

# Ruimtelijke Onderbouwing Zwarteweg 5

## Hoofdstuk 1 Inleiding

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

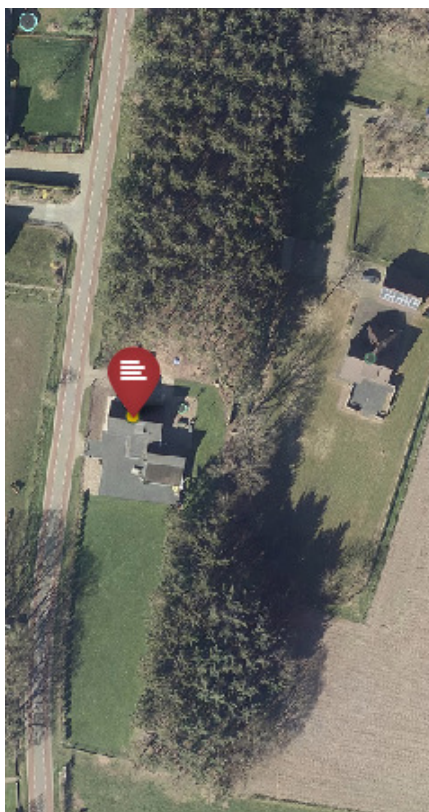
### 1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Het perceel Zwarteweg 5 betreft een woning met bijbehorend stuk grasland ten zuidoosten van Dalfsen. Op het perceel is een carport van 49 m<sup>2</sup> geplaatst buiten de daarvoor bedoelde woonbestemming. De carport is daarnaast gerealiseerd binnen een natuurbestemming die onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het is om die reden niet mogelijk om de carport via een reguliere omgevingsprocedure te legaliseren. De woonbestemming moet uitgebreid worden om de carport te kunnen legaliseren.

Deze ontwikkeling is gekoppeld aan het plan van de initiatiefnemer om het omliggende stuk natuur om te vormen tot een duurzaam bos met meer aandacht voor de biodiversiteit. De natuurbestemming wordt uitgebreid aan de zuidzijde van het perceel om de vergroting van de woonbestemming te compenseren. Door deze kwaliteitsinvestering is het mogelijk om meer ruimte te bieden aan de woonbestemming, dit gebeurt aan de hand van het beleid 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van provincie Overijssel. De carport is momenteel tijdelijk vergund tot 1 juni 2022.

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming wonen, agrarisch met waarden en natuur nodig.

#### Kaart 1. Ligging van het perceel Zwarteweg 5, Dalfsen



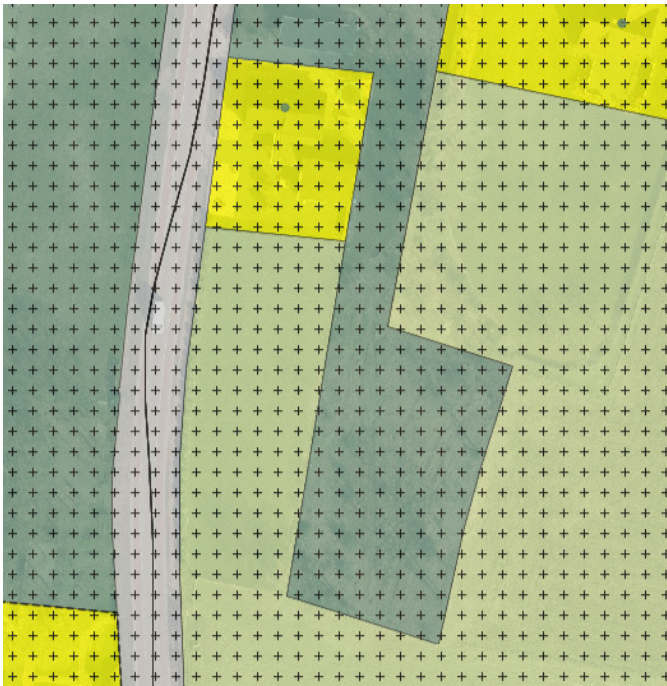
bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

## 1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming “Wonen”, “Natuur”, “Agrarisch met waarden” en een dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1”.

Om de gevraagde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken moet de woonbestemming worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Om het verlies aan de natuurbestemming te compenseren wordt aan de zuidzijde van het perceel de bestemming agrarisch met waarden omgezet naar de natuurbestemming.

### Kaart 2. Huidige bestemmingen



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

## Hoofdstuk 2    Beleid

### 2.1    Rijksbeleid

#### 2.1.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de NOVI is een van de nationale belangen het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen. Met een erfinrichtingsplan zal het erf worden ingepast in de omgeving. De ontwikkeling draagt hiermee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 8e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

#### 2.1.2    Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Bij deze ontwikkeling wordt de bestaande situatie gelegaliseerd en er vindt een kwaliteitsimpuls plaats binnen de natuurbestemming.

Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

### 2.2    Provinciaal beleid

#### 2.2.1    Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

#### 2.2.2    Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

##### 2.2.2.1    Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Actualisatie Omgevingsverordening 2019/2020.

De ontwikkeling wordt in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er een minimale ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd.

