

# Ruimtelijke Onderbouwing Ommerweg 4A

## 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.

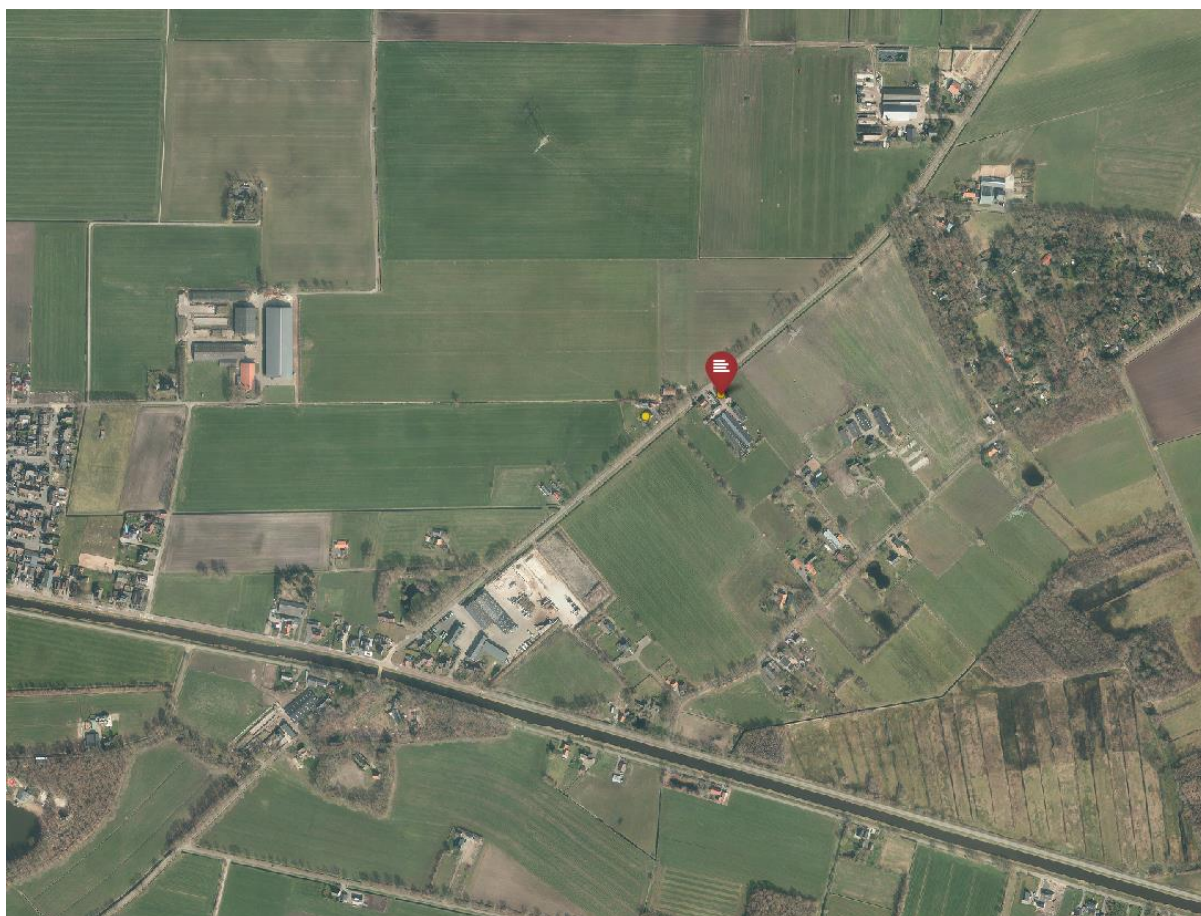
### 1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Aan de Ommerweg 4A is nu een varkenshouderij gevestigd. De initiatiefnemer stopt met de varkenshouderij en zal de varkensstal slopen (deelname landelijke Saneringsregeling varkenshouderijen). Het initiatief betreft het verwijderen van de agrarische (intensieve) bestemming naar Wonen. In ruil voor de sloop van de bedrijfsbebouwing, 1687,5 m<sup>2</sup> zonder asbest, wordt er één vrijstaande woning, een tiny house en een B&B met 4 boerderijkamers gerealiseerd. De B&B komt in een bestaande schuur.

De sloopm<sup>2</sup> worden ingezet voor een compensatiewoning met bijgebouw (1000 m<sup>2</sup>) een tiny house (350 of 500 m<sup>2</sup> afhankelijk van een nog te nemen besluit door de gemeenteraad). De overig sloopm<sup>2</sup> mogen eenmalig en in één keer worden ingezet voor een ander project op een andere locatie in de gemeente Dalfsen.

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming "Agrarisch" nodig.

#### Kaart 1. Ligging van het perceel Ommerweg 4A



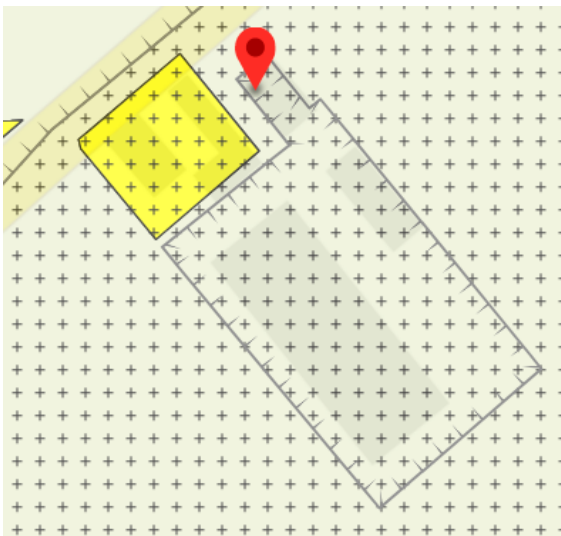


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

## 1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' met daarbij de aanduidingen 'agrarisch bedrijf b' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

### Kaart 2. Huidige bestemming



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. Door mee te werken aan deze ontwikkeling verdwijnt een varkenshouderij, want gunstig is voor de stikstofemissie op het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied. 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.

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing verminderen of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen of stoppersregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Door dit plan vermindert de bebouwing op het perceel door het slopen van de grote stallen op het erf. Er blijft een kleine loods en een werktuigenloods staan. In de werktuigenloods komen 4 boerderijkamers. Verder komt er een vrijstaande woning en een tiny house terug op het perceel, maar deze gebouwen samen zijn vele malen minder in oppervlakte dan de bestaande bebouwing op dit perceel. 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 Overijssel 2019/2020.

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Om dit te waarborgen is een advies van de ervenconsulent van het Oversticht gevraagd (bijlage 2). Daarnaast wordt de ontwikkeling 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 geen extra 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 2 oktober 2021 (bijlage 1) dat naar aanleiding van het advies van de ervenconsulent van het Oversticht van 14 april 2021 (bijlage 2) is gemaakt, voorziet hierin. De uitstraling van de omgeving blijft behouden en de ruimtelijke kwaliteit 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. Bij dit plan is zeker sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Er worden in totaal diverse grote landschapsontsierende varkensstallen gesloopt, en als compensatie wordt een (compensatie)woning een tiny house gebouwd in een bestaande schuur worden vier boerderijkamers gerealiseerd. Hierdoor neemt het aantal bebouwde meters in het buitengebied van de gemeente Dalfsen af.

### 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

Op het perceel Ommerweg 4A geldt de gebiedsspecifieke 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.

### 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 Ommerweg 4a ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

#### Kaart 3. Ommerweg 4A

 Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap



#### *Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven*

Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. Het omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet beperken en moeten aansluiten bij bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer routes.

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 aan Ommerweg 4A past binnen het ontwikkelingsperspectief. De situatie aan de Ommerweg 4a verbetert aanzienlijk. De agrarische bedrijven en andere functies in de omgeving worden niet belemmerd. Bij het inrichten van de erven wordt aangesloten bij het landschap door middel van een advies van de ervenconsulent van Het Oversticht. Het landschap blijft herkenbaar.

### 2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

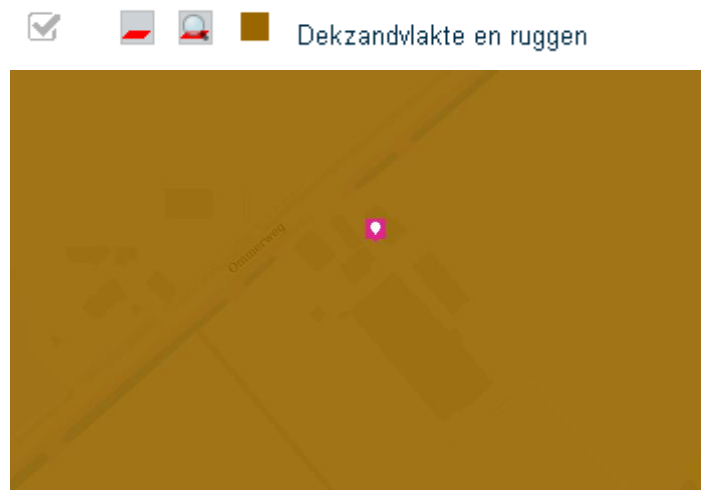
Op de Ommerweg 4A zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

### 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. Ommerweg 4A



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

Het plangebied is momenteel bebouwd met landschapsontsierende bebouwing. Op de slooplocatie van deze bebouwing zullen de compensatiewoningen gebouwd en landschappelijk ingepast worden. Er wordt daardoor geen afbreuk gedaan aan de natuurlijke laag.

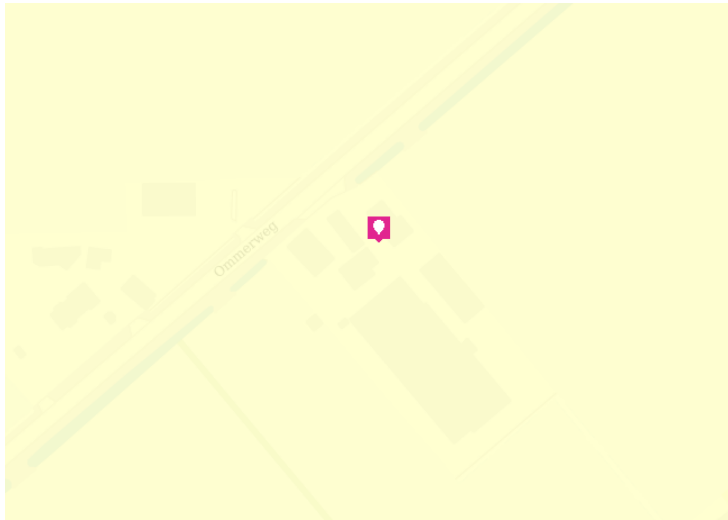
### 2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.

## Kaart 5. Ommerweg 4A

   Jong heide- en broekontginningslandschap



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

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings-' landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

### Conclusie

Het erf inrichtingsplan houdt rekening met en versterkt de kenmerkende ruimtematen.

### 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 viewer 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, erfbeplantingen 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 informele 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 ervaarbaar 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.

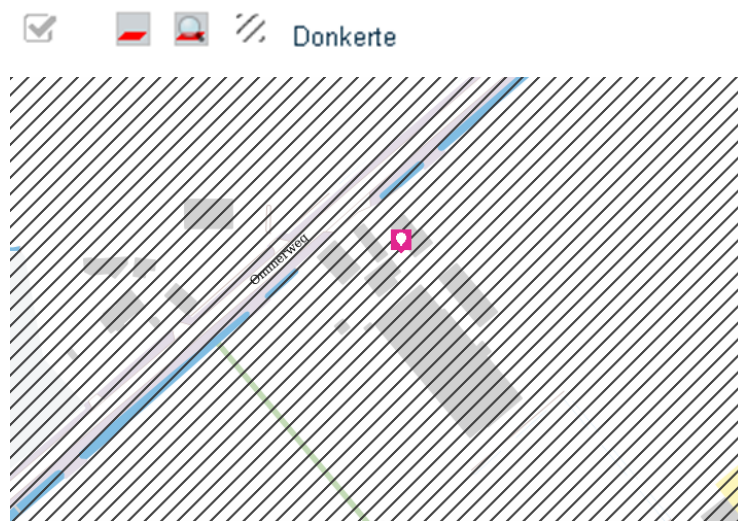
Na raadplegen van historische kaarten lijken er geen verdwenen paden of wegen op het perceel te liggen. Ook ontbreken er geen schakels in het lokale informele netwerk. Er lijken geen mogelijkheden te zijn om het netwerk te herstellen.

