

De heer  
Kemminckhorstweg 2  
7722 VN DALFSEN

<b>Uw aanvraag ontvangen:</b> 26 oktober 2015	<b>Ons kenmerk:</b> Z29726	<b>Inlichtingen bij:</b> de heer J. Flentge	<b>Centrale nummer:</b> (0529) 48 83 88
<b>Onderwerp:</b> brief + definitief besluit aanvraag omgevingsvergunning			<b>Datum:</b> 2 maart 2016

Geachte heer ,

Op 26 oktober 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een 'Canadian Barn' met twee luxe boerderijkamers op het perceel Kemminckhorstweg 2 in Dalfsen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z29726.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

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

#### **Besluit en publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op onze website [www.dalfsen.nl/Nieuws/KernPUNTEN1.htm](http://www.dalfsen.nl/Nieuws/KernPUNTEN1.htm), de Staatscourant en in het weekblad "Dalfser Courant" van 2 maart 2016.

#### **Meer informatie**

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u telefonisch of schriftelijk contact opnemen met de heer J. Flentge, telefoonnummer 0529 488 317. Wilt u bij vragen of overleg het kenmerk boven in deze brief bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



M.J. Duijthoff,  
manager Publieksdienstverlening

**Bijlage:** Omgevingsvergunning

## OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 26 oktober 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een 'Canadian Barn' met twee luxe boerderijkamers op het perceel Kemminckhorstweg 2 in Dalfsen, kadastraal bekend Gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 1418. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z29726.

Het betreft een verzoek van:  
de heer  
Kemminckhorstweg 2  
7722 VN DALFSEN

### Besluit

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

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

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (RO).

### Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen, artikel 2.1 lid 1 sub a, handelen in strijd met regels RO, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 26 november 2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 13 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Ter inzage legging / zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie op onze website [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) (bekendmakingen) en in het weekblad "Dalfser Courant" bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken vanaf 7 januari 2016 zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### Basisregistraties Adressen en Gebouwen ( BAG)

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG.

Nieuwe gebruiksovervlakte:	
Kemminckhorstweg 2A (boerderijkamer begane grond);	100m <sup>2</sup>
Kemminckhorstweg 2B (boerderijkamer verdieping);	94m <sup>2</sup>

### Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
Canadian Barn, Kemminckhorstweg 2 te Da	OLO aanvraagformulier	26 oktober 2015
VG-02-Constructie-Details	OLO tekening	26 oktober 2015
VG-04-Bestaand	OLO tekening	26 oktober 2015
VG-05-Erfinrichting	OLO overig	26 oktober 2015
EPC-berekening_logies_pdf	OLO overig	26 oktober 2015
Ventilatieberekening_pdf	OLO overig	26 oktober 2015
Fotoblad_omgeving	OLO overig	26 oktober 2015
VG-03-Bouwbesluit_Brand_16-11-15_pdf	OLO overig	26 november 2015
Gewijzigd_aanvraagformulier_16-11-15_pdf	OLO overig	26 november 2015
VG-01-Plattegronden_gevels_16-11-15_pdf	OLO tekening	26 november 2015
welstandsadvies 03-12-2015	OLO overig	3 december 2015
Ruimtelijke onderbouwing Kemminckhorstweg 2	Bijlage	15 december 2015

### Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

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

### Beroepsclausule

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

### Voorlopige voorziening

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

### Inwerkingtreding en geldigheid vergunning

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. De gemeente kan de omgevingsvergunning na een half jaar intrekken als er geen gebruik van de vergunning is gemaakt. Van de voornemens over een intrekking wordt u door ons geïnformeerd.

Dalfsen, 2 maart 2016

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.J. Duijtshoff', written in a cursive style.

M.J. Duijtshoff,  
manager Publieksdienstverlening



## **Inhoudelijke beoordeling**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **- Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

#### 1. Bestemmingsplan:

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen", inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor "Agrarisch met waarden" met de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', waarop de bestemmingsplanvoorschriften/-regels van toepassing zijn. Aanliggend is aan het erf al geruime tijd een mini-camping (25 plaatsen) aanwezig.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat het plan niet past binnen de boerderijkamerregeling van het bestemmingsplan aangezien de schuur volledig vernieuwd wordt en de maximale oppervlakte voor één boerderijkamer van 50 m<sup>2</sup> wordt overschreden. Ook wordt de te vernieuwen schuur iets gedraaid gerealiseerd, zodat deze net niet binnen de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' (het zoekgebied) valt.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

#### 2. Bouwbesluit:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Uit het Bouwbesluit vloeien echter nog enkele voorwaarden voort, waaraan u moet voldoen, zie de genoemde artikelen hieronder.

### **Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook**

#### Artikel 2.66

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

Toelichting:

- materialen die worden aangebracht moeten aantoonbaar met een keuringsattest voldoen.

### **Afdeling 2.12 Vluchtroutes**

#### Artikel 2.101

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt. Toelichting:

- Afdeling 7.2:  
Artikel 7.12 >> Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

### **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand**

#### Artikel 6.19

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht. Toelichting:

- een logiesfunctie in een logiesgebouw heeft gezien de aard en omvang van het gebouw al snel een brandmeldinstallatie nodig. In de praktijk zien we echter ook vakantiehuizen en logiesfuncties die kleinschaliger van opzet zijn. Ze lijken meer op een woning dan een hotel. Voor nieuw te bouwen vakantiehuizen geldt net als bij woningen de eis dat de besloten ruimten tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de logiesfunctie voorzien moeten zijn van één of meerdere rookmeldersconform NEN 255:2008. Aanvullend moeten ook alle verblijfsruimten voorzien zijn van een rookmelder.

De extra rookmelder in de verblijfsruimten van een vakantiehuis zijn noodzakelijk, omdat gebruikers onbekend zijn met het gebouw en ook soms met meerdere gezinnen in een vakantiewoning verblijven. Deze factoren maken dat de situatie risicovoller is dan in de eigen woningomgeving.

3. Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

4. Welstand:

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota 2014. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 2.3 Essen- en kampenlandschap. De toets aan redelijke eisen van welstand door de stadsbouwmeester van 'Het Oversticht' is akkoord, adviesdatum 3 december 2015.

**- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12)**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels. Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het bouwplan middels een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing Kemminckhorstweg 2'.

**Voorschriften**

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

**- Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

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

**- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)**

Voor de landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- a. moet de 'Canadian Barn' op de aangevraagde locatie gerealiseerd worden en het erf ingericht worden zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan (zie bijlage);
- b. binnen één jaar na het in gebruik nemen van de "Canadian Barn" moet de erfbeplanting uit het erfinrichtingsplan gerealiseerd worden en deze moet minimaal 10 jaar in stand worden gehouden.

**Verplichtingen**

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

**- Algemeen**

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

Wij wijzen u erop dat uw werkzaamheden de flora en fauna in het gebied kunnen aantasten. Het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet is uw eigen verantwoordelijkheid. Indien u in overeenstemming werkt met de 'Gedragscode van gemeenten Dalfsen, Staphorst en Zwartewaterland', te vinden op [www.drloket.nl](http://www.drloket.nl), is een ontheffing mogelijk niet nodig.

### **- Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

#### Aanvang werkzaamheden

Aan de eenheid Openbare Ruimte moet schriftelijk kennis worden gegeven van;

- a. de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van de weg indien dit niet is aangegeven;
- b. de rooilijnen van het bouwwerk op het bouwterrein indien dit niet is uitgezet.

#### Schriftelijke kennisgevingen

Aan de eenheid Openbare Ruimte moet (schriftelijk) kennis worden gegeven van:

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

#### Verbod voor ingebruikneming

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

- a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de eenheid Openbare Ruimte;
- b. er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

#### Overige opmerkingen

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

Om een afspraak te maken met één van de wijkuitvoerders, of met één van de toezichthouders kunt u bellen met 140529.

Formulierversie  
2015.03

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2028167
Aanvraagnaam	Canadian Barn, Kemminckhorstweg 2 te Dalfsen
Uw referentiecode	140161 <input type="text"/>
Ingediend op	26-10-2015
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw van een 'Canadian Barn' met 2 luxe boerderijkamers aan de Kemminckhorstweg 2 te Dalfsen i.o.v. dhr. D. <input type="text"/>
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieberekening volgt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden (n.v.t.)
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Dalfsen
Bezoekadres:	Raadhuisstraat 1
Postadres:	Postbus 35 7720 AA DALFSEN
Telefoonnummer:	0529 488 388
Faxnummer:	0529 488 222
E-mailadres algemeen:	gemeente@dalfsen.nl
Website:	www.dalfsen.nl
Contactpersoon:	Publieksdienstverlening

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

    Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie  
2015.03

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	7722VN
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kemminckhorstweg
Plaatsnaam	Dalfsen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

# Bouwen

## Bijbehorend bouwwerk bouwen

### 1 Woning

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

### 2 De bouwwerkzaamheden

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

Eventuele toelichting

De bestaande schuur wordt volledig gesloopt, de asbestinventarisatie en aanvraag is reeds bij de gemeente in bezit.  
De nieuwbouw bestaat uit een Canadian Barn met 2 luxe boerderijkamers.

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

### 3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

### 4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 313

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 440

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1571

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2305

## 6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 313

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 285

## 7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

## 8 Gebruik

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

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

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Deels overige gebruiksfuncties  
Deels luxe boerderijkamers

## 9 Gebruiksfuncties

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

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties		194	136

## 10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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



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

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

Zie kleur- en materiaalstaat op tekening

### 11 Mondeling toelichten

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

- Ja  
 Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
VG-01-Plattegronden-gevels_doorsneden	VG-01-Plattegronden-gevels_doorsneden.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	26-10-2015	In behandeling
VG-02-Constructie-Details	VG-02-Constructie-Details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	26-10-2015	In behandeling
VG-03-Bouwbesluit-Brand	VG-03-Bouwbesluit-Brand.pdf	Overige gegevens veiligheid	26-10-2015	In behandeling
VG-04-Bestaand	VG-04-Bestaand-.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	26-10-2015	In behandeling
VG-05-Erfinrichting	VG-05-Erfinrichting-.pdf	Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	26-10-2015	In behandeling
EPC-berekening_logies_pdf	EPC-berekening_logies.pdf	Gezondheid Installaties Kwaliteitsverklaringen	26-10-2015	In behandeling
Ventilatieberekening_pdf	Ventilatieberekening.pdf	Gezondheid	26-10-2015	In behandeling
Fotoblad_omgeving	Fotoblad_omgeving.pdf	Welstand Anders	26-10-2015	In behandeling

Formulierversie  
2015.03

# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2028167
Aanvraagnaam	Canadian Barn, Kemminckhorstweg 2 te Dalfsen
Uw referentiecode	140161 - D. <input type="text"/>
Ingediend op	26-10-2015
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw van een 'Canadian Barn' met 2 luxe boerderijkamers aan de Kemminckhorstweg 2 te Dalfsen i.o.v. dhr. D. <input type="text"/>
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieberekening volgt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden (n.v.t.)
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Dalfsen
Bezoekadres:	Raadhuisstraat 1
Postadres:	Postbus 35 7720 AA DALFSEN
Telefoonnummer:	0529 488 388
Faxnummer:	0529 488 222
E-mailadres algemeen:	gemeente@dalfsen.nl
Website:	www.dalfsen.nl
Contactpersoon:	Publieksdienstverlening

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen & Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Bouwen

Bijlagen

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	7722VN
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kemminckhorstweg
Plaatsnaam	Dalfsen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

# Bouwen

## Bijbehorend bouwwerk bouwen

### 1 Woning

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

### 2 De bouwwerkzaamheden

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

Eventuele toelichting

De bestaande schuur wordt volledig gesloopt, de asbestinventarisatie en aanvraag is reeds bij de gemeente in bezit.  
De nieuwbouw bestaat uit een Canadian Barn met 2 luxe boerderijkamers.

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

### 3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

### 4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 313

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 440

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1571

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2305

## 6 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 313
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 285

## 7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

## 8 Gebruik

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

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

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

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Deels overige gebruiksfuncties  
Deels luxe boerderijkamers

**de boerderijkamers worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en worden niet permanent bewoond.**

## 9 Gebruiksfuncties

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

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies		194	136
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties		<del>194</del> 161	<del>136</del> 0

## 10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

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

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

Zie kleur- en materiaalstaat op tekening

### 11 Mondeling toelichten

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

- Ja  
 Nee



# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

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

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

De voorgenomen werkzaamheden zijn in strijd met de gebruiksregels (recreatief nachtverblijf)

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Opslag / overige gebruiksfunctie

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Twee boerderijkamers (recreatief nachtverblijf), de boerderijkamers worden niet permanent bewoond.

