

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@coa.nl>
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 09:19
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@coa.nl>; "Jos Elshof" <[REDACTED]@dalfsen.nl>
Onderwerp: FW: Planologische quickscan opvanglocatie Engellandweg, Dalfsen
Bijlage(n): 145876_25-000.538_rep_final_Planologische Quickscan_signed.pdf

Goedemorgen,

Zie de bijlage.

Ik heb hem even snel gescreend en maak een afspraak met Witteveen.

Aanvullend soortenonderzoek lijkt nodig.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Team noodopvang

[REDACTED]
(06 [REDACTED]
* [REDACTED]@coa.nl

Werkdagen ma, di, wo, do.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@witteveenbos.com>
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 09:01
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@coa.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@witteveenbos.com>
Onderwerp: Planologische quickscan opvanglocatie Engellandweg, Dalfsen

Goedemorgen [REDACTED],

Hierbij ontvang je de planologische quickscan voor de opvanglocatie in Dalfsen.

Zoals je in de scan kan lezen zijn een aantal onderzoeken nodig ten behoeve van de opvanglocatie. Mede daarom lijkt het mij goed om samen even door de scan heen te lopen en de vervolgacties uit te zetten. Morgenochtend of begin volgende week (bijvoorbeeld maandag tussen 9:00-11:00 of tussen 13:00-15:00, dinsdag tot 16:00, woensdag vanaf 13:00) zou mij passen, zit hier voor jou ook een geschikt moment tussen?

Ik hoor graag van je en mocht je vooraf al vragen hebben, laat het vooral weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] MSc
Ruimtelijke ordening en vergunningen
[+31 \[REDACTED\]](tel:+31612345678)

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1101 BA Amsterdam
[+31 \(0\)20 312 55 55](tel:+31203125555) | www.witteveenbos.com

DISCLAIMER:

This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.

It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Planologische Quickscan Engellandweg, Dalfsen	Document: Planologische Quickscan Status: Definitief Datum: 15 januari 2025 Referentie: 145876/25-000.538 Opdrachtgever: Centraal Orgaan opvang asielzoekers Projectcode: 145876 Projectleider: Projectdirecteur:	Auteur(s): Gecontroleerd door: Goedgekeurd door: Paraaf projectleider:	Witteveen Bos
Overzicht projectbeschrijving, Plangebied en belangrijkste uitkomsten			