Dat betekent dat er een basisinvestering in ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Het erfinrichtingsplan van Bouwtektuur (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing), voorziet hierin. De ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de omgeving blijft behouden en wordt verbeterd.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen' van de gemeente Dalfsen. Deze ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

### **2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes**

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

#### Voor het perceel Zwarteweg 5 geldt de gebiedsspecifieke beleidskeuze bestaande natuur NNN land

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit een samenhangend netwerk van gebieden met natuurwaarden. Het natuurnetwerk in Overijssel – waaronder de twee Nationale Parken en een groot deel van de Natura 2000-gebieden in Overijssel – maakt hier deel van uit. Realisatie en bescherming van het NNN is belangrijk voor het behoud en de ontwikkeling van plant- en diersoorten (biodiversiteit). Het ruimtelijk beleid is dan ook gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'- principe).

De effecten op het NNN-gebied en de beoogde kwaliteitsimpuls wordt uitgewerkt in paragraaf 3.4.3.

#### Voor het perceel Zwarteweg 5 geldt de specifieke beleidskeuze Boringsvrije zone Salland Diep.

Drinkwater is van levensbelang. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het grondwater dat hiervoor wordt gebruikt en wil elk risico op verontreiniging voorkomen. Dit betekent dat we in Overijssel de gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor gereserveerd zijn, beschermen. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat we onttrekkingen alleen toestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is.

Naast een beleidsmatige bescherming geldt in dit gebied ook een fysieke bescherming van de bodem. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Met het behoud van de beschermende bodemlagen en het verbod om schadelijke stoffen te lozen, wordt verontreiniging van de diepe grondwaterlagen voorkomen.

**Conclusie:**

De beoogde ontwikkeling vormt geen gevaar voor de op de locatie aanwezige zwaarwegende belangen. Er vinden immers geen diepteboringen plaats die en het verlies aan natuur wordt gecompenseerd.

**2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief**

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Zwarteweg 5 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

**Kaart 3 . Zwarteweg 5**

Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap



*Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven*

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies van het buitengebied. Het geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en de overige bedrijvigheid. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Daar waar de ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven beperkt is, liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

## Conclusie

De ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief. De huidige woonbestemming wordt uitgebreid, de aanwezige natuur wordt gecompenseerd en de kwaliteit wordt verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.

### 2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de Zwarteweg 5 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving

#### 2.2.4.1 Natuurlijke laag

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

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

#### Kaart 4. Zwarteweg 5

 Dekzandvlakte en ruggen



*Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'*

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

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

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

## Conclusie

Het gaat om het legaliseren van een reeds aanwezige carport en het realiseren van een kwaliteitsverbetering van het naastgelegen stuk natuur, de ontwikkeling zorgt niet voor aantasting van deze laag.

### 2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

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

#### Kaart 5: Zwarteweg 5

Oude hoevenlandschap



*Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal. Ook hier is er een samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en (voormalige) heidevelden. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand. Het is een landschap met verspreide erven.

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

De norm is dat de essen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, deze dan bijdragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.



## Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het agrarisch cultuurlandschap niet aangetast. De bestaande landschappelijke structuren blijven behouden, de westzijde blijft open en de kwaliteit van de aanwezige natuur wordt verbeterd.

### 2.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de vlieger van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

#### Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbepantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

#### Informeel en trage netwerk

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

### **Conclusie**

De kenmerkende erfstructuur blijft behouden bij deze ontwikkeling, er zijn geen trage netwerken van toepassing. Het perceel ligt aan een doorgaande weg.

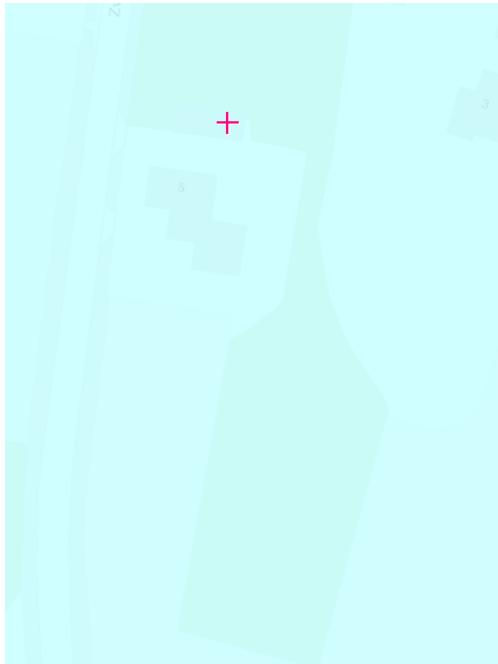
#### **2.2.4.4 Laag van de beleving**

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met "Bakens in de tijd- IJssellinie Inundatieveld".

## Kaart 6. Zwarteweg 5

IJssellinie inundatieveld



*Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'*

Bakens in de tijd zijn overblijfselen van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Bakens zijn niet alleen (water-)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen een baken in de tijd. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap.

De ambitie is om verbindingen en verbanden tussen de bestaande bakens te maken, om ze onderdeel te maken van een groter geheel. Voeg bakens van deze tijd toe en behoud monumenten, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorische waarden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. Maak de bakens meer zichtbaar en ontwikkel recreatieve routes langs deze bakens met uitleg over de ontstaansgeschiedenis.

