

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Westerveen 39, Nieuwleusen

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgwerkzaamheden die worden uitgevoerd op basis van dit document.

BiedtRuimte
Drosteweg 8
8101 NB Raalte

IMRO-nummer:
NL.IMRO.0148.OmWesterveen39-
vs01

Plannaam:
Omgevingsvergunning
Westerveen 39

Versie:
Concept 0.2

Datum:
Februari 2022

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van de geldende bestemmingsplannen gegeven.

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer wil de bestaand perceel aan de Westerveen 39 in Nieuwleusen transformeren naar een perceel met twee woningen. Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf waarbij de agrarische activiteiten zijn al enige tijd gestaakt. De verouderde, gedateerde, slecht onderhouden opstallen (met asbestdaken) en een gedateerde woning worden gesloopt. De huidige bebouwing doet afbreuk aan de omgeving. Het gebied rondom de Westerveen 39 is in transitie.

De bestaande woning wordt vervangen en als tegenprestatie van het slopen van alle opstallen is het mogelijk om hier een compensatiekavel te realiseren. Op basis van het advies van het Oversticht is een erfinrichtingsplan opgesteld. Hierbij zijn de adviezen van het Oversticht gedeeltelijk overgenomen. De locatie van de woningen is gelijk gebleven, alleen de oriëntatie van de woningen is gewijzigd ten opzichte van het advies van het Oversticht. Vroeger waren woningen georiënteerd op Westeinde. Deze situatie is met de aanleg van het Westerveen en de nieuwbouw veranderd. In het gebied is er duidelijk sprake van een tweezijdige oriëntatie. Mede hiervoor is gekozen voor een oriëntatierichting op een Westerveen en één op het Westeinde.



Figuur 1 Inrichtingsplan (bron: The Citadel Company)

Uitgangspunt bij het nieuwe erf is de opzet in één cluster. Daarbij wordt het erf gezien als twee aan elkaar gekoppelde erven, waarbij de schuren als verbindend element werken. Zij

vormen samen een ondergeschikt en verbindend middendeel, met hier en daar wat diversiteit of een afwijkend bouwdeel.

Tot slot blijf het naastgelegen karakteristieke karrenspoor behouden en wordt het gehele plan landschappelijk ingepast. De basis van deze landschappelijke inpassing wordt gevonden in het bijlage 1, 2 en 3.

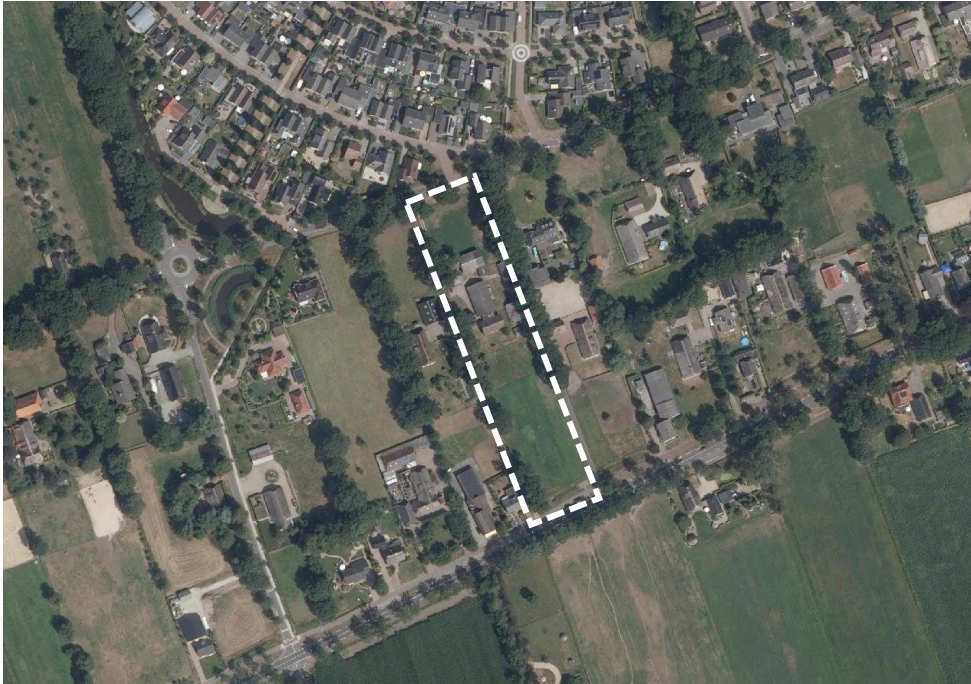
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel aan de Westerveen 39 in Nieuwleusen, kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie L 1720, 1504 en 3135.



Figuur 2 Erf Westerman in Nieuwleusen (bron: GGIS)

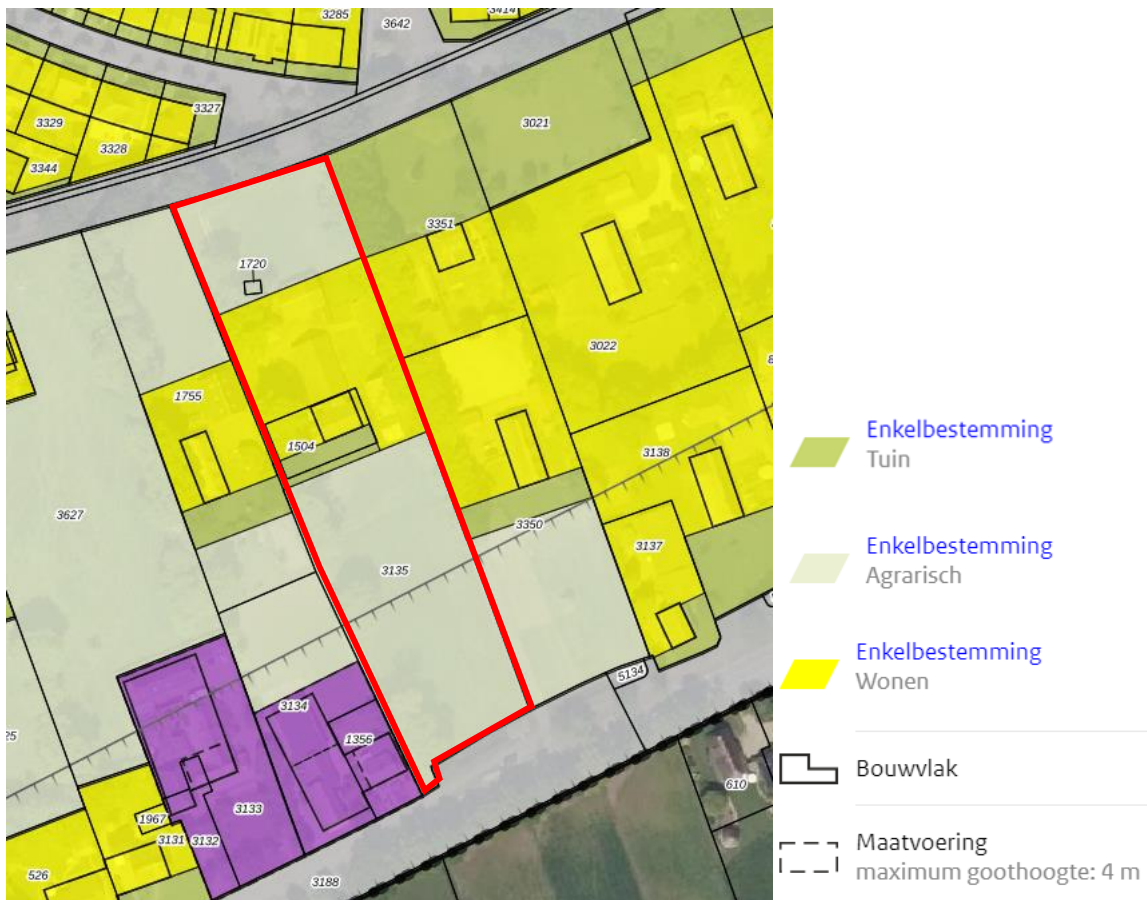
Het erf ligt aan de zuidelijke rand van Nieuwleusen tussen Westeinde en Westerveen. Het betreft één van de oude erven die langs de Nieuw Leusenerdijk (nu Westeinde) zijn gesticht toen Nieuwleusen alleen nog een lintdorp was.