Projectbeschrijving	Scope	Kaart plangebied
Het onderzoekt de mogelijkheid om op een perceel aan de Engellandweg in Dalfsen een reguliere, tijdelijke opvanglocatie voor 190 personen te realiseren door middel van unitbouw. De opvang is beoogd voor een periode van 7 jaar.	Voor voorliggende planologische Quickscan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd: - de volgende bouwwerken worden gebouwd: units, speelvoorzieningen (lager dan 4 m), fietsenstalling, kabels en leidingen, hekwerk (hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m); - op het perceel wordt verharding toegevoegd (paden, parkeerplaatsen, units, speelvoorzieningen, fietsenstalling, etc.); - er vinden grondroerende werkzaamheden plaats (voor bijvoorbeeld het aanleggen kabels en leidingen, het plaatsen units, plaatsen van de speelvoorzieningen, plaatsen hekwerk en een fietsenstalling). - er zijn geen bomen aanwezig op de projectlocatie; - er wordt een hekwerk geplaatst. De projectlocatie ligt binnen het gebied waar op dit moment een wijzigingsbesluit (wijzigingsbesluit Het Engelland) voor wordt voorbereid. Ten behoeve van het wijzigingsbesluit zijn door de gemeente Dalfsen onderzoeken uitgevoerd. De reeds beschikbare onderzoeken worden waar mogelijk gebruikt voor voorliggende planologische Quickscan.	
Belangrijkste aandachtspunten		
Ladder duurzame verstedelijking/ Milieueffectrapportage: Afstemming met gemeente of de voorgenomen ontwikkeling wordt aangeduid als een nieuw stedelijke ontwikkeling en de laddertoetst doorlopen moet worden/ mer-beoordeling opgesteld moet worden. Geluid: Gezien de lage geluidsbelasting op de projectlocatie is naar verwachting geen akoestisch onderzoek noodzakelijk en kan kwalitatief beargumenteerd worden dat op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit moet met de gemeente afgestemd worden, daaruit volgt mogelijk toch de noodzaak voor akoestisch onderzoek. Geur: Afstemmen met de gemeente over de functie van de opvanglocatie. Hieruit volgt of deze een geurgevoelig gebouw is en of bij de terreininrichting rekening gehouden dient te worden met regels uit het Bkl. Natuur: Er moet een stikstofonderzoek (AERIUS) uitgevoerd worden om te bepalen of er eventueel stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Daarnaast moet vervolgonderzoek naar soorten uitgevoerd worden. Bodem: Afwachten opgevraagd bodemonderzoek gemeente. Daarna mogelijke noodzaak tot uitvoeren voor- en verkennend bodemonderzoek. Archeologie: Naar verwachting moet een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden, mogelijk volgt hieruit de noodzaak voor een vervolgonderzoek. OO: Afstemming met de gemeente is gewenst over de noodzaak van het onderzoek en over eventuele beschikbare onderzoeken. Mogelijk volgt hieruit de noodzaak voor onderzoek naar OO. Kabels en leidingen: Op de projectlocatie ligt een planologischbeschermde waterleiding. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de terreininrichting/werkzaamheden. Weging van het waterbelang: Een weging van het waterbelang moet uitgevoerd worden aan de hand van een terreininrichting. Nadeelcompensatie: Mogelijk uitvoeren risicoanalyse nadeelcompensatie door een gespecialiseerd adviseur.		
Onderstaande vergunningen lijken op basis van een eerste inschatting nodig te zijn (deze lijst is niet limitatief) 1. Omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit; 2. Omgevingsvergunning - Omgevingsplanactiviteit bouwen + Omgevingsvergunning - technische bouwactiviteit (veiligheidshalve afhankelijk van eventueel te plaatsen bouwwerken); 3. Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit (veiligheidshalve); 4. Omgevingsvergunning Flora- en fauna-activiteit (veiligheidshalve); 5. Wibon-melding; 6. Omgevingsvergunning uitvoeren van werken (voor dubbelbestemmingen Archeologie en Leiding-Water).		

Planologische Quickscan

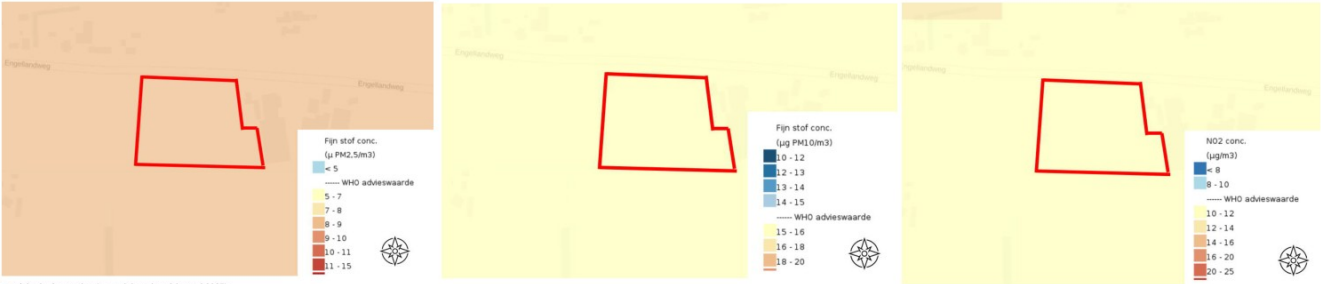
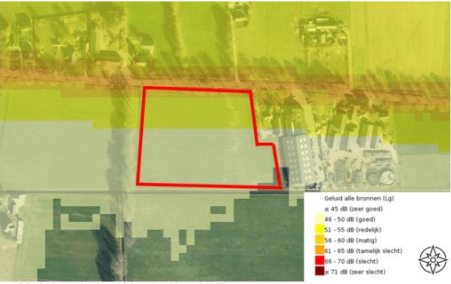
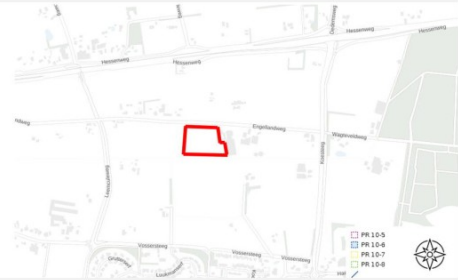