In de richtinggevende uitspraken staat dat de bakens van de tijd geïnteriseerd moeten worden, behouden moeten worden en benut en versterkt moeten worden, wanneer ontwikkelingen in de nabijheid plaatsvinden.

### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt geen aantasting van de "bakens in de tijd-IJssellinie Inundatieveld".

### **2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaaleconomische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. 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.

De balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving wordt bepaald aan de hand van de mate waarin de ontwikkeling gebiedsvreemd/gebiedseigen is en de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit.

#### Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Aangezien het hier gaat om de uitbreiding van een woonbestemming kan hier worden gesproken over een gebiedsvreemde ontwikkeling. Hierbij moet wel vermeld worden dat het gaat om de uitbreiding van een reeds gerealiseerde woonbestemming in de vorm van een carport, verder uitbreiding van de woonbestemming is niet aan de orde.

#### Schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit

De schaal en impact van dit initiatief op de ruimtelijke kwaliteit is aan te merken als beperkt. Het gaat om het legaliseren van een carport van ca. 49 m<sup>2</sup> op het perceel, grenzend aan de huidige woonbestemming. De carport is ten behoeve van de reeds aanwezige woning met de daarbij behorende woonbestemming. De ruimtelijke impact is vooral terug te herleiden naar het feit dat de carport is gerealiseerd binnen een natuurbestemming binnen het Natuurnetwerk Nederland.

#### Eigen belang of maatschappelijk belang

Het legaliseren van de carport kan worden gezien als een ontwikkeling in het eigen belang van de initiatiefnemer.

Concluderend gaat het hier om een deels gebiedsvreemde ontwikkeling met een beperkte impact op de ruimtelijke kwaliteit die in het eigen belang is van de initiatiefnemer.

#### Basisinspanning

Voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt altijd een basisinspanning verlangd. Hiermee wordt goede ruimtelijke inpassing gewaarborgd. In dit geval bestaat de inspanning uit het kwantitatief compenseren van het stukje natuurbestemming en NNN-gebied dat verloren gaat door het plaatsen van de carport. De natuur ter compensatie wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het perceel en is verbonden met de bestaande natuur.

#### Aanvullende kwaliteitsprestaties

Naast de compensatie van het NNN-gebied waar de carport is geplaatst, zal een groot stuk van de omliggende natuur een kwaliteitsimpuls krijgen. Over de exacte invulling wordt verder ingegaan in paragraaf 3.4.3. Het bos is momenteel in slechte staat en zal door de initiatiefnemer worden opgewaardeerd naar een hoogwaardig stuk natuur met meer biodiversiteit door het vergroten van het aantal aanwezige boom- en struik soorten.

Hiermee is de investering in de ruimtelijke kwaliteit in balans met de geboden ontwikkelingsruimte. Dit is tijdens het vooroverleg bevestigd door de provincie Overijssel.

### **2.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

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 perceelsscheiding 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 ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Het perceel Zwarteweg 5 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het deelgebied "Bos- en landgoederenlandschap. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

#### Kaart 7. Deelgebieden structuurvisie Dalfsen, het plangebied is gelegen in gebied 6



Bos- en landgoederenlandschap

Thema: landschap

Gebiedsbegrenzing: indicatief

#### 2.3.1.1 Karakteristiek deelgebied Bos- en landgoederenlandschap

Het landschap rond Dalfsen staat bekend om zijn vele havezaten en landgoederen. De landhuizen, laanstructuren, landerijen en bosgebieden van de landgoederen zijn karakteristiek voor dit deelgebied ten zuiden van de Vecht. Langs de randen van het beiden liggen boerderijen met eenmansessen. Veel boerderijen behoren tot een landgoed en in de kleuropstelling van de panden is dat nog terug te zien. De erven worden getypeerd door hun losse opzet, met onregelmatig verspreide bebouwing, boomgroepen, boomgaard en bijgebouwen als bakhuisjes en hooibergen. In het gebied zijn nog vele zandpaden te vinden.

Vanwege de afwisseling en de kleinschaligheid met als bonus een ligging aan de Vecht heeft het gebied grote recreatieve aantrekkingskracht. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is de belangrijkste drager van de landgoederen, zowel ruimtelijk al economisch. De gemeente zet in dit deelgebied in op het behoud en versterking van het monumentale karakter van het gebied. Beleidsmatig zal de gemeente de mogelijkheid bieden om de (economische) basis onder de bestaande landgoederen te verstevigen.

#### 2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het Bos- en landgoederenlandschap is een monumentaal landschap bestaande uit vele havezaten en landgoederen, met een herkenbare en beleefbare structuur.

#### 2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting

##### Wonen

Ten aanzien van wonen in dit deelgebied wil de gemeente de mogelijkheden in het kader van hergebruik van vrijkomend erfgoed benutten. Hergebruik van vrijkomende erfgoed draagt immers bij aan de instandhouding van het karakter en de leefbaarheid van het gebied. In dit deelgebied zal de gemeente dergelijke initiatieven op het vlak van wonen dan ook ondersteunen.