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

Afwijken van de gebruiksregels

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

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

Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

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

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

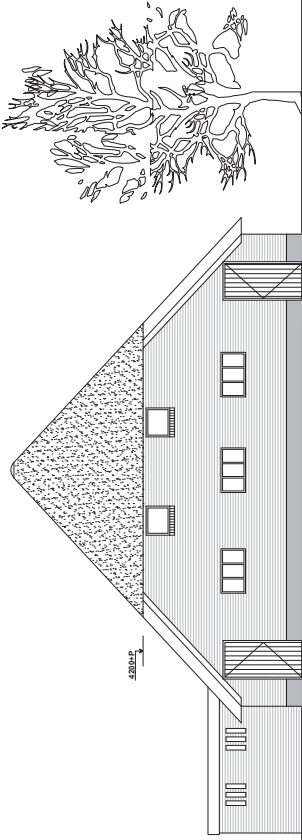
Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

# Bijlagen

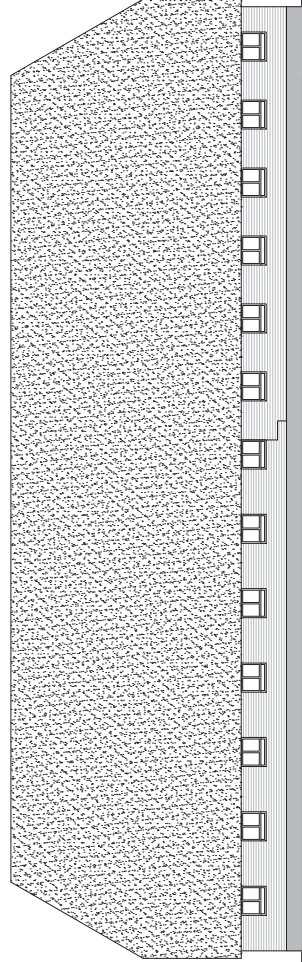
## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
VG-01-Plattegronden-gevels_doorsneden	VG-01-Plattegronden-gevels_doorsneden.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	26-10-2015	In behandeling
VG-02-Constructie-Details	VG-02-Constructie-Details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	26-10-2015	In behandeling
VG-03-Bouwbesluit-Brand	VG-03-Bouwbesluit-Brand.pdf	Overige gegevens veiligheid	26-10-2015	In behandeling
VG-04-Bestaand	VG-04-Bestaand-.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	26-10-2015	In behandeling
VG-05-Erfinrichting	VG-05-Erfinrichting-.pdf	Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	26-10-2015	In behandeling
EPC-berekening_logies_pdf	EPC-berekening_logies.pdf	Gezondheid Installaties Kwaliteitsverklaringen	26-10-2015	In behandeling
Ventilatieberekening_pdf	Ventilatieberekening.pdf	Gezondheid	26-10-2015	In behandeling
Fotoblad_omgeving	Fotoblad_omgeving.pdf	Welstand Anders	26-10-2015	In behandeling

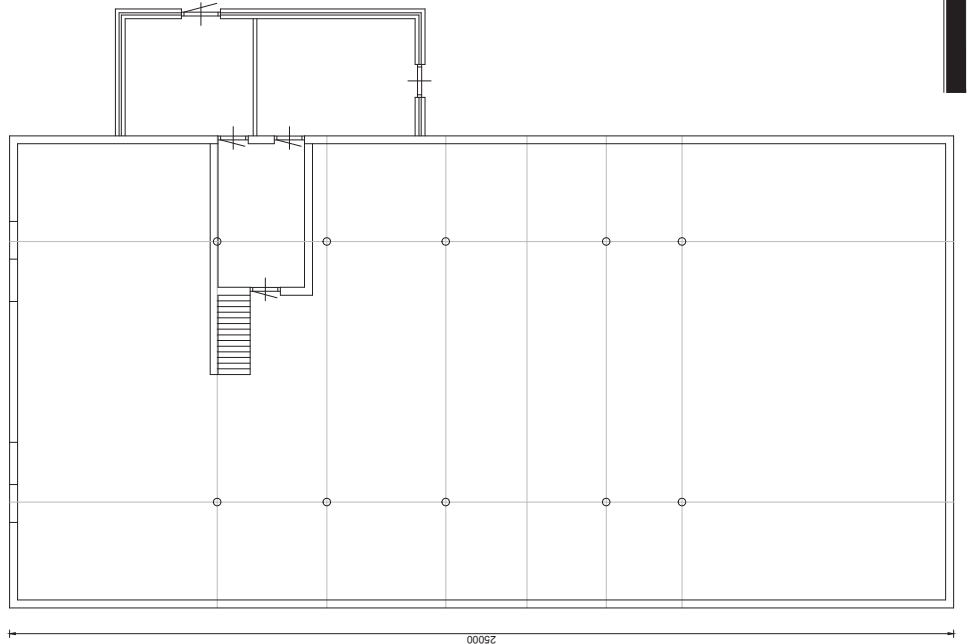




Zuidgevel bestaand



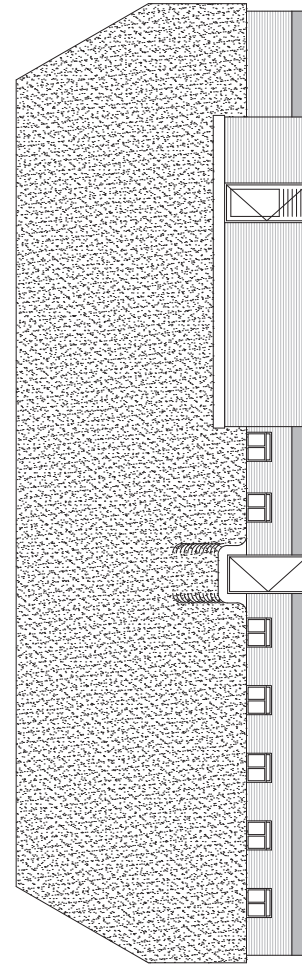
Oostgevel bestaand



Begane grond bestaand



Westgevel bestaand



Noordgevel bestaand

Status

Vergunning

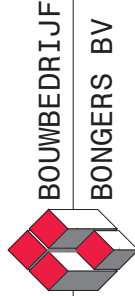
Betreff

Nieuwbouw luxe boerderijkamers  
BESTAANDE SITUATIE

Opdrachtgever:  
Keminkhorstweg 2  
7722VN Dalfsen

Schaal: 1:100  
Formaat: A2 - 594 x 420 mm  
Getekend: H.H.  
Datum: 02-02-2012  
Tekenaar: VG-04-Bestaand

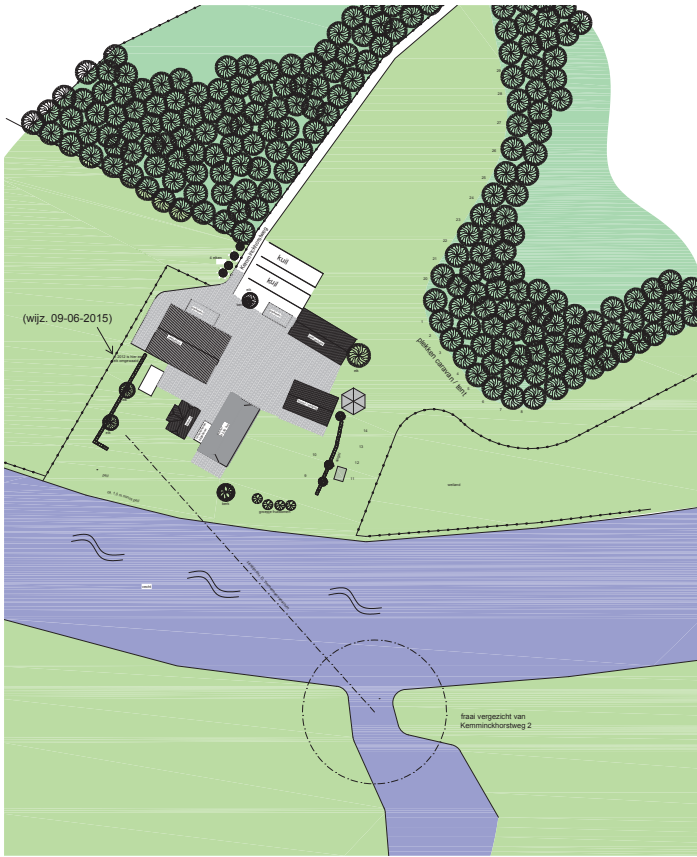
gwc.: 21-10-15 BS  
gwc.:  
gwc.:  
gwc.:  
gwc.:



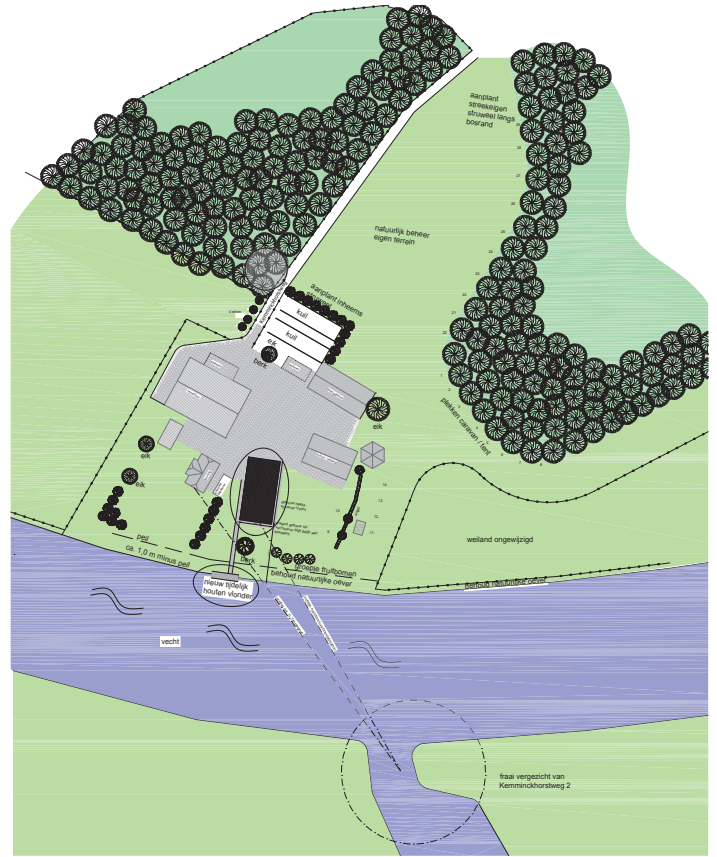
**BOUWBEDRIJF  
BONGERS BV**

DALFSEN  
ENHLLANDEG 3, 7722 BA DALFSEN  
TEL.: (0521) 43 13 20 | FAX: (0521) 43 42 54  
INFO@BONGERSBV.NL | WWW.BONGERSBV.NL