Globale locatie (rode cirkel):

Projectlocatie (rode kader):

Kadastrale situatie (rode kader):

Aspect	Indicatieve toetsing	Aandachtspunten	Vervolg: onderzoek + indicatieve doorlooptijd	Kaart
Ruimtelijke inpassing				
Omgevingsplan	De projectlocatie ligt binnen het tijdelijke deel van het omgevingsplan van gemeente Dalfsen: bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 5e Verzamelpark Buitengebied gemeente Dalfsen' vastgesteld 25 april 2020. De locatie kent een enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Leiding - water' (zie eerste twee afbeeldingen afkomstig uit respectievelijk 'Buitengebied Dalfsen' en 'Chw bestemmingsplan 5e Verzamelpark Buitengebied gemeente Dalfsen'; deze verbeeldingen gelden nog in het 'Chw bestemmingsplan 5e Verzamelpark Buitengebied gemeente Dalfsen' dat van kracht is). De voorgenoemen opvanglocatie past niet binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. De archeologische dubbelbestemmingen worden benoemd bij het aspect 'Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten', de dubbelbestemming leiding komt aan bod bij het aspect 'Kabels en leidingen'. Daarnaast is een ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding: 'Chw bestemmingsplan 5e Verzamelpark Buitengebied gemeente Dalfsen' (ontwerp 29 december 2023) (zie derde afbeelding). Dit ontwerp bestemmingsplan is op de projectlocatie niet anders dan het huidige bestemmingsplan dat van kracht is.	De voorgenoemen opvanglocatie past niet binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd te worden. Voor deze omgevingsvergunningsaanvraag geldt de reguliere procedure met een behandeltermijn van 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is 6 weken bezwaar en beroep mogelijk. De gemeente heeft de mogelijkheid om de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing te verklaren bij projecten die aanmerkelijke gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. Dan bedraagt de behandeltermijn 6 maanden en de bezwaartermijn 6 weken.	reguliere procedure: 8 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn of uitgebreide procedure: 6 maanden behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn als dit is aangewezen in de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit, op verzoek van de aanvrager of als het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart.	
Bouwen (ruimtelijk en technisch)	Er is nog geen terreinrichting voor de opvanglocatie. Naar verwachting worden de volgende bouwwerken gebouwd: - units; - speelvoorzieningen (niet hoger dan 4 m); - fietsenstalling; - kabels en leidingen; - hekwerk (hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m). Naar verwachting zijn de units en de fietsenstalling technisch- en ruimtelijk bouwvergunningplichtig. Dit hangt af van de afmetingen en locatie, dit wordt dus bepaald wanneer een terreinrichting beschikbaar is. De speelvoorzieningen en het hekwerk zijn naar verwachting uitgezonderd van technische- en ruimtelijke bouwvergunningplicht. De uitzondering voor vergunningplicht geldt indien de speelvoorzieningen niet hoger zijn dan 4 m en het hekwerk hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m. Uitgangspunt is dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden maar dit wordt definitief bepaald wanneer een terreinrichting wordt gemaakt. Kabels en leidingen zijn sowieso uitgezonderd van technische- en ruimtelijke bouwvergunningplicht.	Naar verwachting dient voor de units en fietsenstalling een omgevingsvergunning voor de technische- en ruimtelijke bouwactiviteit aangevraagd te worden. Naar verwachting zijn de speelvoorzieningen, de kabels en leidingen en het hekwerk uitgezonderd van bouwvergunningplicht. De definitieve noodzaak voor de bouwvergunningen kan bepaald worden wanneer de terreinrichting gereed is.	- Omgevingsvergunning technisch bouwen 8 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn - Omgevingsvergunning ruimtelijk bouwen 8 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn	Bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart (geraadpleegd op 8 januari 2025)
Ladder duurzame verstedelijking	De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van het instrument is zorgvuldig ruimtegebruik in Nederland te waarborgen. Onder de Omgevingswet kent de ladder een nieuwe wettelijke verankering in het BkI artikel 5.129g. Artikel 5.129g BkI is een instructieregel voor het omgevingsplan en een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en stelt dat de Ladder moet worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het realiseren van een opvanglocatie wordt niet benoemd in artikel 5.129g van het BkI. Uit jurisprudentie is gebleken dat in specifieke gevallen het opvangen van asielzoekers mogelijk kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is voornamelijk afhankelijk van de duur van de opvang en de omvang van het aantal op te vangen asielzoekers. Met een opvangduur van 7 jaar is een laddertoets niet bij voorbaat uit te sluiten.	Afstemming met gemeente of het planvoornemen wordt aangeduid als een nieuw stedelijke ontwikkeling en de laddertoets doorlopen moet worden.	Niet van toepassing.	
Milieueffectrapportage	Een onderdeel van de beoordeling of een aanvraag van een BOPA volledig is, is toetsen aan de regels omtrent milieueffectrapportage. Deze staan opgenomen in de Omgevingswet paragraaf 16.42 en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Het besluit of de activiteit is mer-beoordelingsplichtig wanneer het opgenomen staat in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Artikel 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geeft een nadere onderbouwing hiervan. Het opvangen van asielzoekers staat niet in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Echter, is uit jurisprudentie gebleken dat in specifieke gevallen het opvangen van asielzoekers mogelijk kan worden als een stedelijke ontwikkelingsproject. Dit is voornamelijk afhankelijk van de duur van de opvang en de omvang van het aantal op te vangen asielzoekers. Met een opvangduur van 7 jaar is de mer-beoordelingsplicht niet op voorhand uit te sluiten.	Afstemming met gemeente of het planvoornemen wordt aangeduid als een stedelijk ontwikkelingsproject en een mer-beoordeling opgesteld dient te worden.	Niet van toepassing.	