#### 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 'Donkerte'

#### Kaart 6. Ommerweg 4A



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst 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.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Bij de verdere uitwerking van de plannen voor de Ommerweg 4A zal rekening worden gehouden met deze laag door toepassing van alleen strikt noodzakelijke kunstlicht. Deze zal ook specifiek gericht worden. Geconcludeerd kan worden dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de laag van de beleving.

Deze richtlijnen zijn ook verwerkt in het erfinrichtingsadvies van de ervenconsulent (bijlage 2). Hierin wordt geadviseerd om kunstlicht naar beneden te richten en zo veel mogelijk gebruik te maken van sensoren. Zo wordt de donkerte in het buitengebied behouden.

## 2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

### *Landschap en erfensemble*

Voor de transformatie van het erf adviseert Het Oversticht de kenmerken van het landschap en het agrarische karakter van het erfensemble en erf te behouden en herstellen. Ze adviseren de volgende randvoorwaarden op te nemen.

- Behoud van de hiërarchie van het ensemble van een hoofdgebouw aan de weg (in dit geval twee woningen) en schuren op het achtererf. De nieuwe woning en het tiny house doen hierin mee. De architectonische uitstraling moet ondergeschikt zijn (zie randvoorwaarden gebouwen). In bijlage 2 zijn erfschetsen opgenomen.
  - Situering woonkavel op de zuidwesthoek van de kavel. Optie met woning en bijgebouw los of bijgebouwfunctie ondergebracht in het hoofdvolume. Beide opties gaan uit van eenvoudige hoofdvormen, heldere kapvormen, ingetogen uitstraling, typologie schuurwoning. Bij optie bijgebouw los kan het bijgebouw als privacy scheiding tussen de tiny kavel en woonkavel worden geplaatst.
  - Situering tiny kavel: middendeel in aansluiting op het buurerf. Bijgebouw tiny house als scheiding. Volume 'te gast' op de plek. Terrasruimte is onderdeel van het tiny house. De kavel wordt niet als eigen tuin ingericht.
- Herstel van de aanplant aan de zijden van het erf door een rij met losse (fruit)bomen, singel, enkele losse struikgroepen of struweel (een ruigere haag van struiken). De wal aan de achterzijde is niet passend in het landschap en kan verwijderd worden.
- Aanplant van enkele solitaire bomen of grote struiken op het erf zoals walnoot, tamme kastanje, linde, lijsterbes, berk, hazelaar. Hierop in aanvulling enkele fruitbomen. Mogelijk kunnen enkele (fruit)bomen aan de zuidzijde en oostzijde behouden blijven.
- Behoud van de sloot aan de oostzijde, slootprofiel kan een meer natuurlijk karakter krijgen door het talud aan de perceelzijde iets af te vlakken. Het houten hekwerk verwijderen.
- Het perceel minimaal verhard, daar waar het kan een halfverharding of verharding met openingen zodat het water ter plaatse de bodem in kan zakken. De parkeerruimte voor de gasten van de boerderijkamers kan zo ook een 'groene' uitstraling behouden.
- Variatie in erfscheiding: eenvoudige houten hekwerken, palen met gaas/draad en gemengde hagen of enkele losse struiken voor privacy werking van de erfdelen.

Deze randvoorwaarden zijn verwerkt in het erfinrichtingsplan van 2 oktober 2021. Daar hoort een bijlage bij van 15 september 2021 genaamd "toelichting landschap(s)richtingsplan".

## 2.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

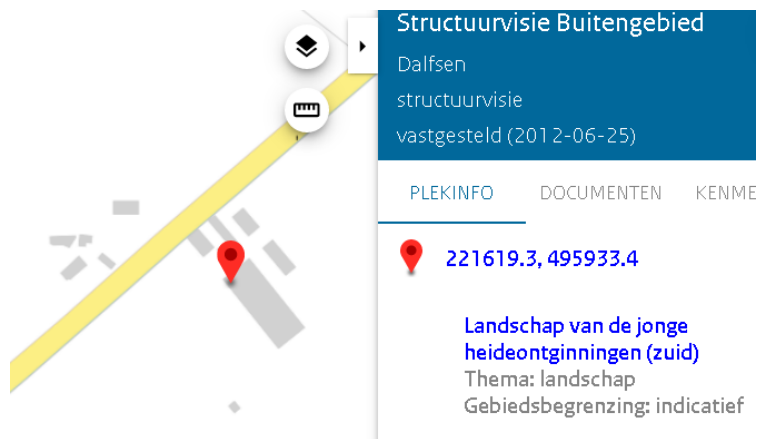
Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelscheiding te begrenzen.

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 ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Het perceel Ommerweg 4A ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Landschap van de jonge heideontginningen (zuid). Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

## Kaart 7. Ommerweg 4A



### 2.3.1.1 Karakteristiek Landschap van de jonge heideontginningen (zuid)

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. Lemelerveld is als dorp ontstaan op de kruising van de Vilstersedijk en het Overijssels Kanaal. Dit kanaal is een markante lijn in het landschap.

Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten en wordt begrensd door de bossen van het Rechterense veld en Archemer- en Lemelerberg. De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

### 2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het gebied kan worden getypeerd als een (relatief) open agrarisch landschap met een rationele, blokvormige ontginningsstructuur en verspreide bebouwing, omsloten door natuurgebieden (Rechterense veld en Archemerberg).

### 2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Landschap van de jonge heideontginningen (zuid)

In 2030 worden de heideontginningen rond Lemelerveld gekenmerkt door een aantrekkelijke afwisseling van landbouw, werken, recreatie, wonen en natuur. De landbouwkundige structuur is sterk, evenals de landschappelijke structuur. De landbouw is de belangrijkste gebruiker van het gebied en daarmee beeldbepalend, maar voegt zich ook in de structuren van het gebied en levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap.

De ligging van het agrarische gebied te midden van waardevolle natuurgebieden, maakt dat de gemeente wat betreft dit deelgebied inzet op een verweving van functies. Daarbij zal de focus in het centrale deel liggen op het agrarische gebruik van gronden, terwijl langs de randen veeleer wordt ingezet op een mix van diverse functies.

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

De regels voor het toepassen van 'Sloop voor Kansen' zijn uitgewerkt in de gemeentelijke Beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'.

De bestaande woning aan de Ommerweg 4A blijft, samen met een schuur. In de schuur komt een B&B met 4 boerderijkamers. De varkenshal wordt gesloopt en er wordt een één vrijstaande woning met een bijgebouw en een tiny house teruggebouwd.

### 2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Ommerweg 4A ligt in het deelgebied 'Landschap van de jonge heideontginningen (zuid) '.

#### Heideontginning



- Maatregelen in dit gebied moeten gericht zijn op het versterken van een noordzuid gerichte landschapstructuur van bomenrijen langs wegen en watergangen met verspreid poelen;
- Oostwest gerichte wegen zijn niet of beperkt beplant en hier kunnen (waar gewenst) heischrale bermen ontwikkeld worden. Daar waar nu

beplanting aanwezig is kunnen bomen worden gekapt, of kunnen bomen om-en-om worden gekapt. Daarmee ontstaat er dus een uitzonderlijke plantafstand, wat het mogelijk maakt om een heischrale berm te ontwikkelen. Hiervoor is het nodig om te maaien en het maaisel af te voeren waardoor op den duur een schrale vegetatie ontstaat die hier ooit thuishoorde. De heischrale bermen verwijzen naar het verleden en biedt lange doorzichten. De agrarische functie wordt door deze maatregelen niet belemmerd;

- Wel is het zaak dat door middel van erfbeplanting de agrarische bedrijven meer onderdeel worden van een geheel. Erfbeplanting bestaat in ieder geval uit inheemse soorten en dan bij voorkeur soorten die in dit landschapstype thuishoren zoals eik, esdoorn en berk;
- Extensief slootkantenbeheer, aanleg poelen en meer natuurlijke oevers langs de Dalmholterwaterleiding, de Grote Grift en het Overijssels Kanaal vergroot de biodiversiteit en de landschappelijke diversiteit.
- Houtwallen/singels tussen Het Luttenbergerven en de Lemelerberg vergroot de migratiemogelijkheden voor een aantal dieren (o.a. das, vleermuizen).
- Het Overijssels Kanaal als historische lijn kan worden versterkt door een bomenrij (ruime plantafstand).
- Verder is het wenselijk om de beeldkwaliteit rondom de molen Massier te verbeteren.

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap. Zie kaart 8 voor erfinrichtingsschets van de ervenconsulent.

#### Kaart 8. Erfinrichting Ommerweg 4a



Het advies is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. De ontwikkeling past in het Landschapsontwikkelingsplan.

## 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;
- Geur;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

### 3.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Ommerweg 4A een lage archeologische verwachting (Waarde archeologie 6 en deels 7).

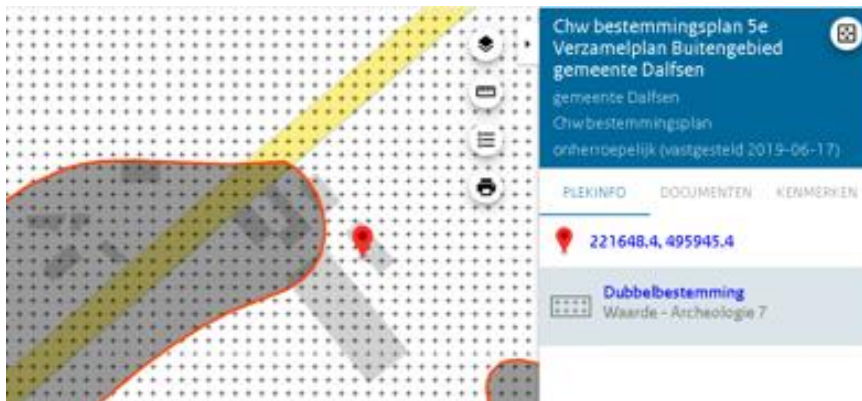
Voor Waarde archeologie 6 geldt:

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 5000 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 5000 m<sup>2</sup>, is een dergelijk rapport niet noodzakelijk.

Voor archeologie 7 geldt geen onderzoeksplicht.

#### Kaart 9. Ommerweg 4A



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

## **3.2 Bodemkwaliteit**

Het plan voorziet in nieuwbouw van twee woningen en de vestiging van een Bed & Breakfast unit in een bestaande schuur op locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Voor het plan is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 nodig, aangevuld met asbestonderzoek NEN 5707 indien asbestverdacht. Dit onderzoek wordt voorafgegaan door een vooronderzoek NEN 5725. Het bodemonderzoek moet worden aangeleverd bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor de compensatiewoning, het tiny house en/of de boerderijkamers.

## **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.

Met de toepassing van rood voor rood wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt en er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd wordt.

## **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 verslechteringsstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

### **3.4.2 AERIUS-berekening**

Op 15 juli 2021 is een AERIUS-berekening uitgevoerd.

Gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan in de gebruiksfase en aanlegfase niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Ofwel: het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming

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

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen het NNN. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

### 3.4.4 De Wet natuurbescherming

Uit de Quicksan Flora en Fauna blijkt dat vanuit de Wet Natuurbescherming (onderdeel 'soortenbescherming') geen belemmeringen zijn voor de ingrepen op de locatie.

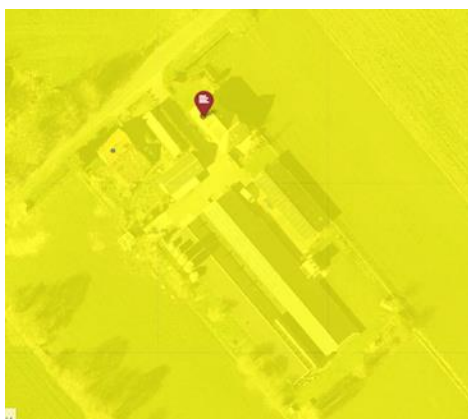
De zorgplicht blijft echter wel van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. 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 Ommerweg 4A is hieronder aangegeven.