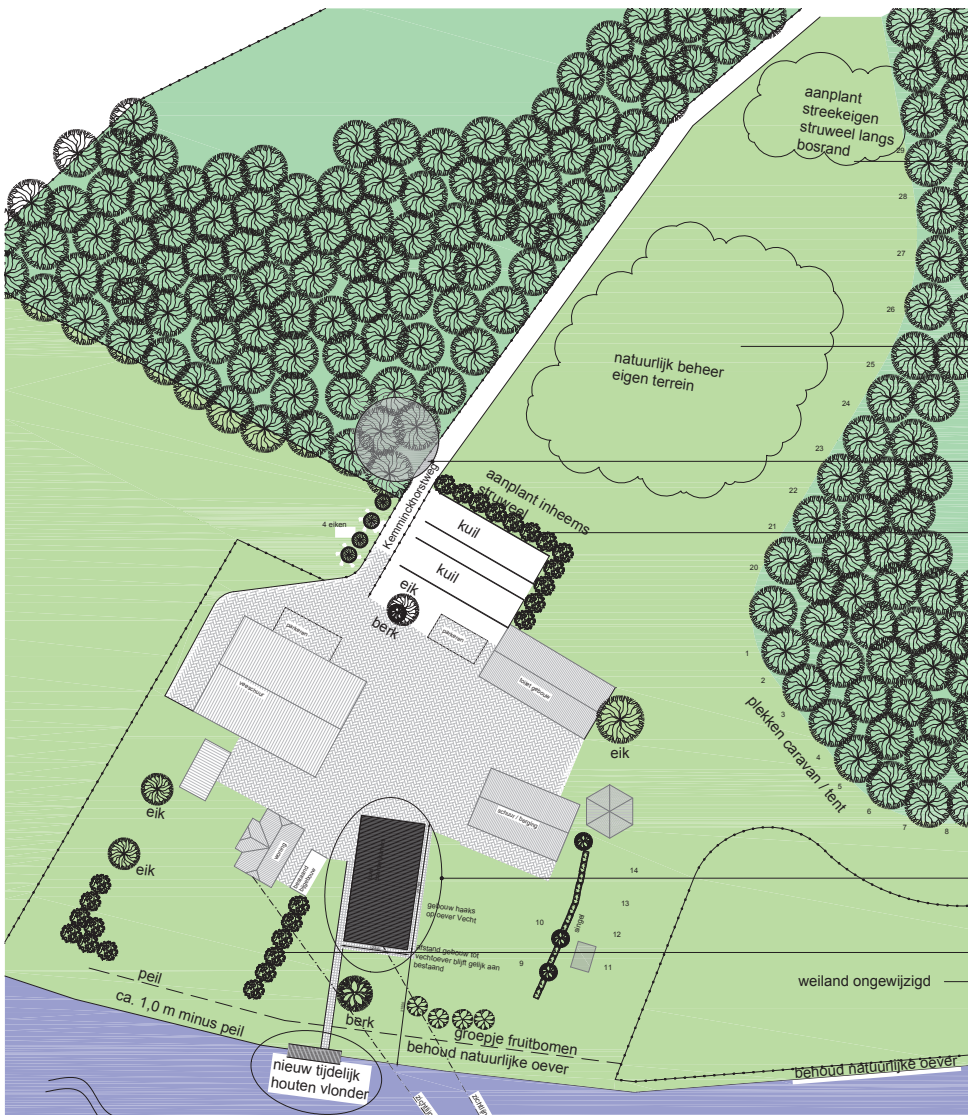




**Bestaande situatie**  
(schaal 1:1000)



**Gewijzigde situatie**  
(schaal 1:1000)



**Gewijzigde situatie**  
(schaal 1:500)

**NIEUWE AANPLANT / AANPASSINGEN**  
streekeigen struweel langs bosrand (wijz. d.d. 17-06-2015)

meer natuurlijk eigen beheer terrein

NIET opschonen bosperceel; dit is geen eigendom van opdrachtgever (wijz. 09-06-2015)

nieuwe aanplant inheems struweel

nieuwe bebouwing

nieuwe aanplant streekeigen struweel  
geen ontwikkeling schraaf grasland; normaal weiland blijft gehandhaafd (wijz. 09-06-2015)



Basis: <b>Vergunning</b>		Best.: Nieuwbouw luxe boerderijkamers erfvervalsplan	
Opdrachtgever: <b>Kemminkhorstweg 2 7722VN Dalfsen</b>		Schaal: 1:500 / 1:500	
Schaal: 1:500 / 1:500		Formaat: A1 - 841 x 594 mm	
Formaat: A1 - 841 x 594 mm		Gemaakt: H.J.L.	
Gemaakt: H.J.L.		Datum: 28-05-2015	
Datum: 28-05-2015		Tekeners: VG-05-Erfvervalsing	
Tekeners: VG-05-Erfvervalsing		gmk: 29-05-2015	
gmk: 29-05-2015		gmk: 09-06-2015	
gmk: 09-06-2015		gmk: 17-06-2015	
gmk: 17-06-2015		gmk: 23-10-2015 BS	
gmk: 23-10-2015 BS			



BOUWBEDRIJF  
BONGERS BV

DALFSEN  
DORPLEIN 3, 7722 NV DALFSEN  
TEL.: (0520) 41 15 00 FAX: (0520) 43 42 54  
INFO@BONGERS.NL | WWW.BONGERS.NL



BOUWADVIESBURO  
GERT BROENS

**Berekeningen:**

- \* EPN
- \* Daglichttoetreding
- \* Ventilatie
- \* etc.

Berekening: EPC

**Bouwplantoetsing**

**Projectontwikkeling**

**RO -advisering**

Project (15122): logiesgebouw van de   
aan de Kemminckhorstweg 2 in Dalftsen.

Opdrachtgever:  
Bouwbedrijf Bongers b.v.  
Engellandweg 3  
7722 RA DALFSEN

Bouwadviesburo  
Gert Broens

Schutstraat 147a  
7907 CD Hoogeveen  
tel: 0528 264955  
mobiel: 06 22464609

RABO bank 379010100  
k.v.k. Meppel 04046996

E-mail:  
broensbouwadvies@hetnet.nl

D.d. 23 oktober 2015

## **EPC-berekening utiliteitsgebouw**

### **Indeling gebouw/klimatiseringssysteem/energiesectoren**

- bij de bepaling van de gebruiksoppervlakte is uitgegaan van de op tekening aangegeven maten en oppervlaktes;
- het gehele gebouw is aangemerkt als gebouw met een “logiesfunctie”.

### **Installaties**

- verwarming en het opwekken van warm tapwater vindt plaats d.m.v. een Intergas kombi compact HRE24/28 HR 107 cv-ketel;
- luchtverversing vindt plaats d.m.v. natuurlijke toevoer via zelf regulerende ventilatieroosters en mechanische afvoer;
- er zijn geen installaties voor koeling of bevochtiging opgenomen;
- voor de verlichting is uitgegaan van de forfaitaire waarde.

### **Warmteverliezen en verlichting**

- de volgende Rc-waarden zijn als basis voor de berekening aangehouden:
  - wanden: Rc ten minste  $4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ;
  - dak: Rc ten minste  $6,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ;
  - vloer: Rc ten minste  $3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ;
- er wordt glas toegepast met een U-waarde van glas + kozijn van ten hoogste  $1,6 \text{ W/ m}^2 \text{ K}$  en een ZTA waarde van ten minste 0,60;
- voor de luchtdoorvoerstromen  $Q_{v10}$  is de forfaitaire waarde aangehouden.

Voor de rest van de ingevoerde gegevens wordt naar de berekening verwezen.

## Algemene gegevens

Bestandsnaam	: 15122uBON23okt15 Logies <span style="border: 1px solid red; padding: 0 5px;"> </span> epg
Projectomschrijving	: Logiesgebouw <span style="border: 1px solid red; padding: 0 20px;"> </span>
Omschrijving bouwwerk	: Logiesgebouw <span style="border: 1px solid red; padding: 0 20px;"> </span>
Adres	: Kemminckhorstweg 2 Dalfsen
Berekeningstype	: vakantiewoning
Gebruikte eisentabel	: Eisen Bouwbesluit 2012, aangewezen op 1 januari 2015
Overige gebouwgegevens	: Het gebouw heeft een "logiesfunctie".

## Schematisering

### Klimatiseringszones

Omschrijving	Transportmedium warme koeling	Verwarmings- systeem	Koelsysteem	Ventilatiesysteem
A - Klimatiseringssysteem A	lucht n.v.t.	Verwarmingssysteem 1	(geen)	Ventilatiesysteem 1

### Rekenzones

Omschrijving	Gebruiksfunctie	Ag [m <sup>2</sup> ]
A.1 - logies	logiesfunctie (vakantiewoning)	194,00
Totale gebruiksoppervlakte energiegebouw (Ag,tot)		194,00 + m <sup>2</sup>

## Transmissie

### Definitie scheidingsconstructies rekenzone A.1 - logies

omschrijving scheidingsvlak - begrenzing	oriëntatie	A [m <sup>2</sup> ]	Rc [m <sup>2</sup> K/W]	U [W/m <sup>2</sup> K]	hoek [°]	ZTA zonwering [-]	belemmering
<b>Gevel 1 - buitenlucht</b>							
-wanden	z	33,66	4,50		90		maximaal
-dichte delen deuren	z	11,76	0,90		90		overstek
-pui b.g.g.	z	9,12		1,60	90	0,60 geen	overstek
-glas in deuren	z	9,36		1,10	90	0,60 geen	overstek
-pui verd.	z	15,20		1,60	90	0,60 geen	overstek
<b>Gevel 2 - buitenlucht</b>							
-wanden	n	69,50	4,50		90		minimaal
-dichte delen deuren 2x	n	4,20	0,90		90		maximaal
-deuren 2 x	n	4,80	0,90		90		maximaal
-glas in deuren 2x	n	0,60		1,10	90	0,60 geen	maximaal
<b>Gevel en dak 3 - buitenlucht</b>							
-wanden	w	27,38	4,50		90		minimaal
-dakvlak	w	69,42	6,00		50		minimaal
-ramen 2x	w	3,60		1,60	90	0,60 geen	overstek
-dakramen 3x	w	4,04		1,60	50	0,60 geen	minimaal
<b>Gevel en dak 4 - buitenlucht</b>							
-wanden	o	29,18	4,50		90		minimaal
-dakvlak	o	70,77	6,00		50		minimaal
-raam	o	1,80		1,60	90	0,60 geen	minimaal
-dakramen 2x	o	2,69		1,60	50	0,60 geen	minimaal
		+ 367,08					



**Definitie vloerconstructies rekenzone A.1 - logies**

vloer	begrenzing	boven mv	A	Rc	Rbw	Rbf	Rcav	z	h	dbw	folie
			[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> K/W]	[m <sup>2</sup> K/W]	[m <sup>2</sup> K/W]	[m <sup>2</sup> K/W]	[m]	[m]	[m]	
Vloer 1	kuipruimte	ja	100,00	3,50	4,50	-	-	0,70	0,20	0,36	nee

**Lineaire koudebruggen**

Er is gerekend volgens de forfaitaire methode m.b.t. de koudebruggen.

Bij de forfaitaire methode wordt, indien nodig, een dynamische correctie op de U-waarde toegepast.

**Koudebruggen in rekenzone: A.1 - logies**

vloer	perimeter [m]	epsilon [m <sup>2</sup> /m]
Vloer 1	40,30	0,0012

**Thermische capaciteit**

Rekenzone	volgens bijlage H	bouwtype	Cm
			[kJ/K]
A.1 logies	nee	traditioneel, gemengd zwaar	87 300
			+ 87 300

**Infiltratie**

qv10;spec	eigen	hoogte	lengte	breedte	uitvoeringsvariant	geveltype
[dm <sup>3</sup> /s·m <sup>2</sup> ]	waarde		gebouw [m]			
0,625	ja	9,26	8,85	11,30	vrijstaand gebouw, kap	-

**Verwarming****Verwarmingssysteem 1 - Verwarmingssysteem 1**

installatiekenmerken	type verwarmingssysteem	: individueel systeem
	temperatuurniveau	: lt-systeem (lage temperatuur)
	gebouwwegbonden warmtelevering op afstand	: nee
	individuele bemetering	: ja
Preferent toestel	hoofdtype toestel	: cv verwarming
	subtype toestel	: hr-107
	vermogen	: 10,79 kW
	opwekkingsrendement	: 0,975
	energiedrager	: aardgas
hulpenergie	bepaling	: bijlage C
	kwaliteitsverklaring	: Intergas kombi compact HRE 28/24
	constante A	: 16,64
	constante B	: 0,08
	constante C	: 1,80
	aantal	: 1
	Bnom	: 31,10

**Warm tapwater****Warmtapwatersysteem 1 - Warmtapwatersysteem**

installatiekenmerken	type tapwatersysteem	: individueel systeem
	zonneboiler	: geen
Preferent toestel	type toestel	: kwaliteitsverklaring
	opwekkingsrendement	: 0,800
	energiedrager	: aardgas
	toepassingsklasse	: klasse 4 (cw-4/5/6)
douchewarmteterugwinning	aanwezig	: nee
afgifte	tapsysteem geldt voor	: keuken en badkamer
	methode A uitgebreid	: ja
	inwendige diameter leidingen keuken	: <= 8 mm
	lengte uittapleiding badkamer	: van 8 tot 10
	lengte uittapleiding keuken	: van 0 tot 2

aangewezen rekenzones  
logies

Ag [m<sup>2</sup>]  
194

Ag;tapw [m<sup>2</sup>]  
194

## Koeling

Er zijn geen koelsystemen gebruikt in dit project.