Milieu- en Omgevingsaspecten					
Verkeersgeneratie, -ontwikkeling en parkeren	De gemeenteraad heeft op 10 maart 2020 de Kadernota Parknormen Dalfen 2020 vastgesteld. In de Nota staan beleidsregels en parknormen voor nieuwbouw- en transformatieplannen. Uitgangspunt is dat een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie niet mag leiden tot parkeerproblemen in de openbare ruimte. In de Nota zijn geen normen opgenomen voor de opvang van personen. Door de voorgenomen ontwikkeling zullen naar verwachting de verkeersbewegingen minimaal toenemen. De minimale toename komt door leveranciers en personeel. Bewoners hebben meestal geen auto en dragen ook niet bij aan het aantal verkeersbewegingen. Op de projectlocatie wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd om op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien. Ook dient onderbouw te worden dat het lokale verkeersnet de verkeersstromen voldoende kan afwikkelen. Omdat de verkeersbewegingen minimaal toenemen en de projectlocatie is gelegen aan een relatief rustige gemeentelijke weg voor bestemmingsverkeer (Engellandweg) vormt dit naar verwachting geen belemmering. Geen onderzoek is nodig.	Geen acties noodzakelijk.	Niet van toepassing.		
Luchtkwaliteit	Om de gezondheid van de mensen te beschermen staan luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De eisen aan de kwaliteit van de buitenlucht oftewel luchtkwaliteit staan opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Voor deze regels gelden zogenaamde omgevingswaarden, waarbij stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM2,5 en PM10) maatgevend zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. Deze grenswaarden liggen voor NO2 en PM10 op een jaargemiddelde van 40 microgram/m3, voor PM2,5 op 25 microgram/m3. De huidige achtergrondconcentratie op de projectlocatie ligt voor PM2,5 tussen 8-9 microgram/m3, voor PM10 tussen 15-16 microgram/m3 en voor NO2 tussen 10-12 microgram/m3. De achtergrond concentratie op de projectlocatie liggen daarmee ver beneden de wettelijke grenswaarden. De voorgenomen ontwikkeling zal een minimale verkeersaantrekkende werking hebben doordat de bewoners zich hoofdzakelijk te voet, met de fiets en het openbaar vervoer verplaatsen. Middels het invullen van de NIBM-tool kan naar verwachting onderbouwd worden of de effecten niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.	Omdat de achtergrondconcentraties NO2, PM2,5 en PM10 op de projectlocatie ver onder de grenswaarden liggen hoeft geen onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.	- Invullen NIBM-tool, met hoeveelheid verkeersbewegingen gemotoriseerd verkeer per etmaal (parallel aan optellen GoTo).		Bron: Atlas leefomgeving (geraadpleegd op 8 januari 2025)
Geluid	Geluidsbelasting van omliggende geluidsbronnen leidt tot op de projectlocatie. De geluidsbelasting op het noordelijke deel van de projectlocatie bedraagt 51-55 dB, dit classificeert als 'redelijk'. De geluidsbelasting op het zuidelijke deel van de projectlocatie bedraagt 46-50 dB, dit classificeert als 'goed'. Door de gemeente Dalfen zijn nog geen geluidsandachtgebieden aangewezen. Een tijdelijke opvanglocatie is onder de Omgevingswet niet aangewezen als een geluidsgevoelige functie, daarom hoeft er geen formele toetsing plaats te vinden. Wel moet onderzocht worden of er op de projectlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Afstemming met de gemeente moet uitwijzen of zij ook zo over bovenstaande denken. Ook kan bij de terreininrichting rekening worden gehouden met geluidsbelasting door de slaapvertrekken te situeren ter plaatse van de laagste belasting.	Er moet worden aangegeven dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De geluidsbelasting op de projectlocatie wordt geluissituëerd als 'goed' en 'redelijk'. Gezien de lage geluidsbelasting is naar verwachting geen akoestisch onderzoek noodzakelijk en kan kwalitatief beargumenteerd worden dat op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit moet met de gemeente afgestemd worden.	- Afstemmen noodzaak akoestisch onderzoek met gemeente - Indien akoestisch onderzoek nodig blijkt: akoestisch onderzoek doorlooptijd 4 weken		Bron: Atlas leefomgeving (geraadpleegd op 9 januari 2025)
