ook enkele landbouwgronden.

Nieuwe elementen

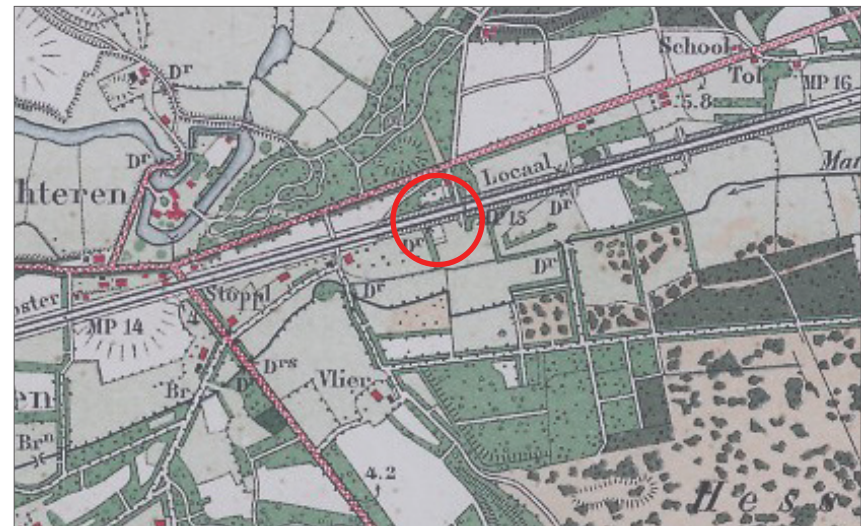
Bestaande, te versterken of nieuw aan te leggen elementen moeten de integratie van het erf in haar omgeving niet tegenwerken. Het erf kent drie besloten zijden en een te realiseren open relatie aan de zuidzijde.



Kasteel Rechteren (Bron: KasteleninNederland.nl)



Kaart 1851; het erf is nog niet aanwezig (Bron: watwaswaar.nl)



Kaart 1917 (Bron: watwaswaar.nl)



Kaart 1933 (Bron: watwaswaar.nl)



Kaart 1975 (Bron: watwaswaar.nl)

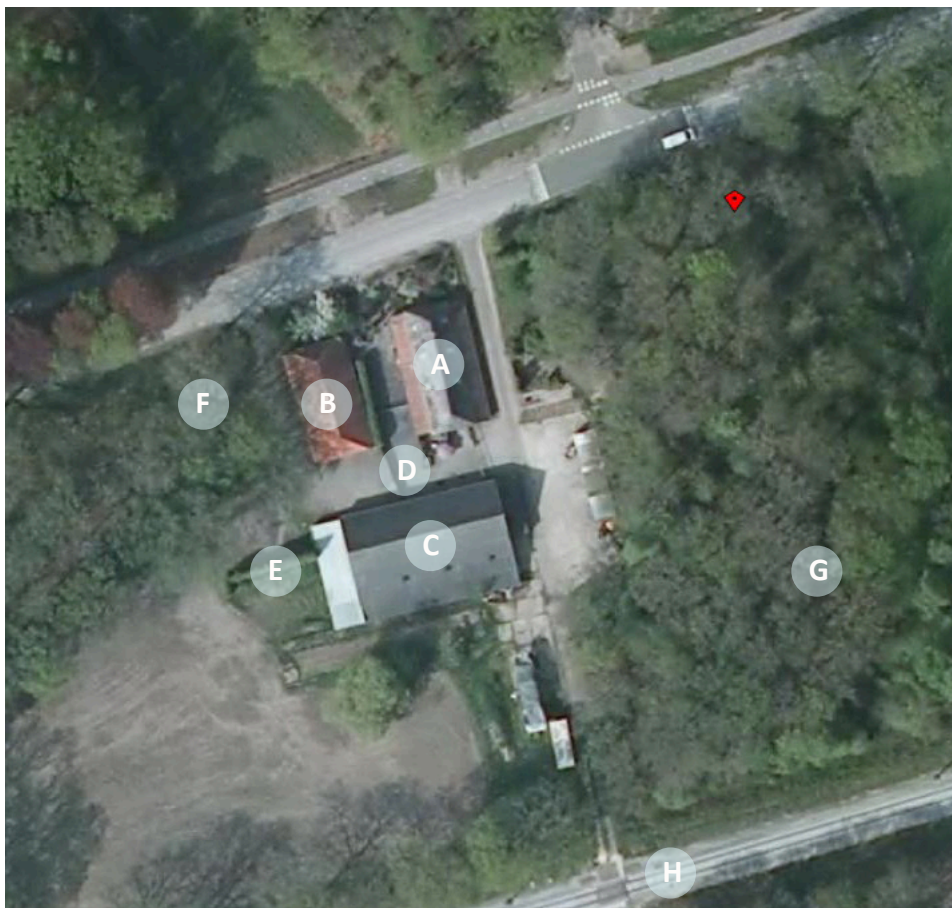


Erfopzet

Zoals eerder aangegeven is het erf aan de Tolhuisweg 6 gelegen in Dalfsen.
Het erf bestaat uit een woning, een werkgebouw en een grote kapschuur.

- A - Woning met siertuin
- B - Werkgebouw met kleine siertuin
- C - Kapschuur met aanbouw
- D - Erfscheiding
- E - Erfbeplanting (niet streekeigen)
- F - Bosje met parkeerplaatsen
- G- Bosbeplanting
- H- Spoorlijn Zwolle-Dalfsen

De erflocatie is tenminste 100 jaar oud. De noordzijde van het erf wordt geflankeerd door bos. Aan de zuidzijde (E) is er open zicht naar het agrarisch landschap (te realiseren).



Opzet erf aan de Tolhuisweg 6 te Dalfsen (Bron: AtlasvanOverijssel.nl)



3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in tal van plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie & de Omgevingsverordening welke is vastgesteld 1 oktober 2009. Op 1 september 2013 is de Omgevingsvisie van kracht aan de hand van een actualisatie. De belangrijkste relevante beleidskeuze voor de ruimtelijke kwaliteit om de provinciale ambities te realiseren is:

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Uitvoeringsmodel

Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van Generiek beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en beleidsperspectieven.

Generieke beleidskeuzes:

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Er zijn geen aanvullende beleidskeuzes van kracht tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven

Er zijn zes ontwikkelingsperspectieven omschreven waarbij met name wordt omschreven welke ontwikkeling waar toegestaan kan worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit te hebben bij keuzes. Het erf is aangemerkt als “Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens”. Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, “voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen”, voorop. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een bestaand agrarisch erf. Indien de ontwikkeling beperkt blijft tot het bestaande erf, heeft het geen invloed op de omliggende omgeving.



Het plangebied is aangeduid als "mixlandschap" waarbij Kasteel Rechteren als bijzonder punt (punaise) in de directe omgeving ligt.
(Bron: omgevingsvisie.nl)

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust en leisurelaag). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag is niet opgenomen; deze is niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan zonder menselijk ingrijpen door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijsstijden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten met beperkte reliëfverschillen. In de jaren zijn de hoogteverschillen, door onder andere door zandverstuivingen, het ontginnen van de heidecomplexen en landbouwontwikkelingen, sterk afgenomen. Het gebied rondom het plangebied is nagenoeg vlak geworden.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Men heeft nooit nagedacht over de schoonheid van het landschap. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds plaats hebben gevonden. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. Nadat deze gebieden (essenlandschap) bezet waren, werden de kleinere

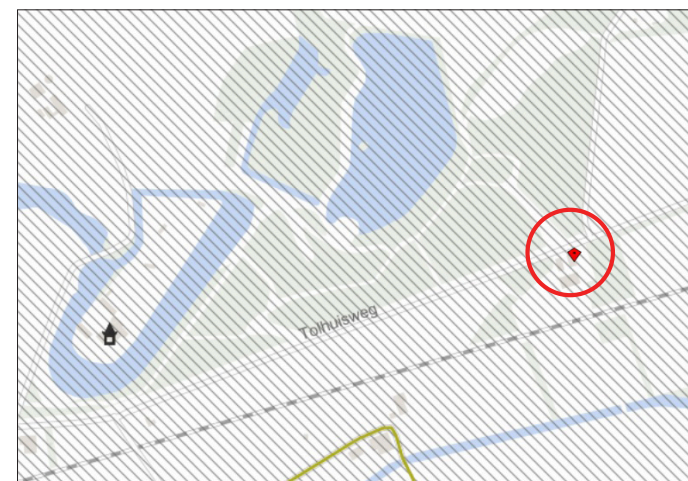
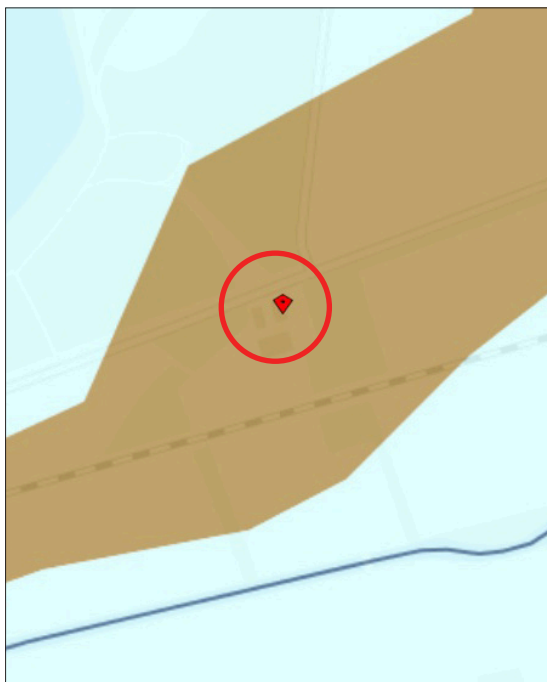
dekzandkopjes in gebruik genomen. Daardoor is er een landschap ontstaan (hoeven- en kampenlandschap) met grillige wegen en onregelmatige kavels. Toen men in de landbouw nog meer ruimte tekort kwam en meer kennis kreeg van het gebruik van kunstmest ontstonden de heideontginningen. Ten zuiden van het plangebied zijn de hoger gelegen gronden bebost ten behoeve van de houtproductie of mijnbouw.

