

**2e Verzamelplan
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 De bij het plan behorende stukken	7
Hoofdstuk 2 Beleid	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Water	9
2.3 Natuur	10
2.4 Provinciaal beleid	11
2.5 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3 Onderzoek	14
3.1 Onderzoeken	14
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	20
4.1 Algemeen	20
4.2 Opgenomen initiatieven	20
4.3 Opgenomen project afwijkingsbesluiten	20
4.4 Verwerking voorbereidingsbesluit	21
4.5 Opgenomen ambtshalve wijzigingen	21
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	23
5.1 Wijzigingen in de regels Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen	23
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	25
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	26
7.1 Overleg	26
Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving	28

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het verzamelplan is een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Dalfsen op 24 juni 2013 en voor zover sindsdien is herzien.

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.2 Aanleiding

1.2.1 Verzamelplannen

De gemeente Dalfsen wil haar dienstverlening aan burgers en bedrijven verbeteren. Vooral als het gaat om kosten (leges) en begeleiding bij procedures. In het jaarlijkse 'Verzamelplan Buitengebied' bundelt de gemeente verschillende plannen in het buitengebied tot één nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is de uitkomst van de tweede ronde voor het verzamelplan.

Vanaf 30 april tot en met 25 mei 2015 kon men zich aanmelden. Daarna zijn de volgende stappen doorlopen:

1. **Juni 2015** Medewerkers van de gemeente beoordelen of een plan kans van slagen heeft en geschikt is voor het verzamelplan.
2. **Juli – september 2015** Het college onderzoekt of uw plan haalbaar is.
3. **Oktober 2015 – januari 2016** De haalbare plannen worden in het verzamelplan verwerkt.
4. **Voorjaar 2016** De (wettelijk verplichte) procedure kan starten.
5. **Juni 2016** De gemeenteraad stelt het verzamelplan vast.

Het verzamelplan wordt ook gebruikt om de onherroepelijke projecten die zijn vergund met een project afwijkingsbesluit in het bestemmingsplan op te nemen. In dit 2e verzamelplan zijn de tussen 1 februari 2015 en 1 december 2015 onherroepelijk geworden projectafwijkingsbesluiten opgenomen.

1.2.2 Ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit verzamelplan

De initiatieven die zijn aangemeld om deel te nemen aan het verzamelplan en de stappen 1 tot en met 3 goed hebben doorlopen zijn:

- Korenweg 1, uitbreiding groenrecyclingsbedrijf met droogloods
- Den Hulst 20, realiseren camperplaatsen met wellness
- Mataramweg 3, verplaatsen van een woning
- Hessenweg 47, toepassen rood voor rood en verplaatsen van een woning
- Rietmansweg 6-8, toepassen van rood voor rood en het verplaatsen van een woning
- Ankummer Es 1, toepassen boerenerfwonen voor 7 wooneenheden
- Koelmansstraat 81A, bestemmen van 2e bedrijfswoning tot woning
- Westerveen 65/67, splitsen van een karakteristieke boerderij in twee woningen

1.2.3 Projectafwijkingsbesluiten die zijn opgenomen in dit verzamelplan

Na de opstelling van het bestemmingsplan 1e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen is er op een aantal plaatsen afgeweken van het bestemmingsplan met een projectafwijkingsbesluit. Om het bestemmingsplan actueel te houden worden deze besluiten nu opgenomen in het verzamelplan en daarmee in het bestemmingsplan. Het gaat om de projectafwijkingsbesluiten die tussen 1 februari en 1 december 2015 onherroepelijk zijn geworden. De betreffende ruimtelijke onderbouwingen zijn overgenomen van de verleende en inmiddels onherroepelijk geworden vergunningen. Het gaat om:

- **Poppenallee 33**, de functiewijziging van 't Witte Huis' op landgoed De Horte is verleend op 28 januari 2015 en onherroepelijk geworden op 13 maart 2015 Bijlage 9.
- **Vossersteeg 91**, het realiseren van twee kapschuren op dit perceel is verleend op 11-3-2015 en onherroepelijk geworden op 25 april 2015 Bijlage 10.
- **Wijker N340, Engellandweg 11a** - de herbouw van de woning op dit perceel is verleend op 28-04-2015 en onherroepelijk geworden op 11 juni 2015 Bijlage 11.
- **Mennistensteeg 4**, het splitsen van een boerderij in twee woningen is verleend op 4 augustus 2015 en onherroepelijk geworden op 18 september 2015 Bijlage 12.