## Natuur

De gemeente steunt de economische ontwikkeling van het gebied, mits dit past bij het natuurlijke en recreatieve imago. Het toevoegen van nevenfuncties aan bestaande landgoederen kan bijdragen aan de instandhouding van de landgoederen, mits het monumentale en landschappelijk waardevolle beeld van de landgoederen voorop (blijft) staan. Dat geldt eveneens voor de nieuwvestiging van niet-agrarische functies op vrijkomende erven. De gemeente zal daarbij streng toezien op een goede inrichting van het erf om een verrommeling van het aantrekkelijke landschap te voorkomen. In het gebied worden geen niet-agrarische bedrijven toegestaan zonder binding met het landelijk gebied of die afbreuk doen aan de uitstraling van het gebied.

Bestaande bedrijven worden gefaciliteerd, mits hun maat en schaal passend blijft bij de schaal van het gebied.

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

De ontwikkeling die centraal staat in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt door onder andere de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toe te passen. Deze regeling is geïntroduceerd in de Omgevingsvisie Overijssel 2017, maar is ook onderdeel van de gemeentelijke Beleidsregels ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen. Het toepassen van de KGO is maatwerk. Ontwikkelingen in het buitengebied zijn zeer divers. Een set met regels voor de toepassing is daarom niet geven. Wel is een stappenplan en de manier waarop de benodigde investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald aan te geven.

Het processchema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uit het werkboek Kwaliteitsimpuls groene omgeving van de provincie Overijssel is hierbij uitgangspunt. Net zoals bij de provinciale KGO dient er sprake te zijn van een juiste balans. Hiervan is sprake. Voor een toetsing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

### 2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (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. Het perceel Zwarteweg 5 ligt in het deelgebied "Bos en Landgoederenlandschap".



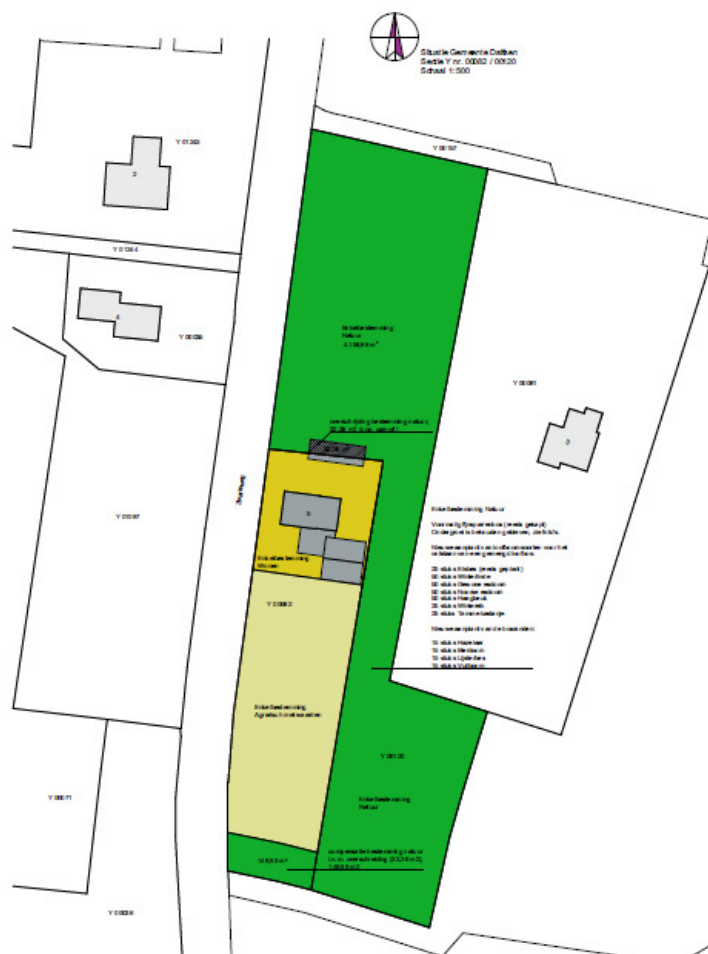
#### Bos- en landgoederenlandschap

##### Bos en landgoederenlandschap



- Voorop staat een beheer dat inzet op rijk gestructureerde bosranden en natuurlijke randen langs akkers en weiden (kruidenlaag);
- Aanplant van solitaire bomen op agrarische enclaves en uitbreiding van het lanenstelsel versterken de karakteristiek;
- Dit gebied leent zich uitstekend voor recreatief medegebruik. Inzet op uitbreiding van openstelling en gebruik van paden, routes op landgoederen;
- Ontwikkeling van kleinschalige en vernieuwende vormen van recreatieve functies alleen in VAB's, agrarische bedrijven en op landgoederen kan, mits wordt bijgedragen aan landschappelijke versterking;
- Mogelijkheden voor ontwikkeling (nieuwe economische dragers) van bestaande landgoederen worden verder versterkt hetgeen bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed;
- Om cultuurhistorische elementen als grachten, wallen, grenspalen, hooibergen, bakhuisjes te behouden zal extra aandacht nodig zijn voor herstel;
- Het aanleggen van poelen als stapelstenen tussen het Vechtdal en de Marswetering en Emmertochtsloot versterkt de biotopen van o.a. kamsalamander en knoflookpad.
- Extensief slootantenbeheer draagt bij aan verbetering van de biotopen voor deze soorten maar verrijkt ook het landschapsbeeld.
- In dit kader kan ook de oorspronkelijke loop van de Emmertochtsloot naar de Vecht hersteld worden;
- Nieuwe waterberging zal vlakvormig zijn en gekoppeld aan de structuur van landschap.