Figuur 3 locatie plangebied (bron: QGIS)

1.3 Geldende planologische situatie

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van het geldende bestemmingsplan 'Kernen gemeente Dalfsen'. Binnen het plangebied is het Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016 vigerend en heeft hierin de bestemming 'wonen', 'tuin' en 'agrarisch'.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen gemeente Dalfsen' (2016) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voorgenomen woningbouwontwikkeling past niet binnen de huidige bestemming. Daarom wordt met een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3 afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4 Afwijking van het bestemmingsplan

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

Voordat het college een besluit kan nemen moet de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeven. Het plan aan de Westerveen 39 valt onder de lijst met categorieën waarvoor geen vvgb nodig is.

1.5 Planmethodiek en verbeelding

Volgens de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is een digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit plan. De omgevingsvergunning (het besluit) – inclusief deze ruimtelijke onderbouwing - vormen namelijk het directe kader voor het plan.

2 Beleid

In het kader van goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk zal deze toetsing plaats vinden.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Relatie met initiatief

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk om twee woningen op het voormalige agrarische erf te realiseren. Dit is niet in strijd met nationale belangen. Hiermee valt het initiatief vanwege de schaal buiten de directe reikwijdte van het Rijksbeleid.

2.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zorgt voor de juridische borging van de nationale belangen zoals omschreven in de SVIR. De Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel goede ruimtelijke ordening te bevorderen vanuit een concreet nationaal plan. De algemene regels uit de Barro zorgen ervoor dat de nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Relatie met initiatief

Onderliggend plan maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor de Barro niet van toepassing is.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaat wordt onder een stedelijke ontwikkeling. Volgens dit artikel betreft een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder deze andere stedelijke voorzieningen vallen volgens het ministerie van Infrastructuur & Milieu (IenM) onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, bestuur, cultuur, indoorsport en Leisure.

Relatie met initiatief

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk om twee woningen te realiseren op één erf. Dit valt niet onder de definitie van een stedelijke ontwikkeling, daarom is een toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet van toepassing.

2.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

2.1.5 Water

Nationaal Waterplan 2

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan is een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Uitgangspunt is het streven naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen: vasthouden, bergen en afvoeren; schoonhouden, scheiden en zuiveren. De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In hoofdstuk 3 is een waterparagraaf opgenomen waarin wordt ingegaan op het aspect water.

Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de Watertoets procedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingsplannen op het watersysteem en omgekeerd. De uitgangspunten van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn in de watertoets bij de betreffende ontwikkeling meegenomen, zie paragraaf 3.11.

Toets aan initiatief

Onderliggend plangebied bestaat uit een voormalige bedrijfswoning. In de toekomstige situatie wordt deze woning vervangen en wordt er een extra compensatiewoning gerealiseerd. Hiermee worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van verhard oppervlak bedraagt niet meer dan 1500m². Hiermee heeft het plan gezien de omvang geen impact aldus het waterbeleid op Europees en nationaal niveau.

In hoofdstuk 3 is een waterparagraaf opgenomen waarin nader wordt ingegaan op het aspect water

2.1.6 Natuur

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Gebiedsbescherming

Met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) worden waardevolle, kwetsbare Natura 2000-gebieden beschermd. Hiermee voldoet de provincie aan internationale verdragen en de Europese regelgeving voor de beschermde natuurgebieden en beschermde soorten planten en dieren in die gebieden. De provincie Overijssel kent 25 Natura 2000-gebieden. Er is een vergunning nodig indien het voornemen bestaat om een project of handeling uit te voeren die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek. De verantwoording van het aspect stikstof is in paragraaf 3.5 (Ecologie) opgenomen.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgen ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige soorten, zoals vleermuizen, boerenzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is daarom goede bescherming voor de aanwezige natuur belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen we economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte te bieden. Via het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie plant- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 plant- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Het is bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen en vernielen. Zorgplicht: Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wnb schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen: bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken; gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd; landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer; ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee; alle Natura 2000 -gebieden. Binnen de provincie Overijssel heeft de begrenzing van deze gebieden op perceelniveau vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel. De paragraaf Ecologie (3.5) gaat in op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

Toets aan initiatief

In het kader van onderliggend plan heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. In dit

onderzoek is het plan zowel getoetst aan soortenbescherming als aan gebiedsbescherming. Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat het initiatief geen significante negatieve effecten heeft op Natura2000 gebieden en overige ecologische aspecten.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur.

De omgevingsvisie schets de visie van de provincie Overijssel op de ruimte binnen deze provincie. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een groeiende welvaart en welzijn en tegelijkertijd een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbesteding en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

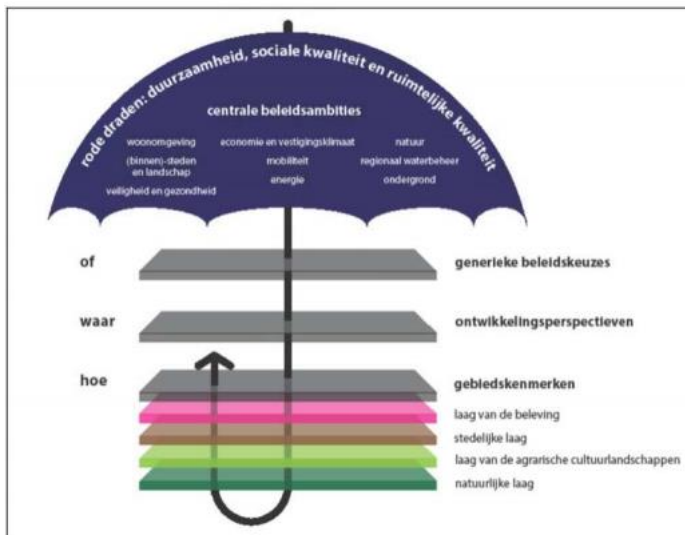
2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

2.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan met behulp van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 5 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:

- Generieke beleidskeuzes
- Ontwikkelingsperspectieven
- Gebiedskenmerken

De drie hierboven genoemde begrippen worden hieronder toegelicht.

Of - Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

2.2.4 Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Als het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

1. Generieke beleidskeuzes

De provinciale beleidskeuzes bepalen onder andere of een initiatief mogelijk is. In de provincie Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn de volgende:

1. integraliteit
2. toekomstbestendigheid
3. concentratiebeleid
4. (boven)regionale afstemming
5. zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

1. Integraliteit

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toets aan initiatief

In het geval van onderliggend initiatief zijn alle omwonenden geïnformeerd over het plan. Hieruit zijn geen bezwaren voortgekomen. Bovendien beperkt dit initiatief de omliggende agrarische bedrijven niet in de ontwikkeling.

2. Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Toets aan initiatief

Het voormalige agrarische bestaat uit meerdere bouwvolumes en een woning stammend uit de jaren '80. Dit erf past niet meer binnen het omliggende gebied. Het gebied rondom het plangebied is in transitie. De Westerveen is niet meer de achterkant van de nieuwbouwwijk maar kan gezien worden als een ruimte woonstraat. De tweede woning wordt georiënteerd op deze straat. Hierdoor ontstaat leven en sociale controle. Bovendien draagt deze ontwikkeling positief bij aan de leefbaarheid hier. De andere woning wordt georiënteerd op de Westeinde, deze woning gaat op in de lijnen van het landschap. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de toekomstbestendigheid van dit erf.

3. Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio Deventer. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

Toets aan initiatief

Het onderliggende initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling. Dit maakt dat het concentratiebeleid niet van toepassing is op dit initiatief.

4. Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Toets aan initiatief

Het onderliggende initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling. Dit maakt dat een bovenregionale afstemming niet van toepassing is.

5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Omgevingsvergunningen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

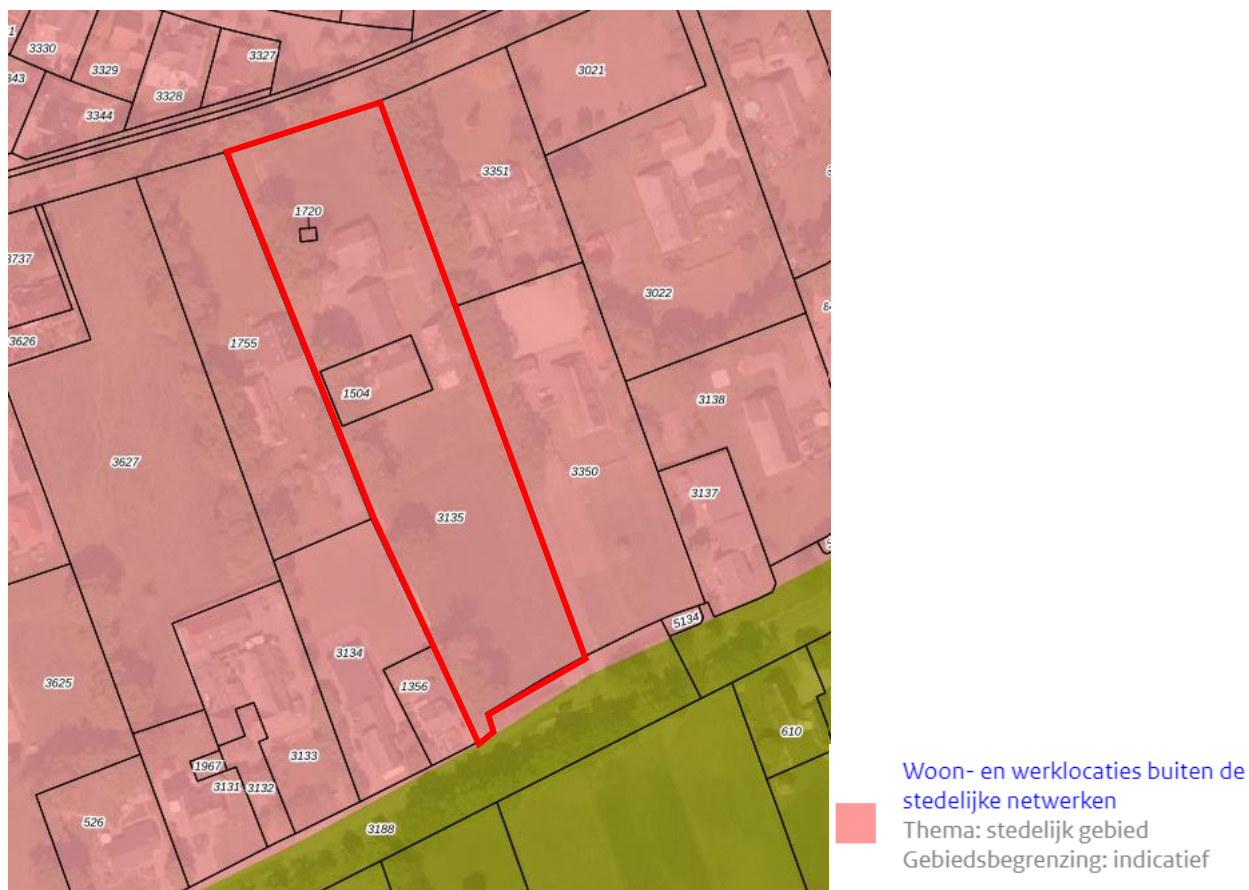
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;.

Toets aan initiatief

Onderliggend initiatief biedt de mogelijkheid om twee woningen te realiseren. Het plangebied is gelegen in een bestaand bebouwd gebied. Door de transformatie neemt per saldo het aandeel bebouwd oppervlak af. De kenmerken van het landschap en het erf blijven in de nieuwe situatie behouden. Hiermee voldoet het plan aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven. In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, het toerisme en andere economische dragers. In figuur 6 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is op de Ontwikkelperspectievenkaart aangemerkt als ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’.



Figuur 6 Ontwikkelperspectieven kaart (bron: provincie Overijssel)

Het ontwikkelingsperspectief Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toets aan initiatief

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt binnen het plangebied bestaande bebouwing gesloopt, om plaats te maken voor twee woningen. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand bebouwd gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de kern Nieuwleusen. Gesteld wordt dat het project goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en aansluit op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving (woongebied). Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

3. Gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van

een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De provincie onderscheidt de gebiedskenmerken in vier lagen:

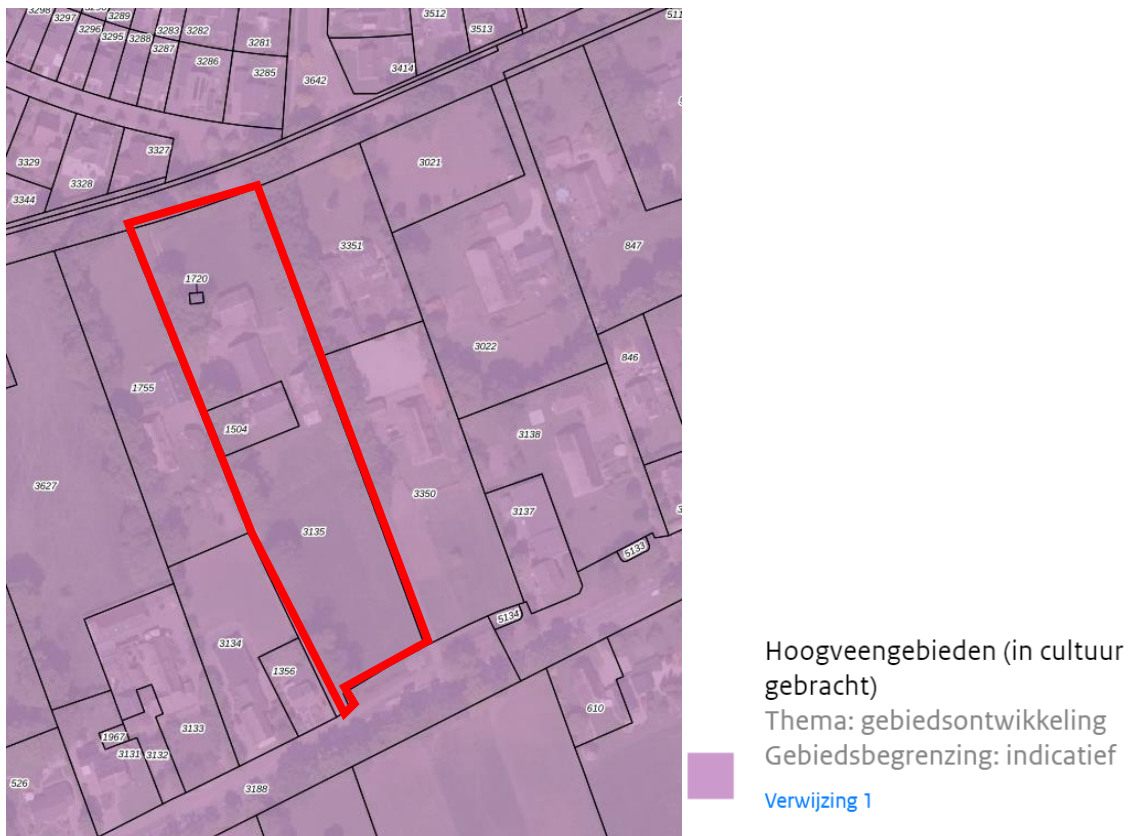
1. de natuurlijke laag
2. de stedelijke laag
3. de laag van de beleving
4. de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Voor onderliggend initiatief zijn alle lagen, met uitzondering van de stedelijke laag, van toepassing.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen.

In figuur 7 is een uitsnede van het plangebied binnen de 'Natuurlijke Laag' weergegeven. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke Laag' aangeduid met gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'.



Figuur 7 Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel).

Op waterhuishoudkundige geïsoleerde plekken (waar regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen, en onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien.

De hoogveenrestanten kenmerken zich door hun hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal groeit het veen weer aan. De ambitie is om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. De norm is dat hoogveenrestanten een beschermde

bestemmingsregeling krijgen, gericht op het in stand houden van hoogveen, de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de natuurkwaliteit. Ontwikkelingen dragen bij voorkeur bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan. Waar mogelijk moet worden bijgedragen aan toename van de natuurkwaliteit en het groeiende hoogveen.

Toets aan initiatief

De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in cultuur gebracht voor de landbouw en ingericht als erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Voorafgaand aan het plan is advies ingewonnen bij Het Oversticht. Dit advies heeft ten grondslag gelegen aan het erfinrichtingsplan. Met een erfinrichtingsplan (bijlage 2, bij deze ruimtelijke onderbouwing) wordt het, in deze ruimtelijke onderbouwing besloten, plan voor de Westerveen 39 op een landschappelijk verantwoorde manier in het landschap gepast. Hierdoor sluit de locatie, na uitvoering van het plan, goed aan bij de gebiedskenmerken van het omliggende landschap. In het plangebied zijn geen hoogveenrestanten die beschermd moeten worden.

2. De 'laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap is het van belang dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Op de plaats van dit landschap is nooit sprake geweest van ideeën over schoonheid. Wel werden ze in de loop van de tijd meer gewaardeerd om de ruimtelijke kwaliteiten hiervan. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is hier gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. In figuur 8 wordt dit weergegeven.

3. Laag van de beleving

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; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.



Donkerte
Thema: landschap
Gebiedsbegrenzing: indicatief
[Verwijzing 1](#)

Figuur 9 Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel).

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek, zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt

daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toets aan initiatief

Voor de hele kern Nieuwleusen is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake van is een kwaliteit, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, valt te betwijfelen. In onderliggende ontwikkeling zal het gebruik van kunstlicht echter zoveel mogelijk worden vermeden, danwel op effectieve wijze (gericht) worden toegepast.

4. De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu' en het 'informele trage netwerk'. In figuur 10 wordt dit weergegeven.



Informele trage netwerk
Thema: stedelijk gebied, weg
Gebiedsbegrenzing: indicatief

[Verwijzing 1](#)
[Verwijzing 2](#)
[Verwijzing 3](#)

Woonwijken 1955 - nu
Thema: stedelijk gebied
Gebiedsbegrenzing: indicatief

[Verwijzing 1](#)

Figuur 10 Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel).

'Informele trage netwerk'

Het 'informele trage netwerk' is ook wel het 'langzame' netwerk van de provincie, zoals wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes. Delen van het agrarisch cultuurlandschap en de natuurlijke laag worden door het netwerk toegankelijk en ervaarbaar. Oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Deze routes verbonden

vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen is sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van de auto naar de fiets. Daarnaast is het doel om de onderbrekingen op te heffen. Door het verbinden van kernen met het buitengebied, het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van het netwerk aan overstapplaatsen van de hoofd- en regionale infrastructuur ontstaat een compleet systeem. Informele routes en netwerken komen in beeld en krijgen een beschermende bestemmingsregeling. Onderbrekingen van zandwegen, wandel- en fietsroutes worden voorkomen. Ontwikkelingen in gebieden dichtbij de stad of het dorp dragen bij aan het behoud van het padennetwerk, waarbij nieuwe mogelijkheden worden benut.

Woonwijken 1955-nu

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Relatie met initiatief

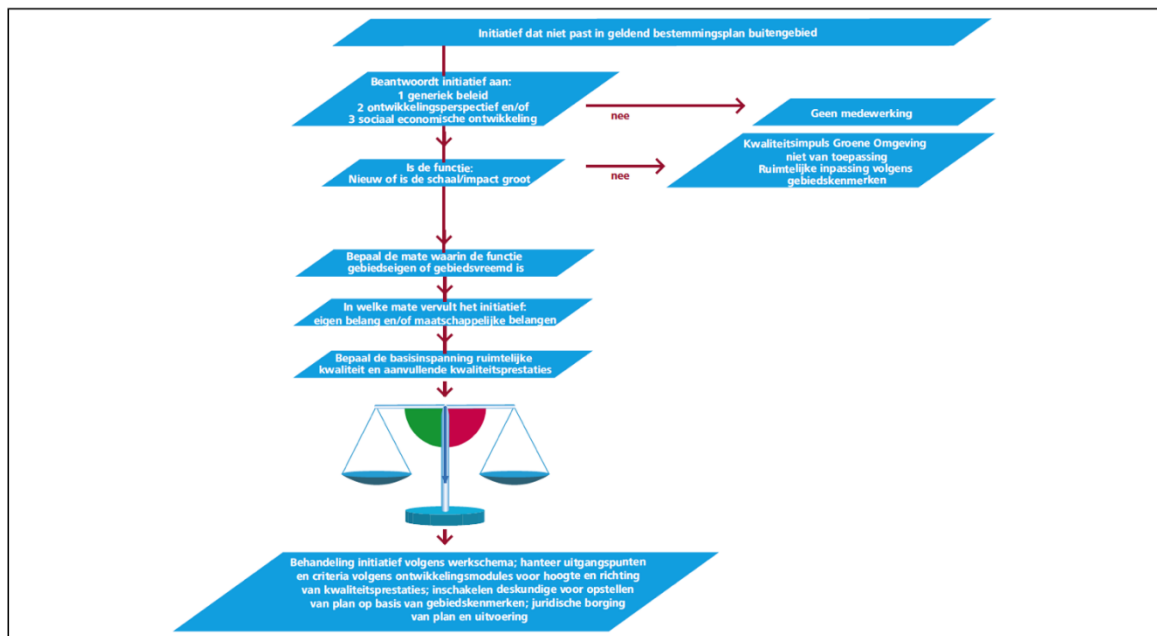
Het plangebied ligt aan de Westerveen, die onderdeel uitmaakt van het 'Informeel trage netwerk'. Dit onderdeel wordt, als gevolg van de ontwikkeling, niet aangetast. Binnen het plangebied bevinden zich geen onderdelen van het netwerk. Met het realiseren van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De bouwkenmerken worden afgestemd met de omgeving zodat de hoofdgebouwen en de mogelijke ondergeschikte gebouwen qua bouwmasa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De ontwikkeling aan de Westerveen sluit goed aan bij het gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