1.2.4 Ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen zijn er door concrete (aan) vragen een aantal fouten en andere wijzigingen geconstateerd waar aanpassingen voor nodig zijn. Ook deze worden in dit verzamelplan meegenomen het gaat om:

Aanpassingen:

Regels bestemming Bedrijf: In de regels van de bestemming bedrijf wordt de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan bepalingen en binnen een bedrijfswoning ook bewoning door twee huishoudens mogelijk te maken. Dit volgens de regels en voorwaarden zoals ook bij agrarische bedrijfswoningen en woningen in het buitengebied mogelijk is.

Regels bestemming Detailhandel:

In de bouwregels van de bestemming detailhandel is een woordje vergeten dat de toegestane oppervlakte de *bestaande* oppervlakte betreft. Dit wordt nu in de regels aangevuld om onduidelijkheid te voorkomen. Ook zijn de bestemde detailhandels bedrijven tuincentra. Ander gebruik voor detailhandel is niet wenselijk ook dit wordt in de regels beter opgenomen.

Regels bestemming Maatschappelijk:

In de bouwregels van de bestemming maatschappelijk is een woordje vergeten dat de toegestane oppervlakte de *bestaande* oppervlakte betreft. Dit wordt nu in de regels aangevuld om onduidelijkheid te voorkomen.

Recreatiewoning Heinosweg 21a: deze recreatiewoning wordt opgenomen met de aanduiding 'permanente bewoning toegestaan'

Volkstuinen aan de Paltheweg

Aan de Paltheweg in Nieuwleusen is al jaren een volkstuin aanwezig op gronden van de gemeente. De bestemming is alleen nooit aangepast. Met dit plan worden de volkstuinen nu ook zo bestemd.

Bestemming Wonen woning Posthoornweg 22-24

Voor het vervangen van de woning op het perceel Posthoornweg 22 - 24 is op 16 maart 2012 een omgevingsvergunning bouwen verleend. De nieuwe woning is vergund binnen het toen geldende bestemmingsplan Buitengebied Lemelerveld waarbij de bestemming Wonen ruim was aangegeven. In het in juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen is de locatie van de toen al vergunde woning echter niet tot Wonen bestemd. In dit verzamelplan wordt de bestemming Wonen zo opgenomen dat de woning en de schuren op

het perceel weer de bestemming Wonen krijgen.

Regels bestemming Wonen

In de regels zijn een aantal foutieve verwijzingen tussen de afwijkingsbevoegdheid en de betreffende bepaling geconstateerd. Deze worden in dit 2e verzamelplan hersteld

Verwijderen Veiligheidszone - LPG - tankstation Westeinde 92

Het tankstation aan het Westeinde 92 is gestopt met de verkoop van LPG. Dit is in 2014 ook in de milieuvergunning aangepast. Daarom hoeft de zone 40.12 Veiligheidszone – lpg niet meer op de verbeelding rondom dit adres.

Algemene afwijkingsbevoegdheid

Voor erf- en landschappelijke inrichtingsplannen waarvan de uitvoering als voorwaardelijke verplichting is vastgelegd in de regels was geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. In de praktijk blijken vaak kleine wijzigingen bij de uitvoering toch nodig. Een mogelijkheid om hiervoor af te wijken wordt nu opgenomen onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gewaarborgd moet blijven.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het 2e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting, een algemeen deel en per ontwikkeling in de bijlage een ruimtelijke onderbouwing;
- b. Verbeelding met identificatienummer
NL.IMRO.0148.NL.IMRO.0148.2eVerzamelplanBG-on01;
- c. Regels.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

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

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

In de ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen bij deze toelichting wordt per onderdeel aangegeven hoe dit in het rijksbeleid past.

2.2 Water

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

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

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

2.2.2 Nationaal Waterplan

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

2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

In de Ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen bij deze toelichting is per locatie een waterparagraaf opgenomen waarin wordt ingegaan op de wateraspecten.

2.3 Natuur

2.3.1 Vogel- en Habitatrictlijn

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

2.3.2 Natuurbeschermingswet 1998

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Ingevolge artikel 10a, eerste lid Nb-wet, wijst de minister van EL&I gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nb-wet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door „externe werking? kunnen optreden.

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

2.3.3 Ecologische Hoofdstructuur

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

2.3.4 Flora- en faunawet

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

De paragraaf Ecologie in de verschillende ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen gaan in op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

2.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De geactualiseerde omgevingsvisie is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvastе groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in de woonvraag.