Het erf ligt midden in het hoevenlandschap. Het is aan drie zijden omzoomd door bosbeplantingen. De zuidzijde is relatief vrij van beplantingen waardoor het mogelijk is de zichtrelatie met het matenlandschap te herstellen.

Lust en Leisure laag

De ontwikkeling is gelegen in een gebied dat omschreven is als "donkerte". De ambitie is om deze gebieden (zonder overmatig kunstlicht) ten minste zo donker te houden of nog donkerder te maken. Dit houdt in dat er terughoudend om moet worden gegaan met nieuw aan te brengen verlichting van wegen en bedrijventerreinen. De verandering van de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de bestaande situatie is verwaarloosbaar mits er op ingetogen wijze wordt omgegaan met het aanbrengen van (erf)verlichting.

Op steenworp afstand van het erf ligt het Kasteel Rechteren. Dit Middeleeuwse kasteel is niet openbaar toegankelijk maar heeft wel invloed op de recreatieve routes die door het gebied lopen.



Natuurlijke laag; het plangebied ligt op de grens van “dekzandvlakte” en “beekdalen”.
(Links)

Laag van Cultuurlandschap; plangebied is omschreven als “hoevenlandschap” met uitzicht op het “maten-flierenlandschap”. (Midden)

Lust- en Leisurelaag; het gebied is als “Donkerte” weergegeven. Aan de linkerzijde van het erf is het Kasteel Rechteren aangegeven. (Rechts)

(Bron: omgevingsvisie.nl)

3.2 “Bij uitstek Dalfsen” - Missie en Visie gemeente Dalfsen

Het doel van de Missie en Visie 2020 is om een betekenisvol kader te bieden dat mede richting geeft aan de besluiten en het handelen van de gemeente, maar dat ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties prikkelt tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen en projecten. In de visie is aangegeven dat een evenwichtige ontwikkeling van economie en ecologie het streven is. In alle gevallen is kwaliteitsversterking het uitgangspunt wat actieve landschapsontwikkeling wenselijk maakt. Inspelen op de veranderende omstandigheden waardoor ruimte moet ontstaan voor kleinschalig wonen en werken. Inpassing biedt ruimte voor kwaliteitsversterkende maatregelen die aansluiten bij de provinciale ambities.

De gedachte ‘voor wat, hoort wat’ wordt gevolgd waardoor wederkerigheid verwacht mag worden bij diverse ontwikkelingen. Het uitgangspunt is integrale ontwikkeling met zo min mogelijk functiescheiding. Alleen waar landbouw, natuur en landschap elkaar door hun karakter echt bijten is functiescheiding het uitgangspunt. De gemeente zet verder in op de instandhouding van landschappelijke en cultuurhistorische waarden door kwaliteitsverhogende functiemenging. Hierin neemt de gemeente niet primair het voortouw, maar werkt actief samen en faciliteert ondernemers en terreinbeheerders.

Landschappelijk is de gemeente grofweg in drie gebieden te verdelen. Het gebied behoort tot het afwisselende overgangsgebied tussen het Vechtdal en de Lemelerberg. Overeenkomstig de plattelandsvisie kan de hoofdlijn voor ontwikkeling voor deze gebieden weer worden gegeven als:

“In het besloten landschap en langs de randen van het Rechterenseveld en de Lemelerberg ontstaat in de toekomst een verweving van functies zoals (verbrede) landbouw, natuurontwikkeling, wonen, recreatie en zorg. In het meer open agrarisch gebied Dalmsholte kan de melkveehouderij zich verder ontwikkelen.”

Het vastgestelde beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op het erf.





4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het realiseren van een woning binnen het bestaande werkgebouw

Uitgangspunten gemeente Dalfsen:

- Het landschappelijk inpassen van de beoogde uitbreiding.
- Ontwikkeling conform bestaand beleid.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.





5. Het Plan

Het bestaande werkgebouw (B) wordt omgevormd naar een tweede woning op het erf. Hierbij wordt het ingetogen karakter van het gebouw gerespecteerd. De aanpassing van de erfinrichting is hierin volgend. Met een aantal kleinere ingrepen wordt de relatie met het landschap aan de zuidzijde van het erf hersteld. Het is van belang de samenhang van het erfensemble zo goed mogelijk te behouden.

Voor het aan te passen werkgebouw is een kleine siertuin gesitueerd. De nieuwe beplanting is bij voorkeur ingetogen en passend bij het karakter van het gebouw. Het informele inrit en de bijbehorende parkeerplaatsen zijn passend bij de uitstraling van het geheel en blijven ongewijzigd.

De ruimte tussen de erfscheiding en de kapschuur is voldoende afgebakend, een afwijkende verharding is hier niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt hier dezelfde verharding toe te passen die op de overige erfdelen aanwezig is om de samenhang van het erf zoveel mogelijk te waarborgen.

Aan de kapschuur is een aanbouw geplaatst van een veel recentere datum. Door deze te verwijderen ontstaat er een ruimer zicht op het achterliggende landschap. De hoeken van het doorzicht kunnen geflankeerd worden met enige nuts-struiken (bijvoorbeeld krent of hazelaar). De scheiding tussen beide woningen kan worden ingevuld met een haag en streekeigen beplanting.

Het kleine grasveld wordt voorzien van enkele hoogstamfruitbomen. Hiermee wordt een diffuse overgang tussen het erf en het landschap gerealiseerd.

Verklaring algeheel plan op de rechterpagina:

- A Bestaande woning
- B Bestaand werkgebouw (om te vormen naar woning)
- C Kapschuur (bestaand en wordt gedeeld)
- D Privéruimte voor nieuwe woning
- E Nuts-struiken op hoeken doorzicht
- F Erfverharding (uniforme uitstraling voor beide woningen)
- G Informeel inrit met 2 parkeerplaatsen
- H Fruitgaard
- I Spoorlijn
- J Scheiding tussen beide woningen
- K Bestaande boom- en bosbeplantingen



Links: Erfopzet schaal 1:1000 inclusief zichtlijn naar het zuidelijk gelegen landschap. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)



6. Maatregelen

Om het nieuwe erf landschappelijk in te passen moeten er aantal maatregelen worden getroffen.

1. Te verwijderen aanbouw en coniferenhaag

Aan de oostzijde van de kapschuur is momenteel een kleine aanbouw gemaakt en is een forse haag van coniferen geplaatst (zie foto rechtsonder op pagina 23). Door deze te verwijderen wordt het zicht naar het landschap opengesteld.

2. Aanbrengen nuts-struiken

Aan de zuidzijde kunnen de hoeken van de kapschuur en de fruitgaard worden voorzien van een zes tot achttal struiken om het erf enige beschutting te geven. Geadviseerd wordt om hier te kiezen voor nuts-struiken; inheemse soorten die bes- of vruchtdragend zijn en geen uitbundige (sier)bloei kennen. Aanplantmaat 150-175 cm.

3. Aanleggen fruitgaard

Op het kleine grasveld worden vijf hoogstamfruitbomen van oude fruitrassen aangeplant. De kwaliteit is 8-10 cm elk voorzien van twee boompalen.



Links: Erfopzet (1:500) Foto's: impressie van de huidige situatie (Bron: Hannink Landschapsvormgeving en Google Maps)



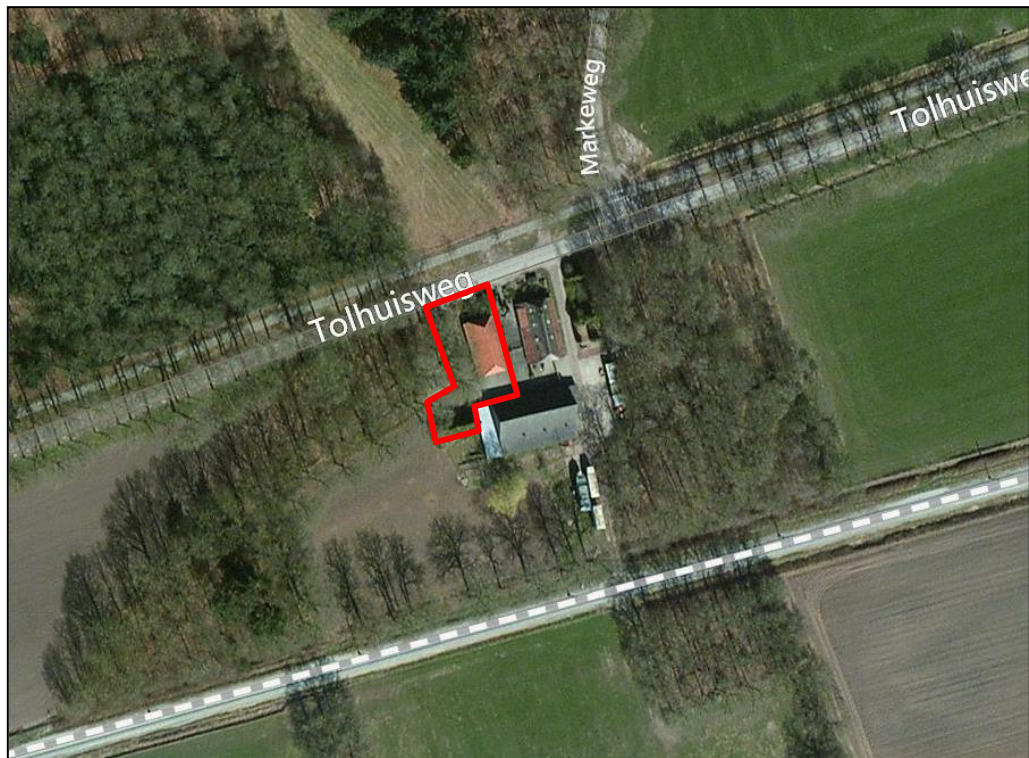
Bijlage 3. Flora en Fauna rapport

Quicksan natuurtoets bestemmingsplan Tolhuisweg 6, Dalfsen

Auteur: M. (Martijn) Bunschoek
Datum: 14 januari 2014
Status: Definitief
Projectcode: 14-397-2

Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Landgoed Rechters BV heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Deze natuurtoets is noodzakelijk ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor een bestemmingsplanwijziging aan de Tolhuisweg 6 te Dalfsen (zie figuur 1). De bestemmingsplanwijziging moet het mogelijk maken de schuur annex bedrijfspand om te bouwen tot een volwaardige woning. De bovenverdieping wordt hierbij verbouwd tot slaapvertrekken. De naastgelegen tuin wordt ingericht met streekeigen beplanting, de hier aanwezige coniferenhaag wordt daarvoor verwijderd.



Figuur 1: Ligging bestemmingsplanlocatie (rood omlijnd) aan de Tolhuisweg te Dalfsen (kaartondergrond: Bing Maps)

Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldinspectie op 8 december 2014. Tijdens dit veldbezoek is het pand van binnen en buiten geïnspecteerd en de tuin bezocht. Vervolgens zijn de consequenties van de beoogde ruimtelijke ingrepen op de aanwezige natuurwaarden getoetst aan de Flora- en faunawet. Ook is gekeken naar de relatie van het plangebied met vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het bosperceel aan de overzijde van de Tolhuisweg is wel aangewezen als EHS. Op basis van de terreinkenmerken en de zeer lokale aard van de ingrepen (op een bestaand erf) wordt echter ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, Ecologische hoofdstructuur of anderszins beschermde gebieden (bijv. weidevogelgebieden).

Flora- en faunawet

Flora

Beschermde en bedreigde plantensoorten zijn niet aangetroffen op de planlocatie en deze worden gezien de terreinkenmerken (bebouwing en verharding) ook niet verwacht.

Vleermuizen

In de bebouwing zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook zijn geen potentiële verblijfplaatsen aangetroffen zoals ruimten die vanaf de buitenzijde toegankelijk zijn. Door de plannen zijn dan ook geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het geding. De beoogde plannen hebben tevens ook geen nadelige gevolgen op eventuele vlieg- en/of jachtroutes en op belangrijk foerageergebied van vleermuizen.

Overige zoogdieren

Op de planlocatie zijn vaste verblijfplaatsen van de laag beschermde Huisspitsmuis, alsmede van de niet beschermde Huismuis en Bruine rat, te verwachten. Vaste verblijfplaatsen (of sporen) van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren (zoals Steenmarter) zijn niet aangetroffen en te verwachten binnen de invloedssfeer van de plannen.

Broedvogels

In het plangebied zijn geen sporen (exemplaren, nesten, braakballen et cetera) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van broedvogels met jaarrond beschermde nesten (zoals Huismus, Ransuil of Kerkuil). In de naastgelegen kapschuur broed al jaren een Kerkuil in de hier aanwezige nestkast. Deze kapschuur valt buiten de bestemmingsplangebied waardoor geen negatieve effecten te verwachten zijn op Kerkuil van de ingrepen. In de bebouwing binnen het plangebied komen naar verwachting niet of sporadisch vogels tot broeden. In de te verwijderen coniferenhaag kunnen nestplaatsen van vogels als Merel, Houtduif, Heggenmus en Zanglijster aanwezig zijn.

Amfibieën en vissen

Permanent oppervlaktewater ontbreekt op de planlocatie waardoor aanwezigheid van vissen en voortplanting van amfibieën kan worden uitgesloten. Mogelijk dat sporadisch een enkele algemene laag beschermde (Ff-wet tabel 1) amfibieënsoort als Gewone pad, Bruine kikker of Kleine watersalamander overwinterend in of nabij de bebouwing en coniferenhaag is aan te treffen. Overwintering van strikt beschermde amfibieën wordt niet verwacht omdat voortplantingslocaties van dergelijke soorten (bijv. Kamsalamander en Knoflookpad) in de directe omgeving ontbreken.

Overige soortgroepen

Verblijfplaatsen van reptielen, beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van het aangetroffen biotoop en bekende verspreidingsgegevens ook niet op de planlocatie verwacht.

Conclusies en vervolgstappen

Er zijn vanuit natuurwetgeving en beleid geen vervolgstappen noodzakelijk voor het uitvoeren van de plannen. Bij uitvoering van de werkzaamheden gedurende het broedseizoen van vogels dient vooraf een controle plaats te vinden of in gebruik zijnde nesten van vogels aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de ingrepen. Wanneer nesten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden hier gestaakt te worden totdat de jongen zijn uitgevlogen en de nestplaats is verlaten.

Bij de beoogde plannen kunnen wel exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgstapen nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

Bijlage 4. Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Aanvraagformulier hogere grenswaarden

Inzenden aan:

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Dalfsen

ALGEMENE GEGEVENS

1. Aanvrager

Aanvrager : Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling Dalfsen
Adres : Raadhuisstraat 1
Postcode : 7721 AX
Woonplaats : Dalfsen
Datum : 10 juni 2015

Contactpersoon : De heer E. Vugteveen
Telefoonnummer : (0529) 488 233
Dienst/afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling

2. Akoestisch onderzoek

Titel : Toekomstige woning Tolhuisweg
Datum : 17 december 2014
Rapportnummer : VL-RL-09-12-14-v2
Uitgevoerd door : Expertisecentrum Zwolle

3. Bestemmingsplan

Naam vigerend bestemmingsplan : Buitengebied gemeente Dalfsen
Naam nieuw, eventueel in voorbereiding zijnd, bestemmingsplan : 1^e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen

4. Kader van de aanvraag

☒ Bestemmingsplanprocedure
☐ Projectbesluit
☐ Aanleg/reconstructie van een weg
☐ Zonering industrieterrein
☐ Heroverweging vastgestelde waarden

5. In het bestemmingsplan van toepassing zijnde milieu-aspecten

- ☐ Industrielawaai
- ☒ Wegverkeerslawaaï (Tolhuisweg)
- ☒ Railverkeerslawaaï (Dalfsen – Ommen)

6. De aanvraag is gebaseerd op artikel 83 lid 1 van de Wet geluidhinder.

7. Terinzagelegging

Periode

van: 16 april 2015

tot en met: 27 mei 2015

Mondelinge reacties

☐ Ja (verslag en weerlegging bijvoegen)

☒ Neen

Schriftelijke reacties

☐ Ja, (zienswijzen en weerlegging bijvoegen)

☒ Neen

De heer A.C.D. Spies.

**WET GELUIDHINDER
Beschikking**

Vaststelling hogere grenswaarde

Aanvrager	: Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Dalfsen
Betreft	: Vaststelling hogere grenswaarde
Locatie	: Tolhuisweg 6
Datum ontvangst aanvraag	: 10 juni 2015
Datum beschikking	: 28 juli 2015
Kenmerk	: nvt
Projectnummer	: nvt

Aanvraag.

Op 10 juni 2015 hebben wij een aanvraag ontvangen om een hogere grenswaarde vast te stellen ten behoeve van een toekomstige woning gelegen aan Tolhuisweg 6 in Dalfsen.

Aanleiding aanvraag hogere grenswaarde(n).

Wij hebben het voornemen mee te werken aan het verzoek betreffende het bestemmingsplan 1^o verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen.

Ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de te verwachten geluidbelasting, die de woning zal gaan ondervinden zonder de invloed van extra maatregelen die de geluidsoverdracht beperken.

Uit onderzoek is gebleken dat de woning een geluidbelasting zal gaan ondervinden - vanwege het wegverkeerslawaai afkomstig van de Tolhuisweg die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den}.

Op grond van artikel 83, lid 1 van de Wet geluidhinder is een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB L_{den} aangevraagd.

Terinzagelegging en binnengekomen reacties.

Het ontwerpverzoek heeft van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015 ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Dalfsen. Gedurende die periode kon men bij voorkeur een schriftelijke zienswijze indienen. Verder kon men eventueel een mondelinge zienswijze indienen. Er zijn geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het voornemen om de hogere grenswaarde te gaan vaststellen.

Overwegingen ten aanzien van de aanvraag.

Ten aanzien van het voorliggende verzoek merken wij het volgende op.

Bij de beslissing op het verzoek zijn de volgende stukken beoordeeld:

- het akoestisch onderzoek van Expertisecentrum gemeente Zwolle, d.d. 17 december 2014, kenmerk VL-RL-09-12-14-v2;
- de motivatie hogere grenswaarde d.d. 18 december 2014;
- het aanvraagformulier hogere grenswaarden Wet geluidhinder, inclusief inlegvel W wegverkeerslawaai.