Geur	Het wijzigingsbesluit concludeert dat zowel de voorgoed- als de achtergrondbelasting ter plaatse aanvaardbaar is. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Een opvanglocatie is expliciet aangewezen als geen geurgevoelig gebouw omdat het een logiesfunctie heeft. Hierdoor hoeft officieel niet getoetst te worden aan de geurnorm uit het Bkl. Kwaliteit kan dan onderbouwd worden dat geur geen belemmering vormt voor de opvang. Maar soms kunnen gemeenten het niet eens zijn met de logiesfunctie van een opvanglocatie en beschouwen deze als woonfunctie. Dan is een opvanglocatie wel een geurgevoelig gebouw en dient getoetst te worden aan de regels uit het Bkl. Er moet dan rekening gehouden worden met een afstand van 100 m van de veehouderijen (conform artikel 5.112 Bkl). Ten oosten van de projectlocatie (Engellandweg 1) is een veehouderij aanwezig. Zoals weergegeven op de afbeelding ligt het perceel van de veehouderij op minder dan 100 m. Bij de terreininrichting moet dan rekening worden gehouden met deze afstand. Geurgevoelige gebouwen mogen niet binnen deze 100 m geplaatst worden. Niet geurgevoelige gebouwen, zoals een fietsenstalling, mogen wel binnen de 100 m geplaatst worden. Met de gemeente moet daarom eerst afgestemd worden of zij de opvanglocatie als een logiesfunctie beschouwen.	Afstemmen met de gemeente over de functie van de opvanglocatie. Hieruit volgt of deze een geurgevoelig gebouw is en of rekening gehouden dient te worden met regels uit het Bkl. Terreininrichting mogelijk aanpassen op de 100 m geurcontour van de veehouderij. Verder geen acties noodzakelijk. Kwaliteit kan onderbouwd worden dat dan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Niet van toepassing.		Bron: Perceelloop (geraadpleegd op 10 januari 2025)
Trillingen	Volgens het Bkl zijn gebouwen met een logiesfunctie geen trilling gevoelige gebouwen. Opvanglocaties vallen expliciet onder de gebouwen met een logiesfunctie. Ook de opvanglocatie zelf is geen trillingsbron. Desondanks dient rekening gehouden te worden met mogelijke trillinghinder. Trillinghinder kan ontstaan onder andere ontstaan door verkeer over de weg (waarbij belangrijke factoren zijn: zwaardere voertuigen, een hogere snelheid en een oneffen wegdek). De projectlocatie grenst aan de noordzijde aan de Engellandweg. In alle richtingen rondom de projectlocatie zijn woningen aanwezig op gelijke of minder grote afstand van de mogelijke trillingsbron. Gezien woningen (trilling gevoelige gebouwen) zijn toegestaan terwyl deze dichtbij/op gelijke afstand van de trillingsbron zijn gelegen ten opzichte van de projectlocatie, wordt beargumenteerd dat de voorgenomen ontwikkeling (geen trillinggevoelige gebouwen) ook toegelaten kan worden. Nader onderzoek is niet nodig. Er is geen spoorlijn aanwezig nabij de projectlocatie.	Geen acties noodzakelijk.	Niet van toepassing.		
Omgevingsveiligheid	Nabij de projectlocatie zijn geostatistieare risicobronnen met betrekking tot omgevingsveiligheid aanwezig. Ten noorden van de projectlocatie ligt op circa 270 m de N340, deze is onderdeel van het provinciaal routenetwerk gevaarlijke stoffen. Naar verwachting kan dit kwalitatief worden gemotiveerd dat de weg geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek is niet nodig.	Geen acties noodzakelijk.	Niet van toepassing.		Bron: Atlas leefomgeving (geraadpleegd op 14 januari 2025)