2.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In artikel 2.1.6 van de verordening is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving opgenomen. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende:

1. Hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn.
2. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model gevolgd te worden:



Figuur 11 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (bron: provincie Overijssel)

Relatie met initiatief

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Kortheidshalve wordt verwezen naar subparagraaf 2.2.4.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 2.2.4 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurvoeligheid, e.d.).

Het ontwikkelingsperspectief ter plaatse van het plangebied biedt ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie van woon- en werklocaties. In voorliggend geval wordt binnen het plangebied bestaande bebouwing gesloopt om plaats te maken voor twee woningen. Gesteld wordt dat het project goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en aansluit op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving (woongebied). Hiermee is er sprake van een gebiedseigen functie.

Eigen belang of maatschappelijk belang

De ontwikkeling dient grotendeels een eigen belang. Echter wordt het maatschappelijk belang ook in beperkte mate gediend, doordat de algehele kwaliteit van het erf wordt verbeterd.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestaties

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel.

In het kader hiervan is door Het Oversticht advies uitgebracht omtrent de landschappelijke inpassing (basisinpassing) en de benodigde extra kwaliteitsimpuls in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Het gehele advies is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

Erf

Het erf is duidelijk functioneel van aard en heeft een uitstraling van 'agrarisch eenvoudig'. Dit is te herkennen aan de positionering van de vele verschillende soorten bouwvolumes in een hecht cluster. De bouwvolumes hebben verschillende vormen en afmetingen – naargelang hun functie – en zijn soms aan elkaar geschakeld. Als basis ligt overal gras, daar waar nodig (veel met voertuigen wordt gereden) is een klinkerbestrating aangebracht. De bovenstaande kenmerken worden veelal overgenomen in het erfinrichtingsplan.

Op erfniveau betekent de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) dat de bestaande kwaliteiten behouden blijven.

Landschap

In onderliggend plan worden bestaande kenmerken met de erven hierin behouden. Het erf krijgt een ingetogen architectuur met open groene voorruimtes, dit sluit aan bij de oorspronkelijke kwaliteiten van het landschap.

Op landschapsniveau betekent de KGO dat de oorspronkelijke kwaliteiten behouden blijven in de toekomst.

Behoud van variatie

De huidige toegangen kunnen hergebruikt worden in de nieuwe opzet. Markeringen van entrees met stenen hekwerken zijn niet wenselijk. De toegangen zijn – ook van oorsprong veelal – open. De erfontsluiting bestaat nu uit een half verhard pad, dit blijft in de toekomst ook behouden.

Conclusie

De kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is bij voorliggende ontwikkeling van belang op niveaus van landschap en het erf. Met een zorgvuldige inpassing van het plan wordt de nieuwe woning aan het gebied toegevoegd, die in ruimtelijk en sociaal opzicht een impuls betekent voor de aanwezige kwaliteit. De investeringen in ruimtelijke kwaliteit is in balans met de geboden ontwikkelingsruimte.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied gemeente Dalfsen

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

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

Dalfsen is een plattelandsgemeente bij uitstek. In de richting van 2030 spreekt de gemeente de ambitie uit, die eerder al eens verwoord is in de Plattelandsvisie: de

gemeente streeft naar een landelijk gebied waar het goed werken en wonen is, waar de plattelandseconomie voldoende perspectief heeft op een duurzaam voortbestaan en waar de landschappelijke kwaliteiten zo hoog zijn dat het gebied ook voor de langere termijn een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft ontwikkeld.

Relatie met initiatief

De Westerveen 39 ligt volgens de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het veenontginningsgebied. Dit gebied kenmerkt zich door enerzijds een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en anderzijds kleinschalige bebouwingslinten met kenmerkende slangenverkaveling. De gemeente kiest ervoor in dit deelgebied in te zetten op het contrast tussen het open agrarische productielandschap en de beslotenheid en kleinschaligheid van de ontginningslinten.

Als er sprake is van transformatie van erven, dan heeft de gemeente bijzondere aandacht voor de inpassing van het erf in het landschap, versterking van de structuur en behoud van vergezichten. Herbestemmen met een passende functie is mogelijk, zeker als karakteristiek erfgoed daarmee voor de toekomst kan worden behouden.

2.3.2 Omgevingsvisie Dalfsen

De omgevingsvisie Dalfsen is in oktober 2021 vastgesteld. In deze omgevingsvisie is het toekomstbeeld richting 2040 opgenomen. In het bijzonder voor duurzaamheid, gezondheid en de transitie in het landelijk gebied. In deze omgevingsvisie zijn gebiedskompassen opgesteld per gebied. Het plangebied is onderdeel van het deelgebied Nieuwleusen.

Nieuwleusen

De ruimtelijke structuur van Nieuwleusen wordt bepaald door de provinciale weg N377, de Burgemeester Backxlaan en de sportvelden. Wonen is een dominante functie in Nieuwleusen. De woongebieden worden gekenmerkt door een planmatige, min of meer rechtlijnige opzet. In dit deelgebied wordt ingezet op economische ontwikkeling. Nieuwleusen is een dorp waar het goed wonen, leven en winkelen is. Voorzieningen zijn op peil, maar staan wel onder druk. Het behouden en verbeteren van de leefbaarheid vind de gemeente Dalfsen er belangrijk. Woningbouw is één van de manieren om de leefbaarheid en aantrekkende werking op peil te houden.

Relatie met initiatief

Het plan maakt een woningbouwkavel mogelijk. Hiermee draagt het plan bij aan de leefbaarheid en aantrekkende werking van het dorp Nieuwleusen. Daarnaast betreft het een inbreidingslocatie. Hiermee past het plan binnen de kaders van de omgevingsvisie Dalfsen.

2.3.3 Woonvisie 2016-2020

De Woonvisie 2016-2020 geeft een overzicht van vraag en aanbod op de woningmarkt van Dalfsen en vormt het afstemmingsdocument voor overleg met buurgemeenten. Deze woonvisie heeft hetzelfde hoofddoel als de huidige en vorige woonvisie:

- Voorzien in de lokale woonbehoefte.
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Of in één zin samengevat: "Ervoor zorgen dat alle inwoners van de gemeente Dalfsen prettig wonen".

In deze geactualiseerde woonvisie is voor een beperkt aantal thema's en maatregelen gekozen. Op die manier is de focus bij de belangrijkste opgaven gelegd. Daarmee is de woonvisie vooral een visiedocument in plaats van een uitvoeringsplan. De thema's zijn, betaalbaarheid, bestaande woningvoorraad, nieuwbouw, wonen en zorg en doelgroepen. Verder is aangegeven dat alle instrumenten en maatregelen die worden ingezet op de vijf

thema's de leefbaarheid moeten bevorderen, duurzaam moeten zijn, waarbij initiatieven vanuit de samenleving zoveel mogelijk worden ondersteund.