Op basis van artikel 83, lid 1 van de Wet geluidhinder kan een verzoek tot het vaststellen van een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde worden ingediend in het kader van een bestemmingsplanprocedure. Wij zijn van mening dat het artikel hier van toepassing is.

Het gaat om één woning te projecteren buiten de bebouwde kom in buitenstedelijk gebied.

Het treffen van maatregelen ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, financiële en landschappelijke aard (artikel 110c, lid 5 Wet geluidhinder) en zijn onvoldoende doeltreffend.

De voorkeurswaarde van deze woning bedraagt 48 dB L_{den}.

De aangevraagde hogere grenswaarde bedraagt maximaal 53 dB L_{den}.

Op basis van de aangeleverde informatie kunnen wij opmaken dat aan deze criteria wordt voldaan.

Er is geen sprake van cumulatie van geluid.

Op basis van art. 110a van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder 4 april 2014 kunnen wij dan ook de gevraagde hogere grenswaarde verlenen.

Beslissing op de aanvraag.

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten:

de door de eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Dalfsen gevraagde hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï voor de in de tabel opgenomen woning te verlenen.

Betreft adres/locatie	Aantal woning	Vastgestelde geluidbelasting in dB	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)	Geluid afkomstig van ..
Tolhuisweg 6	1	53	5	Tolhuisweg

De verleende hogere grenswaarde is inclusief de correctie van 5 dB op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder. De hogere grenswaarde is gebaseerd op artikel 83, lid 1 van de Wet geluidhinder, juncto artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Opgemerkt wordt dat het maximaal toegestane binnenniveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woning de wettelijke waarden (Bouwbesluit) van 33 dB L_{den} wegverkeerslawaaï niet mag overschrijden.

INLEGVEL W Wegverkeerslawaaï

Planopzet

W 1.

Welke bronmaatregelen zullen ter beperking van de geluidsbelasting worden gerealiseerd?

Geen

W 2.

Welke bronmaatregelen zijn overwogen maar niet mogelijk gebleken?

Stiller asfalt en verlaging maximum snelheid

Waarom zijn deze niet mogelijk?

Zie motivatie Besluit

W 3.

Welke overdrachtsmaatregelen zullen ter beperking van de geluidsbelasting worden gerealiseerd?

Geen

W 4.

Welke overdrachtsmaatregelen zijn overwogen maar niet mogelijk gebleken?

Geluidscherm

Waarom zijn deze niet mogelijk?

Zie motivatie Besluit

W 5.

Welke stedenbouwkundige mogelijkheden zijn bij de ontwikkeling van het plan overwogen om tot een, uit het oogpunt van geluid, acceptabeler planopzet te komen?

Zie motivatie Besluit

Omschrijving weg

W 6.

Wat is de naam van de weg die de overschrijding veroorzaakt?

Tolhuisweg

W 7.

Wat is de status van de weg die de overschrijding veroorzaakt?

- ☒ x Aanwezig
- ☐ 0 Te reconstrueren
- ☐ 0 Te projecteren in bestemmingsplan

W 8.

Hoe wordt het gebied ter weerszijden van de weg aangemerkt?

- ☐ A. 0 Stedelijk gebied
- ☒ X Buitenstedelijk gebied

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| B. Binnen de bebouwde kom | ☐ Ja | ☒ Neen |
| C. Auto(snel)weg | ☐ Ja | ☒ Neen |

Omschrijving woningen

W 9.

Geef aan onder welke categorie het gebouw valt, voor zover de aanvraag geen betrekking heeft op woningen.

- ☐ School voor basisonderwijs
- ☐ School voor voortgezet onderwijs
- ☐ Instelling voor hoger beroepsonderwijs
- ☐ Ziekenhuizen/verpleeghuizen
- ☐ Andere gezondheidszorggebouwen

N.B. In het navolgende worden onder het begrip woningen tevens de bovengenoemde gebouwen bedoeld.

W 10.

Wat is de status van de woningen binnen de zone van de weg die de overschrijding veroorzaakt?

- ☐ Aanwezig
- ☐ In aanbouw
- ☒ Te projecteren in bestemmingsplan

W 11.

Wat is de voorkeursgrenswaarde voor deze woningen?

48 dB L_{den}

W 12.

Wat zijn de eventueel eerder vastgestelde waarden voor deze woningen?

Geen

W 13.

Wat is de maximale ontheffingswaarde voor deze woningen?

53 dB L_{den}

W 14.

Wat is de geluidsbelasting waarop het verzoek betrekking heeft?

53 dB L_{den}

Motivatie aanvraag hogere grenswaarde Wet geluidhinder voor de woning Tolhuisweg 6

Inleiding

Rentmeester de heer M.R. te Nuyl heeft namens landgoed Rechteren gevraagd om de bestaande schuur waarin een kantoor met de bijbehorende kantine gevestigd was ten westen van de woning op het perceel Tolhuisweg 6 te bestemmen als woning. Deze woning komt in de geluidszones van de Tolhuisweg en de spoorweg Dalfsen – Ommen te liggen. Er is door het Expertisecentrum van de gemeente Zwolle een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting van weg- spoorverkeer op de gevels van de toekomstige woning, namelijk rapport VL-RL-09-12-14-v2, d.d. 17 december 2014. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt, dat de woning een geluidbelasting gaat ondervinden die boven de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB L_{den} van de Wet geluidhinder ligt. Het spoorwegverkeer voldoet wel aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

Er is geen sprake van cumulatie van geluid.

Volgens het Bouwbesluit mag de geluidbelasting in een woning, namelijk de binnenwaarde, maximaal 33 dB L_{den} zonder aftrek bedragen. Als gevolg hiervan zijn extra maatregelen nodig aan de uitwendige scheidingsconstructie van de woning. Deze maatregelen worden voorgeschreven in het Bouwbesluit.

In de gemeente Dalfsen is vanwege het lage aantal ontheffingen voor het verlenen van een hogere grenswaarde geen lokaal geluidbeleid vastgesteld. De toetsing zal uitsluitend op de artikelen uit de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder gebeuren.

Motivatie hogere grenswaarde

Bij een procedure in het kader van het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan zal door of namens de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd, gericht op het treffen van maatregelen t.b.v. het realiseren van de voorkeursgrenswaarde voor woning, namelijk 48 dB L_{den} .

Daar waar toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting van de gevel van de betrokken woning of andere geluidsgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeer- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a, lid 5 Wgh), zal de hogere grenswaarde in principe door ons kunnen worden verleend.

Wij zullen van deze ten hoogste toelaatbare geluidbelasting slechts in bepaalde situaties gebruik maken.

Hieronder wordt ingegaan op de wettelijke criteria en waarvan aan minstens één criterium moet worden voldaan.

Doeltreffend / doelmatig

Bij dit criterium wordt het aantal woningen met de verminderde geluidniveaus vergeleken met de kosten van stiller asfalt of geluidschermen. In het akoestisch onderzoek is aangegeven dat bij het uitvoeren van de Tolhuisweg in stiller asfalt de woning niet onder de voorkeursgrenswaarden zal vallen. Het aanbrengen van stiller asfalt is dus niet doeltreffend. Schermen zijn om andere redenen op deze locatie geen optie, dus kunnen wij hier niet op ingaan.

Een geluid reducerend wegdek is niet voldoende om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, maar is tevens te duur voor één woning. Een geluidsreductie door middel van toepassing van bronmaatregelen is zodoende niet doelmatig.

Stedenbouwkundige aspecten

Het realiseren van overdrachtsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld een geluidsscherm langs de Tolhuisweg, wordt door ons uit stedenbouwkundig oogpunt, gezien de ligging van de nieuwe woning en de omgevingskenmerken, als zeer bezwaarlijk gezien.

Landschappelijke aspecten

Een geluidsscherm op de Tolhuisweg zal het landschap doorsnijden en ondervindt esthetische bezwaren.

Verkeer- of vervoerskundige aspecten

Overwegingen van verkeer- of vervoerskundige aard hebben onder meer betrekking op maatregelen die het aantal verkeersbewegingen op een weg beïnvloeden. Te denken valt aan verkeersbesluiten die voor vermindering van de verkeersintensiteiten of verlaging van de rijsnelheid en daardoor ook de geluidbelasting zorgen. De Tolhuisweg is al een weg met een maximum snelheid van 60 km/h, dus snelheidsverlaging is niet meer mogelijk. De Tolhuisweg is een streekweg en vormt de ader tussen de 2 kernen van de gemeente Dalfsen. Verkeers- of vervoerskundige maatregelen zijn in dit geval niet mogelijk.

Conclusie

- Voor de toekomstige woning aan de Tolhuisweg te Dalfsen is een hogere grenswaarde nodig. Deze hogere grenswaarde is nodig in het kader van de bestemmingsplanprocedure.
- Als gevolg van het wegverkeer op de Tolhuisweg is een hogere grenswaarde aangevraagd. Van toepassing is artikel 83, lid 1 van de Wet geluidhinder. Op grond van dit artikel kan hogere waarde worden vastgesteld tot ten hoogste 53 dB (L_{den}).
- Het gaat om een woning gelegen buiten de bebouwde kom in buiten stedelijk gebied.
- Te treffen extra maatregelen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke en financiële aard en zijn onvoldoende doeltreffend.
- De voorkeursgrenswaarde voor deze woning is 48 dB (L_{den}) vanwege het wegverkeerslawaaï.
- De vast te stellen hogere grenswaarde bedraagt maximaal 53 dB (L_{den}).
- Er is geen sprake van cumulatie van geluid.