## Ventilatie

### Ventilatiesysteem 1 - Ventilatiesysteem 1

ventilatiesysteem	: C. natuurlijke toevoer, mechanische afvoer
ventilatiesysteemvariant	: C.2a - winddrukgestuurd $\Delta p \leq 1$ Pa
toegepaste kwaliteitsverklaring systeem	: Geen kwaliteitsverklaring van toepassing. Er wordt gerekend met forfaitaire waarden
rekenwaarde fsys	: 1,09
rekenwaarde freg	: 0,83
rekenwaarde finf	: 1,00
geïnstalleerde capaciteit onbekend	: nee
1a) natuurlijke toevoer van buiten	: 100,40 dm <sup>3</sup> /s
1b) natuurlijke toevoer via een ruimte (serre of atrium)	: 0,00 dm <sup>3</sup> /s
1c) mechanische toevoer van buitenlucht (decentraal)	: 0,00 dm <sup>3</sup> /s
1d) mechanische toevoer van voorverwarmde of gekoelde buitenlucht	: 0,00 dm <sup>3</sup> /s
maximale ventilatiecapaciteit bij koudebehoefte	: ja
maximale spuiventilatiecapaciteit bij koudebehoefte	: ja
type warmteterugwinning	: geen warmteterugwinning
open verbrandingstoestellen qve;Verb;H	: 0,00 dm <sup>3</sup> /s
open verbrandingstoestellen qve;Verb;C	: 0,00 dm <sup>3</sup> /s

## Ventilatoren

Ventilatiesysteem	Gelijkstroom	Pnom [W]	Aantal
Ventilatiesysteem 1	ja	10,00	2

## PV-systemen

Er zijn geen PV-systemen ingevoerd.

## Zonnecollectoren

Er zijn geen zonnecollectoren ingevoerd.

## Windenergiesystemen

Er zijn geen windenergiesystemen ingevoerd.

## Verlichting

Er is gerekend volgens de forfaitaire methode m.b.t. de verlichting.

## Resultaten

---

<i>Primair energiegebruik</i>	<i>[MJ]</i>
Verwarming	44 995
Warm tapwater	7 287
Koeling	2 678
Bevochtiging	0
Ventilatoren	647
Verlichting	4 470
<b>Totaal</b>	<b>60 076</b>
Elektriciteitsproductie gebouwgebonden	0
<b>Afgenomen energie</b>	<b>60 076</b>
Geëxporteerde energie	0
Elektriciteitsproductie niet-gebouwgebonden	0
<b>EP<sub>tot</sub></b>	<b>60 076</b>
EP <sub>adm,tot</sub>	130 951
Specifieke energieprestatie per m <sup>2</sup>	310
	<i>[-]</i>
EP <sub>tot</sub> / EP <sub>adm,tot</sub>	0,459
EPC	0,65
EPC-eis volgens het bouwbesluit 2012	0,40
Voldoet de EPC aan bouwbesluit 2012	ja
	<i>[m<sup>2</sup>]</i>
Ag <sub>tot</sub>	194,00
Averlies	437,08

## Informatief

---

CO <sub>2</sub> -emissie totaal	3 130,76 kg
---------------------------------	-------------

## Kwaliteitsverklaringen

---

<i>type</i>	<i>merk</i>	<i>toestel</i>	<i>subtype</i>
1 hulpenergie h	Intergas	kombi kompakt	HRE 28/24
2 warm tapwater	Intergas	Kombi Kompakt	HRE 28/24

# PRIMAIR HULPENERGIEGEBRUIK VOOR VERWARMING t.b.v. de NEN 7120 voor Intergas keteltypen Kompakt Solo HRE en Kombi Kompakt HRE

In opdracht van Intergas Verwarming BV is voor de keteltypen Kompakt Solo HRE en Kombi Kompakt HRE de berekeningswijze van het primair hulpenergiegebruik voor verwarming vastgesteld voor gebruik in NEN 7120. Deze berekeningswijze is conform de in NEN 7120, bijlage C, gegeven normatieve methode voor "Bepaling elektrisch hulpenergiegebruik voor centrale verwarming met individuele toestellen". De hier gegeven waarde mag worden gebruikt in plaats van de waarde zoals die in hoofdstuk 14.7 wordt berekend op basis van

forfaitaire waarden. De waarde mag worden gebruikt in formule 14.2 in hoofdstuk 14.1.2.



#### RAPPORTNUMMER:

TNO-BenO - 2008-A-R0891/B

Hulpenergiegebruik van de Intergas keteltypen Kompakt Solo en Kombi Kompakt t.b.v. verklaring conform norm voor NEN 7120

augustus 2012

**DEZE VERKLARING IS GELDIG TOT  
1 JANUARI 2014**

#### FABRIKANT:

Intergas Verwarming BV

#### TYPES:

Kompakt Solo HRE 12, 18, 24 en 30,  
Kombi Kompakt HRE 24/18, 28/24 en 36/30

#### ADRES:

Postbus 6  
7740 AA Coevorden  
T 0524 51 23 45  
F 0524 51 68 68

#### SITE:

[www.intergasverwarming.nl](http://www.intergasverwarming.nl)

Ondertekening:



Ing. H.A.J. Hammink  
Projectleider

Goedgekeurd door:



Drs. P.M. van Hoorik  
Research Manager

All rights reserved.

No part of this publication may be reproduced and/or published by print, photoprint, microfilm or any other means without the previous written consent of TNO. In case this report was drafted on instructions, the rights and obligations of contracting parties are subject to either the General Terms and Conditions for commissions to TNO, or the relevant agreement concluded between the contracting parties. Submitting the report for inspection to parties who have a direct interest is permitted.

© 2012 TNO

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, foto-kopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van TNO. Indien dit rapport in opdracht werd uitgebracht, wordt voor de rechten en verplichtingen van opdrachtgever en opdrachtnemer verwezen naar de Algemene Voorwaarden voor opdrachten aan TNO, dan wel de betreffende terzake tussen de partijen gesloten overeenkomst.

Het ter inzage geven van het TNO-rapport aan direct belanghebbenden is toegestaan.

© 2012 TNO

### PRIMAIR HULPENERGIEGEBRUIK VOOR VERWARMING

Het totale elektrisch hulpenergiegebruik voor verwarming,  $W_{H;aux}$ , wordt berekend volgens:

$$W_{H;aux} = 3,6 \times \left\{ A \times N + \frac{B \times E_{H;ci} \times f_{P;del;ci}}{C \times B_{nom}} \right\}$$

Het primaire hulpenergiegebruik voor verwarming  $E_{H;aux}$  wordt berekend volgens:

$$E_{H;aux} = W_{H;aux} \times f_{P;del;el}$$

Waarin:

- $W_{H;aux}$  is de jaarlijkse hoeveelheid gebruikte (elektrische) hulpenergie ten behoeve van de energiefunctie verwarming, in MJ;
- $N$  is het aantal toestellen in de woning of het gebouw;
- $E_{H;ci}$  is de jaarlijkse hoeveelheid gebruikte energie van energiedrager  $ci$  ten behoeve van de energiefunctie verwarming, bepaald volgens hoofdstuk 14, in MJ;
- $f_{P;del;ci}$  is de dimensieloze primaire energiefactor voor afgenomen energie, voor de desbetreffende energiedrager  $ci$  (gas, olie, elektriciteit, ...), bepaald volgens tabel 5.4 in NEN 7120; voor aardgas bedraagt de waarde 1,0.
- $B_{nom}$  is de nominale belasting van het toestel, in kW.
- $E_{H;aux}$  is het primaire hulpenergiegebruik voor verwarming, in MJ/jr; (deze post wordt niet afzonderlijk bepaald in NEN 7120 maar is hier ter informatie toegevoegd);
- $f_{P;del;el}$  is de dimensieloze primaire energiefactor voor afgenomen elektriciteit, bepaald volgens tabel 5.4 in NEN 7120; voor elektriciteit bedraagt de waarde 2,56 (inverse van het centrale rendement van 0,39).
- A, B, C zijn toestelafhankelijke constanten.

De dimensieloze toestelafhankelijke constanten hebben de volgende waarden:

A	16,644
B	0,0766
C	1,8

Toestel	Nominale belasting $B_{nom} (H_s)$ in kW
Kompakt Solo HRE 12	13,1
Kompakt Solo HRE 18	20,8
Kompakt Solo HRE 24	26,3
Kompakt Solo HRE 30	30,3
Kombi Kompakt HRE 24/18	24,5
Kombi Kompakt HRE 28/24	31,1
Kombi Kompakt HRE 36/30	36,3

De berekende waarde van  $W_{H;aux}$  vervangt de waarde zoals die in 14.7 op basis van forfaitaire waarden wordt bepaald.

Alle termen en verwijzingen hebben betrekking op NEN 7120.

› Deze verklaring is tot stand gekomen door een eenmalige beoordeling door TNO van de specifieke eigenschappen van een exemplaar van een product of een uitvoering van een systeem. Deze verklaring geeft geen oordeel over andere exemplaren van een product of van andere uitvoeringen van systemen. Deze verklaring geeft geen oordeel over de kwaliteitsborging van producten of systemen, dit is de verantwoordelijkheid van de fabrikant.

**TNO.NL**

#### CONTACT

Technical Sciences  
Bezoekadres  
Laan van Westenenk 501  
7334 DT Apeldoorn  
Postbus 342  
7300 AH Apeldoorn

T 088 866 21 97  
F 088 866 22 48  
E [henk.hammink@tno.nl](mailto:henk.hammink@tno.nl)

## VENTILATIEBEREKENING

conform afd. 3.6 BOUWBESLUIT 2012 & NEN 1087

LOGIESVERBLIJF BEGANE GROND						Verblijfsgebied in m <sup>2</sup> = 70,30			
Ruimte	oppervlakte m <sup>2</sup>	positie rooster	ventilatiooroster			toevoer		afvoer	
			m1	dm <sup>3</sup> /m1	totaal	via	dm <sup>3</sup> /s	via	dm <sup>3</sup> /s
Wonen / koken /eten / slaapkamer 1	44,7	dubbele deur	0,65	22,6	14,7	rooster	40,7	MV	31,0
	12,8	dubbele deur	0,65	22,6	14,7				
		kozijn zijgevel	0,65	17,4	11,3				
slaapkamer 2	12,8	kozijn zijgevel	0,65	17,4	11,3	rooster	11,3		
Toilet	1,2					entree		MV	7,0
Badkamer	8,8					wk/keuken		MV	14,0
Benodigde ventilatiecapaciteit in logiesverblijf: 12 dm <sup>3</sup> /s x 4 personen: <b>48,00</b>						Toevoer: <b>52,0</b>	Afvoer: <b>52,0</b>		
						capaciteit afvoer in m <sup>3</sup> /h: 187			

LOGIESVERBLIJF 1E VERDIEPING						Verblijfsgebied in m <sup>2</sup> = 66,10			
Ruimte	oppervlakte m <sup>2</sup>	positie rooster	ventilatiooroster			toevoer		afvoer	
			m1	dm <sup>3</sup> /m1	totaal	via	dm <sup>3</sup> /s	via	dm <sup>3</sup> /s
Wonen / koken /eten / slaapkamer 1	43,1	dubbele deur	0,65	22,6	14,7	rooster	38,9	MV	27,4
	11,6	dubbele deur	0,65	22,6	14,7				
		dakvenster			9,5				
slaapkamer 2	11,4	dakvenster			9,5	rooster	9,5		
Toilet	1,2					entree		MV	7,0
Badkamer	7,9					wk/keuken		MV	14,0
Benodigde ventilatiecapaciteit in logiesverblijf: 12 dm <sup>3</sup> /s x 4 personen: <b>48,00</b>						Toevoer: <b>48,4</b>	Afvoer: <b>48,4</b>		
						capaciteit afvoer in m <sup>3</sup> /h: 174			

Functie	Luchtverversing	Ventilatioorosters	dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>
Verblijfsgebied logies	: 12 dm <sup>3</sup> /s per persoon	Duoline 10 ZR	10,7
Opstelplaats keuken	: ten minste 21 dm <sup>3</sup> /s	Duoline 17 ZR	17,4
Toiletruimte	: ten minste 7 dm <sup>3</sup> /s	Duoline 23 ZR	22,6
Badkamer	: ten minste 14 dm <sup>3</sup> /s	Velux ZR rooster SK06	9,5 /st
Opstelplaats gasmeter	: 2 dm <sup>3</sup> /s via spleten boven en onder de deur		

**Bepaling aantal personen** logiesverblijf = verblijfsgebied x 0,05 personen

Logiesverblijf begane grond = 70,3 x 0,05 = 4 personen

Logiesverblijf 1e verdieping = 66,1 x 0,05 = 4 personen





















**WELKOM BIJ DE VERGUNNING**  
 De vergunning is afgegeven op basis van de aanvraag van 2023 en is geldig tot 2028. Het is niet toegestaan de vergunning te overdragen of te wijzigingen aan te brengen. Indien u wilt wijzigen, dient u een nieuwe aanvraag in te dienen. Het is niet toegestaan de vergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de vergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de vergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning.