## Kaart 9. Beoogde nieuwe inrichting Zwarteweg 5



### Conclusie

De beoogde ontwikkeling versterkt de reeds aanwezige bosachtige omgeving, er is dus sprake van een versterking van de landschappelijke structuren. Dit is vastgelegd in het erfinrichtingsplan (bijlage 1). De beoogde ontwikkeling aan de Zwarteweg 5 is in lijn met het landschapontwikkeling plan.

## Hoofdstuk 3 Onderzoeken

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

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

### 3.1 Archeologie

Volgens de beleidskaart heeft het perceel Zwarteweg 5 een hoge archeologische verwachting, namelijk "waarde-Archeologie 1".

Echter, het gaat hier om een situatie waar het object (de carport) al reeds is gebouwd. Voor het gehele bouwplan is de regio-archeoloog om advies gevraagd. In dit geval heeft de regio-archeoloog aangegeven dat de verstoring te gering is voor een archeologisch onderzoek.

#### Kaart 9. Zwarteweg 5



*Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen*

### 3.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De locatie heeft daarnaast al een woonbestemming, verder onderzoek is niet nodig.

### 3.3 Duurzaamheid

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

Het gaat hier om carport die weinig tot geen extra energie verbruikt met zich mee brengt. Verder wordt de natuur gecompenseerd en deze krijgt een kwaliteitsimpuls. De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleidsplan.



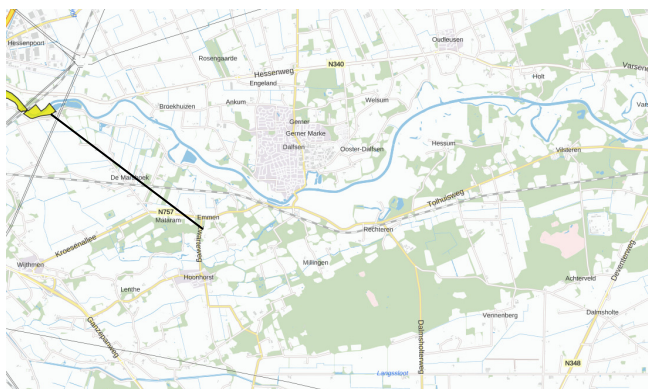
## 3.4 Ecologie

### 3.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied 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 natuurbeschermingsgebied 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 Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

### 3.4.2 Stikstof depositie

#### Kaart 10. Zwarteweg 5



Het plangebied ligt op meer dan 4 kilometer afstand van gronden die tot Natura2000 behoren. Op kaart 10 wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.

#### Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden.

Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het stopzetten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NOx/NH3 op Natura2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Er wordt door de landelijke overheid momenteel gewerkt aan een nieuwe methode om plannen, die leiden tot een verhoogde depositie, mogelijk te maken.

#### *Effectbeoordeling*

Het plangebied ligt op meer dan 4 kilometer afstand tot het meest nabijgelegen Natura2000-gebied. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het Natura2000- gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten, zowel tijdens de sloop- en bouwbase, alsmede tijdens de gebruiksfase, zullen leiden tot een toename van depositie NOx/NH3 op Natura2000-gebied. Gelet op de aard voor de voorgenomen ontwikkelingen (VAB) is het aannemelijk dat er zelfs sprake is van afname van depositie NOx/NH3 vanwege vermindering van uitstoot NOx als gevolg van een afname van verkeer. Voor deze effectbeoordeling is geen gebruik gemaakt van een berekening m.b.v. het computerprogramma Aeries Calculator. Deze aanname is gebaseerd op ervaring met het opstellen van dergelijke berekeningen in Calculator.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermde natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggebied op een afstand van meer dan 7 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudings- doelstellingen 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 Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

#### **3.4.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)**

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) deelgebied 'Vechtdal'. Het gaat hier om de reeds gerealiseerde carport. Op de plek van de carport is dus sprake van beperkte fysieke aantasting van het NNN-gebied.

Door Bosbalans is een inventarisatie gedaan naar de status van de naastgelegen natuur (zie bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing). Hierbij is geconcludeerd dat er sprake is van een afstervend bos. De reden is de aanwezigheid van de letterzetter. Dit is een keversoort die in staat is om grote stukken bos te vernietigen. Bosbalans verwacht dat het aanwezige fijnsparrbos nog dit jaar (2021) zal afsterven.

De aantasting van de huidige natuur biedt echter wel kansen om te komen tot een verbetering. Het bos wordt omgevormd naar een duurzamere variant met een verhoogde biodiversiteit. De verscheidenheid aan soorten bomen en struiken wordt verhoogd waardoor een gemengd bos ontstaat.