Activiteiten en milieuzonering	In oktober 2024 heeft de VNG een nieuwe handreiking milieuzonering gepubliceerd. Omdat op de projectlocatie nog het voormalige bestemmingsplan geldt als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan, wordt de Milieuzonering Nieuwe Stijl 2019 gehanteerd. Ten oosten van de projectlocatie bevindt zich een aanemer. Conform de VNG handreiking geldt voor 'Aanemersbedrijven met werkplaats b.o. > 1.000 m²' (categorie 3.1) een richtafstand van 30 m in gemengd gebied. Gemeten vanaf de rand van het perceel van de aanemer valt de projectlocatie binnen de richtafstand. Maar wanneer bij de terreininrichting rekening wordt gehouden met deze 30 m, kan kwalitatief onderbouwd worden dat dit geen belemmering is voor voorgenomen ontwikkeling. Wanneer dezelfde afstand wordt gebruikt als bij het aspect geur bij de terrein inrichting, vormt de richtafstand van de aanemer geen belemmering. Ten oosten van de projectlocatie bevindt zich een melkveehouderij. Conform de VNG handreiking geldt voor 'Fokken en houden van overige graasdieren' (categorie 3.1) een richtafstand van 30 m in gemengd gebied. Gemeten vanaf de rand van het perceel van de veehouderij valt de projectlocatie niet binnen de richtafstand. De veehouderij vormt daarmee geen belemmering. Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt geldt een zone van 50 m tussen de agrarische functie waar dergelijke open teelt is toegelaten en gevoelige functies.	Geen acties noodzakelijk.	Niet van toepassing.	
Natuur	Voor het thema natuur komt het toetsingskader uit de Wrb de beleidsneutraal is overgenomen in de Omgevingswet, deze regelt op hoofdlijnen drie zaken: - bescherming van planten- en diersoorten; - bescherming van de in het kader van Europees natuurbereid aangewezen Natura 2000-gebieden; - bescherming van bos en houtopstanden; Soortenbescherming Ten behoeve van het wijzigingsbesluit is een Quickscan flora en faun uitgevoerd, deze concludeert dat aanvullend onderzoek nodig is naar zoogdieren, vogels, amfibieën, vissen en vlinders. Hieruit volgt mogelijk een vergunningplicht voor een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit. Gebiedsbescherming De projectlocatie is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht ligt op circa 4,5 km afstand. Gedurende de aanleg- en gebruiksfase is stikstofdepositie niet bij voorbaat uit te sluiten. Een stikstofdepositieonderzoek is benodigd naar de aanleg- en gebruiksfase. De projectlocatie maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde onderdelen van Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevinden zich op circa 1,5 km afstand. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen NNN-gebieden gelegen. Het NNN van provincie Overijssel heeft geen externe werking. Gevolgen ten aanzien van NNN-gebieden zijn daarmee op voorhand uitgesloten. Houtopstanden Er zijn geen bomen aanwezig op de projectlocatie. Er vinden grondroerende werkzaamheden plaats (voor bijvoorbeeld het aanleggen kabels en leidingen, het plaatsen units, plaatsen van de speelvoorzieningen, plaatsen hekwerk en een fietsenstalling). Via het bodemloket zijn geen beschikbare onderzoeken bekend. Door de gemeente wordt een bodemonderzoek gedeeld. Deze moet uitsluitend geven of de bodem voldoende onderzocht is of dat vooronderzoek/ aanvullend onderzoek nodig is. Omdat graafwerkzaamheden plaatsvinden dient een Wilbo-melding te worden gedaan.	Vervolgonderzoek naar soorten dient uitgevoerd te worden. Ten aanzien van het thema stikstof dient een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd (aanleg- en gebruiksfase) om de mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen.	Aanvullend soortenonderzoek indicatieve doorlooptijd nader te bepalen, mogelijk jaar rond Mogelijk omgevingsvergunning - flora en fauna activiteit 8 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn AERIUS berekening aanleg- en gebruiksfase (stikstofonderzoek): indicatieve doorlooptijd 4 weken; Indien in de aanleg- of gebruiksfase een depositie naar voren komt en hier geen passende mitigerende maatregelen voorgenomen kunnen worden, dient een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit aangevraagd te worden. Mogelijk omgevingsvergunning - Natura-2000 activiteit 25 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn	Bron: Google Maps (geraadpleegd op 10 januari 2025) 
Bodem		Afwachten op aanvraag bodemonderzoek gemeente. Daarna mogelijke noodzaak tot uitvoeren voor- en verkennend bodemonderzoek. Doen Wilbo-melding.	Mogelijk vooronderzoek bodemkwaliteit indicatieve doorlooptijd 6 - 8 weken Mogelijk verkennend bodemonderzoek indicatieve doorlooptijd 8 - 10 weken Wilbo-melding Uiterlijk 2 werkdagen (ten hoogste 20 werkdagen) voor start graafwerkzaamheden melden	Bron: Atlas Leefomgeving (geraadpleegd op 10 januari 2025)
Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten	Er vinden grondroerende werkzaamheden plaats (voor bijvoorbeeld het aanleggen kabels en leidingen, het plaatsen units, plaatsen van de speelvoorzieningen, plaatsen hekwerk en een fietsenstalling). Conform het ter plaatse geldende tijdelijk deel van het Omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Be Verzamelpark Bultengedebied gemeente Dalfsen' (vastgesteld 25 april 2022) kent de projectlocatie de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6'. Een archeologisch onderzoeksrapport overlegd worden met het bevoegd gezag waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of hoe de archeologische waarden niet geschaad worden tijdens de werkzaamheden. Dit onderzoek is nodig wanneer de werkzaamheden binnen de dubbelbestemming een bepaalde diepte en oppervlak betreffen: - Archeologie 3: wanneer de werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 50 m²; - Archeologie 5: wanneer de werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 2.500 m²; - Archeologie 6: wanneer de werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 5.000 m². Naar verwachting moet een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd worden omdat de werkzaamheden waarschijnlijk dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld. Uit het vooronderzoek volgt mogelijk een noodzaak tot vervolgonderzoek. Daarnaast dient een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken aangevraagd te worden. Er liggen geen Rijks- of gemeentelijke monumenten op of in de directe omgeving van de projectlocatie.	Uitvoeren archeologisch onderzoek en aanvragen omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken.	Archeologisch onderzoek doorlooptijd 6 weken mogelijk vervolgonderzoek indicatieve doorlooptijd 10 weken Aanvragen omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken 8 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn	
Ontpofbare Oorlogsresten	Na het raadplegen van het VEO-bommenkaart valt op te maken dat er geen onderzoek bekend is over de projectlocatie. Verdere informatie ontbreekt. Gelet op de verwachte bodemactiviteiten dient in afstemming met de gemeente onderzoek te worden of de beoogde projectlocatie verdacht is op OO. Mogelijk volgt hieruit een noodzaak voor onderzoek.	Afstemming met de gemeente is gewenst over de noodzaak van het onderzoek en over eventuele beschikbare onderzoeken. Mogelijk volgt hieruit de noodzaak voor onderzoek naar OO.	Mogelijk onderzoek OO indicatieve doorlooptijd 10 weken	
Kabels en leidingen	Conform het ter plaatse geldende tijdelijk deel van het Omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Be Verzamelpark Bultengedebied gemeente Dalfsen' (vastgesteld 25 april 2022) kent de projectlocatie onder andere de dubbelbestemming 'Leiding - water'. Er vinden naar verwachting grondroerende werkzaamheden plaats nabij de leiding (voor bijvoorbeeld het aanleggen kabels en leidingen, het plaatsen units, plaatsen van de speelvoorzieningen, plaatsen hekwerk en een fietsenstalling). Hiermee dient rekening gehouden te worden met de leiding, en mogelijk moet contact worden opgenomen met de leidingbeheerder. Daarnaast dient een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken aangevraagd te worden.	Rekening houden met leiding bij terreininrichting/werkzaamheden en aanvragen omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken.	Aanvragen omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken 8 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn	
Weging van het waterbelang	De projectlocatie ligt binnen het beheersgebied waterschap Drents Overijsselse Delfs. In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen primaire waterkeringen, oppervlaktewateren, watergangen of assets van het waterschap. Doordat de projectlocatie niet is gelegen in een beperkingengebied van een waterkering of in een beperkingengebied van een oppervlaktewaterlichaam geldt conform de waterschapsverordening geen vergunning-/meldplicht voor de toename van verhard oppervlak dat ontstaat door de voorgenomen ontwikkeling. Omdat een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd dient wel een weging van het waterbelang uitgevoerd te worden waarbij de waterhuishoudkundige situatie wordt onderzocht. Hiervoor is een terreininrichting nodig.	Uitvoeren weging van waterbelang aan de hand van terreininrichting.	Uitvoeren weging van waterbelang doorlooptijd 6 weken	