**CONSTRUCTIE**  
 De constructie is uitgevoerd in beton en hout. Het is niet toegestaan de constructie te wijzigen. Het is niet toegestaan de constructie te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de constructie te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de constructie te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning.

**BRANDVEILIGHEID**  
 De brandveiligheid is gewaarborgd door de aanwezigheid van brandwerende deuren en brandwerende muursnijden. Het is niet toegestaan de brandveiligheid te wijzigen. Het is niet toegestaan de brandveiligheid te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de brandveiligheid te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de brandveiligheid te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning.

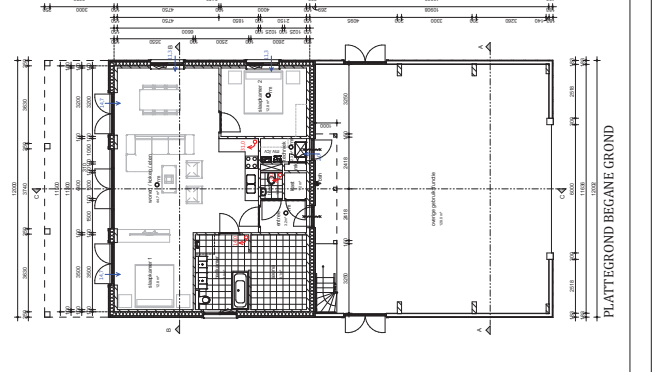
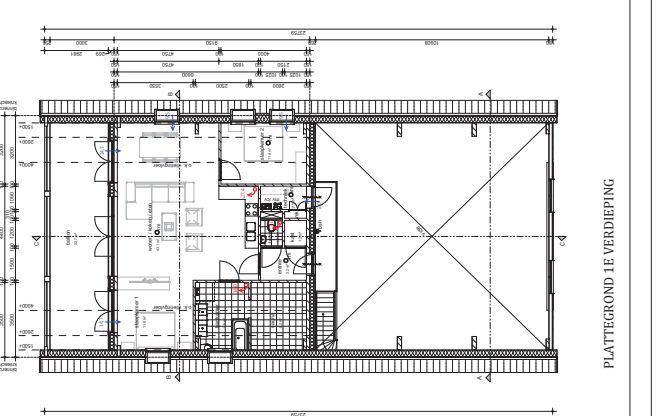
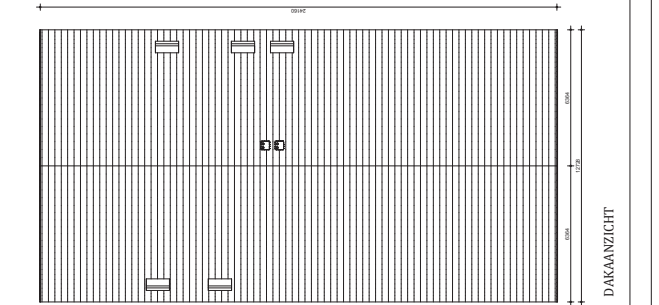
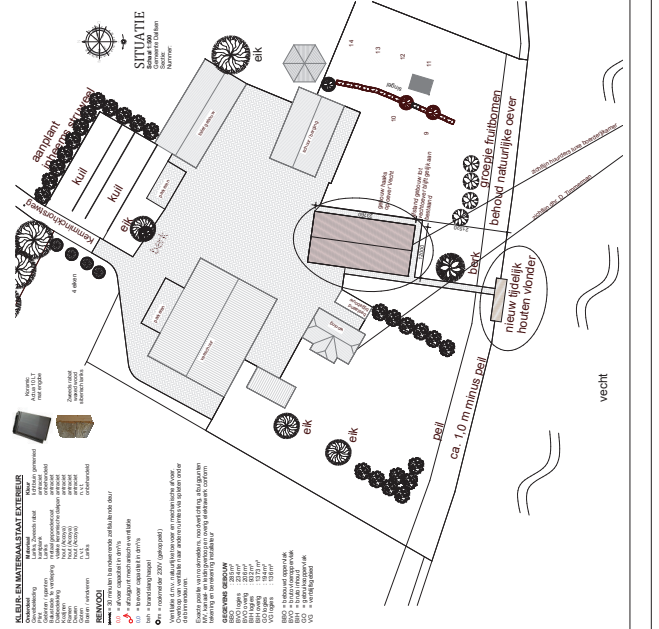
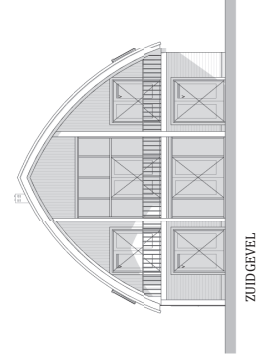
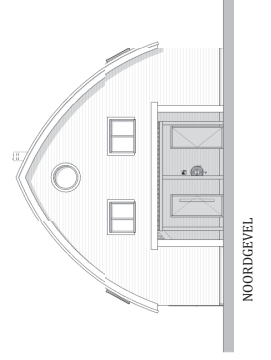
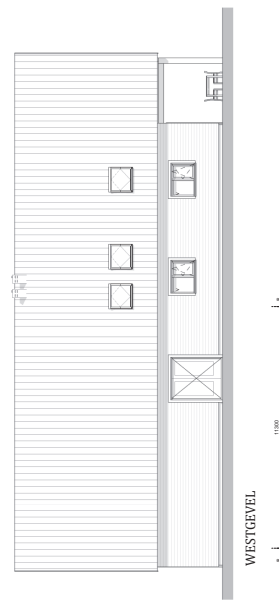
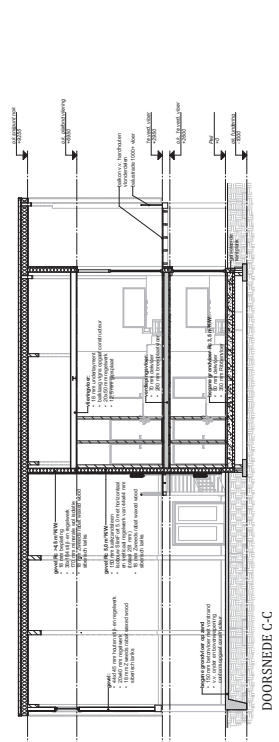
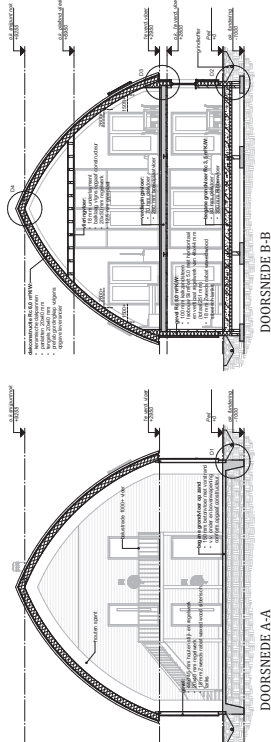
**VEILIGHEID**  
 De veiligheid is gewaarborgd door de aanwezigheid van veiligheidshekken en veiligheidshekjes. Het is niet toegestaan de veiligheid te wijzigen. Het is niet toegestaan de veiligheid te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de veiligheid te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de veiligheid te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning.

**TOEGANG**  
 De toegang is gewaarborgd door de aanwezigheid van een toegangsdeur. Het is niet toegestaan de toegang te wijzigen. Het is niet toegestaan de toegang te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de toegang te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de toegang te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning.

**WATERAFLEIDING**  
 De waterafleiding is gewaarborgd door de aanwezigheid van een waterafleidingsysteem. Het is niet toegestaan de waterafleiding te wijzigen. Het is niet toegestaan de waterafleiding te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de waterafleiding te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de waterafleiding te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning.

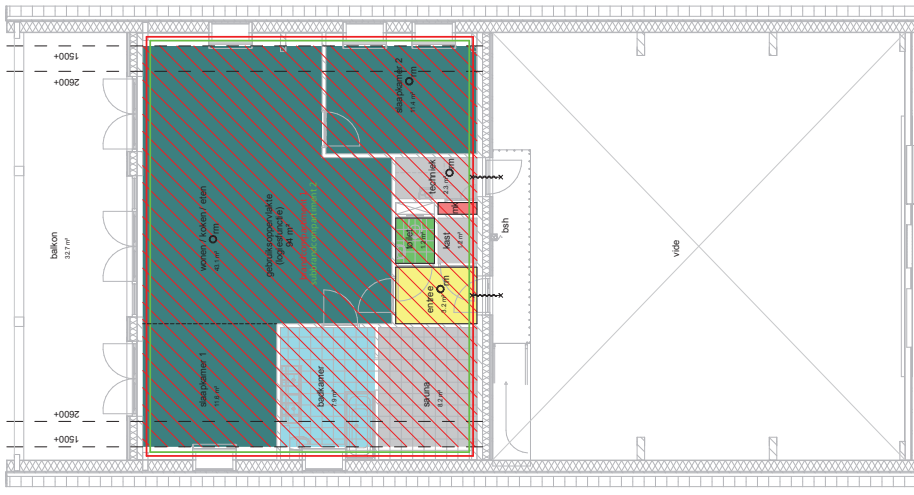
**WETGEVING**  
 De wetgeving is gewaarborgd door de aanwezigheid van een wetgevingssysteem. Het is niet toegestaan de wetgeving te wijzigen. Het is niet toegestaan de wetgeving te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de wetgeving te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning. Het is niet toegestaan de wetgeving te gebruiken voor andere doeleinden dan die welke zijn bedoeld in de vergunning.

**BONBEDrijf**  
 Vergunning  
 Vergunningnummer: 2023-001  
 Vergunninghouder: BONGERS B.V.  
 Vergunningaanvrager: BONGERS B.V.  
 Vergunningaanvraagdatum: 2023-01-01  
 Vergunningaanvraagnummer: 2023-001





BEGANE GROND



1E VERDIEPING

**RENVOL**  
 - - - - - 30 minuten brandwerende zelfsluitende deur  
 O m = rookmelder ZDV (gekoppeld)  
 - - - = subbrandcompartiment  
 - - - = brandcompartiment  
**Brandcompartiment 1 is 194 m²**  
 - brandcompartiment 1: 100 m²  
 - beschied subbrandcompartiment 2: 94 m²  
 Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan een brandcompartiment of een schacht, moet voldoen aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Leidingdoorzien in de schacht, voorzien van brandhantelen.