Prestatieafspraken

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar. De concretisering van de woonvisie vindt - wat de sociale huisvesting betreft - plaats in de nieuwe prestatieafspraken die de gemeente maakt met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

Inbreiding en herstructurering

Kansen voor de invulling van de nieuwbouwambitie liggen er in de eerste plaats door benutting van inbreidings- en herstructureringslocaties en transformatie van bebouwing. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de invulling een verbetering oplevert van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Groene locaties in bestaand gebied blijven zoveel mogelijk behouden. Concrete inbreidings- en herstructureringsplannen voor de periode 2016 - 2020 zijn opgenomen. Andere mogelijk voor herstructurering in aanmerking komende locaties zijn opgenomen in de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen.

Toets aan initiatief

Dit initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Dalfsen. De woningen op het Westerveen 39 sluiten aan bij de lokale behoefte. Daarnaast wordt zorgvuldig omgegaan met ruimtegebruik. De locatie bevindt zich binnen bestaand bebouwd gebied, in plaats van op een onbebouwde locatie. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en verbetert de woon- en leefomgeving.

2.3.4 Notitie inbreidingslocaties

De 'notitie inbreidingslocaties' vormt een belangrijk beleidsdocument op grond waarvan medewerking wordt verleend. In de 'Notitie inbreidingslocatie' wordt ingegaan op algemene uitgangspunten voor inbreidingslocaties in de gemeente Dalfsen. Aanleiding was het verzoek vanuit de gemeenteraad om een notitie, waarin transparant wordt beschreven hoe met name procedureel wordt omgegaan met (aanvragen voor) bouwen op inbreidingslocaties.

Particuliere initiatiefnemers / projectontwikkelaars

Bij particuliere initiatiefnemers wordt de eis gesteld dat er sprake moet zijn van een ruimtelijk knelpunt, wil het bestuur medewerking verlenen aan inbreiding. Een ruimtelijk knelpunt in de bebouwde kom manifesteert zich als er sprake is van een overbelaste situatie (bv. door geuroverlast, geluidshinder of door externe veiligheid) of als er sprake is sprake van verbetering van stedenbouwkundige structuur.

Toets aan initiatief

Het plangebied kent gedeeltelijk een woon en gedeeltelijk een agrarische functie. Volgens de vastgestelde beleidsregels voor inbreiding van woningbouw is hier sprake van een "ruimtelijk knelpunt". Er is hier sprake van verbetering van stedenbouwkundige structuur omdat verouderde, gedateerde, slecht onderhouden opstallen (met asbestdaken) en een gedateerde woning worden gesloopt (in totaal circa 600 m²). In plaats van de te slopen bebouwing worden twee eigentijdse woningen met daarbij behorende schuren gebouwd. Omdat de huidige bebouwing afbreuk doet aan de omgeving, zal de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van de bebouwde kom verbeteren.

2.4 Conclusie

Het initiatief is passend binnen de in dit hoofdstuk behandelde beleidskaders op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

3.1 Algemeen

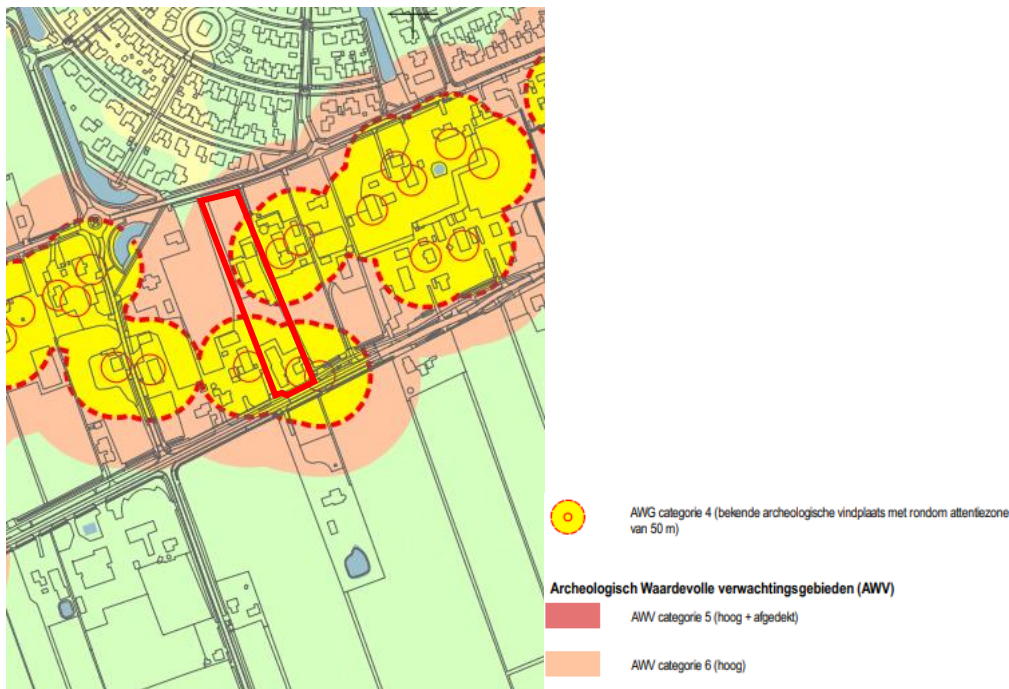
Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

3.2.1 Archeologie

Beleidskader

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.



Figuur 12 uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Dalfsen)

Relatie met initiatief

Het geldende bestemmingsplan kent geen dubbelbestemming voor het aspect archeologie. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Dalfsen is er wel een hoge verwachtingswaarde aangegeven. De nieuwe bebouwing vindt plaats op de locatie van de huidige bebouwde delen. Hierdoor is de grond eerder geroerd. Eventuele archeologische vondsten zijn hierdoor niet meer te verwachten. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect archeologie.

4.2.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van

het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Relatie met initiatief

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich, aan de Westeinde 172 en de Oosterveen 89 twee rijksmonumenten. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor deze twee ontwikkelingen. Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Middels het opgestelde inrichtingsplan wordt rekening gehouden met het behoud en versterking van de landschappelijke waarden. Voor het overige bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in de omgeving.

Conclusie

Er bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoering van het gewenste plan. Wel wordt middels het opgestelde en uit te voeren inrichtingsplan rekening gehouden met het behoud en de versterking van de landschappelijke waarden.

3.3 Bodem

Beleidskader

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

In artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in het plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatsen. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een plan.

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

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

Relatie met initiatief

Het plangebied is deels bebouwd en deels verhard (tegels, klinkers, beton en puin). Onderzocht is of sprake is van eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en het grondwater. Krusegroep heeft ten behoeve van de omgevingsvergunning een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4.

Voorafgaand aan het bodemonderzoek heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek uitgevoerd op basis van NEN 5725. Uit dit vooronderzoek is gebleken dat op het terrein 5

asbestverdachte druppelzones aanwezig zijn en dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

In totaal zijn er 29 inspectiegaten gegraven en 1 boring verricht, waarvan 1 boring is doorgezet tot 3,1 meter diepte en is afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen (baksteen en puin).

Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de omgevingsvergunning en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidig en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

3.4 Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een duurzaam leefbare gemeente. Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan. Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Duurzame ontwikkelingen voorzien in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

Speerpunten

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 18 april 2017 het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2025 vastgesteld. In beleidsplan worden de verbeterdoelen en de concrete doelen uit de eerder vastgestelde kadernota verder uitgewerkt. De ambitie om van Dalfsen een duurzaam leefbare gemeente te maken is in de kadernota vertaald naar twee hoofdstromen: een energiegerichte en een meer algemene lijn. Ten opzichte van het oude duurzaamheidsbeleid – CO₂-neutraal in 2025 - is dat laatste een verbreding. Hoewel CO₂ als meetlat losgelaten wordt en ook niet langer wordt gesteld dat de hele gemeente energieneutraal zal zijn in 2025, blijft het met dit beleidsplan mogelijk toch zo ver te komen. De gemeente Dalfsen heeft 4 verbeterdoelen aangewezen:

1. Minder energieverbruik
2. Meer duurzame energie
3. Meer lokale kracht
4. Meer circulair

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de ruimtelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen wordt aandacht besteed aan zowel de verbeterdoelen als de concrete doelen van het Beleidsplan Duurzaamheid.

Relatie met initiatief

Met dit initiatief wordt per saldo 1 woning toegevoegd, passend in een omgeving die meer een meer woonfuncties kent. Binnen het plangebied wordt duurzaam in ruimtelijke kwaliteit

geïnvesteed, namelijk met de uitvoering van het opgesteld erfinrichtingsplan (zie bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing). De te bouwen woningen voldoen aan de huidige bouwregels en zijn hiermee gasloos. Hiermee is de totale inrichting van het erf weer duurzaam en heeft het erf (weer) toekomstwaarde.

3.5 Natuurbescherming: Flora en fauna

Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

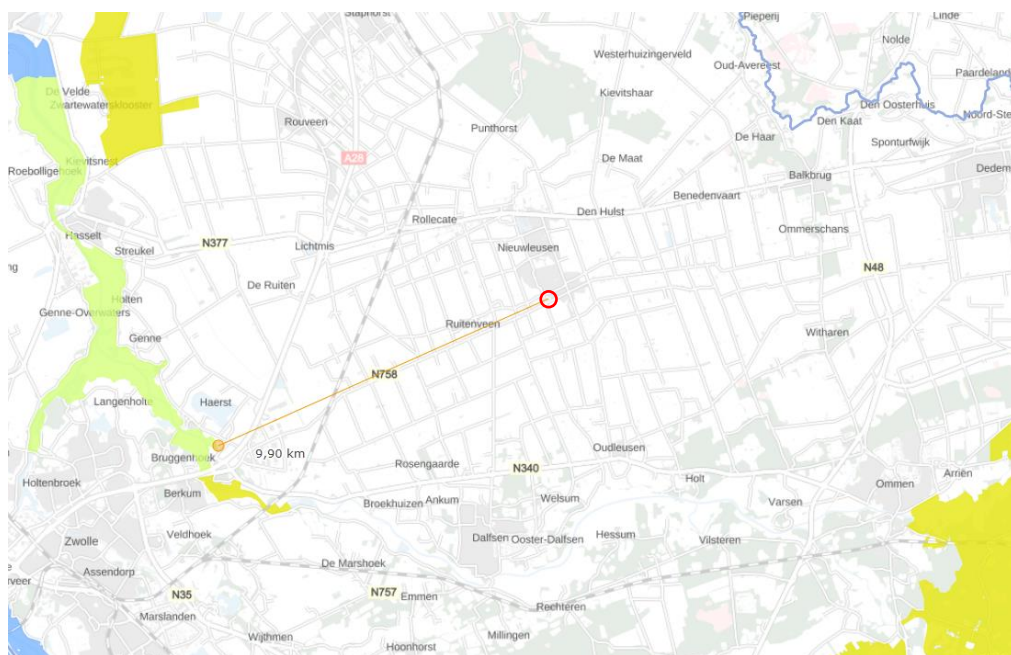
Door de Otte Groen advies is een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd, zie bijlage 5. In deze quickscan en in deze paragraaf wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura-2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000-gebied, te weten Zwarte Water en Vecht, ligt op een afstand van circa 10 km. In figuur 13 is de ligging van het plangebied, de rode cirkel, ten opzichte van Natura 2000-gebieden, de blauwe, groene en gele vlakken, weergegeven.



Figuur 13 Weergave ligging Natura 2000-gebieden (bron: provincie Overijssel)

Met het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 planten- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

Zorgplicht: Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. Er moet dus zorgvuldig worden omgegaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Relatie met initiatief

In dit geval is specifiek een quickscan flora & fauna uitgevoerd voor het perceel aan de Westerveen 39, de locatie waar in dit plan de ontwikkelingen plaatsvinden. De conclusies uit de quickscan zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting op de quickscan wordt verwezen naar de onderstaande samenvatting of het gehele document, opgenomen in bijlage 5, 6 en 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing .

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000 gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, toename verkeer in de gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en een Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied uitgesloten worden.

Soortenbescherming

Het plangebied fungeert mogelijk als vaste rust- en/of verblijfplaats voor huismus, steenmarter en vleermuis. Er is een nader onderzoek uitgevoerd naar de bovengenoemde soorten. Dit aanvullende onderzoek is te vinden in bijlage 7.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen geen belang vertegenwoordigt voor huismussen en steenmarters. Gezien de aantallen en frequentie waarop de vleermuizen gebruik maken van het plangebied als zijnde vliegroute, worden de bomen langs het Westerveen met grote regelmaat als vliegroute gebruikt. Mits het lijnelement behouden blijft worden er geen negatieve effecten verwacht. In het plan blijft het lijnelement behouden.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect natuurbescherming uitvoerbaar.

3.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Uitgangspunt bij het externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico).

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid luidt: 'Het uitvoeren van een veiligheids- en risicobeleid om mens en milieu te beschermen tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's. De overheid garandeert een zogenaamd 'basisbeschermingsniveau' voor externe veiligheid.'

Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier

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

Relatie met initiatief

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de Risicokaart geen zogenoemde risicobronnen aanwezig (zie figuur 15)



Figuur 15 Uitsnede risicokaart, plangebied gearceerd in geel (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen ligt;
4. niet binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van risicobronnen. Externe veiligheid speelt in dit plan dan ook geen rol, waardoor nader onderzoek niet nodig is. Het plan is op het vlak van externe veiligheid uitvoerbaar.