Overige aandachtspunten				
Nadeelcompensatie	In de buurt van de projectlocatie liggen woningen. Mogelijke nadeelcompensatie kan onderzocht worden. Sommige gemeenten willen een nadeelcompensatieovereenkomst afsluiten. Hiervoor kan een risicoanalyse nadeelcompensatie door een gespecialiseerd adviseur voor worden uitgevoerd.	Mogelijk uitvoeren risicoanalyse nadeelcompensatie indien gemeente dit noodzakelijk acht.	Mogelijk een risicoanalyse nadeelcompensatie door een gespecialiseerd adviseur uitgevoerd.	
Verhouding tot functies in de omgeving/hinder voor omgeving/voorzieningen	De dichtstbijzijnde supermarkten zijn gelegen in het centrum van Dalfen op circa 3 km afstand (10 minuten fietsen). De dichtstbijzijnde bushalte is Bontekamp op circa 1 km afstand (4 minuten fietsen). De dichtstbijzijnde basisschool is een christelijke basisschool op 0,8 km afstand (2 minuten fietsen). Bewoners zullen zich voornamelijk op het terrein van de opvanglocatie bevinden, hinder op omgeving en voorzieningen is daarom beperkt. Mogelijk neemt de druk op OV toe omdat men niet over een auto beschikt.	Geen acties noodzakelijk.	Niet van toepassing.	
Vergunningen	Onderstaande vergunningen lijken op basis van een eerste inschatting nodig te zijn (deze lijst is niet limitatief). 1. Omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit; 2. Omgevingsvergunning - Omgevingsplanactiviteit bouwen + Omgevingsvergunning - technische bouwactiviteit (veiligheidshalve afhankelijk van eventueel te plaatsen bouwerken); 3. Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit (veiligheidshalve); 4. Omgevingsvergunning Flora- en fauna-activiteit (veiligheidshalve); 5. Wibon-melding; 6. Omgevingsvergunning uitvoeren van werken (voor dubbelbestemmingen Archeologie en Leiding-Water).	De gemeente heeft in beginsel de beslissingsbevoegdheid over de omgevingsvergunningen. De provincie heeft de beslissingsbevoegdheid over de vergunning Natura 2000-activiteit en flora- en fauna-activiteit. Het waterschap heeft de beslissingsbevoegdheid voor de watervergunning.	Doorlooptijden: 1. Omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (8 + 6 weken of 26 + 6 weken); 2. Omgevingsvergunning bouwactiviteit (ruimtelijk/technisch) (8 + 6 weken); 3. Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit (26 + 6 weken); 4. Omgevingsvergunning Flora- en fauna-activiteit (8 + 6 weken); 5. Wibon-melding (2 werkdagen (ten hoogste 20 werkdagen voor start graafwerkzaamheden melden); 6. Omgevingsvergunning uitvoeren van werken. (8 + 6 weken)	

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

14 Handtekening