**BRANDVEILIGHEID**  
 - Brandveiligheid conform afdeling 2.2 & 2.8 t/m 2.13 & 6.5 t/m 6.7, 7.1 & 7.2 Bouwbesluit.  
 - Tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bevoien hoofdringconstructie ten minste 60 minuten.  
 - De brandveiligheid van de vloer is gelijk aan die van de vloer van het subbrandcompartiment.  
 - Een opzettelijk beschermd subbrandcompartiment is een afzonderlijk subbrandcompartiment.  
 - Een vluchtroute is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment naar een extra beschermde vluchtroute, tenzij de uitgang van het subbrandcompartiment naar een gebruiksgebied en tenminste een uitgang van het subbrandcompartiment waarin dat gebruiksgebied ligt is niet groter dan 30 m.  
 - De vloer van een beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment is ten minste 30 minuten.  
 - De vloer van verbrandingsvloer is niet groter dan 30 m.  
 - Het dak is overeenkomstig NEN 6063 niet brandgevaarlijk.  
 - Brandgevaar van een dak met een logiesgebouw, op het eigen perceel of op een logiesgebouw van ten hoogste 100 m vanaf de beging van het logiesgebouw, mits de functies in het logiesgebouw van minder dan 250 m² niet verast. Een ontvingsinstallatie en ontvingsgebied conform artikel 6.23 is derhalve element niet vereist.  
 - Een verblifruimte en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblifruimte en de uitgang van het gebouw hebben één of meer rookmelders die voldoen aan de primaire inrichtingsaanbeveling in NEN 6255.  
 - Een te bouwen gebruiksfunctie heeft ten minste één brandslanghaspel. De gecorrigeerde kopafstand tussen een brandslanghaspel en een punt van de vloer van een gebruiksfunctie is niet groter dan de lengte van de brandslang, vermeerderd met 5 m.  
 - Een brandslanghaspel heeft een slang met een lengte van niet meer dan 30 m.  
 - Een brandslanghaspel heeft een diameter van niet meer dan 30 mm.  
 - Een brandslanghaspel heeft een afsluiter die een afsluiter duik geeft van niet minder dan 100 kPa en een capaciteit heeft van 1,3 m³/h bij gekijdig gebruik van twee brandslanghaspels.  
 - De aanwezigheid van busbesealen is vereist voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien.  
 - De aanwezigheid van brandslanghaspels is vereist voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien.  
 - De bouwwerkzaamheden aan een bestaand gebouw worden uitgevoerd op een zodanige wijze dat de brandveiligheid van het gebouw niet wordt verast.  
 - De aanwezigheid van vluchtrouteaanwijing is conform Art. 6.24 niet vereist.

**De brandveiligheidsmaatregelen worden uitgesloten, behalve als reactie op de brandveiligheidsmaatregelen.**  
 Logieswiel bij begane grond  
 Verhouding verblifruimte / gebruiksoppervlakte >= 5%  
 70,2 m² / 100 m² = 70,2% > 5%  
 Logieswiel bij verdieping  
 Verhouding verblifruimte / gebruiksoppervlakte >= 5%  
 66,1 m² / 100 m² = 66,1% > 5%

**Logieswiel bij verdieping**  
 - = verblifruimte  
 - = verblifruimte  
 - = verblifruimte  
 - = badruimte  
 - = meubelruimte  
 - = functie ruimte  
 - = gebruiksoppervlakte

**BOUWBEDRIJF**

**BONGERS B.V.**

Afdeling: Bouwtechniek  
 E-mail: info@bongers.nl  
 Tel: 06-46001211  
 Fax: 06-46001212

Werk: **Nieuwbouw twee boordjekeuken**

Kenninkhofweg 2  
 7722 VN DALFSEN

Schaal: 1:100  
 Formaat: A2  
 Getekend: BDUS  
 Datum: 23-10-2015  
 TEK.NO.: VG-03

Status: **Vergunning**

Bouwbesluit / brandveiligheid

Bouwjaar: 2015  
 Renoveer: 2015



**Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Dalfsen  
Eenheid Publiekdienstverlening  
Postbus 35  
7720 AA DALFSEN**

Betreft OLO-nummer 2028167  
Uw nummer Z29726  
Ons nummer R05437-2015  
Datum 03-12-2015

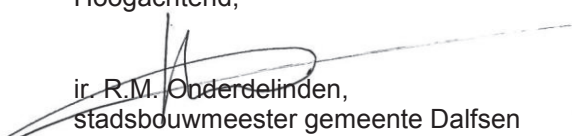
Geacht College,

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

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

**Ik concludeer dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.**

Hoogachtend,

  
ir. R.M. Onderdelinden,  
stadsbouwmeester gemeente Dalfsen

# Ruimtelijke onderbouwing Kemminckhorstweg 2

## Projectomschrijving

Op het perceel Kemminckhorstweg 2 in Dalfsen wil men een voormalige agrarische schuur op het erf herbouwen. Hierin wil men twee luxe recreatieve appartementen van 100 m<sup>2</sup> realiseren. De boerderijkamers zijn een aanvulling op de al aanwezige mini-camping bij het agrarische bedrijf (jongvee opfok) op het perceel.

Dit project heeft betrekking op het perceel Kemminckhorstweg 2, kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 1418.

## Kaart 1. Kemminckhorstweg 2



Luchtfoto Kemminckhorstweg 2 in Dalfsen

Bron: Atlas van Overijssel

## Geldende planologische situatie

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' en de aanduiding 'agrarisch bedrijf b'.

Aanliggend is aan het erf al geruime tijd een mini-camping (25 plaatsen) aanwezig.

Het plan past niet binnen de boerderijkamerregeling van het bestemmingsplan omdat de schuur volledig vernieuwd wordt en de maximale oppervlakte voor één boerderijkamer van 50 m<sup>2</sup> wordt overschreden. Ook wordt de te vernieuwen schuur iets gedraaid gerealiseerd, zodat deze niet binnen de aanduiding agrarisch bedrijf b valt.

## Afwijking van het bestemmingsplan

Voor de gevallen, waarbij buitenplans afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken met omgevingsvergunning als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In deze ruimtelijke onderbouwing komen alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening voor dit project aan de orde en toont aan dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.



Voordat het college het besluit kan nemen moet de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeven.

De ontwikkeling aan Kemminckhorstweg 2 valt onder de 'lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen vvgb nodig is', die door de gemeenteraad is vastgesteld. De ontwikkeling past in de categorie: functiewijziging van bestaande en vervangende voormalige agrarische bebouwing met een oppervlak van maximaal 1000 m<sup>2</sup>. Voorwaarde hierbij is dat er een landschappelijk en erfinrichtingsplan wordt ingediend die door Het Oversticht is goedgekeurd.

Het projectafwijkingbesluit moet aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Als onderbouwing hiervan worden alle aspecten die van belang zijn getoetst en toegelicht in deze 'ruimtelijke onderbouwing'.

### **Planmethodiek en verbeelding**

Conform de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is een analoog en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit bouwplan.

De omgevingsvergunning (het besluit) –inclusief deze ruimtelijke onderbouwing- vormen namelijk de directe bouwtitel voor het plan.

### **Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

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

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

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt ingericht volgens het advies van het Oversticht. Er zijn geen nadelige gevolgen voor omgeving, economie en de samenleving. Er komt geen bebouwing in de uiterwaard van de Vecht bij maar geeft wel een economische impuls door de recreatieve ontwikkeling. Het projectafwijkingbesluit is dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

## **Water**

### **Kaderrichtlijn Water**

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

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

### **Nationaal Waterplan**

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

### **Waterbeleid 21e eeuw**

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

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

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

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

## **Natuur**

### **Vogel- en Habitatrichtlijn**

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

### **Natuurbeschermingswet 1998**

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en wetlands.

### **Ecologische Hoofdstructuur**

De Natuurbeschermingswet 1998 is de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld. Delen van het plangebied zijn aangewezen als behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur een samenhangend netwerk gaan vormen van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau nader uitgewerkt en begrensd.

### **Flora- en faunawet**

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

De paragraaf Ecologie gaat in op de voor het plangebied relevante natuur aspecten

## **Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie en verordening Provincie Overijssel**

De Omgevingsvisie richt zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Hierna wordt weergegeven dat de ontwikkeling van het plan aansluit bij de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie richt zich op het versterken en beschermen van bestaande en nieuwe kwaliteiten door middel van gebiedskenmerken. De Omgevingsverordening verankert dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gebiedskenmerken. Verder moet onderbouwd worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat voor het gebied is neergelegd.

De gebiedskenmerken zijn inzichtelijk gemaakt op een kaart bij de Omgevingsvisie. De verdere uitwerking staat in de Catalogus Gebiedskenmerken. Verder worden er richtinggevende uitspraken gedaan.

## Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Kemminckhorstweg 2 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief Zone ondernemen met natuur en water; "Zone ONW buiten de EHS, mixlandschap" geldt.

### Kaart 2. Kemminckhorst 2



*Relevant deel kaart Ontwikkelingsperspectieven*

Dit ontwikkelingsperspectief geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en overige bedrijvigheid.

De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De ontwikkeling aan Kemminckhorstweg 2 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmert. Verder wordt het erf volgens het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft herkenbaar.

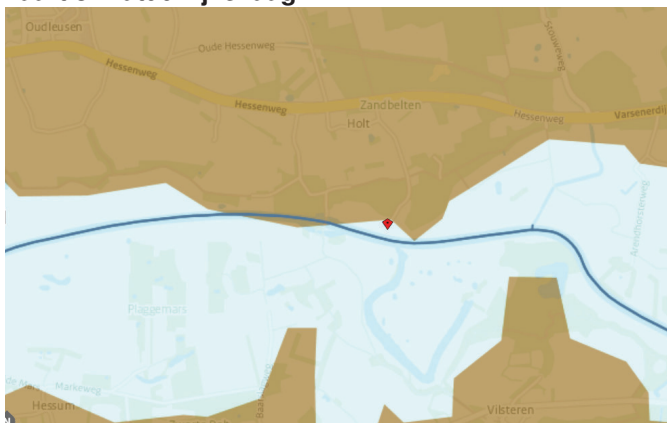
## Gebiedskenmerken

Op Kemminckhorstweg 2 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 lagen.

### Natuurlijke laag

Op de volgende figuur is aangegeven dat het plangebied valt onder zandgebieden en meer specifiek: "beekdalen en natte laagtes"

### kaart 3. Natuurlijke laag



*Relevant deel natuurlijke laag*

Het Overijssels zandlandschap is van oorsprong een nat gebied. In de laagten verzamelde zich het water, op deze plekken konden zich broekbossen en moerassen ontwikkelen. Het water sijpelt in de loop van het seizoen geleidelijk weg naar de lager gelegen delen: de beken en rivieren. Kenmerkend is het dynamische landschap en het open karakter met de hogere randen. De laagten werden in de loop van eeuwen doorgegraven, verbonden en sterk ontwaterd. Dit alles om de lagere en hogere gronden van het dekzandcomplex sneller te ontwateren ten behoeve van de moderne landbouw.

De ambitie is om de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. De ambitie is verder 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.

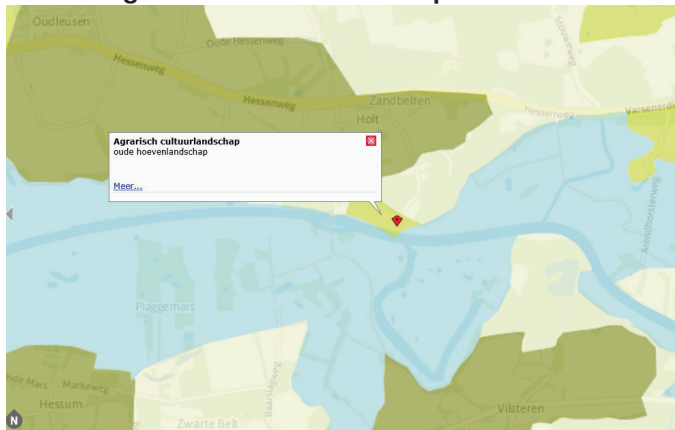
De norm is dat het waterpeil niet lager mag zijn dan voor graslandgebruik noodzakelijk. Beekdalen en laagten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het watersysteem, waterkwaliteit, voldoende ruimte voor water en als het bestaande (agrarisch) gebruik dat toelaat natuurlijke dynamiek. In de richtinggevendende uitspraak staat ook dat als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagten, deze dan bijdragen aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel een aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn de uitgangspunten bij (her)inrichting.

De ontwikkeling heeft geen structurele invloed op het aanwezige (grond)waterpeil. De bebouwing blijft liggen op ongeveer dezelfde locatie en neemt in omvang niet toe. Het bestaande watersysteem wordt in stand gehouden en de ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op de aanwezige ruimte voor water.

### **Agrarisch cultuurlandschap**

Het plangebied Kemminckhorstweg 2 wordt gekenmerkt als een "oude hoevenlandschap, op de rand van het maten en flierenlandschap".

#### **Kaart 4. agrarisch cultuurlandschap**



*Relevant deel agrarische cultuurlandschap*

Het erf ligt in het landschap van de maten en flieren. Het erf zelf is oorspronkelijk een oude bebouwde locatie (oude hoeve) aan de Vecht.

Inspiratie bij ontwikkeling is gericht op de openheid behouden door gebruik als hooi- en weiland in combinatie met natuur-, landschap en cultuurhistorisch beheer. Ontwikkelingen dragen bij aan de versterking van het historisch lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, een accentuering van de overgang naar de hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vast houden van water.



**Norm:**

- Het waterpeil dient niet dieper te zijn dan voor het graslandgebruik noodzakelijk is.
- De maten, flieren en beken moeten een beschermende bestemmingsregeling krijgen.