#### Kaart 10. Ommerweg 4A



*Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen*

#### 3.5.1 Toetsing Risicobronnen

De zonering komt door de ligging nabij de volgende 9 hoge druk aardgas transportleidingen:

Hogedruk aardgastransportleiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand plangebied tot buisleiding (circa meter)	Aandachts-Gebied (meter)
A-549	48	66	60	545
A-506	42	66	53	485
A-505	36	66	46	430
A-588	48	66	38	545
A-662	48	80	32	585
A-508	18	66	288	245
A-648	24	80	283	340
A-511	42	66	664	485
A-522	48	66	671	545

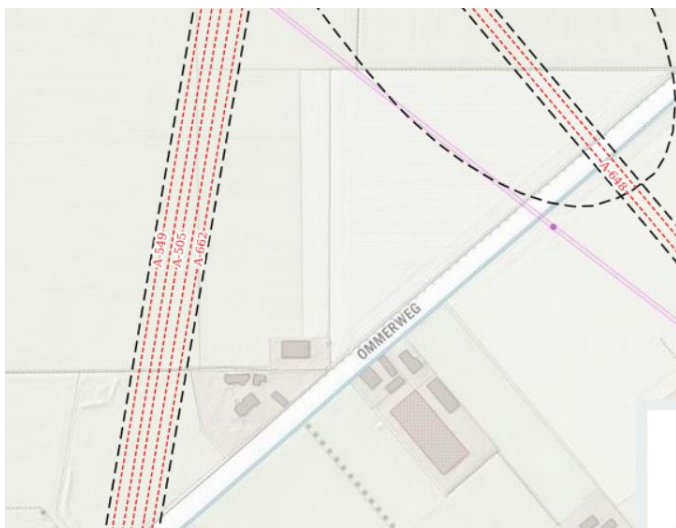
#### ***Plaatsgebonden risico (PR<sub>10<sup>-6</sup>)</sub>***

De plaatsgebonden risicocontour (PR) geeft de kans weer dat een persoon op een bepaalde afstand overlijdt ten gevolge van een incident met de buisleiding. Er wordt verondersteld dat deze persoon daar 24 uur per dag het hele jaar door aanwezig is, zonder bescherming.

Het plangebied ligt op meer dan 32 meter afstand van de dichtstbij gelegen buisleidingen (A-662). Volgens de EV-Signaleringskaart is er een plaatsgebonden PR 10<sup>-6</sup> contour berekend voor de A-508 en A-648. Deze leidingen liggen ten noordoosten van het plangebied, zie ook op het volgende kaartbeeld.



### Plaatsgebonden risico (PR):



Omdat het plangebied buiten deze plaatsgebonden risico (PR10<sup>-6</sup>) zone ligt, vormt dit geen belemmering voor deze ontwikkeling.

### Groepsrisico (GR):

Het plangebied ligt binnen de 100% letaalzone van de leiding A-588 en van de A-662.

### Verantwoording Groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico is het nodig te kijken naar bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en risicocommunicatie.

### Bereikbaarheid

Het plangebied is van twee kanten goed bereikbaar.

### Bestrijdbaarheid

Een fakkelbrand bij een hogedruk aardgasbuisleiding is door de brandweer niet te blussen. Zo gauw de druk is afgenomen en de fakkelbrand kleiner is geworden zal de brandweer zich richten op het redden van de aanwezigen en blussen van secundaire branden. In eerste instantie wordt hierbij gebruik gemaakt van eigen water/slangenwagens van de brandweer.

### Zelfredzaamheid

De nieuwe woning, het tiny house en de bed en breakfast zijn niet speciaal bedoeld voor verminderd zelfredzamen. Geadviseerd wordt om bij de verdere ontwikkeling van de plannen rekening te houden met de mogelijkheden van zelfredzaamheid zoals schuilen, schuilplaatsen.

Het plangebied ligt niet in het dekkingsgebied van een waarschuwings- en alarmeringssirene. Bij een incident met hogedruk aardgasbuisleiding in de omgeving van het plangebied wordt geadviseerd de aanwezigen binnen te schuilen tot de fakkelbrand is afgenomen en er veilig gevlucht kan worden.

De initiatiefnemers zijn hierover in een aparte brief geïnformeerd.

## Risicocommunicatie

Op verzoek van de Veiligheidsregio zijn de initiatiefnemer geïnformeerd over de risico's.

### *Conclusie verantwoording groepsrisico*

Alles in ogenschouw nemende en daarbij rekening houdende dat de ontwikkeling een bijdrage levert aan leefbaarheid door een economisch alternatief te bieden en de initiatiefnemers over de risico's zijn geïnformeerd maakt dat het toegenomen risico volgens de gemeente aanvaardbaar is.

## **3.6 Milieuzonering**

### Externe werking van het plan:

Voor de op te nemen compensatie woning en de tiny house zijn op basis van de VNG-handreiking bedrijven een milieuzonering een richtafstanden van toepassing, Voor het recreatieve verblijf in een op te nemen Bed & Breakfast is een richtafstand van 10 meter voor geluid van toepassing. Aan de richtafstand wordt voldaan.

### Interne werking op het plan

Het plan omvat een compensatie woning en een tiny house. Beide woningen zijn als gevoelig gebouw te beoordelen voor milieubelasting van omliggende bedrijven. De Bed & Breakfast is niet als gevoelig te beoordelen.

Het dichtstbij gelegen bedrijf betreft een vleeskalverenbedrijf met vergunning voor 350 vleeskalveren gevestigd op het adres Bergweg 10 te Lemelerveld. De afstand tot dit bedrijf bedraagt 110 meter. Aan de richtafstand geluid, stof en gevaar wordt voldaan. Voor geur geldt in plaats van richtafstand een toets aan wettelijke geurnormen op basis van ed wet geurhinder en veehouderij. Van belang is om met geuronderzoek vast te stellen of aan de geurnorm voor dit gebeid wort voldaan en het bedrijf door plan niet wordt belemmerd. Zie onderdeel geur en veehouderij in dit advies.

Overige bedrijven liggen ruim verder van het plan

### **Conclusie bedrijven en milieuzonering**

Aan richtafstanden geluid, stof en gevaar tot omliggende bedrijven wordt voldaan en vormen geen belemmering voor het plan. Voor geur is nog een berekening van de geurbelasting van een nabijgelegen vleeskalverenbedrijf te doen. Zie onderdeel geur.

## **3.7 Geur**

### **Geurhinder en veehouderij**

Het plan is gelegen op 100 meter van een vleeskalverenbedrijf op het adres Bergweg 10 in Lemelerveld. Dit bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 350 vleeskalveren. De bijbehorende geuremissie voor dit bedrijf bedraagt 12.460 odour units. Van belang is om een geurberekening de voorgrondbelasting van dit bedrijf op het plan te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het plan en het betreffende bedrijf door het plan niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Daarbij is wel van belang voor dit bedrijf dat er al een woning dichterbij is gelegen op het adres Bergweg 8.

### Geurnorm

De gemeente Dalfsen is gelegen in een concentratiegebied, zoals opgenomen in bijlage 1 van de Meststoffenwet. Voor woningen buiten de bebouwde kom in het concentratiegebied geldt voor de voorgrondbelasting een aan te houden geurnorm van 14.0 ouE/m<sup>3</sup>. Bij de afstand van 110 meter tot de dichtstbij gelegen stal en een vergunde geuremissie van 12.460 odour units, zal naar verwachting nog net aan deze norm worden voldaan.

Er is een geurberekening V-stacks opgesteld.

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	221 872	495 928	5,0	0,5	4,00	2 848	3,3
2	Stal 2	221 836	495 943	1,5	0,5	0,40	2 136	1,5
3	Stal 3	221 825	495 925	1,5	0,5	0,40	3 204	1,5
4	Stal 5	221 807	495 957	1,5	0,5	0,40	4 272	1,5

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Bergweg 8	221 765	495 846	14,0	9,8
6	Bergweg 9	221 878	495 749	14,0	4,2
7	Bergweg 11	222 026	495 892	14,0	5,0
8	Bergweg 12	221 996	496 007	14,0	5,1
9	Ommerweg 4a	221 628	495 973	14,0	4,9

Hieruit blijkt dat de berekende geurbelasting op het plan Ommerweg 4A, 4,9 ouE/m<sup>3</sup> is. Dit resultaat is vergeleken met bijlage 6 van de Handreiking Veehouderij en geurhinder. In tabblad 1 van deze excel tabel worden op basis van RIVM rapport percentages van geurghinderden gekoppeld aan geurbelastingen, uitgesplitst naar concentratiegebied en niet-concentratiegebied. De locatie Ommerweg 4A ligt op grondgebied dat voor de gemeentelijke herindeling tot de gemeente Ommen behoorde en is opgenomen in het concentratiegebied bijlage 1 van de meststoffenwet. Uit tabel 1 blijkt dat bij een geurhinder van 5, de geurhinder 12% is.

In tabblad 2 van de exeltabel is aan de percentages geurghinderden een kwalitatieve score gekoppeld. Uit deze tabel blijkt dat bij een geurhinder van 12% de milieukwaliteit redelijk goed is.

Conclusie geurhinder en veehouderij

Op grond van de geurberekening voorgrondbelasting van het nabijgelegen vleeskalverenbedrijf op adres Bergweg 10 is kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan sprake is van een redelijk geschikt woon- en leefklimaat.

**3.8 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.

Wegverkeerlawaai

De in het plan op te nemen compensatiewoning en tiny house zijn geluidgevoelig en gelegen in de geluidzone van de Ommerweg.

De Ommerweg is een lokale weg buitengebied met weinig verkeer. Bij een afstand van 50 meter van de nieuwe woningen tot de weg en lage verkeersintensiteit is het voldoende aannemelijk dat de geluidbelasting wegverkeer op de nieuwe woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde L<sub>den</sub> 48 dB van de wet geluidhinder. Hiervoor is geen akoestisch onderzoek nodig. De in de schuur in te richten Bed & Breakfast is niet als geluidgevoelig te beoordelen voor wegverkeerslawaai.

Geluid bedrijven

Aan richtafstanden geluid tot omliggende bedrijven wordt ruim voldaan.

Conclusie geluid

Geluid vormt geen belemmering voor het plan.

### 3.9 Luchtkwaliteit

Het plan is zelf voor de emissie van de luchtverontreinigende stoffen fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) als Niet in Betekenende Mate (NIBM) te beschouwen.

In de directe omgeving zijn geen industriële of agrarische emissiebronnen van betekenis op planlocatie. Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland blijkt dat in het km<sup>2</sup> vak waarin het plan ligt de achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ruim voldoen aan grenswaarden van de wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde

#### Conclusie luchtkwaliteit

- De emissie van het plan is voor emissie Niet in Betekenende Mate
- Luchtkwaliteit is geschikt voor de aangevraagde activiteit

### 3.10 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie niet wijzigen.

### 3.11 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*

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden/ geen wooneenheden gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m<sup>2</sup>/ Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal (73 meter afstand), primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

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

Het rioleringsstelsel grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringsstelsel met een beperkte capaciteit waarop alleen afvalwater van huishoudelijke aard of bedrijfsafvalwater (bijvoorbeeld wasplaatsen) mag worden aangesloten als de capaciteit van het stelsel dit toelaat. Op het drukrioleringsstelsel mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringsstelsel daar niet op is berekend.

Het plan bevat een rioleringscomponent, want er wordt een nieuw rioleringsstelsel aangelegd. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande

rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

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 nieuwe woning en het tiny house moeten een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap VI er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt tegen een primaire watergang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

#### 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 infiltratiekragen 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.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op het rioolstelsel.

#### 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 'normale procedure'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

#### **Bestaande waterhuishouding**

Het plan ligt in het stroomgebied Dalmholterwaterleiding. Rond het plangebied ligt OK 5144 die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP

+5.3 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



**Figuur 1 Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.**

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +6,84m.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit Podzolgronden.
- De maximale grondwaterstand ligt op 60-80 cm onder het maaiveld.
- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht (zie [Klimaatatlas WDODelta](#)).