Op basis van de aangeleverde informatie kunnen wij opmaken dat aan deze criteria wordt voldaan. Op basis van artikel 83 lid 1 en artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder kunnen wij de in onderstaande tabel vermelde hogere grenswaarde verlenen.

Betreft adres/locatie	Aantal woning	Vastgestelde geluidbelasting in dB (L_{den})	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)	Geluid afkomstig van:
Tolhuisweg 6	1	53	5	Tolhuisweg

- Er zijn geen mondelinge en schriftelijke zienswijzen ingediend.

Opgemerkt wordt dat het maximaal toegestane binnenniveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woning de wettelijk gestelde waarden vanwege wegverkeerslawaaï (Bouwbesluit) niet mag overschrijden.

Dalfsen, 10 juni 2015.



Expertisecentrum Zwolle

Omgevingsadvies

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 44 82
Fax (038) 498 27 41
h.van.drongelen@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Toekomstige woning Tolhuisweg gemeente Dalfsen

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

Opdrachtgever	Gemeente Dalfsen
Opdrachtnemer	Expertisecentrum Zwolle, H.van Drongelen
Versie	VL-RL-09-12-14-v2
Datum	17 december 2014

Inhoud

Bijlagen		2
1	Wettelijk kader	3
1.1	Geluidszones wegen	3
1.2	Normstelling weg- en railverkeer	4
1.3	Normstelling spoorwegverkeer	4
2	Uitgangspunten berekeningen	4
2.1	Toegepaste rekenmethoden	4
2.2	Verkeersgegevens	4
3	Berekeningsresultaten	5
3.1	Wegverkeer	5
3.2	Spoorwegverkeer	6
3.3	Beoordeling wegverkeer Tolhuisweg	7
3.4	Maatregelafweging Tolhuisweg	7
3.5	Gevelmaatregelen	7
3.6	Hogere grenswaarden	8
4	Conclusies	8

Bijlagen

Kaarten met geluidbronnen en immissiepunten
Resultatenkaarten en tabellen wegverkeerlawaaï
Overige bijlagen wegverkeerlawaaï

Inleiding

Rentmeester de heer R. M. te Nuyl heeft namens landgoed Rechteren gevraagd om het bestaande kantoor met de bijbehorende kantine ten westen van de woning op het perceel Tolhuisweg 6 te bestemmen als woning.

De toekomstige woning komt in de Wet geluidhinder geluidzone van de Tolhuisweg en de spoorweg Dalfsen - Ommen te liggen.

In opdracht van de gemeente Dalfsen is door het Expertisecentrum van de gemeente Zwolle een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de verwachte toekomstige geluidsbelasting ten gevolge van de Tolhuisweg en de spoorweg Dalfsen - Ommen op de nieuwe woning. Op basis hiervan kan worden bepaald of de nieuwe woning op deze locatie kan worden gebouwd binnen het kader van de Wet geluidhinder.

De berekeningsresultaten zijn weergegeven in diverse bijlagen, evenals de kaarten met de locatie van de woning en de geluidbronnen.

1 Wettelijk kader

1.1 Geluidszones wegen

In artikel 74 Wgh zijn de geluidszones voor wegen gedefinieerd. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachts- of onderzoeksgebieden, bijvoorbeeld bij nieuwe planologische ontwikkelingen.

Geluidszones zijn van rechtswege aanwezig. Dat wil zeggen dat er geen apart besluit nodig is om ze in te stellen. Voor wegen is de zonebreedte afhankelijk van het aantal rijstroken. Alle te onderzoeken wegen in deze situatie zijn buitenstedelijke wegen.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de relevante wegen en de daarbij behorende geluidszones.

Tabel 1: overzicht geluidszones

Weg/spoorweg	Zonebreedte	Woning in zone?	Opmerkingen
Tolhuisweg	250 m	Ja	Buitenstedelijk
Spoorweg Dalfsen -Ommen	200 m	Ja	

De overige wegen in de directe omgeving zijn wegen met een zeer geringe hoeveelheid verkeer en zijn niet geluidsrelevant.

1.2 Normstelling wegverkeer

Nieuwe woning langs een weg (buitenstedelijk gebied)

Voor de geplande woning is de normstelling voor wegverkeerslawaaï uit de Wet geluidhinder van toepassing. Volgens de Wet geluidhinder gelden voor dit plan de volgende geluidsnormen voor wegverkeer:

- de voorkeursgrenswaarde: 48 dB L_{den} ;
- de maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk: 53 dB L_{den} ;
- de maximale binnenwaarde: 33 dB.

Aftrek

Bij de toetsing aan de Wet geluidhinder mag op de berekende gevelbelasting op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder een correctie plaatsvinden. Conform het Reken- en Meetvoorschrift 2012 bedraagt deze correctie voor wegen met een representatief te achten rijsnelheid van lichte voertuigen ≥ 70 km/uur 2 dB en voor wegen < 70 km/uur is deze 5 dB (Tolhuisweg).

1.3 Normstelling spoorwegverkeer

Woningen zijn geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Voor de woningen in de nieuwe situaties gelden de volgende normen in L_{den} :

- de voorkeursgrenswaarde: 55 dB;
- de maximale ontheffingswaarde nieuwe woning: 65 dB;
- de maximale binnenwaarde: 33 dB.

2 Uitgangspunten berekeningen

2.1 Toegepaste rekenmethoden

De geluidsbelasting is berekend met de softwaretoepassing GeoMilieu versie 2.61 volgens de standaard rekenmethode II, als omschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, zijnde de regeling als bedoelt in artikel 110d van de Wet geluidhinder.

Er is gerekend met een standaard bodemfactor van $B_f = 1$ (akoestisch absorberend). Alle ingevoerde wegen en waterpartijen hebben een bodemfactor van $B_f = 0$ (akoestisch hard).

2.2 Verkeersgegevens

Wegen

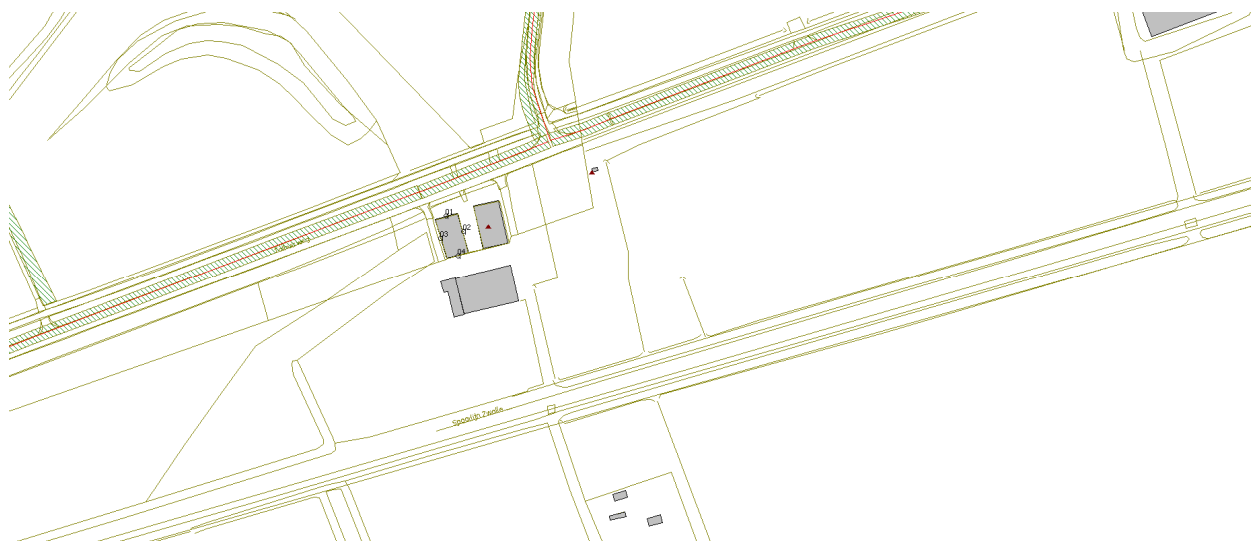
De etmaalintensiteiten en verkeersgegevens van de Tolhuisweg zijn afkomstig van het verkeersmodel van de gemeente Dalfsen (wegdektypen en rijsnelheden, situatie 2020 panden). De etmaalintensiteit voor het relevante prognosejaar 2025 ligt ruim 5% hoger. Deze verhoging is in de berekening opgenomen.

In tabel 2 is een overzicht weergegeven van de gehanteerde verkeersgegevens. De maximum toegestane rijsnelheden zijn tot 60 km/uur voor de Tolhuisweg. De overige verkeersgegevens zijn te zien in de bijlagen.

3 Berekeningsresultaten

3.1 Wegverkeer

In tabel 2 is de geluidsbelasting ten gevolge van de Tolhuisweg per gevel op de rekenhoogte van 1.50 en 5.00 m weergegeven. Alle rekenresultaten zijn inclusief de wettelijke aftrek volgens de Wet geluidhinder (zie hoofdstuk 1.2). In de bijlagen van dit rapport zijn de rekenresultaten en de invoergegevens weergegeven.



De geluidsbelasting afkomstig van de Tolhuisweg op de nieuwe woning bedraagt maximaal 53 dB L_{den} (voorgevel woning met aftrek Wet geluidhinder). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt overschreden.