Het waterpeil van de gronden wordt niet anders dan in de huidige situatie. De gronden gaan door het plan niet anders gebruikt worden dan in de huidige situatie, een meer natuurlijk beheer wordt voor een deel doorgevoerd waardoor het plan voldoet aan de normerende uitspraken.

**Richting:**

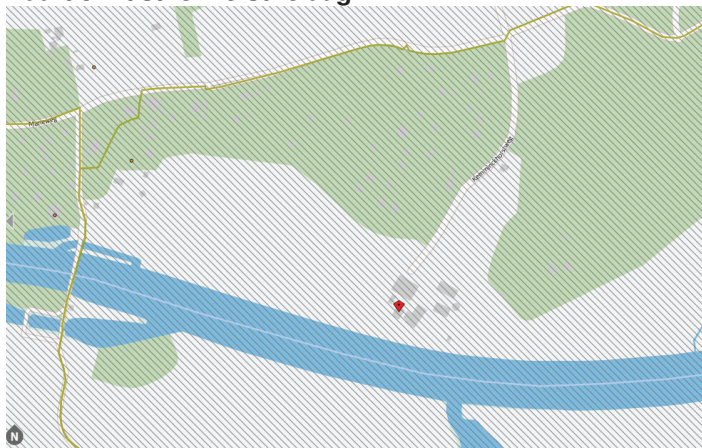
- Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap, met open kamers en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid en beleefbaarheid en het vasthouden van water.
- Inrichting van nog gave delen van het maten en flierenlandschap richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.

De ontwikkeling van het erf en de recreatieve invulling biedt kansen om de kwaliteiten van het aantrekkelijke Vechtdallandschap zichtbaar en beleefbaar te maken. Het inrichtingsplan sluit aan op de kwaliteiten van het landschap en draagt bij aan versterking van het historische (lineaire) landschap, met open kamers en coulissen.

Dit project volgt de structuren die in het landschap aanwezig zijn en de structuur van het huidige erf. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

**Lust- en leisurelaag**

Op de kaart voor de lust- en leisurelaag is te zien dat 'donkerte' een bij het plangebied behorend gebiedskenmerk is. Op het volgende figuur is een uitsnede van de kaart voor de lust- en leisurelaag weergegeven.

**Kaart 5. Lust- en leisurelaag**

*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 extra voorzien in kunstlicht buiten de bebouwing . Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

### **Omgevingsverordening Overijssel**

Tegelijk met de Omgevingsvisie Overijssel hebben Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld.

De Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is één van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken in ruimtelijke plannen van de provincie zelf en de daarbinnen gelegen gemeenten.

Het uitgangspunt van de Omgevingsverordening is dat niet meer geregeld wordt dan nodig is om uitvoering te geven aan de ambities en voornemens uit de Omgevingsvisie. Gemeente en provincie krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven.

De Omgevingsverordening is een instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie door te laten werken. De verordening geeft aan dat er ruimte is voor sociaal-economische ontwikkelingen als er aangetoond is dat het verlies aan landschappelijke en/of ecologische waarden wordt gecompenseerd door versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

In de omgevingsverordening is expliciet in artikel 2.1.6 de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving opgenomen. Dit artikel bepaalt dat plannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Bij ontwikkelingen in de zone ONW moet de kwaliteitsimpuls gericht zijn op ontwikkeling van natuur, water en landschap. Zoals hiervoor aangegeven is de kwaliteitsimpuls Groene omgeving alleen van toepassing bij grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied (nieuw of uitbreiding van bestaande situaties). Er wordt een schuur herbouwd en deze krijgt deels een andere functie. De oppervlakte aan bebouwing blijft gelijk en er wordt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving gelegd.

In dit geval hoeft er alleen sprake te zijn van een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling plaatsvindt en niet van een ontwikkeling daarbuiten.

Verder is het realiseren van verblijfsrecreatieve woningen alleen mogelijk als deze worden gerealiseerd in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving en verhuur gerichte, bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is. In dit geval wordt gebruik gemaakt van het VAB-beleid en is er sprake van bedrijfsmatige exploitatie in aanvulling op de mini-camping en als neventak van het agrarische bedrijf. Met de aanvrager is in een overeenkomst vastgelegd dat de recreatieve appartementen bedrijfsmatig verhuurd moeten worden en niet permanent bewoond mogen worden. Hieraan is een boetebeding gekoppeld. Dit zal ook als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld worden.

### **Omgevingsvisie - Regionaal Waterplan**

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn twee kaarten opgenomen: Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel en de functiekaart Water. Op de kaart van de ontwikkelingsperspectieven zijn zoveel mogelijk de functies weergegeven die een rol spelen bij ruimtelijke- en gebiedsontwikkelingen (de oppervlaktewateren, drinkwaterwinlocaties). Op de functiekaart water zijn vooral de gebruiksfuncties opgenomen. In de waterparagraaf wordt het beleid voor het aspect water nader uitgewerkt.

## Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen heeft een structuurvisie voor het Buitengebied opgesteld. Het doel van deze structuurvisie is om een integraal beleidskader te krijgen voor allerlei ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover ontwikkelingen voorspelbaar en te sturen zijn, zijn deze opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn echter ook ontwikkelingen die niet op voorhand kunnen worden bedacht. Om voor dergelijke initiatieven een gedegen afweging te kunnen maken is de structuurvisie Buitengebied opgesteld. De ontwikkelingsrichting, economische, sociale en ecologische duurzaamheid is onderverdeeld in de 8 landschapstypen welke in het plangebied aanwezig zijn.

In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2030. Voor de verwezenlijking van het beleid kiest de gemeente voor de benadering kwaliteit door maatwerk. Als op voorhand vaststaat dat een bepaalde ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering, faciliteert de gemeente deze ontwikkeling. Het werken volgens de maatwerkmethode, biedt kansen om ontwikkelingen zodanig te sturen dat daarvan een kwaliteitsimpuls uitgaat. Bij aanvragen voor ontwikkelingen zal de gemeente actief meedenken en initiatiefnemers prikkelen om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken.

Dalfsen is een plattelandsgemeente bij uitstek. In de richting van 2030 spreekt de gemeente de ambitie uit, die eerder al eens verwoord is in de Plattelandsvisie: *de gemeente streeft naar een landelijk gebied waar het goed werken en wonen is, waar de plattelandseconomie voldoende perspectief heeft op een duurzaam voortbestaan en waar de landschappelijke kwaliteiten zo hoog zijn dat het gebied ook voor de langere termijn een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft ontwikkeld.*

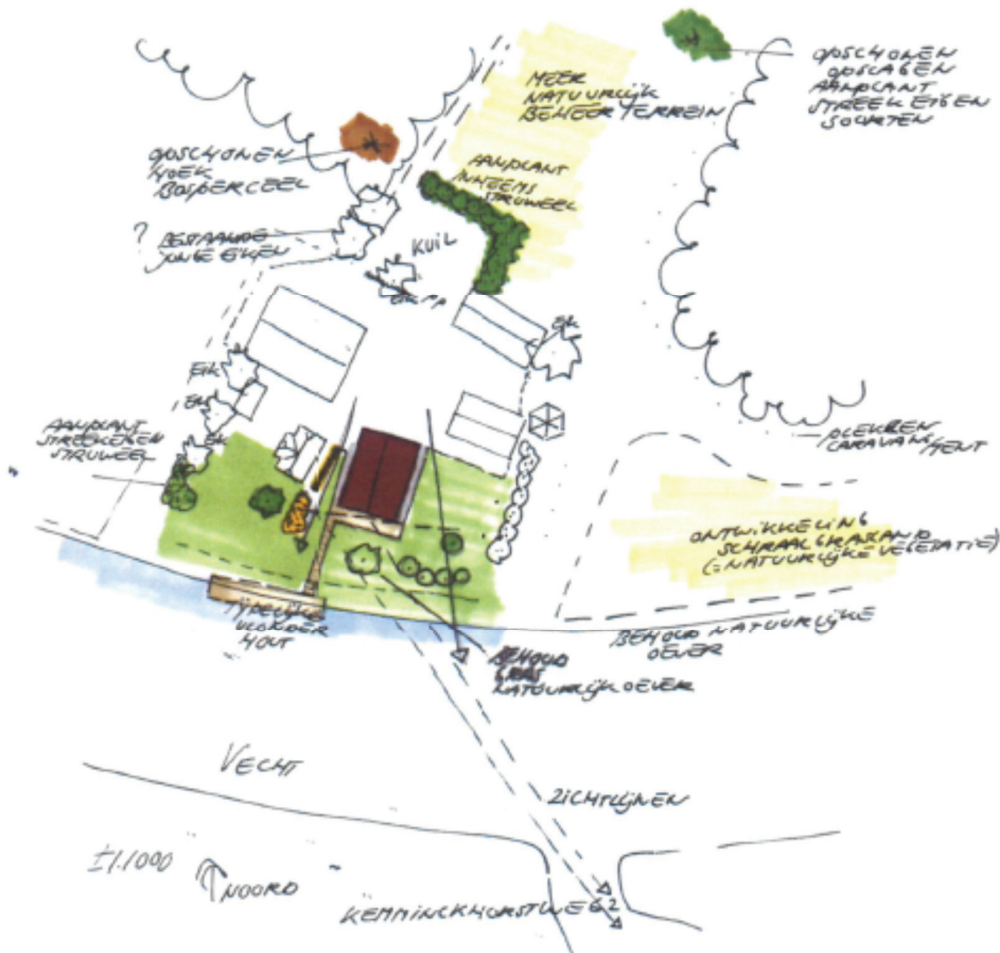
### Kemminckhorstweg 2

Het perceel Kemminckhorstweg 2 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Essenlandschap op de overgang naar het deelgebied Vecht en uiterwaarden.

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 die passend is in de structuur van het landschap. Zie kaart 5 voor erfinrichtingsschets van de ervenconsulent.

### Kaart 5. Erfinrichting Kemminckhorstweg 2



### Landschapontwikkelingsplan

In het Landschapontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeente dekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van landschap in het betreffende deelgebied zijn en welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. De gemeente kiest in het LOP voor de strategie 'Selectief ontwikkelen'. Dit betekent dat in principe wordt ingezet op een toename van kwaliteit en het herstel van kwaliteiten die verloren zijn gegaan, maar dat met name de thema's 'recreatie' en 'natuur' per gebied worden genuanceerd.

Het erf ligt in het landschap van de Vecht en de Uiterwaarden, iets ten zuiden van het landschap van de Essen. Het landschap kenmerkt zich door rivier duinen, meanders en dijken. De Vecht is beeld bepalend en de uiterwaarden zijn open van karakter. Deze openheid wisselt zich af met her en der opslag van struweel en bosschages op de hogere delen. Als kansen worden benoemd, versterking natuurlijke inrichting uiterwaarden en versterking natuurlijke vegetatie voor gras- en hooiland, beleven landschap en cultuurhistorie, struinen, kleinschalige recreatie langs de Vecht.

*Conclusie*

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel Kemminckhorstweg 2 in Dalfsen is passend in de structuur van het landschap en erf. Door de ervenconsulent van Het Oversticht is een advies uitgebracht voor de erfinrichting (zie kaart 5) van de locatie Kemminckhorstweg 2 die voldoet aan het beleid zoals opgenomen in het LOP.

### **Omgeving van het plangebied**

Het perceel Kemminckhorstweg ligt in het op 24 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" heeft dit perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

## **Onderzoeken**

### **Archeologie**

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

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Kemminckhorstweg 2 een lage archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 5/6).

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 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 m<sup>2</sup>, is een dergelijk rapport niet noodzakelijk.

### **Kaart 7. Kemminckhorstweg 2**



*relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen*

### **Bodem**

### *Regelgeving en beleid*

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

In 2013 heeft de gemeente Dalfsen een bodemkwaliteitskaart gemaakt en vastgesteld. De kaart geeft aan dat de algemene bodemkwaliteit voldoende is voor alle functies en gebruik. Als op een locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is bodemonderzoek niet nodig. Een vrijstelling voor bodemonderzoek kan worden aangevraagd. Bodemonderzoek is noodzakelijk als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van het bodemonderzoek wordt bepaald of bodemsanering noodzakelijk is.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is grondverzet zonder bodemonderzoek mogelijk. De spelregels hiervoor zijn opgenomen in de Nota Bodembeheer regio IJsselvecht.