### **Watersysteem**

*Aan- en afvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.*

- **Watergangen:** Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watergang en/of secundaire B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. 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 beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
  - *Primaire A-watergangen* (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.
  - *Secundaire B-watergangen* (>10 L/s afvoer en <25 L/s gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): waterschap is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de grondgebruikers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud (eigenaar is onderhoudsplichtig). In de B-watergangen is een bepaalde vorm van toezicht door het waterschap mogelijk (schouw).
  - C-watergangen: hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd.

#### **3.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf**

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt volgens de viewer van de provincie Overijssel niet binnen overstroombaar gebied.

## 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 Ommerweg 4a de bestemming 'Agrarisch' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' met daarbij de aanduidingen 'agrarisch bedrijf b' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' gewijzigd in 'Wonen' met de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 2 en 'specifieke vorm van wonen: 'tiny house' en 'Waarde – Archeologie 6'. Op de bestaande schuur komt de functie aanduiding "boerderijkamers".

De woonbestemming wordt gerealiseerd in overeenstemming met het erfinrichtingsplan d.d. 2 oktober 2021 (zie bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing).

In het advies van de ervenconsulent staan de onderdelen om te voldoen aan de eisen voor Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De wens tot transformatie van het agrarische perceel in wonen en kleinschalige recreatie past in het beleid van de gemeente Dalfsen dat gericht is de ontwikkeling van de sociale en economische dynamiek en de leefbaarheid van het platteland. Behoud van de agrarische kenmerken en zorg voor de ruimtelijke kwaliteit is daarbij een voorwaarde waaraan moet worden voldaan.

De ruimtelijke kwaliteit kan worden versterkt door het perceel aan de zijden een aanplant te geven met inheemse struiken, bomen en hagen.

De KGO kan worden ingezet in de architectonische kwaliteit van de schuurwoning, het tiny house, de renovatie van de schuur voor recreatie en de ontwikkeling van biodiversiteit op het erf.

## **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





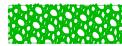



bestaande situatie



gewenste situatie

Overzicht beplanting

	Water		Kruidenrijk grasland		Nieuwe bomen
	Erfverharding		Struik		Bestaande bomen



Situatie

Adres : Ommerweg 4a  
 8151 AT Lemelerveld  
 Gemeente : Dalfsen  
 Sectie : V  
 Nummer : 2, 4  
 Schaal : 1 : 1000



**&RESULTAAT**

Oostwijk 5  
5406 XT Uden

Postbus 511  
5400 AM Uden

0413 33 68 00  
info@dlvadvies.nl

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

## **TOELICHTING LANDSCHAPSRICHTINGSPLAN**

**Datum**

15-09-2021



### Algemeen

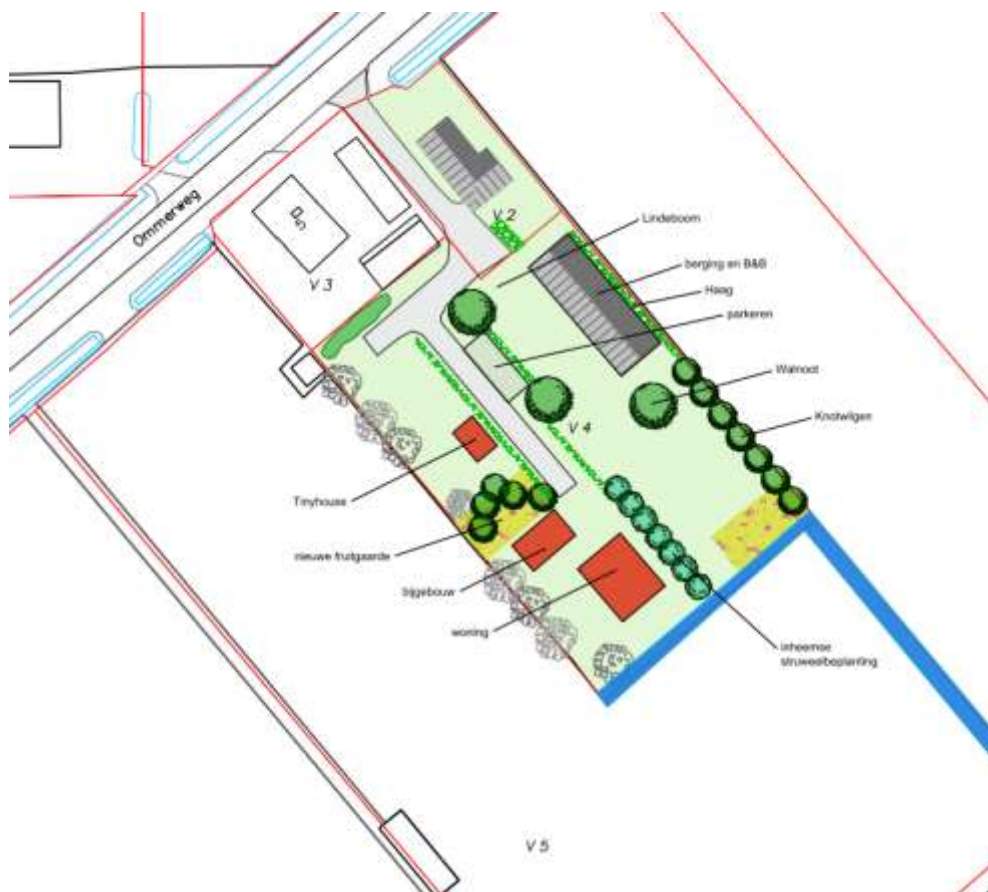
Ten oosten van de Ommerweg 4a te Lemelerveld is hierna te noemen als initiatiefnemer, voornemens het varkenstbedrijf te slopen en een nieuwe compensatiewoning te bouwen in het kader van de Ruimte-voor-Kansen regeling. Met de Ruimte-voor-Kansen regeling hebben de provincie en de gemeente als doel de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te verbeteren door de afbraak van landschap ontsierende bebouwing te stimuleren.

Ter compensatie worden twee compensatiewoningen mogelijk gemaakt. De nieuw te bouwen compensatiewoningen bestaan uit een Tiny house en een vrijstaande woning.

### Inrichtingsplan

Voor de nieuwe situatie is een inrichtingsplan opgesteld. Uitgangspunten van dit inrichtingsplan zijn:

- De nieuwe te bouwen woning, schuur en tinyhouse vallen binnen de contouren van de bestaande varkensstal;
- De nieuwe woning en tinyhouse krijgen een ondergeschikte uitstraling (schuurwoning);
- Er worden twee extensieve zones (geel geacteerd) aangelegd met kruidenrijk grasland welke twee keer per jaar tussen juli en september worden gemaaid;
- De noord/oost gevel van de bestaande berging wordt aangekleed met een scheerhaag;
- De erven worden op natuurlijk wijze van elkaar gescheiden;



uitsnede tekening inrichtingsplan



**& RESULTAAT**

### **KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Ruimte)**

Om het erf en de omgeving een impuls te geven in het kader van de KGO worden de onderstaande ontwikkelingen meegenomen in dit project:

- De huidige aanplant aan de zuid/west zijde blijft behouden en gaten worden hersteld met losse inheemse bomen en struiken, zodat er over de gehele lijn een open aanplant blijft voor de inpassing van alle gebouwen;
- De sloot aan de oostzijde krijgt een meer natuurlijk karakter door het talud af te vlakken;
- Perceel wordt minimaal verhard, parkeerplaatsen worden voorzien van de halfopen verharding (groene uitstraling);
- De toegepaste verlichting wordt aangesloten op sensoren en naar beneden gericht geplaatst;
- In een hoek van het terrein worden biotoop aangelegd voor insecten, reptielen, amfibieën en zoogdieren;
- De bestaande gevelbeplating (groene damwandprofielplaten) worden vervangen door een zwarte gepotdekselde gevelbekleding;

## Bijlage 2

## Ervenconsulentadvies 2720 DS: Ommerweg 4a, gemeente Dalfsen

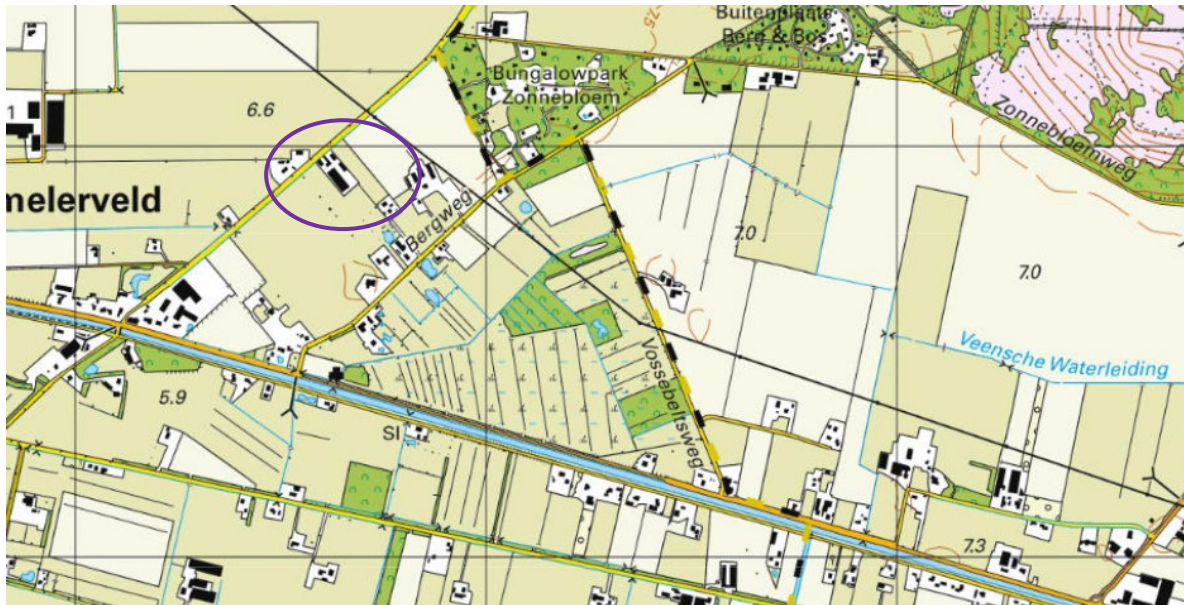
Datum : 14 april 2021  
Kader : advies erftransformatie, KGO  
Fase : initiatief



*Erfperceel Ommerweg 4a, Dalfsen*

## 1. Situatie

Het erf ligt in een open heide-ontginningslandschap ten oosten van Lemelerveld. Ten zuiden ligt het Overijssels Kanaal en ten oosten de Lemelerberg en het natte natuurgebied wat ligt ingeklemd tussen de Bergweg, de Vossenbeltsweg en de Statumweg.



*Huidige situatie erf en omgeving (bron: internet).*



## 2. Opgave

De initiatiefnemer, een varkensboer, maakt gebruik van de stoppersregeling. De grote stallen op het erf worden gesloopt. De kleine loods en de grotere werktuigenloods blijven behouden. In de grotere loods komen enkele appartementen voor B&B (maximaal vier eenheden). Door sloop van de opstallen ontstaat de mogelijkheid op het perceel een woning (met bijgebouw) en een tiny house (met bijgebouw) te ontwikkelen. De kavels zijn beide even groot, ongeveer 1000 m<sup>2</sup>. Het tiny house kan later tot woning vergroot worden wanneer er elders sloop m<sup>2</sup>ers worden gekocht. Dit laatste is nu nog niet aan de orde.

De gemeente Dalfsen vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van het landschap, de erven en gebouwen.

Voor deze ontwikkeling wordt een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) gevraagd. Dit advies gaat in op de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit en geeft aan op welke wijze de KGO kan worden ingevuld. Wij kijken hierbij op de schaal van landschap, erfensemble en gebouwen. Het advies dient als basis voor een verdere planuitwerking.

De gemeente staat open voor een overleg naar aanleiding van dit advies om tot een gezamenlijk gedragen ruimtelijk plan te komen. De eigenaar zal zelf draagvlak moeten verkrijgen voor het plan bij de omwonenden. Mogelijk hebben de omwonenden aanvullende ideeën die passend zijn in de KGO.

## 2.1 Beleid provincie

### Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Het erf ligt in de jonge heideontginning. De ambitie is deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Er is ruimte voor ontwikkeling op deze erven mits deze erven een 'stevige groene jas' krijgen. Als ontwikkelingen plaatsvinden dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Er blijft een duidelijk onderscheid in de voor- en achterkant van de erven en er vindt koppeling plaats aan het landschap. Toegankelijkheid van het landschap wordt er mogelijk door verbeterd.