Daarnaast zal een uitbreiding plaatsvinden van de natuurbestemming aan de zuidzijde van het perceel (zie het erfinrichtingsplan, bijlage 1). Ook dit nieuwe stuk bos zal een mix worden van verschillende soorten. Dit stuk bos dient als compensatie van het stuk NNN-gebied die overgaat in de woonbestemming.

Na aanleg van het nieuwe stuk bos zal de provincie deze controleren en opnemen als nieuwe NNN-gebied binnen de omgevingsverordening. De provincie heeft op voorhand akkoord gegeven op deze wijziging van de NNN, welke kwalitatief en kwantitatief wordt gecompenseerd.

## Conclusie

Ten aanzien van de aanwezigheid van NNN kan worden geconcludeerd dat hier sprake is van fysieke aantasting, de carport neemt immers een klein stukje natuur in. Door de investering van de initiatiefnemer in de biodiversiteit en de uitbreiding van het NNN-gebied kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van het NNN.

### 3.4.4 De Wet natuurbescherming

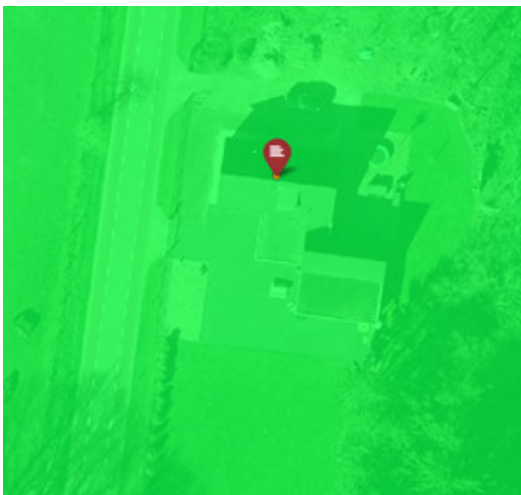
De zorgplicht blijft van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (in dit geval de kap van de sparren). De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

### 3.5 Externe veiligheid

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

Risicozonering rondom Zwarteweg 5 is hieronder aangegeven.

#### Kaart 11. Risicokaart Zwarteweg 5



*Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen*

#### 3.5.1 Toetsing Risicobronnen

##### Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

##### Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

### 3.6 Milieuzonering

Rondom de locatie zijn geen belastende bedrijven of milieuactiviteiten aanwezig, de dichtstbijzijnde boerderij is gelegen op circa 450 meter afstand.

### **3.7 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.

Het gaat hier om het legaliseren van een reeds gebouwde carport en een nieuw stuk natuur. Dit zijn geen geluidsgevoelige objecten.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

### **3.8 Luchtkwaliteit**

Het plan bevat de legalisatie van een carport en een nieuw stuk natuur.

Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

### **3.9 Verkeerssituatie**

Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie niet wijzigen. De carport is voor eigen gebruik van de bewoner van het perceel.

### **3.10 Water**

#### *3.10.1 Watertoets*

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

#### *3.10.2 Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

#### *3.10.3 Invloed op de waterhuishouding*

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. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Voor het dempen van watergangen/ sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

#### Bestaande Waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied |Sallandse Weteringen. Rond het plangebied liggen geen Primaire a Watergangen/ Secundaire Watergangen die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 1.2 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.

Binnen het bestemmingsplan worden geen wooneenheden gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor. Het plangebied bevindt zich wel binnen een boringsvrijzone ten behoeve van de bescherming van het Sallands Diep, er vindt hier echter geen boring plaats dieper dan 50 meter.

Nabij het plangebied is een persriool aanwezig, deze heeft een beschermingszone zoals opgenomen in kaart 12. De voorgenomen ontwikkeling vindt grotendeels plaats buiten deze zone. De carport is gerealiseerd boven de woning aan de Zwarteweg 5 dit is op geruime afstand van de beschermingszone. Het nieuwe stuk natuur wordt ook buiten deze zone gerealiseerd. Binnen de zone vindt wel enige kap en herplant plaats in het kader van de kwaliteitsverbetering van het stuk natuur. Deze activiteit is niet schadelijk/belemmerend voor de nabij gelegen persriool. De initiatiefnemer dient wel rekening te houden dat een KLIC-melding vereist is als er graafwerkzaamheden plaatsvinden binnen de beschermingszone van het persriool.

### Kaart 12. Aanwezigheid persriool en beschermingszone



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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	ja	De ontwikkeling op het perceel hebben geen aansluiting op het riool nodig, er is wel sprake van een persriool met beschermingszone nabij het plangebied
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap VII er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt niet nabij een in de legger opgenomen object van het waterschap.