Tabel 2: geluidsbelastingen ten gevolge van de Tolhuisweg*)

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01	voorgevel woning	1,50	52,3	48,7	41,5	52
01	voorgevel woning	5,00	53,0	49,3	42,2	53
02	zijgevel woning	1,50	45,2	41,6	34,4	45
02	zijgevel woning	5,00	46,3	42,6	35,5	46
03	zijgevel woning	1,50	47,0	43,4	36,3	47

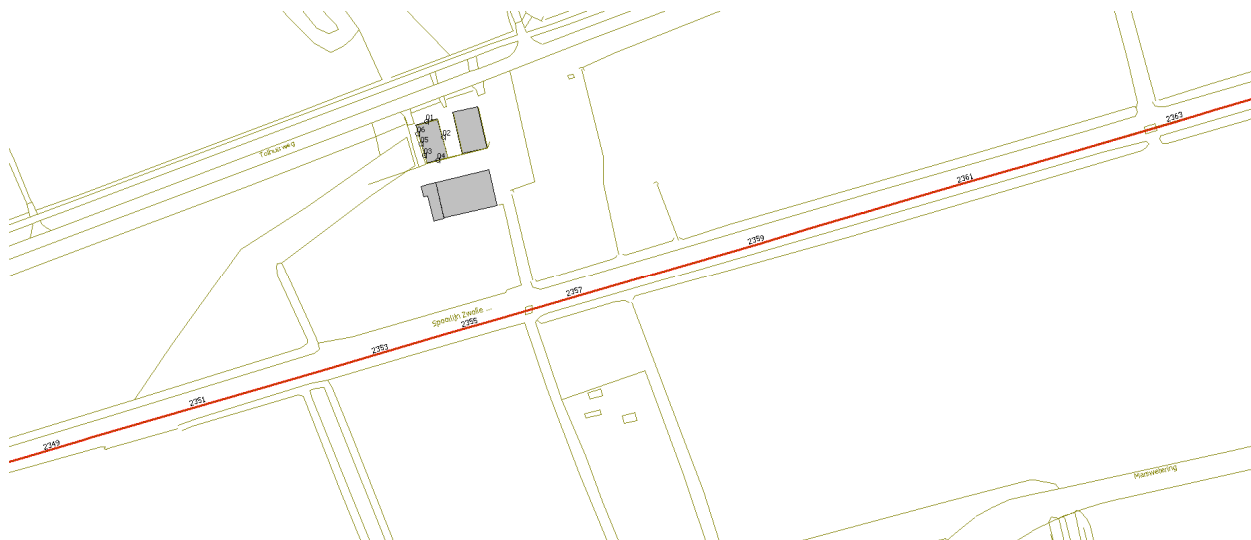
03	zijgevel woning	5,00	48,1	44,5	37,4	48
04	achtergevel woning	1,50	39,0	35,5	28,8	39
04	achtergevel woning	5,00	40,8	37,3	30,5	41

*)Waarden inclusief 5 dB aftrek, conform artikel 110g Wgh

3.2 Spoorwegverkeer

Voor het bouwen binnen de geluidszone van de spoorweg zal voor deze woning een akoestisch onderzoek moeten worden verricht naar de (toekomstige) maximale equivalente geluidbelasting (L_{den}).

Er is voor de berekeningen gebruik gemaakt van een geluidsmodel in GeoMilieu v2.61 met daarin recente spoorgegevens van ProRail, namelijk het wettelijke geluidproductieplafond (gpp) inclusief 1,5 dB werkruimte. De geluidsbelasting is bepaald ter plaatse van de nieuwe voorgenoemde woonlocatie. De toetspunten zijn op 1.50 en 5.00 m hoogte gelegen.



Tabel 3: geluidsbelastingen ten gevolge van de Spoorlijn Dalfsen - Ommen

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	L_{den}
01	voorgevel woning	1,50	16,9	16,0	12,3	20
01	voorgevel woning	5,00	18,1	17,3	13,9	22
02	zijgevel woning	1,50	28,6	27,5	23,7	32
02	zijgevel woning	5,00	36,4	35,3	31,6	39
03	zijgevel achter	1,50	47,3	46,1	42,1	50
03	zijgevel achter	5,00	48,7	47,5	43,5	52

04	achtergevel woning	1,50	42,2	41,0	37,0	45
04	achtergevel woning	5,00	43,9	42,7	38,8	47

De geluidsbelasting afkomstig van de Spoorlijn op de woning bedraagt maximaal 52 dB L_{den} . Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB L_{den} .

3.3 Beoordeling wegverkeer Tolhuisweg

Het maximale geluidsniveau ten gevolge van het verkeer op de Tolhuisweg bedraagt maximaal 53 dB L_{den} (inclusief de aftrek art. 110g Wgh), op de verdieping. Deze waarde ligt boven de voorkeursgrenswaarde (48 dB L_{den}) van de wet geluidhinder, maar komt niet boven de maximale ontheffingswaarde uit van 53 dB L_{den} .

3.4 Maatregelafweging Tolhuisweg

Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Tolhuisweg op de beoordelingspunten aan de voorgevel wordt overschreden. In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Ook het bouwen op grotere afstand tot de weg en het beperken van akoestisch reflecterende bodemgebieden zoals water heeft een gunstig effect op de geluidsbelasting.

Door de woning op een grotere afstand van de weg te plannen kan de geluidsbelasting op de gevel met enkele decibellen gereduceerd worden. De overige gebouwen liggen echter ook op deze plaats, dus dit gaat ten koste van de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan. Tevens is een reductie tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mogelijk met afstandsvergroting.

De Tolhuisweg is al een weg met een maximum snelheid van 60 km/h, dus snelheidsverlaging is niet meer mogelijk. Een geluid reducerend wegdek is niet voldoende om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en tevens te duur voor één woning. Een geluidsreductie door middel van toepassing van bronmaatregelen is zodoende niet doelmatig.

Ter hoogte van het plangebied zijn geluidsschermen en/of –wallen uit stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk.

3.5 Gevelmaatregelen

Als een hogere grenswaarde wordt verleend, zal de karakteristieke geluidwering van de gevel ($G_{i,AK}$) hierop worden gedimensioneerd. De initiatiefnemer van het plan zal bij de

aanvraag van de bouwvergunning moeten aantonen, dat, met inachtneming van de gevelbelasting uit tabel 2 (wel zonder aftrek wet geluidhinder), het binnenniveau in de woning zal voldoen aan de eis van 33 dB L_{den} zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Hiertoe zal aanvullend een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn, waarin per geluidsgevoelige ruimte de geluidwering van de relevante gevels en het dak wordt bepaald.

3.6 Hogere grenswaarde

Nu geluidreducerende bronmaatregelen of maatregelen in de overdracht niet voldoende doeltreffend zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dalfsen in bepaalde gevallen, zoals in de Wet geluidhinder is vermeld, een hogere grenswaarde toelaten. Volgens art. 83 lid 1 van de Wet geluidhinder kan een hogere grenswaarde worden verleend tot maximaal 53 dB L_{den} , mits dit niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de stedenbouwkundige structuur.

De geluidbelasting op de woning zal maximaal 53 dB L_{den} bedragen afkomstig van de Tolhuisweg.

De zuidgevel van de woning is een geluidluwe gevel.

4 Conclusies

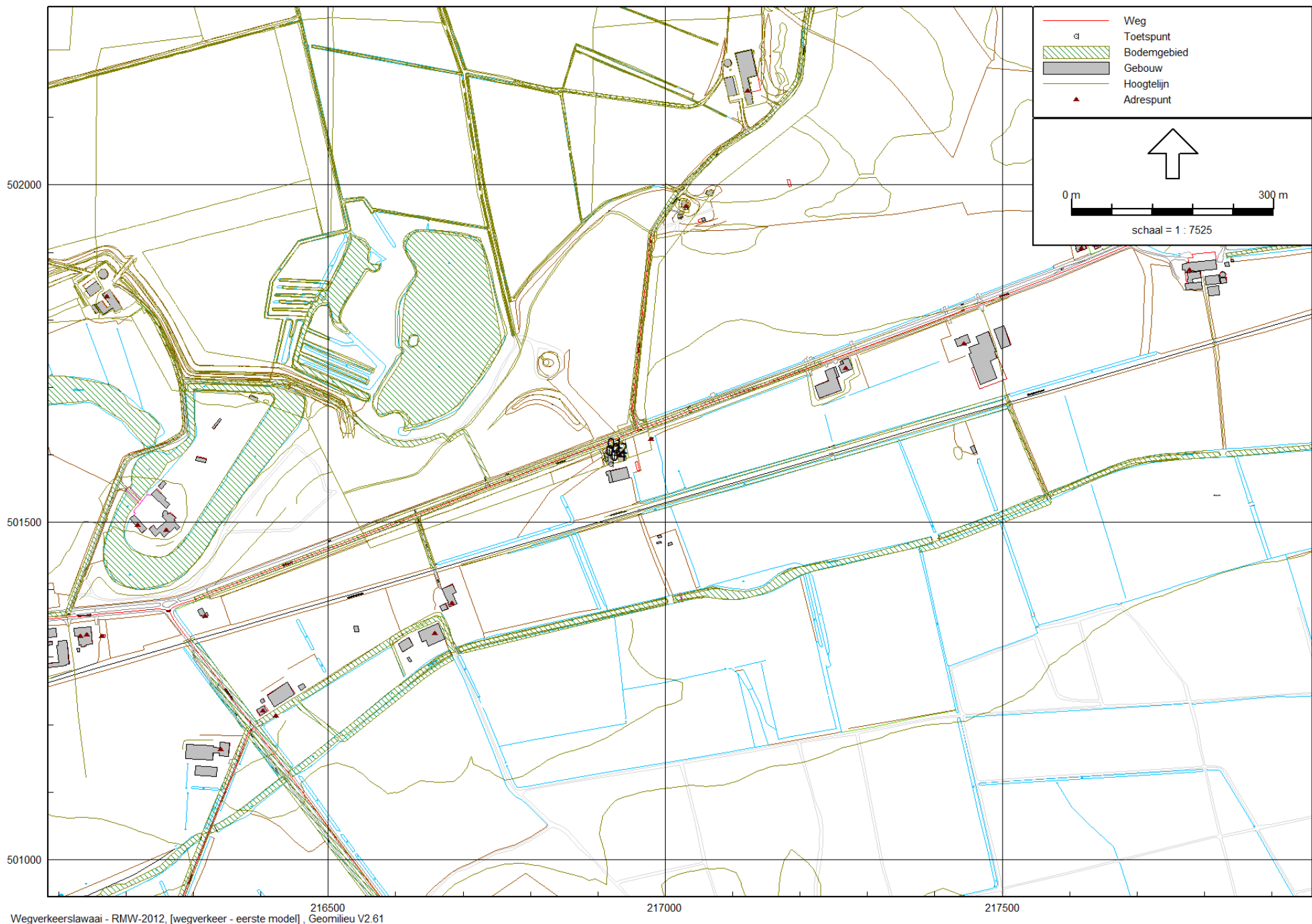
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