*De locatie zelf maakt geen onderdeel uit van de zone NNN en Ondernemen met natuur en water, maar aan de oostzijde zijn deze zones wel gelegen (bron: provincie).*

## 2.2 Beleid gemeente

### Structuurvisie (jonge heide-ontginning zuid)

Het deelgebied heeft een duidelijk rationele structuur. Wegbeplantingen markeren de lange lijnen in het landschap. De openheid is kenmerkend en wordt scherp begrensd door de omliggende bosgebieden.

De gemeente zet in op het behoud van deze landschappelijke waarden. De gemeente staat ontwikkelingen alleen toe als ze een bijdrage leveren aan het versterken van de landschappelijke karakteristiek en passen binnen het landschappelijk raamwerk. De gemeente zal ontwikkelingen in dit deelgebied dan ook zodanig sturen, dat de landschappelijke waarden behouden blijven.

### Leefbaarheid platteland 'Ontwikkelen met kwaliteit', VAB-beleid en Sloop voor Kansen beleid

Het beleid zet in op het behoud van de agrarische kenmerken en de ontwikkeling van de sociale en economische dynamiek. In het gebied is naast landbouw ook ruimte voor andere, niet agrarische, functies. Hergebruik van agrarische gebouwen (geheel of gedeeltelijk), of herbouw/vervanging van grotere volumes dan standaard genereert meer mogelijkheden voor nieuwe en/of aanvullende agrarische functies.

De kansen voor de revitalisatie van de ruimtelijke omgeving (erven en landschap) en de sociale omgeving wordt hiermee groter. Een bredere mix van functies trekt mogelijk een bredere mix van bewoners.

Hergebruik vraagt wel om een kwaliteitsslag. Schuren zijn vaak verouderd en erven kennen niet altijd een kwalitatief hoogwaardige inrichting vanwege functionaliteit. Hergebruik is positief mits een ruimtelijke kwalitatieve toevoeging wordt gedaan op de schaal van gebouwen, erfensemble en landschap.

### 3. Advies

Het erf bestaat in de kern uit een boerderijwoning met twee grote geschakelde varkensstallen, een kleine open opslagloods en een werktuigenschuur. Het agrarische perceel omklemt een klein woonperceel. De bebouwing op het erf is compact. Aan de zijde van het perceel liggen brede grasstroken en staan enkele losse streekeigen (vrucht)bomen en is gedeeltelijk een inheemse singel aanwezig. Een groot deel van het perceel is functioneel verhard. De erftoegang ligt direct naast de woning.



*Links de situatie in 1934 waarin de eerste bewoning op de plek zichtbaar is. Rechts de situatie van het landschap in 1920 met singels en bomenrijen om de ontgonnen percelen (bron: Topotijdreis).*



*Situatie in 1976 waarin de stal zichtbaar wordt op het achtererf. Aan de zijden lijkt een aanplant met losse bomen zichtbaar. Later is aan de noordzijde een dichtere singel ontstaan die tot ongeveer 1995 aanwezig blijft. In 1996 wordt de werktuigenloods gebouwd aan de noordzijde van het erf (bron: Topotijdreis).*



*Situatie 2005 waarin zichtbaar is dat de woning wordt gebouwd/vergroot en de werktuigenloods ook wordt uitgebreid (bron: Topotijdreis).*

## 3.1 Landschap

### Landschap en erfensemble

Voor de transformatie van het erf adviseren wij de kenmerken van het landschap en het agrarische karakter van het erfensemble en erf te behouden en herstellen. Wij adviseren de volgende randvoorwaarden op te nemen. Sommige randvoorwaarden kunnen worden ingezet voor de KGO, dit geven wij aan met (KGO):

- Behoud van de hiërarchie van het ensemble van een hoofdgebouw aan de weg (in dit geval twee woningen) en schuren op het achtererf. De nieuwe woning en het tiny house doen hierin mee. De architectonische uitstraling moet ondergeschikt zijn (zie randvoorwaarden gebouwen). In bijlage 1 is de erfschets opgenomen:
  - Situering woonkavel op de zuidwesthoek van de kavel. Optie met woning en bijgebouw los of bijgebouwfunctie ondergebracht in het hoofdvolume. Beide opties gaan uit van eenvoudige hoofdvormen, heldere kapvormen, ingetogen uitstraling, typologie schuurwoning. Bij optie bijgebouw los kan het bijgebouw als privacy scheiding tussen de tiny kavel en woonkavel worden geplaatst.
  - Situering tiny kavel: middendeel in aansluiting op het buurerf. Bijgebouw tiny house als scheiding. Volume 'te gast' op de plek. Terrasruimte is onderdeel van het tiny house. De kavel wordt niet als eigen tuin ingericht.
- Herstel van de aanplant aan de zijden van het erf door een rij met losse (fruit)bomen, singel, enkele losse struikgroepen of struweel (een ruigere haag van struiken). De wal aan de achterzijde is niet passend in het landschap en kan verwijderd worden.
- Aanplant van enkele solitaire bomen of grote struiken op het erf zoals walnoot, tamme kastanje, linde, lijsterbes, berk, hazelaar. Hierop in aanvulling enkele fruitbomen. Mogelijk kunnen enkele (fruit)bomen aan de zuidzijde en oostzijde behouden blijven.
- Behoud van de sloot aan de oostzijde, slootprofiel kan een meer natuurlijk karakter krijgen door het talud aan de perceelzijde iets af te vlakken. Het houten hekwerk verwijderen.
- Het perceel minimaal verhard, daar waar het kan een halfverharding of verharding met openingen zodat het water ter plaatse de bodem in kan zakken. De parkeerruimte voor de gasten van de B&B kan zo ook een 'groene' uitstraling behouden.
- Variatie in erfscheiding: eenvoudige houten hekwerken, palen met gaas/draad en gemengde hagen of enkele losse struiken voor privacy werking van de erfdelen.

- Aandacht voor de ontwikkeling van biodiversiteit op het erf door (KGO):
  - De (over)hoeken van het terrein lenen zich voor de aanleg van takken/steen/blader/zandhopen, kleine natte laagtes, etc. voor biotoop van insecten, reptielen en amfibieën. In deze overhoeken kunnen inheemse planten groeien (ingezaaid) als kamille, brandnetel, paardenbloem, weegbree. Plaatsing van nestkasten tegen de gebouwen, in de bomen of los op het erf. Landschap Overijssel kan adviseren over dergelijke invullingen.
  - De extensievere zones op het erf in een kruidenrijk of bloemrijk mengsel inzaaien en minder vaak maaien zodat een soortenrijk gedeelte ontstaat (paar keer per jaar in juli en september).
  - Bescheiden erfverlichting, bij voorkeur met sensor en tegen de gevels (schijnend naar de grond) ter voorkoming van lichthinder voor vogels en nachtdieren.



*Aanplant aan de zuidzijde kan mogelijk behouden blijven als basis voor de nieuwe invulling.*



*Renovatie van de schuur met houten geveldelen of begroeiing met klimmers (druif, roos, clematis bijvoorbeeld (KGO)). Bij voorkeur ook de inrijdeuren aanpassen. Hierdoor wordt het gevelbeeld aan deze zijde meer aantrekkelijk.*



### 3.2 Gebouwen

Voor de uitstraling van de gebouwen adviseren wij als randvoorwaarden op te nemen (KGO):

- De nieuwe woning typologie schuurwoning: passend in de hiërarchie op het erf (typologie bijgebouw), rechthoekige plattegrond, eenvoudig volume met zadeldak, ingetogen uitstraling, geen overstekken rondom, gevels die zichtbaar zijn vanaf de weg of het erf gesloten houden. Aan de privé zijde zijn insnijdingen geen bezwaar mits de helft van de gevel doorloopt tot aan de daklijn. Zo kan een overkapte buitenruimte gerealiseerd worden. Gevel rondom bij voorkeur van hout, evt. metselwerk (kleur zwart of donkerbruin). Dak bij voorkeur met dakpannen antraciet/zwart. Bij voorkeur een abstracte en moderne architectuur. Bijgebouw als onderdeel van, of als eenheid ontworpen met de woning.
- Tiny house: eigentijdse vormgeving, natuurlijke materialen, eenvoudige hoofdvorm. De voorwaarden van een schuurwoning bovengenoemd zijn ook toepasbaar.
- Recreatie: de werktuigenloods renoveren met een streekeigen karakter, karakter van een schuur versterken. Bijvoorbeeld door hout tegen de gevel en wijzigingen van de kleine deuren naar schuurdeuren. Delen van de gevels laten beklimmen met bijvoorbeeld, druif, roos, clematis. Bij voorkeur ook de grote inrijdeuren aanpassen. De deuren zijn door het materiaal en de lichte kleur opvallend aanwezig en zullen straks door de openheid van het erf nog meer in het zicht komen voor meerder mensen; bewoners en gasten.

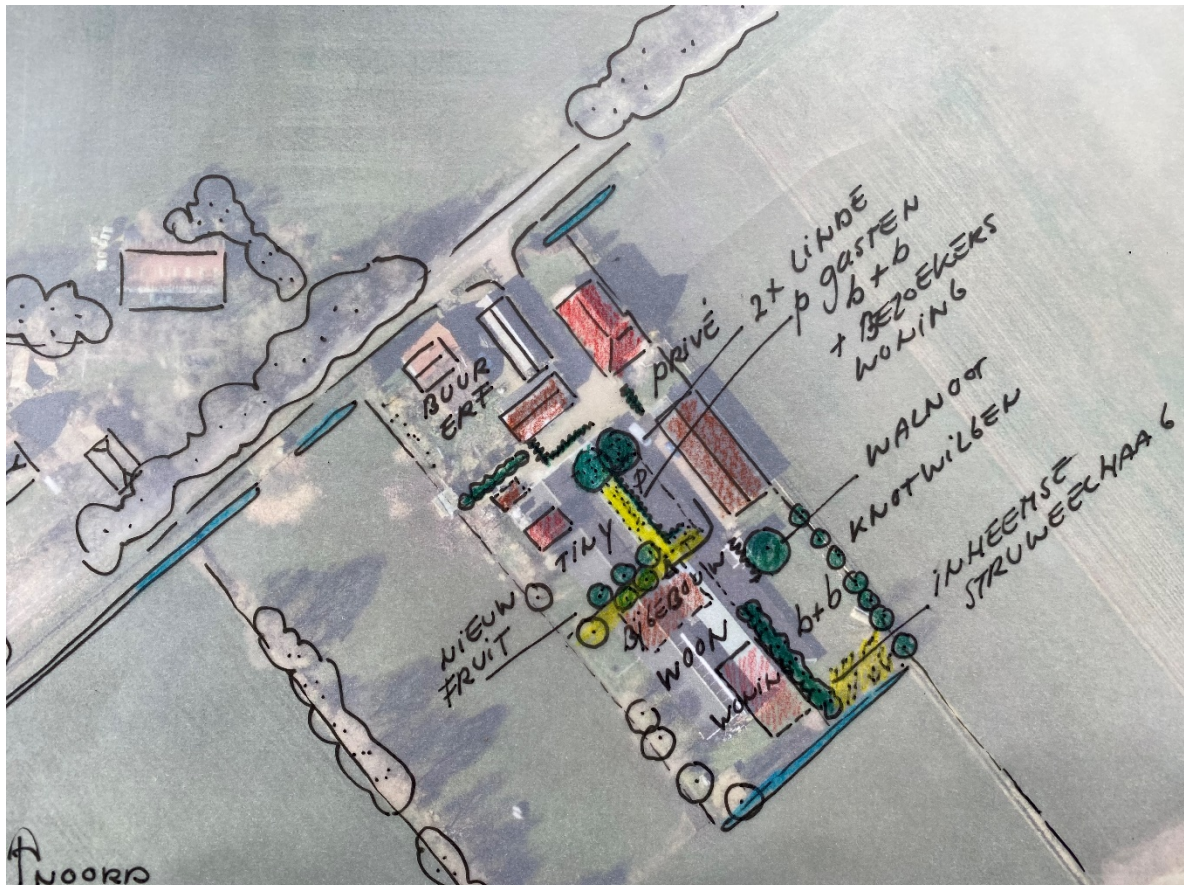
#### 4. Conclusie

De wens tot transformatie van het agrarische perceel in wonen en kleinschalige recreatie past in uw beleid dat gericht is de ontwikkeling van de sociale en economische dynamiek en de leefbaarheid van het platteland. Behoud van de agrarische kenmerken en zorg voor de ruimtelijke kwaliteit is daarbij een voorwaarde waaraan moet worden voldaan.