2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

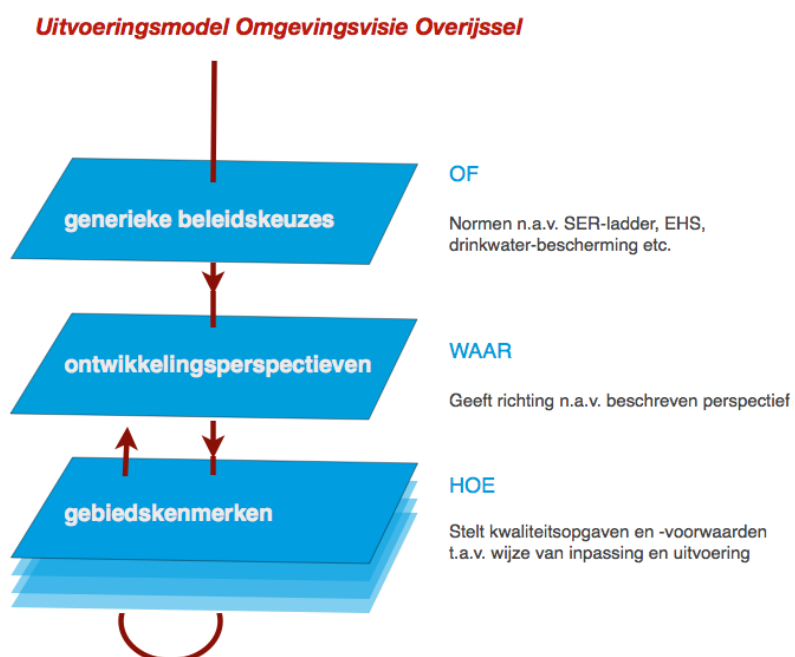
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bekeken of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3 geeft dit schematisch weer.



2e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen (vastgesteld)

Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

In de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen worden de concrete ontwikkelingen per ontwikkeling getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

2.4.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkelingen zoals opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting van dit bestemmingsplan, zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.4.4 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 de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

2.4.5 Omgevingsvisie - Regionaal Waterplan

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

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 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 allerhande 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.

2.5.2 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen

In de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen zijn de gemeentelijke beleidsregels opgenomen voor initiatieven in het buitengebied voor Rood voor rood (RVR), hergebruik van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en de leidraad voor toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Als deze beleidsregels van toepassing zijn is dit in de verschillende bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen opgenomen.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Onderzoeken

Voor de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren van de aangrenzende gronden door de uitwerking kunnen worden geschaad. Gekeken wordt hierbij naar de verkeerssituatie, natuur en landschap, milieutechnische aspecten en water.

De effecten van de uitvoering van het bestemmingsplan zijn in het "Bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen" al aan de orde geweest. Dit bestemmingsplan voorziet in een verandering van de bestemming van specifiek aangegeven percelen. Voor aanvullende onderdelen wordt verwezen naar het "Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen".

In de ruimtelijke onderbouwingen die als bijlage zijn opgenomen heeft een toetsing per onderdeel op de hierna volgende aspecten plaatsgevonden.

3.1.1 Archeologie

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

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden is de beleidskaart van het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen geraadpleegd.

In de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen wordt per ontwikkeling ingegaan op de archeologische waarden.

3.1.2 Bodemkwaliteit

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

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

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

In de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen wordt per ontwikkeling ingegaan op de bodemkwaliteit.

3.1.3 Duurzaamheid

3.1.3.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen zet in op een "Duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO₂-neutrale gemeente in 2025.

Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan.

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

Duurzame ontwikkeling voorziet 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 leefkwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

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

3.1.3.2 Speerpunten

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

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

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

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen zal aan de uitgangspunten uit dit convenant aandacht worden besteed, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan. In de plantoelichting zullen de mogelijkheden volgens de genoemde drie verschijningsvormen van duurzaamheid worden benoemd om de duurzaamheidsgedachte uit te dragen. De nadruk wordt gelegd op energiezuinig bouwen.

3.1.4 Externe veiligheid

3.1.4.1 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 er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft.

3.1.4.1.1 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

Ten aanzien van het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen moet namelijk verantwoordelijk of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, in verband met de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

In elke ruimtelijke onderbouwing in de bijlage is de risicozonering en beoordeling van de hierna genoemde risicobronnen opgenomen die in de gemeente Dalfsen aan de orde kunnen zijn.

3.1.4.1.2 Risicobronnen

Binnen de gemeente zijn diverse risicobronnen aanwezig. Hieronder staan ze in het kort genoemd.

LPG-tankstation

In de gemeente Dalfsen zijn vijf bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die in meer of minder mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen. Het onderstaande overzicht geeft de Bevi-inrichtingen weer.

- Autobedrijf Lindeboom, Vossesteeg 99 in Dalfsen
- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- Garage Ten Have, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de doorzet van de desbetreffende tankstation. Verder ligt er een contour om de LPG- vulpunt en LPG-reservoir. Deze variëren voor deze tankstations tussen de 15 en 45 meter.