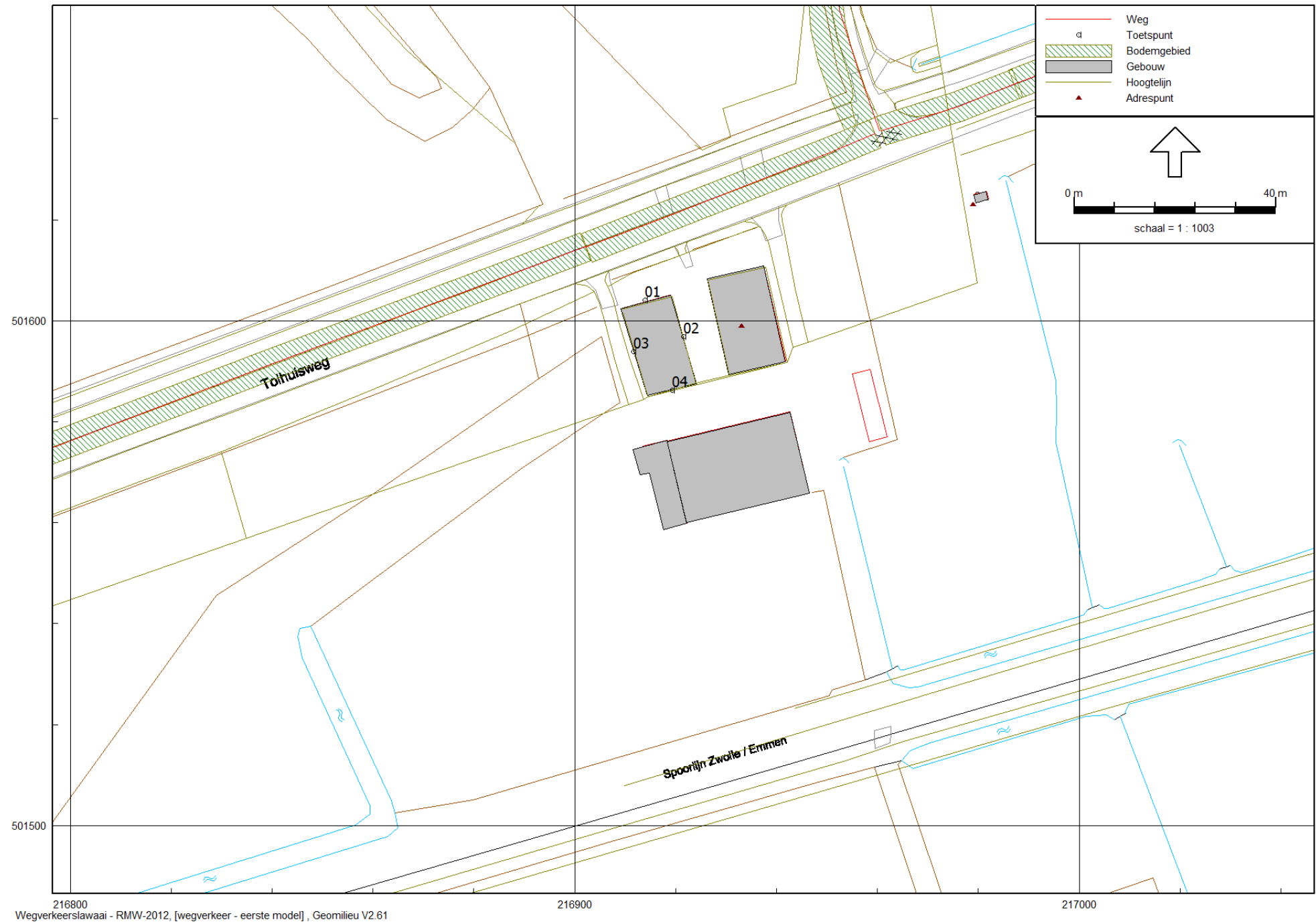
- de geluidsbelasting ten gevolge van de Tolhuisweg maximaal 53 dB L_{den} bedraagt en niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} .
- de geluidsbelasting ten gevolge van de Spoorweg maximaal 52 dB L_{den} bedraagt en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB L_{den} .
- een hogere grenswaarde voor de Tolhuisweg in principe kan worden vastgesteld, want maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied zijn onvoldoende doeltreffend en ontmoeten bezwaren van verkeerskundige-, financiële-, landschappelijke- en stedenbouwkundige aard en zijn niet doeltreffend.
- er extra maatregelen aan de woning en een hogere grenswaarde noodzakelijk is om de realisering van de woning mogelijk te kunnen maken.

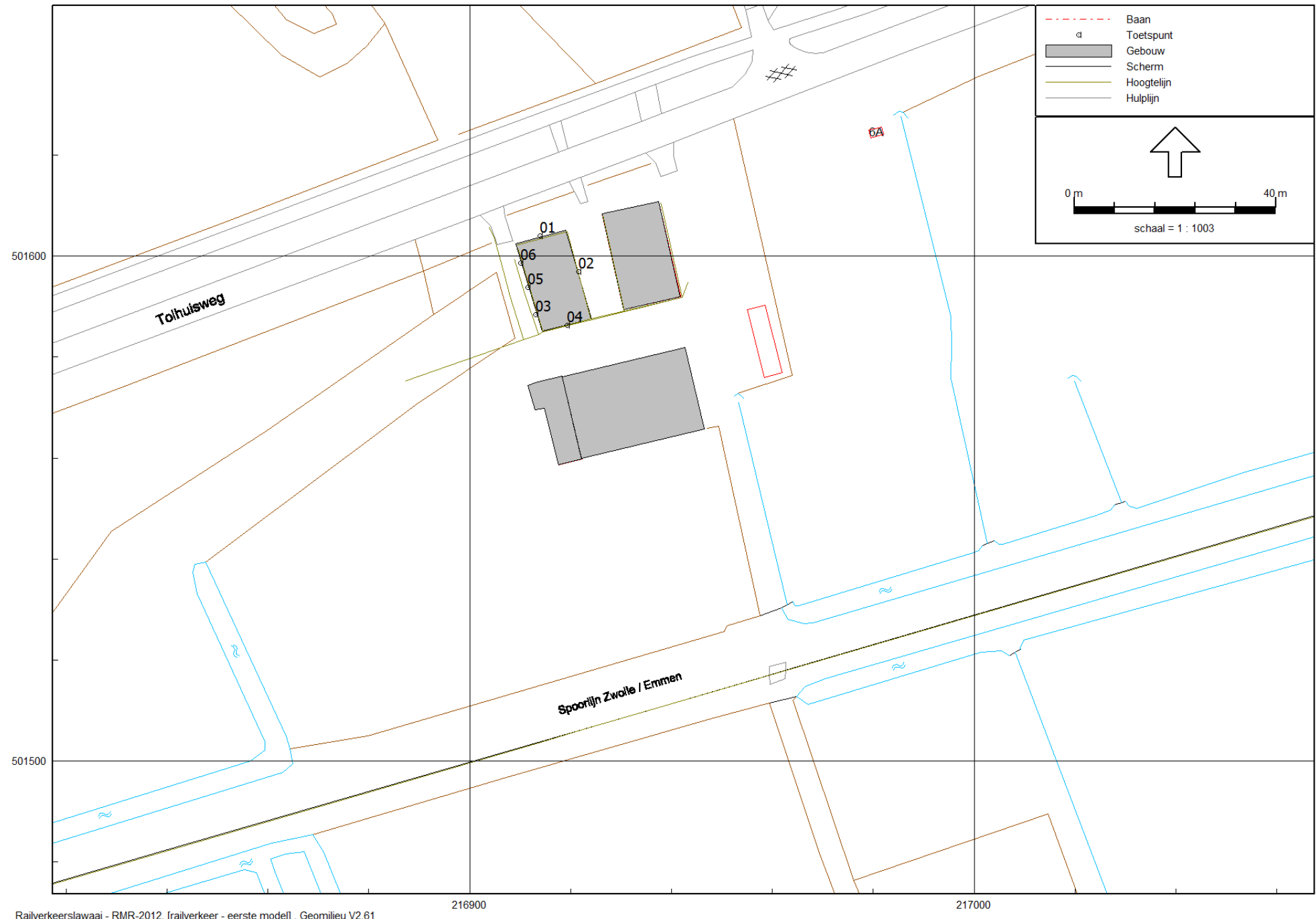
Datum	17 december 2014
Titel	Toekomstige woning Tolhuisweg