### *Beoordeling*

Volgens de bodemkwaliteitskaart en 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.

### **Duurzaamheid**

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente in 2025.

Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan.

Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. "Duurzaamheid" is met "ruimtelijke kwaliteit" de groene draad in de provinciale omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

Met een leidend advies van de ervenconsulent gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan wordt er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd.

### **Ecologie**

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Ingevolge artikel 10a, eerste lid Nb-wet, wijst de minister van LNV gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten,



plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nb-wet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door „externe werking“ kunnen optreden.

Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EL&I – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde „habitat-toets“ het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

#### *Natuurbeschermingswetgebieden*

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 ca. 4 km 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.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

Het plangebied ligt aan de EHS 'bestaande natuur'(rivier de Vecht) en in de zone 'ondernemen met natuur en water' (ONW). De (sloop)werkzaamheden vinden plaats binnen de huidige erfbe grenzing en buiten het broedseizoen. De werkzaamheden hebben geen schade aan natuur binnen de EHS en ONW tot gevolg. Daarbij worden buiten het plangebied om diverse maatregelen genomen die de uitgangssituatie voor natuur in de directe omgeving juist verbeterd (zoals aanplant van streekeigen erfbeplanting en struweel). Bovendien kent de ingreep sloop en herbouw van de schuur 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.

#### **Kaart 9. Kemminckhorstweg 2**



*Overzicht ligging EHS ten opzichte van het plangebied (zie rode punt).*

#### *Flora en faunawet (Ff wet)*

In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: “een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving”. Dit betekent dat onderzocht moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

#### *Kemminckhorstweg 2*

Ecogroen heeft een quickscan natuurtoets uitgevoerd voor de voorgenomen werkzaamheden op het perceel van Kemminckhorstweg 2 in Dalfsen. Het plangebied ligt in het buitengebied van Dalfsen langs de Vecht. Het plangebied bestaat uit verharding, erfbeplanting en de te slopen boerderij met bijgebouw. Er zijn plannen om een voormalige boerderij te vervangen door een nieuw te bouwen schuur, waarin boerderijkamers geplaatst gaan worden.

#### *Effectbeoordeling beschermde gebieden*

De plannen hebben geen schade aan Natura 2000- en EHS-gebieden tot gevolg. Ook worden geen bijzondere natuurwaarden buiten de EHS aangetast. Een vervolgtraject in het kader van de Natuurbeschermingswet en EHS-beleid is dan ook niet noodzakelijk.

#### *Effectbeoordeling beschermde soorten*

- In het plangebied worden geen vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen verwacht. Van schade aan (onmisbare) vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is ook geen sprake;
- Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren worden niet verwacht. Wel zijn in het plangebied vaste verblijfplaatsen van diverse laag beschermde (Ff-wet tabel 1) grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten;
- In de te slopen boerderij zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen van broedvogels aangetroffen en te verwachten. Wel zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels van bebouwing en struweel te verwachten;
- In het plangebied zijn algemene en laag beschermde amfibieën (Ff-wet tabel 1) zoals Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker overwinterend te verwachten;
- In het plangebied zijn geen reptielen, beschermde flora, vissen, insecten of weekdieren aangetroffen of te verwachten.

#### *Eindconclusies en aanbevelingen*

- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- Bij de beoogde plannen verdwijnen mogelijk exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën. Voor deze tabel 1-soorten geldt in geval van ruimtelijke ontwikkelingen automatisch vrijstelling van de ontheffingsplicht.

## **Externe veiligheid**

### *Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen*

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

## Risicozonering rondom plangebied

### Kaart 10. Kemminckhorstweg 2



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer gemeente Dalfsen

#### Risicobronnen

Binnen de gemeente zijn diverse risicobronnen aanwezig, zoals LPG tankstations, aardgastransportleidingen en routes gevaarlijke stoffen. Ze staan op een gemeentelijke risicokaart met bijbehorende risicocontouren. Een uitsnede is hiervoor te vinden.

#### Situatie rondom plangebied

De dichtstbijzijnde risicobron is de Hessenweg (N340) wat aangewezen is als route gevaarlijke stoffen. Hierdoor liggen er risicocontouren rondom deze weg. De afstand tussen de Kemminckhorstweg 2 en de Hessenweg is hemelsbreed ongeveer 800 meter. De grootste risicozone rondom deze weg is ter plekke 200 meter. Dit betekent dat externe veiligheid voor dit plan geen rol speelt.

#### **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.

Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op de voorgevel van woningen (geluidsgevoelige objecten) in principe niet meer dan 48 dB(A) zijn. Volgens het Milieumodel geluidhinder van de gemeente Dalfsen geeft de dichtstbijzijnde weg (Hessenweg) een geluidsbelasting van minder dan 43dB op het erf van Kemminckhorstweg 2. De voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaai worden dus niet overschreden. Akoestisch onderzoek is niet nodig.

#### **Luchtkwaliteit**

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

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

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde 1, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of

- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het projectafwijkingsbesluit biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 10.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 20.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

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

### **Verkeerssituatie**

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. De twee recreatieve appartementen worden op het bestaande erf gerealiseerd binnen de huidige schil van de schuur. De Kemminckhorstweg is een 60-km weg in het buitengebied. Deze weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt.

Het parkeren gebeurt op eigen erf en een deel van de her te bouwen schuur zal hiervoor ook benut kunnen worden. Vanwege de mini-camping is er al ruime parkeergelegenheid op het erf aanwezig. Met toevoeging van twee recreatieve appartementen neemt en het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toe.

Verkeerstechisch treedt er geen verslechtering op.

### **Water**

#### *Watertoets*

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

#### *Relevant beleid*

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

#### *Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het projectafwijkingsbesluit worden geen wooneenheden maar wel twee recreatieve appartementen gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Het plangebied ligt in de invloedszone Vecht en dus zijn de "Beleidsregels Overijsselse Vecht" zoals op 14 mei 2013 vastgesteld door het Waterschap Groot Salland van toepassing. De beleidsregels bevatten een afwegingskader waaraan nieuwe activiteiten in het rivierbed van de Vecht moeten voldoen voor zowel veiligheid in het achterland als het behoud van de ruimte die de rivier nodig heeft bij maatgevend hoogwater. Voor elke activiteit in het rivierbed is een Watervergunning nodig.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatergang of watergang van het Waterschap Groot Salland. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. Voor het beheer en onderhoud geldt langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. Via een Watervergunning kan hiervan worden afgeweken.

Op 4 juni 2015 is door het Waterschap Groot Salland de watervergunning (vergunningnummer 2773, OLO-nummer 1814359) voor uitvoering van het project verleend.

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. Het waterschap adviseert een ontwateringsdiepte van 80 cm.

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

<b>Waterhuishoudkundig aspect</b>	<b>Relevantie</b>	<b>Toelichting</b>
Riolering en afvalwaterketen	Nee	De appartementen moet aangesloten worden op een IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Hemelwater van verhard oppervlak wordt in het plangebied vast worden gehouden en/of geborgen. De locatie ligt in de uiterwaarden van de Vecht er is derhalve overstromingsrisico. (zie overstromingsrisicoparagraaf)
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap III/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	Ja	De locatie bevindt zich in de beschermingszone hoofdwatergangen OV. Op basis van artikel 6 van de beleidsregels Overijsselse Vecht is het mogelijk aan het project mee te werken.



### *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. 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 een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

### *Watertoetsproces*

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt dat dit plan waterbelangen raakt. In verband met de ligging in de beschermingszone hoofdwaterring en invloedzone Overijsselse Vecht. Op 4 juni 2015 is voor dit project al een watervergunning afgegeven.

Het waterschap heeft op 19 augustus 2015 aangegeven dat volstaan kan worden met een standaard waterparagraaf mits er speciale aandacht wordt besteed aan het feit dat het plan binnen de invloedzone van de Vecht ligt en dat daarom "Beleidsregels Overijsselse Vecht" van 14 mei 2013 van toepassing zijn. Omdat er sprake is van herbouw zonder uitbreiding van een niet-riviergebonden activiteit in stroomvoerend regime, is dit toegestaan conform artikel 6 van "Beleidsregels Overijsselse Vecht". Dit is opgenomen in deze waterparagraaf.

Het waterschap heeft aangegeven dat de e-mail van 19 augustus kan worden beschouwd als een positief wateradvies.

### *Overstromingsrisicoparagraaf*

#### **Quickscan**

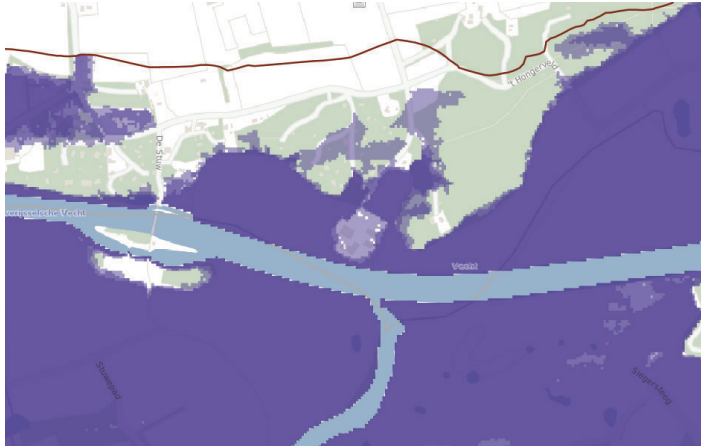
Het plangebied is gelegen in de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht een overstromingsrisicoparagraaf is daarom vereist. De locatie is op een uitsnede van de onderstaande kaart 'Omgevingsvisie' (09295054) weergegeven.



*Figuur: relevant deel kaart Omgevingsvisie*

#### **Risico-inventarisatie**

Gezien de ligging in de uiterwaarden is er kans op overstroming. Op de Risicokaart is de kans van overstroming echter voor het erf en de toegangsweg zelf als "klein" aangegeven. De kans op overstroming van het omliggende gebied is wel groot. Omdat het omliggende gebied eerder en dieper overstromd dan de locatie van de ontwikkeling zijn de risico's gering omdat er tijd is om te anticiperen op een eventuele overstroming.



*Risicokaart overstromingsrisico /maximale waterdiepte*

### **Conclusie**

Op de Risicokaart zijn op de locatie wel overstromingsdiepten weergegeven en ligt in een overstromingsgevoelig gebied. De locatie ligt dusdanig hoog, dat er voldoende tijd is om extra preventieve maatregelen te nemen als dat nodig is in geval van een mogelijke overstroming. Ook op de toegangsweg is de kans op overstroming klein, het erf blijft dus lang bereikbaar en evacuatie is lang mogelijk. De bebouwde oppervlakte neemt niet toe. Bij calamiteiten is een plan beschikbaar voor zowel de camping als ook voor de appartementen. De beheerders doen aan voorlichting om de risico's te beperken.

### **Economische uitvoerbaarheid**

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

### **Vooroverleg**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Bor moet een projectafwijkingbesluit aan verschillende overheidsinstanties voorgelegd worden. Hierna een korte samenvatting.

#### *Waterschap Groot Salland*

Vooroverleg met het Waterschap Groot Salland heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets op 13 augustus 2015. De normale watertoetsprocedure moet doorlopen worden.

Op 4 juni 2015 vergunningnummer 2773, OLO-nummer 1814359 is de watervergunning voor uitvoering van het project verleend.

Waterschap Groot Salland heeft op 19 augustus aangegeven dat kan worden volstaan met een standaard waterparagraaf met daarin wel speciale aandacht voor de ligging binnen de invloedzone van de Overijsselse Vecht. Onder dit voorbehoud is een positief wateradvies afgegeven.

#### *Provincie Overijssel*

Vooroverleg met de provincie Overijssel heeft plaatsgevonden.

Vanwege de ligging in de zone ONW nabij de EHS, in de uiterwaarden van de Vecht en het feit dat er sprake is van verblijfsrecreatie valt de ontwikkeling is vooroverleg met de provinciale diensten noodzakelijk.

De provinciale diensten hebben per e-mail op 15 december 2015 het volgende aangegeven:

*Het plan is niet in strijd met ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.*

*Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.*

*Veiligheidsregio IJsselland*

Vooroverleg met de Veiligheidsregio IJsselland is niet noodzakelijk, omdat externe veiligheid hier geen rol speelt.