Route gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden in de gemeente vervoerd over de weg, spoor of via buisleidingen. Over de weg, zijn er 3 routes liggend in de gemeente:

- N340 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen;
- N35 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Raalte;
- N348 vanaf de gemeentegrens met Ommen tot aan de gemeentegrens met Raalte.
- Net buiten de gemeente ligt de A28 waarop ook gevaarlijke stoffen vervoerd wordt.

De volgende spoorlijnen worden ook gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen:

- Baanvak Zwolle-Meppel (brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen);
- Baanvak Zwolle-Ommen (zeer brandbare vloeistoffen).

Verder liggen circa 10 grotere aardgastransportleidingen in de gemeente.

3.1.5 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Bij de ontwikkeling van de Hessenweg 47, is nader onderzoek gedaan naar het, wegverkeerslawaai. De extra woning op het perceel Hessenweg 47 voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Hiervoor wordt samen met dit bestemmingsplan een procedure Hogere grenswaarde gevolgd. Meer informatie staat in Bijlage 4.

Bij de ontwikkeling van Koelmansstraat 81a is onderzoek gedaan naar de geluideffecten van het naastgelegen bedrijf op de woning. Hierover staat meer informatie in Bijlage 7. Hier is geen overschrijding van de normen aan de orde.

Voor de overige ontwikkelingen is in de ruimtelijke onderbouwing nader ingegaan op het aspect geluid.

3.1.6 Luchtkwaliteit

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

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan bevat volgens de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen geen ontwikkelingen die de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.7 Politiekeurmerk Veilig Wonen

3.1.7.1 Algemeen

Het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw bestaat uit eisen verdeeld over drie categorieën:

- woning (W-eisen);
- complex (C-eisen);

- omgeving (O-eisen).

Aan elke categorie is een eisenpakket en een certificaat verbonden.

Wat is het Politiekeurmerk Veilig Wonen bestaande bouw?

Met het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw, weten bewoners dat ze in een veilig huis in een veilige, leefbare wijk wonen. Woningen, gebouwen of wijken die aan de eisen van het keurmerk voldoen, ontvangen afzonderlijk een certificaat. De drie certificaten bij elkaar vormen het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw.

Met een paar maatregelen en afspraken regelt het keurmerk veiligheid in en rond het huis. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat veel partijen samenwerken. Het keurmerk gaat namelijk niet alleen om een goed slot op de deur. Het keurmerk gaat ook om goede straatverlichting en goed onderhouden groenvoorzieningen. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk.

Integraal veiligheidsinstrument

Het keurmerk is een integraal veiligheidsinstrument. Dat maakt het keurmerk zo bijzonder. Het is niet slechts een 'middel' tegen inbraken. Het is een instrument dat ook andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Daarnaast zorgt het keurmerk ervoor dat iemand op tijd wordt gewaarschuwd als er brand uitbreekt. En, aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van de buurt, zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. Een buurt waar ze zich nauwelijks zorgen hoeven maken over criminaliteit en gevaarlijke situaties. Een keurmerkwijk is meer dan een wijk waar nauwelijks ingebroken wordt. Het is een wijk waarin bewoners, woningcorporaties, politie, bedrijven en gemeente samen zorgen voor een leefbare plek.

Verskil nieuwbouw - bestaande bouw

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen® kent twee eisenpakketten: één voor de nieuwbouw en één voor bestaande wijken. Voor deze twee aandachtsgebieden is gekozen omdat in nieuwbouwgebieden alles nog mogelijk is. De wijk bestaat alleen op papier en ingrepen in woning of omgeving zijn eenvoudig te realiseren. Bij bestaande bouw is deze aanpak lastig. De inrichting van deze wijken is langer geleden bepaald: de wijk staat al jaren. Ingrepen zijn kostbaar. Daarnaast is de zeggenschap over de verantwoordelijkheid voor woning, complex, beheer en omgeving, versnipperd. Een bewoner heeft bijvoorbeeld wel iets te zeggen over zijn huis, maar lang niet altijd over zijn omgeving. Daar gaat de gemeente meestal over. Daarom is het werk in de bestaande bouw verdeeld over drie certificaten. Dit in tegenstelling tot in de nieuwbouw.

Certificaat Veilige Woning

Individuele woningen komen in aanmerking voor het certificaat Veilige Woning. Dit kunnen eengezinswoningen zijn, maar ook woningen die deel uitmaken van een appartementengebouw of flat. Voor individuele woningen geldt dat 'de schil' beveiligd moet zijn. Het gaat dan om voor-, zij-, achtergevel en het dak. Het gaat zowel om dichte als om bewegende delen (ramen en deuren). Het gaat om de beveiliging van alle delen die toegang verschaffen tot de woning. Maar, het gaat ook om verlichting en een rookmelder. Bewoners die in bijzondere omstandigheden verkeren - de waarde van hun inboedel is hoog - kunnen 'bovenop' het certificaat Veilige Woning andere beveiligingsmaatregelen treffen zoals het aanleggen van een alarminstallatie. Verzekeringsmaatschappijen kunnen hierover informatie verstrekken.

In bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen is aangegeven hoe de betreffende ontwikkeling past in het Politiekeurmerk.

3.1.8 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten. De watertoets is een proces instrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen is per ontwikkeling de watertoets uitgevoerd en zijn de conclusies opgenomen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de in dit plan opgenomen ontwikkelingen kort beschreven en aangegeven in welke bijlage de specifieke ruimtelijke onderbouwing te vinden is. Achtereenvolgens komen aan de orde de meegenomen particuliere initiatieven, de in de plan meegenomen verleende projectafwijkingsbesluiten en de ambtshalve wijzigingen.

4.2 Opgenomen initiatieven

4.2.1 Korenweg 1

uitbreiding groenrecyclingsbedrijf met opslagterrein en een droogloods zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 1 Ruimtelijke Onderbouwing Korenweg 1

4.2.2 Den Hulst 20

realiseren camperplaatsen met wellness zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 2 Ruimtelijke Onderbouwing Den Hulst 20

4.2.3 Mataramweg 3

verplaatsen van een woning zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 3 Ruimtelijke Onderbouwing Mataramweg 3

4.2.4 Hessenweg 47

toepassen rood voor rood en verplaatsen van een woning zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 4 Ruimtelijke Onderbouwing Hessenweg 47

4.2.5 Rietmansweg 6-8

toepassen van rood voor rood en het verplaatsen van een woning zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 5 Ruimtelijke Onderbouwing Rietmansweg 6 en 8

4.2.6 Ankummer Es 1

toepassen boerenerfwonen voor 7 wooneenheden zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 6 Ruimtelijke Onderbouwing Ankummer Es 1

4.2.7 Koelmansstraat 81A

bestemmen van 2e bedrijfswoning tot woning zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 7 Ruimtelijke Onderbouwing Koelmansstraat 81A

4.2.8 Westerveen 65/67

splitsen van een karakteristieke boerderij in twee woningen zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 8 Ruimtelijke Onderbouwing Westerveen 65/67.

4.3 Opgenomen project afwijkingsbesluiten

1. **Poppenallee 33**, de functiewijziging van 't Witte Huis' op landgoed De Horte is verleend op

2e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen (vastgesteld)

- 28 januari 2015 en onherroepelijk geworden op 13 maart 2015 zie Bijlage 9
Projectafwijkingsbesluit Poppenallee 33.
2. **Vossersteeg 91**, het realiseren van twee kapschuren op dit perceel is verleend op 11-3-2015 en onherroepelijk geworden op 25 april 2015 zie Bijlage 10
Projectafwijkingsbesluit Vossersteeg 91.
 3. **Wijker N340, Engellandweg 11a** - de herbouw van de woning op dit perceel is verleend op 28-04-2015 en onherroepelijk geworden op 11 juni 2015 zie Bijlage 11
Projectafwijkingsbesluit Engellandweg 11A.
 4. **Mennistensteeg 4**, het splitsen van een boerderij in twee woningen is verleend op 4 augustus 2015 en onherroepelijk geworden op 18 september 2015 zie Bijlage 12
Projectafwijkingsbesluit Mennistensteeg 4.

4.4 Verwerking voorbereidingsbesluit

Regels bestemming Detailhandel

De regels van de bestemming detailhandel worden aangepast aan de feitelijke situatie, namelijk tuincentrum.

4.5 Opgenomen ambtshalve wijzigingen

Hieronder is per onderdeel van het bestemmingsplan de wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen aangegeven in een aantal gevallen wordt voor de onderbouwing naar de bijlagen verwezen.

Bedrijf

In de regels van de bestemming bedrijf wordt de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bestemmingsplanbepalingen en zo binnen een bedrijfswoning ook bewoning door twee huishoudens mogelijk te maken. Dit volgens de regels en voorwaarden zoals ook bij agrarische bedrijfswoningen en woningen in het buitengebied mogelijk is.

Maatschappelijk:

In de bouwregels van de bestemming maatschappelijk is een woordje vergeten dat de toegestane oppervlakte aan gebouwen de **bestaande** oppervlakte betreft. Dit wordt nu in de regels aangevuld om onduidelijkheid hierover te voorkomen.