Bijlage 1

Kaarten met geluidbronnen en immissiepunten







Datum
Titel

17 december 2014
Toekomstige woning Tolhuisweg

Bijlage 2

Resultatenkaarten en tabellen wegverkeerlawaa

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Tolhuisweg
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	voorgevel woning	1,50	52,3	48,7	41,5	52,3
01_B	voorgevel woning	5,00	53,0	49,3	42,1	53,0
02_A	zijgevel woning	1,50	45,2	41,5	34,4	45,2
02_B	zijgevel woning	5,00	46,2	42,6	35,4	46,3
03_A	zijgevel woning	1,50	46,8	43,2	36,0	46,9
03_B	zijgevel woning	5,00	48,0	44,3	37,2	48,0
04_A	achtergevel woning	1,50	38,3	34,7	27,5	38,3
04_B	achtergevel woning	5,00	40,3	36,6	29,5	40,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	voorgevel woning	1,50	17	16	12	20
01_B	voorgevel woning	5,00	18	17	14	22
02_A	zijgevel woning	1,50	29	27	24	32
02_B	zijgevel woning	5,00	36	35	32	39
03_A	zijgevel achter	1,50	47	46	42	50
03_B	zijgevel achter	5,00	49	47	43	51
04_A	achtergevel woning	1,50	42	41	37	45
04_B	achtergevel woning	5,00	44	43	39	47
05_A	zijgevel midden	1,50	48	47	43	51
05_B	zijgevel midden	5,00	50	48	44	52
06_A	zijgevel voor	1,50	48	47	43	51
06_B	zijgevel voor	5,00	49	48	44	52

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Datum	17 december 2014
Titel	Toekomstige woning Tolhuisweg

Bijlage 3

Overige bijlagen wegverkeerlawaa

Woning Tolhuisweg
wegverkeersgeluid

Gemeente Dalfsen

Model: eerste model
Groep: Tolhuisweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V (MR (D))	V (MR (A))	V (MR (N))
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60
1	Tolhuisweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	60	60	60

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

[illegible]

Woning Tolhuisweg
wegverkeersgeluid

Gemeente Dalfsen

Model: eerste model
Groep: Tolhuisweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%IntP4	%MR (D)	%MR (A)	%MR (N)	%MRP4	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%LVP4	%MV (D)	%MV (A)
1	1922,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,09	97,67	97,65	--	1,98	1,59
1	1694,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,51	98,01	98,08	--	1,70	1,35
1	1922,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,09	97,67	97,65	--	1,98	1,59
1	2405,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,16	97,73	97,74	--	1,93	1,55
1	2405,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,16	97,73	97,74	--	1,93	1,55
1	1922,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,09	97,67	97,65	--	1,98	1,59
1	1922,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,09	97,67	97,65	--	1,98	1,59
1	1922,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,09	97,67	97,65	--	1,98	1,59
1	1922,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,09	97,67	97,65	--	1,98	1,59
1	1922,00	6,94	3,02	0,58	--	--	--	--	--	97,09	97,67	97,65	--	1,98	1,59
1	2405,00	6,58	3,32	0,97	--	--	--	--	--	97,36	97,95	95,18	--	1,34	1,04

Woning Tolhuisweg
wegverkeersgeluid

Gemeente Dalfsen

Model: eerste model
Groep: Tolhuisweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	%MV (N)	%MVP4	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)	%ZVP4	MR (D)	MR (A)	MR (N)	MRP4	LV (D)	LV (A)	LV (N)	LVP4	MV (D)
1	1,41	--	0,93	0,74	0,94	--	--	--	--	--	129,51	56,69	10,89	--	2,64
1	1,18	--	0,79	0,64	0,75	--	--	--	--	--	114,64	50,14	9,64	--	2,00
1	1,41	--	0,93	0,74	0,94	--	--	--	--	--	129,51	56,69	10,89	--	2,64
1	1,36	--	0,91	0,72	0,90	--	--	--	--	--	162,17	70,98	13,63	--	3,22
1	1,36	--	0,91	0,72	0,90	--	--	--	--	--	162,17	70,98	13,63	--	3,22
1	1,41	--	0,93	0,74	0,94	--	--	--	--	--	129,51	56,69	10,89	--	2,64
1	1,41	--	0,93	0,74	0,94	--	--	--	--	--	129,51	56,69	10,89	--	2,64
1	1,41	--	0,93	0,74	0,94	--	--	--	--	--	129,51	56,69	10,89	--	2,64
1	1,41	--	0,93	0,74	0,94	--	--	--	--	--	129,51	56,69	10,89	--	2,64
1	1,41	--	0,93	0,74	0,94	--	--	--	--	--	129,51	56,69	10,89	--	2,64
1	2,21	--	1,30	1,01	2,61	--	--	--	--	--	154,07	78,21	22,20	--	2,12

Woning Tolhuisweg
wegverkeersgeluid

Gemeente Dalfsen

Model: eerste model
Groep: Tolhuisweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	MV (A)	MV (N)	MVP4	ZV (D)	ZV (A)	ZV (N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k
1	0,92	0,16	--	1,24	0,43	0,10	--	75,46	83,45	89,03	95,78	102,80
1	0,69	0,12	--	0,93	0,33	0,07	--	74,76	82,71	88,22	95,12	102,22
1	0,92	0,16	--	1,24	0,43	0,10	--	75,46	83,45	89,03	95,78	102,80
1	1,13	0,19	--	1,52	0,52	0,13	--	76,41	84,39	89,96	96,74	103,77
1	1,13	0,19	--	1,52	0,52	0,13	--	76,41	84,39	89,96	96,74	103,77
1	0,92	0,16	--	1,24	0,43	0,10	--	75,46	83,45	89,03	95,78	102,80
1	0,92	0,16	--	1,24	0,43	0,10	--	75,46	83,45	89,03	95,78	102,80
1	0,92	0,16	--	1,24	0,43	0,10	--	75,46	83,45	89,03	95,78	102,80
1	0,92	0,16	--	1,24	0,43	0,10	--	75,46	83,45	89,03	95,78	102,80
1	0,92	0,16	--	1,24	0,43	0,10	--	75,46	83,45	89,03	95,78	102,80
1	0,83	0,52	--	2,06	0,81	0,61	--	76,26	84,10	89,65	96,61	103,56

Woning Tolhuisweg
wegverkeersgeluid

Gemeente Dalfsen

Model: eerste model
Groep: Tolhuisweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k
1	99,19	92,37	81,76	71,64	79,58	85,05	92,01	99,15	95,53	88,70	78,00
1	98,61	91,78	81,11	70,97	78,87	84,28	91,37	98,58	94,96	88,12	77,37
1	99,19	92,37	81,76	71,64	79,58	85,05	92,01	99,15	95,53	88,70	78,00
1	100,16	93,33	82,71	72,59	80,52	85,99	92,97	100,12	96,50	89,67	78,96
1	100,16	93,33	82,71	72,59	80,52	85,99	92,97	100,12	96,50	89,67	78,96
1	99,19	92,37	81,76	71,64	79,58	85,05	92,01	99,15	95,53	88,70	78,00
1	99,19	92,37	81,76	71,64	79,58	85,05	92,01	99,15	95,53	88,70	78,00
1	99,19	92,37	81,76	71,64	79,58	85,05	92,01	99,15	95,53	88,70	78,00
1	99,19	92,37	81,76	71,64	79,58	85,05	92,01	99,15	95,53	88,70	78,00
1	99,19	92,37	81,76	71,64	79,58	85,05	92,01	99,15	95,53	88,70	78,00
1	99,94	93,11	82,48	73,05	80,86	86,29	93,45	100,55	96,92	90,08	79,36

Woning Tolhuisweg
wegverkeersgeluid

Gemeente Dalfsen

Model: eerste model
Groep: Tolhuisweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250
1	64,55	72,44	77,92	84,92	92,00	88,38	81,55	70,86	--	--	--
1	63,83	71,69	77,09	84,24	91,42	87,79	80,96	70,20	--	--	--
1	64,55	72,44	77,92	84,92	92,00	88,38	81,55	70,86	--	--	--
1	65,49	73,37	78,83	85,87	92,97	89,34	82,51	71,81	--	--	--
1	65,49	73,37	78,83	85,87	92,97	89,34	82,51	71,81	--	--	--
1	64,55	72,44	77,92	84,92	92,00	88,38	81,55	70,86	--	--	--
1	64,55	72,44	77,92	84,92	92,00	88,38	81,55	70,86	--	--	--
1	64,55	72,44	77,92	84,92	92,00	88,38	81,55	70,86	--	--	--
1	64,55	72,44	77,92	84,92	92,00	88,38	81,55	70,86	--	--	--
1	64,55	72,44	77,92	84,92	92,00	88,38	81,55	70,86	--	--	--
1	68,80	76,68	82,54	89,01	95,43	91,83	85,02	74,71	--	--	--

Woning Tolhuisweg wegverkeersgeluid

Gemeente Dalfsen

Model: eerste model
Groep: Tolhuisweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE	P4	500	LE	P4	1k	LE	P4	2k	LE	P4	4k	LE	P4	8k
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--
1			--			--			--			--			--