3.7 Geluid

Beleidskader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai,

wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en van geluidgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden. De Wet geluidhinder geeft mogelijkheden om een hogere waarde vast te stellen voor wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

Woningen zijn aan te merken als geluidgevoelige objecten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluid producerende bedrijvigheid aanwezig waardoor aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai buiten beschouwing kunnen blijven. Hierna wordt ingegaan op wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

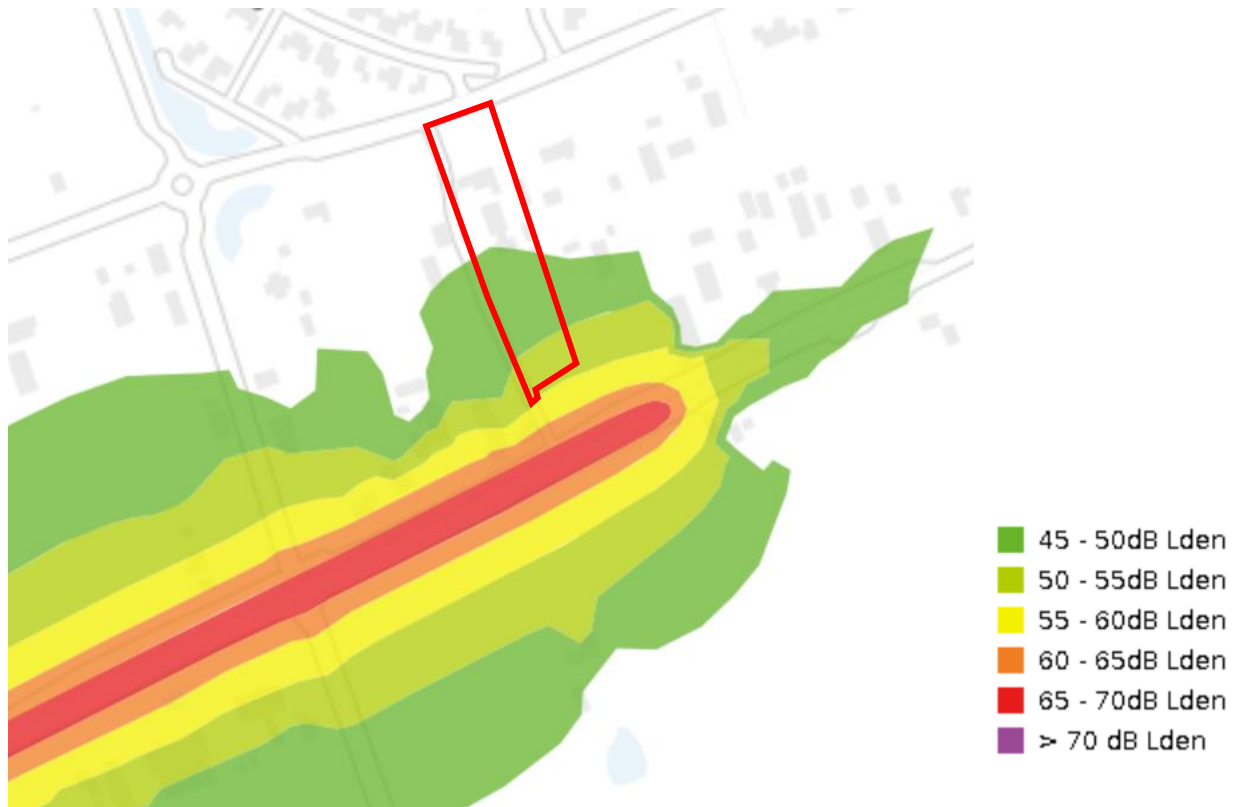
De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Relatie met initiatief

Het plangebied is gelegen aan de Westerveen. Dit betreft een 30 km/uur weg. Tevens liggen de beoogde woningen in 'stedelijk gebied' binnen de wettelijk vastgestelde geluidzone als bedoeld in art. 74 van de Wet Geluidhinder, van de Westeinde.

De Westeinde (N758) ligt op een afstand van circa 100 meter van de beoogde woningen. Uit de geluidscontourenkaart geluidsbelasting provinciale wegen van de Atlas van Overijssel (zie figuur 16) blijkt dat het plangebied in de zone 45-50 dB Lden is gelegen. Gezien de locatie van de woningen kan er redelijkerwijs van uit worden gegaan dat ter plaatse van de beoogde woningen aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan.



Figuur 16 Geluidsbelasting – dag, langs Westerveen (bron: Atlas van Overijssel)

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect wegverkeer.

3.8 Luchtkwaliteit & geur

Beleidskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;

- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen / klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Relatie met initiatief

Het onderliggend initiatief voegt een extra woning toe. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het projectgebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling, die in deze omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit "in niet betekende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent het aspect luchtkwaliteit wordt voldaan. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

3.9 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van de woning.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Relatie met initiatief

De omgeving van het plangebied is aan te merken als een 'gemengd gebied'. In de nabije omgeving van het gebied komt de bestemming tuin, wonen, bedrijven en verkeer voor. Aan de hand van de hiervoor genoemde regeling is onderzoek gedaan naar de nieuwe situatie. Zoals hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied worden nieuwe woningen gerealiseerd. In de nabijheid van het plangebied liggen geen bedrijven welke een milieubelastende werking hebben op de omgeving.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.10 Verkeer en parkeren

Beleidskader

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer (bereikbaarheid) en parkeren. Bij een buitenplanse omgevingsvergunning moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Naast voldoende parkeergelegenheid is de ontsluiting van de locatie van belang.

Relatie met initiatief

Momenteel wordt het erf ontsloten door de Westerveen. De huidige woning wordt ontsloten door een half verhard pad. Dit pad blijft in de toekomstige situatie behouden. In de toekomstige situatie worden de beide woningen ook ontsloten aan de Westerveen. Elk erf kent de eigen entree inclusief bijbehorende parkeergelegenheid op eigen erf.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

3.11 Water

In deze paragraaf wordt het waterbeleid voor verschillende schaalniveaus beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

Algemeen

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

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets (25-4-2021). Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

Relevant beleid

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

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het plan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. De verandering van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1.500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van grondwateroverlast.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. In de toekomstige situatie zal het regenwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Hemelwater wordt binnen het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd. Afvalwater van de woningen wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel.

Relatie met initiatief

De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. In bijlage 8 van deze ruimtelijke onderbouwing is de standaard waterparagraaf behorend bij de korte procedure opgenomen.

Het plangebied kent geen overstromingsrisico. Het plangebied ligt buiten de dijkringen en kent een overstromingsdiepte die minder is dan 0,2 meter

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderliggend initiatief geen negatieve aspecten heeft op de waterhuishoudkundige aspecten.

3.12 Conclusie

Het initiatief is getoetst aan de relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten. Daaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.

4 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de procedure worden via de leges betaald. Eventueel toekomstige planschade kan via de afgesloten overeenkomst worden verhaald. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gegarandeerd.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. De omwonenden in de directe omgeving van het plangebied zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van het plan. De omwonenden reageerden positief op het plan. Ze zijn blij dat de grote zwarte schuur wordt verwijderd en het uitzicht op deze manier verfraaid wordt. Het verslag van de participatie is bijgevoegd als bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

6 Vooroverleg

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD)

Het waterschap heeft gereageerd op de uitgevoerde watertoets. Verwezen wordt naar de paragraaf 'Water' (3.11). Het waterschap kan instemmen met dit plan.

Provincie Overijssel

De wet (artikel 3.1.1..2 Bro) biedt de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg vereist is. Van deze wettelijke mogelijkheid is gebruik gemaakt. Zo is een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk als het gaat over plannen voor woningbouw met minder dan 7 woningen met bijbehorende voorzieningen in lijn met de gemaakte woonafspraken. Dit initiatief valt onder deze vrijstelling, vooroverleg met de provincie Overijssel kan achterwege blijven.

Veiligheidsregio IJsselland

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

7 Bijlagen

Bijlage 1: Advies Oversticht

Bijlage 2: Inrichtingsplan

Bijlage 3: Onderbouwing inrichtingsplan

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 6: Stikstofberekening

Bijlage 7: Aanvullend onderzoek soortenbescherming

Bijlage 8: Watertoets

Bijlage 9: Verslag omwonenden