Recreatie- Recreatiewoning

Permanente bewoning recreatiewoning Heinoseweg 21a

Naar aanleiding van een reactie op basis van het handhavingsbeleid van permanente bewoning van recreatiewoningen is geconstateerd dat de recreatiewoning Heinoseweg 21a permanent bewoond wordt. Heinoseweg 21a heeft daarmee een objectgebonden gedoogbeschikking. Net als alle andere recreatiewoningen waar dit het geval was krijgt deze recreatiewoning daarom de aanduiding "permanente bewoning toegestaan".

Recreatie - Volkstuinen

Volkstuinen aan de Paltheweg

Aan de Paltheweg in Nieuwleusen is al jaren een volkstuin aanwezig op gronden van de gemeente. De bestemming is alleen nooit aangepast. Met dit plan worden de volkstuinen nu ook zo bestemd.

Wonen

Posthoornweg 22-24

Voor het vervangen van de woning op het perceel Posthoornweg 22 - 24 is op 16 maart 2012 een omgevingsvergunning bouwen verleend. De nieuwe woning is vergund binnen het toen geldende bestemmingsplan Buitengebied Lemelerveld waarbij de bestemming Wonen ruim was aangegeven. In het in juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen is de locatie van de toen al vergunde woning echter niet tot Wonen bestemd. In dit verzamelplan wordt de bestemming Wonen zo opgenomen dat de woning en de schuren op het perceel weer de bestemming Wonen krijgen.

Hammerweg 10

Voor het perceel Hammerweg 10 is op 30 januari 2012 een herziening van het bestemmingplan vastgesteld waarbij de agrarische bestemming van toen is omgezet in Wonen en recreatie. Vervolgens is het perceel opgenomen in Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen en in het bestemmingsplan Recreatieterreinen. Om de onduidelijkheid wat betreft de bestemming en het bestemmingsplan nu helder te maken wordt de juiste bestemming, uit de herziening uit 2011 nu weer volledig in dit 2e verzamelplan voor dit perceel opgenomen.

Herstellen enkele onjuist aangegeven verwijzingen in de afwijkingsbevoegdheid voor bouwen

In de afwijkingsbevoegdheid voor bouwen (artikel 27.4.1) staan twee foutieve verwijzingen naar de betreffende bouwbepalingen. Dit wordt met dit 2e verzamelplan hersteld.

Veiligheidszone - LPG

Veiligheidszone tankstation Westeinde 92 verwijderen

Aan het Westeinde 92 zit een tankstation die gestopt is met de verkoop van LPG. Dit is in 2014 ook in de milieuvergunning aangepast. Daarom hoeft de zone 40.12 Veiligheidszone – lpg niet meer op de verbeelding rondom dit adres. Ook wijzigt de aanduiding van het tankstation van met naar zonder lpg.

Algemene afwijkingsmogelijkheden

Omdat in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied bij herzieningen steeds vaker de uitvoering van inrichtingsplannen wordt vastgelegd, of wordt aangemerkt als strijdig gebruik is het gewenst hiervoor een standaard afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen. Voorwaarde hierbij is wel dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gewaarborgd moet blijven.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

In dit hoofdstuk worden, voor zover noodzakelijk geacht, de van het bestemmingsplan deeluitmakende regels nader toegelicht. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

5.1 Wijzigingen in de regels Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen

De volgende bestemmingsregels van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen worden met dit bestemmingsplan gewijzigd. De overige regels van het bestemmingsplan Buitengebied en voor zover tot nu toe zijn herzien blijven van toepassing.

Artikel 1: Begripsomschrijving

De begripsomschrijving van *welness camperplaatsen* wordt toegevoegd.

Artikel 3 Agrarisch:

Voor het perceel aan de Korenweg wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de als compensatie voor de uitbreiding op het perceel Korenweg 1 aan te leggen "landschappelijke fruitgaard" binnen 12 maanden na het realiseren van de bouwplannen uitgevoerd moeten worden en op dat perceel en de fruitgaard ook in stand moet worden gehouden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden:

Voor het perceel aan de Korenweg en de Ankummer Es wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het inrichtingsplan voor het deel dat in de bestemming Agrarisch met waarden ligt binnen 12 maanden na het realiseren van de plannen op dat perceel uitgevoerd moeten worden en in stand moet worden gehouden.

Artikel 6 Bedrijf:

Om op het perceel Korenweg 1 de uitbreiding van gebouwen mogelijk te maken is opgenomen dat ter plaatse een aanduiding oppervlakte hier maximaal de aangegeven oppervlakte aan gebouwen gebouwd mag worden.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat ook bij bedrijfsdoeleinden bewoning van de bedrijfswoning door twee huishoudens kan worden toegestaan. Dit is nu gelijk aan woningen met de agrarische bestemming en de bestemming Wonen.