#### 3.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

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

#### 3.10.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'.

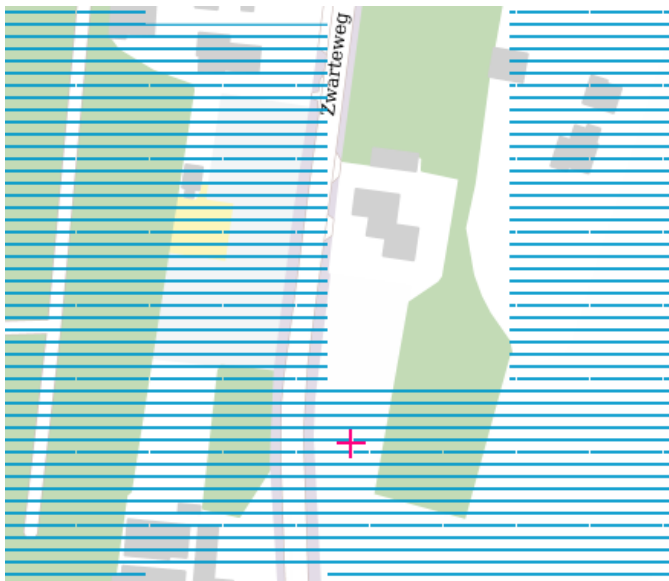
#### 3.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied (enkel uitbreiding natuur) in overstroombaar gebied (zie kaart 13).

### Kaart 13. Uitsnede kaart 'Overstrombaar gebied'

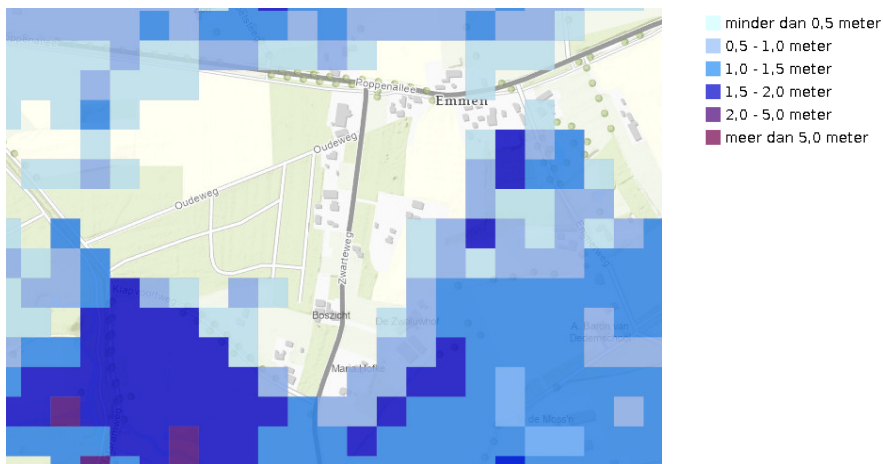


Bron: provincie Overijssel

### Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Volgens deze kaart is er geen risico op overstroming binnen het plangebied.

### Kaart 14. Uitsnede IPO risicokaart overstromingen



Bron: IPO risicokaart

### Conclusie

In geval van overstroming kan geconcludeerd worden op basis van de risicokaart dat er voor het perceel Zwarteweg 5 geen risico bestaat op overstroming. Dit onderdeel vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

### 4.1 Algemeen

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

### 4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Zwarteweg 5 de enkelbestemming 'Natuur' aan de noordzijde van het perceel ter hoogte van de carport omgezet in 'Wonen'. Om dit verlies te compenseren zal een stuk grond met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' aan de zuidzijde van het perceel worden omgezet naar 'Natuur'. Daarnaast zal de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangepast worden. Dit is afgestemd met de provincie Overijssel.

Aan de ontwikkeling worden de volgende voorwaarden gesteld:

- de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet, volgens de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO), worden uitgevoerd, wordt verwerkt in een erfinrichtingsplan en wordt uitgevoerd. Het gaat hierbij de een herontwikkeling van het bos op het perceel kadastraal bekend als gemeente Dalfsen sectie Y, nummer 120 tot een duurzamer en klimaat robuuster bos, conform het advies van BosBalans van 25 juli 2021 (bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing).
- het verlies aan oppervlakte natuurbestemming wordt gecompenseerd aan de zuidzijde van het perceel.
- de inpassing van hert erf en de beplanting op en rondom de Zwarteweg 5 moet volgens het erfinrichtingsplan van 30 juli 2021 (bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing) gerealiseerd worden.



## **Hoofdstuk 5      Economische Uitvoerbaarheid**

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

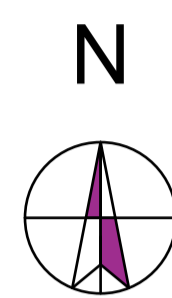
Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

## **Hoofdstuk 6      Maatschappelijke Uitvoerbaarheid**

De initiatiefnemers hebben aan de hand van het participatiedocument "Ik heb een idee, en nu?" omwonenden gesproken over hun plan en van deze gesprekken een verslag gemaakt. Uit dit verslag blijkt dat omwonenden geen problemen hebben met het plan van de initiatiefnemers. Het verslag is opgenomen in het zaakdossier.