De ruimtelijke kwaliteit kan worden versterkt door het perceel aan de zijden een aanplant te geven met inheemse struiken, bomen en hagen.

De KGO kan worden ingezet in de architectonische kwaliteit van de schuurwoning, het tiny house, de renovatie van de schuur voor recreatie en de ontwikkeling van biodiversiteit op het erf.

**Bijlage 1: erfchetsen (de volumes zijn niet exact op maat ingetekend maar geduid als zoekruimte)**



Opzet met aan de zuidwestzijde de kavel met losse woning en bijgebouw (zoekruimte woning en bijgebouw in rood en bruin getekend). De toegang van de losse woning en de B&B langs de werktuigenloods. De parkeerstrook is te benutten voor de B&B en incidenteel als overloop voor de andere kavels.

Inpassing bestaande loods en nieuwe volumes met aanplant perceelsranden met aan de zuidzijde een losse opzet en aan de noordzijde een rij met inheemse bomen en struiken. Dit in aansluiting op bestaande inheemse aanplant van enkele fruitbomen, berkenbomen en eiken. Een fruitgaarde met bloemrijk grasland als informele overgang tussen de twee nieuwe kavels tiny en losse woning.



Opzet met aan de zuidwestzijde de kavel met schuurwoning, bijgebouwfunctie met wonen onder één dak. De toegang van de schuurwoning midden over het perceel, langs de tiny kavel. De B&B met eigen toegang langs de werktuigenloods. De parkeerstrook te benutten voor de B&B en de losse kavels.

Inpassing bestaande loods en nieuwe volumes met aanplant perceelsranden met aan de zuidzijde een losse opzet en aan de noordzijde een rij met inheemse bomen en struiken. Dit in aansluiting op bestaande inheemse aanplant van enkele fruit, berkenbomen en eiken. Een fruitgaarde met bloemrijk grasland als informele overgang tussen de twee nieuwe kavels tiny en losse woning.

Bijlage 3

Quicksan Flora en Fauna

# Quickscan Wet Natuurbescherming Ommerweg 4a, Lemelerveld

**Auteur:** Ing. M. (Martijn) Bunskoek

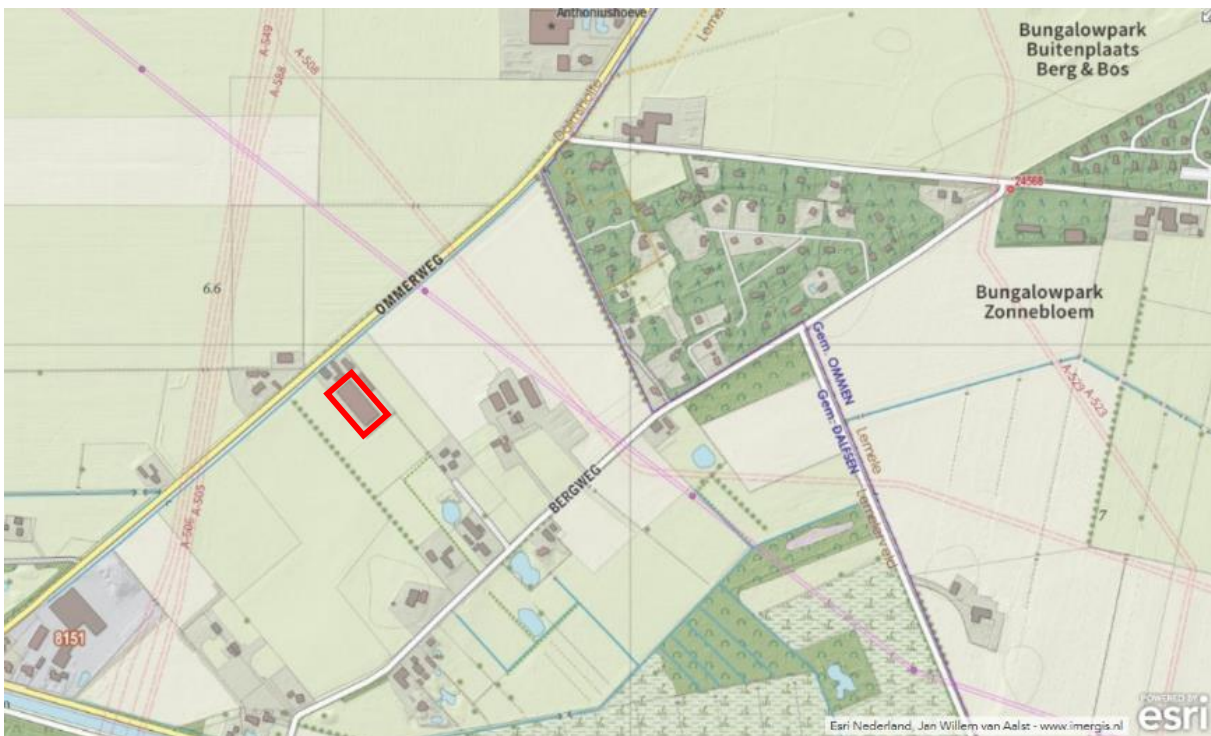
**Projectnr:** 20-23

**Projectstatus:** Definitief v2, 31 augustus 2021

## Aanleiding en doelstelling

Vanwege de beoogde sloop van een varkensstal aan de Ommerweg 4a in Lemelerveld (figuur 1) heeft Bunskoek Natuurlijk (in opdracht van de initiatiefnemer) een quickscan natuurtoets uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming.

De ingrepen in het plangebied kunnen effect hebben op beschermde natuurwaarden. De Wet Natuurbescherming verplicht vooraf te toetsen of plannen conflicteren met beschermde gebieden en soorten in of nabij het plangebied. Deze quickscan is bedoeld om inzicht te verkrijgen in (mogelijk) aanwezige beschermde soorten en de ligging ten opzichte van beschermde gebieden. Vervolgens worden eventuele effecten van het plan of voorgenomen activiteiten op beschermde waarden in beeld gebracht. Het uitgevoerde onderzoek en de resultaten er van zijn in voorliggende notitie beschreven.



**Figuur 1:** Ligging planlocatie (rood omlind) aan de Ommerweg in Lemelerveld. Kaartondergrond: ESRI Nederland 2021.

## Huidige situatie en beoogde ontwikkelingen

De planlocatie omvat de (nog in gebruik zijnde) varkensstal (figuur 4) op het erf aan de Ommerweg 4a in het buitengebied van Lemelerveld (figuur 2 en 3). Opgaande beplanting ontbreekt in de directe nabijheid van de stal, ook permanent oppervlaktewater ontbreekt op de locatie.

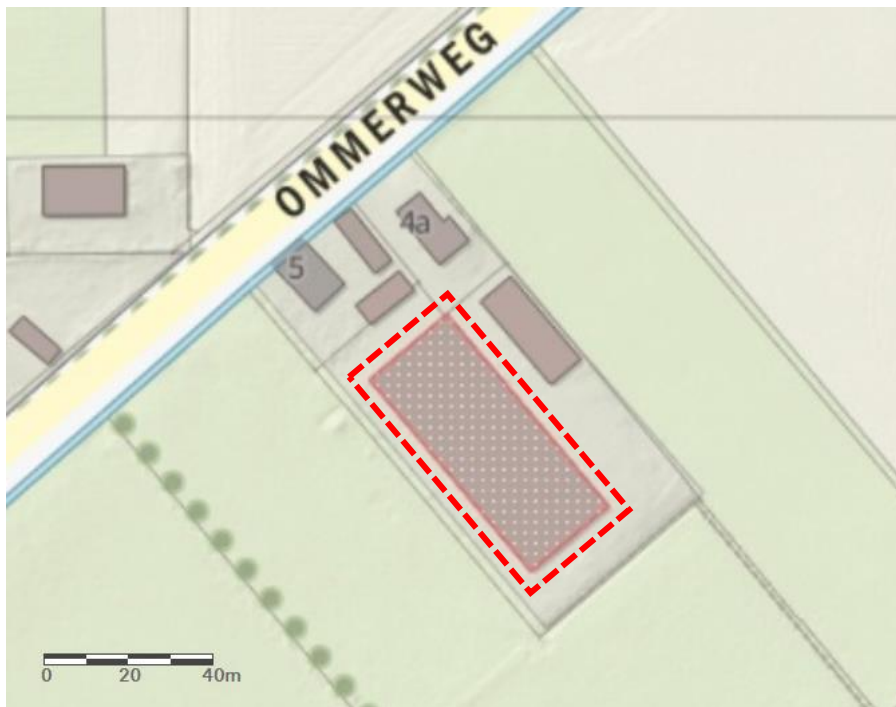
De plannen op deze plek voorzien in de volledige sanering van de stal. In eerste instantie betreft het uitsluitend de sloop van de stal, er zijn nog geen concrete plannen met het vrijkomende terrein. Mogelijk dat er op termijn een tiny house en een vrijstaande woning worden gerealiseerd (via gemeentelijke rood-voor-rood regeling: 'Ruimte voor Kansen').



*Figuur 2: Beeld van de zuid(west)zijde van de stal (situatie 20 november 2020).*



*Figuur 3: Beeld van de zuidoostzijde van de stal (situatie 20 november 2020).*



**Figuur 4:** Ligging te saneren varkensstal aan de Ommerweg 4a te Lemelerveld (Esri Nederland 2021).

## Werkwijze

Op 20 november 2020 is het plangebied bezocht en een quickscan uitgevoerd. Hierbij is de gehele locatie (en directe omgeving) onderzocht op alle mogelijke (relevante) beschermde soorten. Voorafgaande aan het veldbezoek is doormiddel van beschikbare literatuur, online raadpleegbare websites met verspreidingsgegevens van pgo's (o.a. RAVON, SOVON, Vlinderstichting, Zoogdiervereniging, FLORON, telmee.nl) en expert judgement een goed beeld verkregen van de (potentieel) te verwachten beschermde soorten in of nabij het plangebied.

3

## Bevindingen

### Onderdeel: Gebiedsbescherming

#### *Natura 2000*

De planlocatie ligt op circa 1,2 kilometer afstand van Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied (deelgebied Lemeler- en Archemerberg)<sup>1</sup>. Directe effecten, zoals ruimtebeslag van de ontwikkelingen binnen het Natura 2000-gebied zijn niet aan de orde. De omgevingsvergunning vereist voor de ontwikkeling echter wel een stikstofberekening. Deze Aeries-berekening is door DLV Advies uitgevoerd op 15 juli 2021 (Aeries kenmerk: RQCUCSiX1h5g)<sup>2</sup>. Conclusie van de berekening is dat er geen toename van stikstofdepositie (>0,00 mol/ha/jaar) op daarvoor gevoelige habitattypen of

<sup>1</sup> Kaartviewer Provincie Overijssel: <https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1> (geraadpleegd op 31 augustus 2021)

<sup>2</sup> De Aeriesberekening en toelichtende rapportage zijn separaat van voorliggende rapportage ingediend.



leefgebieden in Natura 2000-gebieden verwacht wordt door de ontwikkeling. Zodoende is geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie als het gevolg van het project vormt voor de omgevingsvergunning daarom geen strijdigheid met de Wet Natuurbescherming. Ten aanzien van stikstof is het plan daarom uitvoerbaar.

### *Natuurnetwerk Nederland*

Volgens de digitale kaartviewer van de provincie Overijssel (geraadpleegd op 31 augustus 2021) is het plangebied geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS).



**Figuur 5:** Ligging planlocatie (rood omlijnd) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel 2021)

Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel is van het NNN ligt ten (zuid)oosten van de planlocatie op circa 250 meter afstand (zie figuur 5). Er is dus geen sprake van ruimtebeslag binnen het NNN. Bovendien is het plan beperkt van omvang en ligt deze uit het zicht van het natuurgebied. Hierdoor zijn er ook geen negatieve uitstralende effecten op de natuurwaarden binnen het NNN te verwachten. Vervolgstappen in het kader van het Natuurnetwerk Nederland worden daarom niet noodzakelijk geacht.