# Bijlage 1 Erfinrichtingsplan





Situatie Gemeente Dalfsen  
Sectie Y nr. 00082 / 00120  
Schaal 1: 500



Plankaart - bestand



Situatie Gemeente Dalfsen  
Sectie Y nr. 00082 / 00120  
Schaal 1: 500



Plankaart - gewijzigd

Revisie F:  
Revisie E:  
Revisie D:  
Revisie C:  
Revisie B:  
Revisie A:  
Datum: 28.07.2021 Bos Rientas  
Tel: 06-15443369

Project  
**Deelname 8e Verzamelplan**  
Zwarteweg 5, 7722 LA te Dalfsen

Opdrachtgever:

Werknr: **18 - 171 - S**  
Schaal 1:500



**BOUWTEKTUUR**  
bouwkundig advies en tekenwerk  
Wannestraat 26  
7722 RT Dalfsen  
Tel: 0529-700209  
info@bouwtektuur.nl  
www.bouwtektuur.nl

# Bijlage 2 Advies BosBalans



**Aan**

Naar aanleiding van ons gesprek vandaag, heb ik in onderstaande tekst uiteengezet hoe te komen tot een, door jullie gewenste, duurzame (door)ontwikkeling van jullie bosperceel aan de Zwarteweg. Het is niet leuk om geconfronteerd te worden met een afstervend bos, maar m.b.t. onderstaande handvaten is het goed mogelijk om binnen afzienbare termijn weer te kunnen genieten van een “bos met body”, dat ten opzichte van het huidige, afstervende bos, veel meer kansen biedt.

**Datum**

25 juli 2020

**Betreft**

Bosomvorming na aantasting door letterzetter

Het fijnsparrenbos, behorende bij het perceel aan de Zwarteweg, is aangetast door de letterzetter. Het gevolg van deze aantasting is dat het gehele bos naar verwachting nog dit jaar zal afsterven. Om er voor te zorgen dat het huidige bos, dat al aan het aftakelen is, wordt omgevormd naar een nieuwe generatie bos, worden een aantal maatregelen genomen.

Ten eerste zal het bestaande bos worden gekapt, waardoor acute veiligheidsrisico's worden vermeden, met name ten aanzien van de openbare weg die er pal naast loopt, de erfontsluitingsweg van de aangrenzende erven, de tuin van de burens en de woning op het perceel zelf.

Noodgedwongen, door de sterfte van het bos, biedt zich nu een kans aan om een duurzame ontwikkeling van een nieuwe generatie bos in te zetten. Er zijn een flink aantal (maatschappelijke) uitdagingen, waaraan de nieuwe generatie bos kan bijdragen.

Het huidige bos functioneert op het gebied van bodem (verzuring), biodiversiteit (naaldhout exoten), en watervasthoudend- en infiltratievermogen (hogere verdamping naaldhout en moeizame inzijing door naaldenpakket op bodem) niet al te best. Het plan is om daar verandering in aan te brengen.

Bij de kapwerkzaamheden zullen dan ook alleen de fijnsparren worden weggenomen, en zullen alle andere boom- en struiksoorten zoveel mogelijk worden gespaard. Zo wordt, voor zover als mogelijk is, toch enigszins een **bosklimaat** behouden. Dat bosklimaat is van belang om de nieuw aan te planten bomen van een **microklimaat** te voorzien, met beschutting tegen direct zonlicht en uitdroging door de wind. Zo kan de nieuwe generatie bos beter van start gaan dan vanuit een volledig kale, maagdelijke situatie. **Voor de buurt en de directe omgeving** is het vanuit **esthetisch oogpunt** ook waardevol om niet tegen een geklepelde kale vlakte aan te kijken en blijft het groene karakter toch enigszins behouden.

Er zal worden gewerkt met een beperkt aantal rijpaden, die nodig zijn voor de inzet van de machines, om **beschadiging en insporing van de bodem tot een minimum te beperken**.

Na de kap van de fijnspar zal worden gekeken waar de beste kansen liggen om nieuwe bomen en struiken aan te planten. Op deze plekken zullen diverse boomsoorten worden aangeplant, die meerdere functies vervullen.

Boomsoorten met rijk strooisel, zoals linde, esdoorn en ratelpopulier, zorgen met hun goed verteerbare bladeren voor een betere **bodemstructuur** met het bijbehorende **bodemleven**. Dit komt ten gunste aan de (bodem)**biodiversiteit** en de **inzijging** van regenwater. Verder verdampt loofhout veel minder water op jaarbasis, waardoor **aanvulling van het grondwater** op deze zandgrond beter kan plaatsvinden.

Door naast bijvoorbeeld bovengenoemde loofboomsoorten, ook nog andere soorten aan te planten, kan er een gemengd bos ontstaan dat beter bestand is tegen de uitdagingen van de toekomst. De haagbeuk als diepwortelaar, die nutriënten uit de bodem haalt en via het blad weer aan de strooisellaag beschikbaar stelt. De linde, met goed verteerbaar blad en een bloei die bijen en andere insecten aantrekt. De tamme kastanje, die zeer goed bestand is tegen de droogte. De eik, met haar enorme huisvestingsvermogen voor zo'n 500 inheemse (insecten)soorten. De esdoorn, als snelle groeier, om te zorgen voor een versnelling van de vorming van het bosklimaat, evenals de ratelpopulier. Het aanplanten van verschillende struiksoorten als hazelaar, lijsterbes, meidoorn, vuilboom in de bosranden geeft veel kansen voor insecten en vogels (nectar en bessen).

Samengevat is het doel dus om de toekomstige bosontwikkeling een vliegende start te geven en in te spelen op een weerbaar bos, dat bestand is tegen de diverse uitdagingen van de toekomst.

25-7-2020

Bosbalans