## Onderdeel: Soortenbescherming

### *Vleermuizen*

Alle vleermuizen zijn in de Wet Natuurbescherming strikt beschermd en tevens opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Onder de bescherming vallen met name de verblijfplaatsen, maar ook belangrijk foerageergebied en onmisbare vliegroutes zijn beschermd.

Op de locatie zijn geen aanwijzingen (zoals zichtwaarnemingen, uitwerpselen en/of prooiresten) gevonden voor de aanwezigheid van vleermuizen. Omdat een spouwmuur ontbreekt in de stal en het dak niet toegankelijk is voor vleermuizen (onder de golfplaten zat vogelschroot) kunnen verblijfplaatsen worden uitgesloten. De locatie is daarnaast naar verwachting slechts zeer beperkt van belang voor vleermuizen als onderdeel van hun foerageergebied of vliegroute. Bovendien zal de locatie door de beoogde ontwikkeling niet minder geschikt worden voor foeragerende en/of migrerende vleermuizen. Negatieve effecten op foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen kunnen hierdoor worden uitgesloten, vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

### *Overige (grondgebonden) zoogdieren*

Er worden geen vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren (zoals Steenmarter) verwacht op de locatie. De bebouwing is namelijk hermetisch afgesloten in verband met de hygiëne van de varkens. Vervolgstappen zijn daarom niet noodzakelijk.

### *Broedvogels*

Op de locatie zijn geen aanwijzingen (in de vorm van zichtwaarnemingen, uitwerpselen of braakballen) gevonden voor de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels zoals Kerkuil, Steenuil of Huismus. Voor laatstgenoemde soort zijn er geen nestmogelijkheden in het dak van de stal vanwege het eerder genoemde vogelschroot onder de golfplaten. Huismus broedt naar verwachting wel in de woning met omliggende opstallen naast de planlocatie (Ommerweg 5).

Mogelijk broeden er op en nabij de stal wel af en toe algemene vogelsoorten zoals Winterkoning, Zwarte roodstaart en/of Witte kwikstaart. Vervolgstappen zijn daarom niet noodzakelijk, wel mogen nestelende vogels niet verstoord worden, dit kan door de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen of de aanwezigheid van nestelende vogels vooraf uit te sluiten (zie hiervoor onder 'conclusies en vervolgstappen').

### *Overige beschermde soorten*

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten, reptielen, amfibieën, vissen, insecten of weekdieren aangetroffen of te verwachten omdat potentieel leefgebied daarvoor ontbreekt.

## Conclusies en vervolgstappen

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de Wet Natuurbescherming (onderdelen: gebiedsbescherming en soortenbescherming) geen belemmeringen zijn voor de ingrepen op de locatie (maar zie onderstaande aantekeningen met betrekking tot broedvogels).

### *Broedvogels*

Werkzaamheden die (in gebruik zijnde) nestplaatsen van vogels (incl. hun functionele omgeving) verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door de uitvoering sloop in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied vooraf te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Indien daaruit blijkt dat er op dat moment geen vogels aan het broeden zijn dan kunnen de (sloop)werkzaamheden aanvangen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Bijlage 4

AERIUS berekening



**&RESULTAAT**

Oostwijk 5  
5406 XT Uden

Postbus 511  
5400 AM Uden

0413 33 68 00  
info@dlvadvies.nl

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

## **STIKSTOF TOETS**

Ommerweg 4A  
Lemelerveld

Adviseur ROM  
06 13 71 16 12

**Datum**  
15-07-2021



## & RESULTAAT

### Algemeen

Ten oosten van de Ommerweg 4a te Lemelerveld is de familie hierna te noemen als initiatiefnemer, voornemens het varkenstbedrijf te slopen en een nieuwe compensatiewoning te bouwen in het kader van de Ruimte-voor-Kansen regeling. Met de Ruimte-voor-Kansen regeling hebben de provincie en de gemeente als doel de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te verbeteren door de afbraak van landschap ontsierende bebouwing te stimuleren.

Ter compensatie worden twee compensatiewoningen mogelijk gemaakt. De nieuw te bouwen compensatiewoningen bestaan uit een Tiny house en een vrijstaande woning.

Vanwege eventuele stikstofdepositie dient berekend te worden of deze ontwikkeling effect heeft op stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Het voorliggende rapport weergeeft de stikstofdepositie die vrij komt met de realisatie van het initiatief.

In de onderstaande berekening is de ruimte welke ontstaat door het beëindigen van de varkenstallen niet meegenomen.

### Beoordelingskader

De Wet natuurbescherming dient te voorkomen dat ontwikkelingen geen significant negatief effect leveren op stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Voor elk habitatype is een kritische depositiewaarde vastgesteld.

De ontwikkelingen mogen deze waarde niet overschrijden tenzij hiervoor (directe) bron en/ of herstelmaatregelen voor worden getroffen. Voor het berekenen van de depositie wordt gebruik gemaakt van het rekeninstrument AERIUS Calculator. Hiermee wordt aangetoond of een ontwikkeling wel of geen significante negatieve effecten met zich meebrengen.

De planlocatie van het voornemen is gelegen op een afstand van circa 1,2 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het Vecht-en Beneden-Reggegebied

### Gebruiksfase

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woning (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst. De potentiële effecten van kleine bouwlocaties zijn uitsluitend het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) wordt ingeschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden. De emissie van stikstof vanuit het materieel dat wordt gebruikt in de realisatiefase is vergelijkbaar met dat van wegverkeer. Ook deze emissie vindt vlak aan de grond plaats en wordt ook niet mechanisch hoog de lucht in geblazen. Het plangebied ligt in het buitengebied op een afstand van 1,2 km tot het Vecht-en Beneden-Reggegebied.

Het initiatief betreft een (gasloze) ontwikkeling met een zeer beperkte omvang van twee wooneenheden. Daarnaast wordt voor het bouwproject in de AERIUS calculator uitgegaan van een emissie op basis van vrijstaande woningen die is voorzien zijn van een gasaansluiting, de werkelijke situatie zal ten alle tijden dus lager uitvallen. Het verkeer gaat daarnaast vrijwel direct op in het



## & RESULTAAT

heersende verkeersbeeld. De berekening via AERIUS Calculator toont aan dat er geen toename plaats vindt met de voorgenomen ontwikkeling (bijlage).

Voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd (conform Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2020):

- Situatie met vrijstaande woningen op basis van een gasaansluiting ter grootte van een depositie van 3,03 NO<sub>x</sub> (vanwege gasloos bouwen in werkelijkheid vele malen minder)
- Uitstoothoogte op halve verdiepingshoogte (dakdoorvoer verwarmingstoestel, geen directe schadelijke uitstoot, in werkelijkheid vele malen lager).
- Spreiding uitstoot op basis van de helft van de uitstoothoogte.
- Verkeersbewegingen op basis van 20 verkeersbewegingen per etmaal.
- Verkeersbewegingen op basis van lijnbron vanaf de Hoofdweg naar de planlocatie

### Aanlegfase

De aanlegfase bestaat uit de sloop van de varkensstallen en de nieuwbouw van een woning en tinyhouse. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van machines met verbrandingsmotoren. Deze machines stoten dus stikstof uit.

De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklasse). Ten behoeve van de berekening van de emissies NO<sub>x</sub> door mobiele werktuigen dient per stageklasse het brandstofgebruik aangegeven te worden (liter brandstof per jaar) of het aantal draaiuren.

Voor een berekening op basis van stageklasse zijn onderstaande gegevens nodig:

1. De combinatie van stage- en vermogensklasse;
2. Het totale brandstofgebruik per jaar [liter brandstof/jaar];
3. De tijdsduur stationair draaien [uur/jaar];
4. De cilinderinhoud [liter];

Op basis van deze aspecten berekent AERIUS automatisch de totale emissies NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> als gevolg van belasting en stationair draaien.

De inzet van de mobiele werktuigen kan in AERIUS worden ingevoerd als emissiebron. Omdat de exacte bewegingen van de machines op voorhand niet te voorspellen zijn, wordt gebruik gemaakt van een oppervlaktebron waarbinnen de machines binnen werken.

### Brandstofverbruik

Op basis van de gebruiksuren per etmaal (schatting) kan het totale brandstofverbruik per jaar (vermenigvuldigd met 365 worden berekend. )

Werktuigen	Aantal uur in gebruik aanlegfase	Totaal verbruik
Rupskraan 130 kW	24	432 liter per jaar
Tractor 56 kW	12	120 liter per jaar
Shovel groot 56 kW	16	192 liter per jaar
Betonpomp 56 kW	25	175 liter per jaar
Mobiele kraan 56 kW	12	120 liter per jaar
Vrachtwagen 76 kW	10	150 liter per jaar
Shovel klein 38 kW	30	190 liter per jaar



### *Stationair draaien*

Uit metingen van TNO blijkt dat werktuigen een substantieel deel van de tijd stationair draaien: het aandeel stationair draaien varieerde bij de metingen tussen de 18% en 57% van de totale draaitijd. Door TNO wordt uitgegaan van gemiddeld 30% van de tijd stationair draaien.

Genoemde percentages dienen als voorbeeld, er kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. Het aantal uur stationair draaien dient geschat en onderbouwd te worden. Aandachtspunt is dat stationair draaien vaker voorkomt dan meestal gedacht. Dit komt omdat het vaak maar korte periodes zijn (laden en lossen vee, passeren ander werktuig e.d.). Ook tijdens (korte) instructies en dergelijke staat het werktuig vaak even stil en draait de motor stationair door.

In de aangevraagde situatie wordt uitgegaan van het gemiddelde van 30%. Het aantal uren stationair draaien is al volgt berekend:

Werktuigen	Stationair draaien (%)	Aantal uur in gebruik aanlegfase	Totaal uren stationair
Rupskraan 130 kW	30%	24	8 uur per jaar
Tractor 56 kW	30%	12	4 uur per jaar
Shovel groot 56 kW	30%	16	5 uur per jaar
Betonpomp 56 kW	30%	25	8 uur per jaar
Mobiele kraan 56 kW	30%	12	4 uur per jaar
Vrachtwagen 76 kW	30%	10	3 uur per jaar
Shovel klein 38 kW	30%	30	9 uur per jaar

### *Cilinderinhoud*

De cilinderinhoud van de motor wordt in de regel uitgedrukt in liters of in cc (cubic centimer, 1.000 cc = 1 liter). Het gaat daarbij om totale motorinhoud waarbij alle cilinders worden opgeteld.

Als de cilinderinhoud van het werktuig niet bekend is, dan kan deze voor werktuigen op diesel berekend worden met de volgende formule:

$$CI = V / 20$$

CI: Cilinderinhoud [liter]

V: Het totale motorvermogen [kW]

In de aangevraagde situatie is de cilinderinhoud per werktuig als volgt berekend:

Werktuigen	Cilinderinhoud (l)
Rupskraan 130 kW	6,5
Tractor 56 kW	2,8
Shovel groot 56 kW	2,8
Betonpomp 56 kW	2,8
Mobiele kraan 56 kW	2,8
Vrachtwagen 76 kW	3,8
Shovel klein 38 kW	1,9

De in de tabellen genoemde gegevens worden samen met de Stageklasse (categorie) ingevoerd in de AERIUS calculator om de stikstofdepositie te berekenen.





## & RESULTAAT

Voor het aan- en afvoer van materiaal, materieel en personeel zijn er vervoerbewegingen. De onderstaande vervoersbewegingen zijn meegenomen in de AERIUS berekening.

<b>Vervoersbewegingen tijdens aanlegfase</b>			
	Licht verkeer	Middel zwaar verkeer	Zwaar verkeer
Personenauto's (per etmaal)	450		
Bestelauto's (per etmaal)	450		
Vrachtwagens (per jaar)			150

### **Conclusie**

Gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan in de gebruiksfase en aanlegfase niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstoring effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Ofwel: het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming



**&RESULTAAT**

**Bijlage: AERIUS gebruiksfase**

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
L Pronk	Ommerweg 4a, 8151AT Lemelerveld

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
B210208	RyLihyktQyKP	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
15 juli 2021, 15:00	2021	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	10,40 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

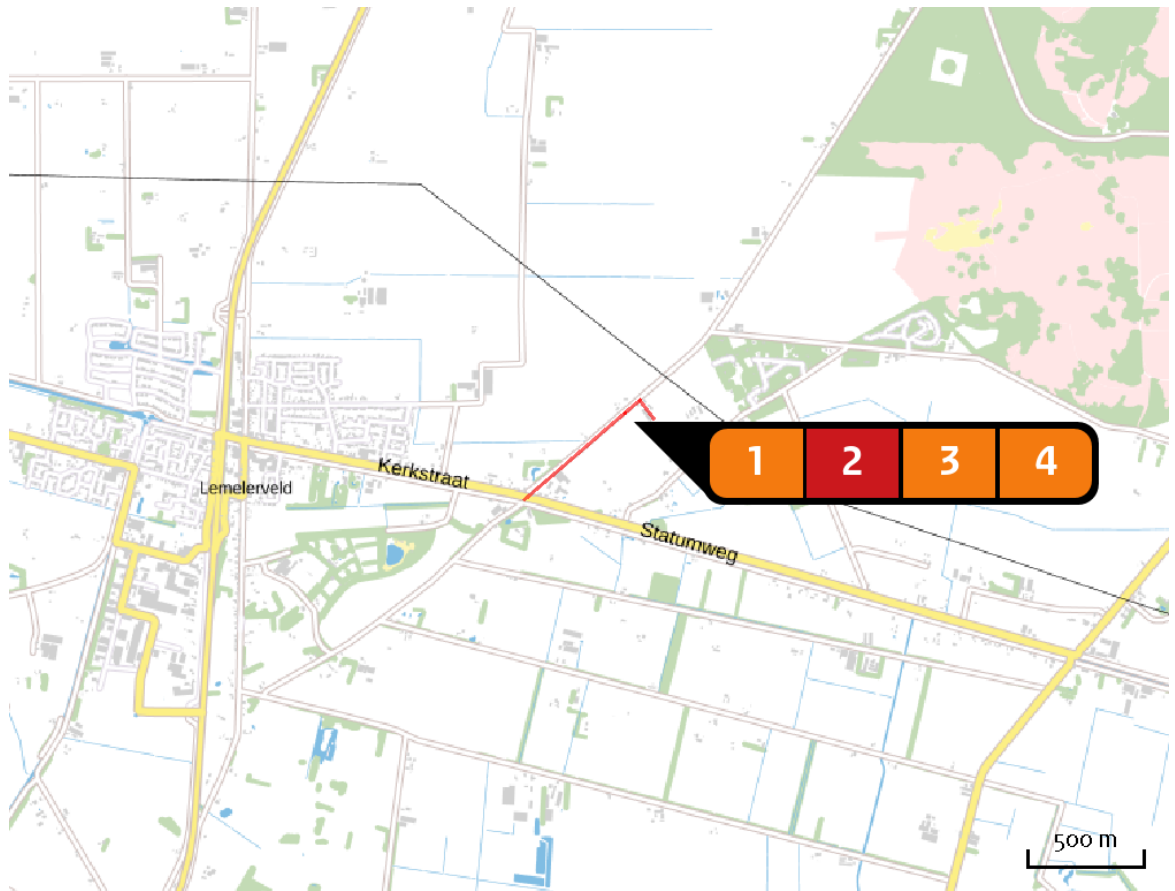
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

gebruiksfase

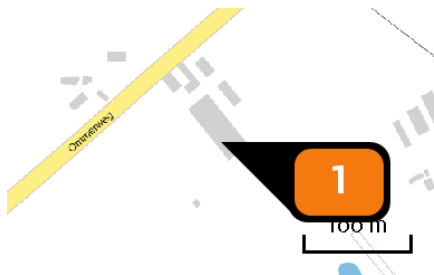
Locatie  
Situatie 1



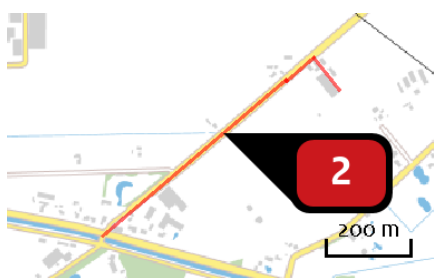
Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	woning Wonen en Werken   Woningen	-	3,00 kg/j
2	Bron 2 Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	1,40 kg/j
3	tiny house Wonen en Werken   Woningen	-	3,00 kg/j
4	Bron 4 Wonen en Werken   Recreatie	-	3,00 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1

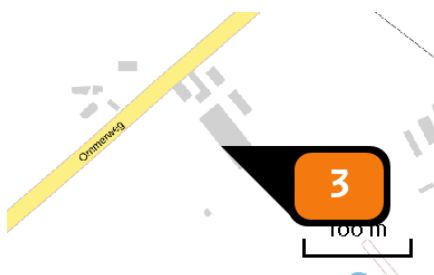


Naam **woning**  
 Locatie (X,Y) **221643, 495905**  
 Uitstoothoogte **4,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 Temporele variatie **Continue emissie**  
 NOx **3,00 kg/j**

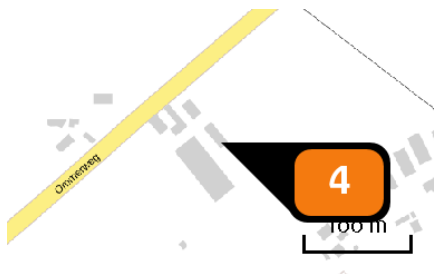


Naam **Bron 2**  
 Locatie (X,Y) **221395, 495804**  
 NOx **1,40 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	20,0 / etmaal	NOx NH3	1,40 kg/j < 1 kg/j



Naam **tiny house**  
 Locatie (X,Y) **221634, 495910**  
 Uitstoothoogte **1,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 Temporele variatie **Continue emissie**  
 NOx **3,00 kg/j**



Naam **Bron 4**  
 Locatie (X,Y) **221656, 495943**  
 Uitstoothoogte **4,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 Temporele variatie **Continue emissie**  
 NOx **3,00 kg/j**

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020\_20210525\_2040287d5b

Database versie 2020\_20210713\_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



**&RESULTAAT**

**Bijlage: AERIUS aanlegfase**



*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Pronk	Ommerweg 4A, 8151 AT Lemelerveld

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
B210208	RQCUCSiX1h5g	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
15 juli 2021, 13:54	2021	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	10,03 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

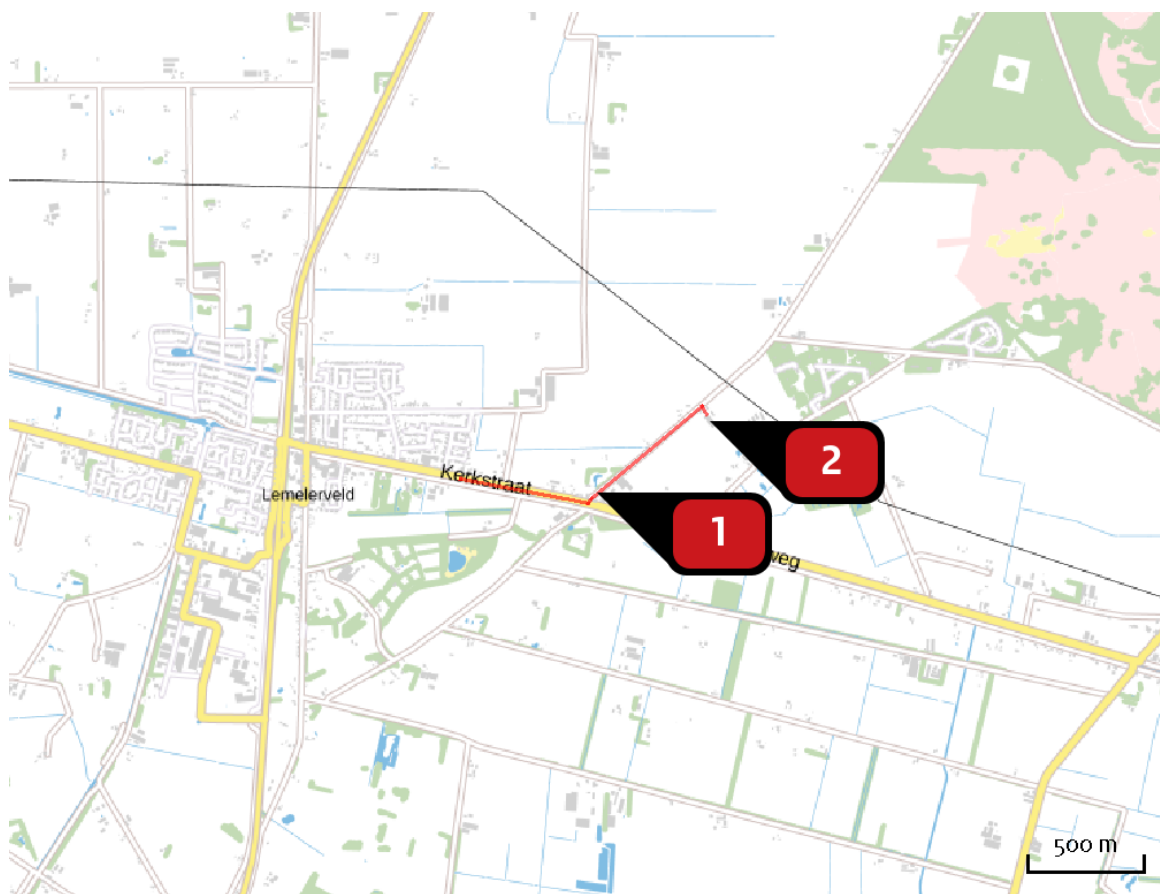
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Aanlegfase

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Wegverkeer bouw Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Erfbewegingen bouw Mobilele werktuigen   Bouw en Industrie	< 1 kg/j	9,06 kg/j

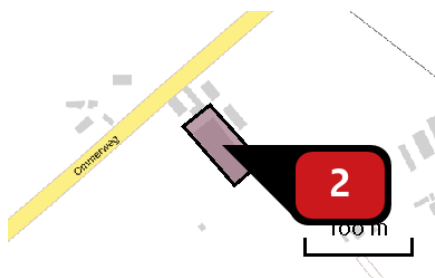
Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx  
NH3

Wegverkeer bouw  
221155, 495613  
< 1 kg/j  
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	900,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	150,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Erfbewegingen bouw

Locatie (X,Y)

221639, 495924

NOx

9,06 kg/j

NH<sub>3</sub>

< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE V, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2019 (Diesel)	Rupskraan	432	4	6,5	NOx NH <sub>3</sub>	1,69 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2020 (Diesel)	Tractor	120	4	2,8	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2020 (Diesel)	Shovel groot	192	5	2,8	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2020 (Diesel)	Betonpomp	175	8	2,8	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2020 (Diesel)	Vrachtwagen	150	3	3,8	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 37 <= kW < 56, bouwjaar 2019 (Diesel)	Shovel klein	190	9	1,9	NOx NH <sub>3</sub>	2,62 kg/j < 1 kg/j
STAGE II, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2004 (Diesel)	Mobiele kraan	120	4	2,8	NOx NH <sub>3</sub>	2,21 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020\_20210525\_2040287d5b

Database versie 2020\_20210713\_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

## Bijlage 5

Naam van de berekening: , Bergweg 10

Gemaakt op: 2021-09-17 16:17:36

Rekentijd: 0:00:40

Naam van het bedrijf: , Bergweg 10

Berekende ruwheid: 0,137 m

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	221 872	495 928	5,0	0,5	4,00	2 848	3,3
2	Stal 2	221 836	495 943	1,5	0,5	0,40	2 136	1,5
3	Stal 3	221 825	495 925	1,5	0,5	0,40	3 204	1,5
4	Stal 5	221 807	495 957	1,5	0,5	0,40	4 272	1,5

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Bergweg 8	221 765	495 846	14,0	9,8
6	Bergweg 9	221 878	495 749	14,0	4,2
7	Bergweg 11	222 026	495 892	14,0	5,0
8	Bergweg 12	221 996	496 007	14,0	5,1
9	Ommerweg 4a	221 628	495 973	14,0	4,9