Verder is geregeld dat voor de uitbreiding van het groenrecyclingsbedrijf aan de Korenweg 1 en het opslagbedrijf aan de Vossiersteeg 91 de landschappelijke inpassing uitgevoerd moet worden conform de inrichtingplannen.

Artikel 12 Detailhandel:

De regels maken het mogelijk dat een tuincentrum is toegestaan binnen de bestemming Detailhandel. Bij een tuincentrum is het mogelijk om daaraan ondergeschikt en ondersteunend extensieve dagrecreatie toe te staan.

Artikel 16 Maatschappelijk:

Het ontbrekend woord "bestaand" in de bouwregels is toegevoegd.

Artikel 27 Wonen:

Voor het realiseren van de wellness camperplaatsen op het perceel Den Hulst 20 is de aanduiding specifieke vorm van recreatie - wellness camperplaatsen toegevoegd aan de tabel met functie aanduidingen.

De regels voor de inhoud van woningen is aangevuld dat als op de plankaart een volume is

aangegeven dat aangeduide volume als maximale inhoud geldt.

Voor het perceel Ankummer Es 1 is een voorwaardelijke verplichting voor afgifte van de bouwvergunning opgenomen dat deze in overeenstemming met de specifiek geldende welstandsbepalingen en het landschappelijke inrichtingsplan moet zijn. Ook is in de regels een afwijkende dakhelling opgenomen in overeenstemming met het erfinrichtingsplan.

De bouwvoorschriften voor bijbehorende bouwerken zijn aangevuld dat als de aanduiding landschapswaarden en specifiek bouwaanduiding uitgesloten- bebouwing het bouwen hier niet mogelijk is.

Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de ontwikkelingen op de percelen, Engellandweg 11a, Mennistensteeg 4/4a, Den Hulst 20, Mataramweg 3, Hessenweg 47, Rietmansweg 6-8 en Ankummer Es 1, om de percelen in te richten volgen het erfinrichtingsplan en de planting instand te houden. Voor het perceel Westerveen 65/67 is opgenomen dat de karakteristiek van de bebouwing in stand moet worden gehouden.

Voor het overige blijven alle bestemmingen en regels van het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en voorzover tot nu toe is herzien van toepassing.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen is opgenomen dat de verschillende ontwikkelingen economisch uitvoerbaar zijn.

De ambtshalve wijzigingen zijn geen nieuwe ontwikkelingen maar het vastleggen van de huidige situatie of verbeteren van onjuistheden in de regels. Deze zijn daarom ook economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 **Inspraak en overleg**

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Over het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft overleg ex artikel 3.1.1. Bro met betrokken diensten van rijk en provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.

7.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het concept aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden of is op een andere wijze voorzien in het vooroverleg. Hierna is dit aangegeven en is indien nodig de reactie hierop van de gemeente aangegeven.

7.1.1 Waterschap Groot Salland

In de verschillende ruimtelijke onderbouwingen is opgenomen dat het watertoetsproces digitaal doorlopen is. Hieruit zijn een aantal opmerkingen van het waterschap gekomen. De uitkomsten zijn in de betreffende ruimtelijke onderbouwingen opgenomen.

Met het doorlopen van het watertoetsproces is voldaan aan het vooroverleg volgens 3.1.1 Bro met het Waterschap.

7.1.2 Veiligheidsregio IJsselland

Op 18 januari 2016 zijn de stukken van de locaties waar externe veiligheid een rol speelt naar de Veiligheidsregio IJsselland toegezonden. Het verzoek was om voor 1 februari 2016 te reageren. De Veiligheidsregio IJsselland heeft niet binnen deze termijn gereageerd.

7.1.3 Provincie Overijssel

Op 15 januari 2016 zijn de stukken voor vooroverleg naar de provincie Overijssel gestuurd. Per mail van 18 januari 2016 is vanuit de Provinciale diensten van Overijssel gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan "2^e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen". Daarin gaven ze aan dat het plan niet in strijd is met hun ruimtelijk beleid. Door het toesturen is voldaan aan het wettelijke vooroverleg.

7.1.4 Gasunie

Op 18 januari 2016 zijn de stukken van de locaties waar externe veiligheid een rol speelt naar de Gasunie gestuurd. Het verzoek was om voor 1 februari 2016 te reageren. Op 2 februari ontvingen we de reactie van de Gasunie. De reactie is samengevat als volgt:

- Belemmeringenstrook: De ligging van de belemmeringenstroken is lastig door de Gasunie te beoordelen, omdat de verbeelding als pdf verstuurd is. Bij het ontwerp zal de Gasunie dit goed kunnen beoordelen.
- Bouwvlak: Het bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak, waardoor deze ook over de dubbelbestemming ligt. De dubbelbestemming Leiding-Gas maakt dat er niet gebouwd mag worden rondom de gasleidingen. De Gasunie verzoekt de gemeente om onduidelijkheid weg te nemen bij het bedrijf en het bouwvlak niet te laten samenvallen met de dubbelbestemming.
- Regels: het moederplan voldoet op een tweetal kleine punten niet aan de meest recente jurisprudentie.
- Korenweg 1: Voor de Korenweg 1 geeft de Gasunie aan dat de bomen in de boomgaard buiten de belemmeringenstrook aangeplant worden. Een ander optie is het planten van niet diepwortelende bomen. Een lijst met toegestane bomen heeft de Gasunie bijgevoegd. De poel mag niet in de belemmeringenstrook worden aangelegd. Insteek poelkant moet op 1 meter buiten de gastransportleiding aangelegd worden.

7.1.4.1 Reactie gemeente

- Bouwvlak bij bestemming bedrijf: De bestemmingsplan systematiek is zodanig dat het bestemming bedrijf (op de locatie Korenweg 1) geen afzonderlijk bouwvlak kent. De dubbelbestemming leiding-Gas is zo vormgegeven dat er niet gebouwd mag worden in de beschermingszone van de gasleidingen. Deze dubbelbestemming heeft voorrang op de bedrijfsbestemming. Het bedrijf wordt per mail geïnformeerd over het bouwverbod ter hoogte van de dubbelbestemming. Hiermee kan er geen onduidelijkheid hierover ontstaan. Verder laten we de bestemming zoals het is, omdat dit de gangbare methode is voor het hele buitengebied. Als dit wijzigt, kan dit juist onduidelijkheid bij andere bestemmingen veroorzaken
- Fruitgaard en poel: De fruitgaard wordt mogelijk gemaakt door de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke fruitgaard”. Wij hebben deze aanduiding niet toegepast op het deel van het perceel dat de dubbelbestemming “Leiding-Gas” heeft. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen, dat bij de realisatie en plaatsbepaling van de poel en de aanplant van bomen in de natuurlijke inrichting van het voorerf van de Korenweg 1 zodanig moet zijn dat er geen strijd ontstaat met de dubbelbestemming **Leiding - Gas**. Er is aangegeven dat deze dubbelbestemming voorrang heeft. Wij informeren de aanvrager hierover.
- Regels: De regels zijn nog eens kritisch bekeken op basis van de opmerkingen van de Gasunie. De bestaande regels voldoen ons inziens aan de opmerkingen van de Gasunie en worden daarom niet aangepast.

Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor iedereen er inzage gelegen van 3 maart 2016 tot en met 13 april 2016. Ook is een kennisgeving gezonden aan de daartoe aangewezen instanties. Er zijn vier zienswijzen binnengekomen.

Deze zienswijzen hebben betrekking op de volgende ontwikkelingen en ambtshalve wijziging:

- Korenweg 1, uitbreiden van het bestemmingsvlak van het groenrecyclingsbedrijf en droogloods (twee zienswijzen)
- Ankummer Es 1, toepassen van boerenerfwonen voor zes wooneenheden (één zienswijze)
- Posthoornweg 22-24, ambtshalve aanpassing woning lag buiten de woonbestemming (één zienswijze).

Naar aanleiding van de kennisgeving hebben de Provincie Overijssel en de Veiligheidsregio IJsselland gereageerd.

Ook zijn er nog een aantal zaken geconstateerd die bij de verwerking van projectafwijkingsbesluit Poppenallee 33 nog niet geheel juist was weergegeven en bij de ambtshalve aanpassing van het perceel Hammerweg 10.

In Bijlage 13 Nota van Zienswijzen en Kennisgeving is een samenvatting van de zienswijzen, de reacties met de reactie van de gemeente opgenomen. Ook de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp 2e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen zijn hier weergegeven.

**2e Verzamelplan
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	5
Artikel 2	Agrarisch	5
Artikel 3	Agrarisch met waarden	6
Artikel 4	Bedrijf	7
Artikel 5	Detailhandel	8
Artikel 6	Landhuis	9
Artikel 7	Maatschappelijk	10
Artikel 8	Natuur	11
Artikel 9	Recreatie - Recreatiewoning	12
Artikel 10	Recreatie - Volkstuinen	13
Artikel 11	Verkeer	14
Artikel 12	Wonen	15
Artikel 13	Leiding - Gas	17
Artikel 14	Waarde - Archeologie 5	18
Artikel 15	Waarde - Archeologie 6	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 20	Algemene procedureregels	24
Artikel 21	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 22	Overgangsrecht	26
Artikel 23	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **2e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen** met identificatienummer **NL.IMRO.0148.2eVerzamelplanBG**–vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Op deze herziening zijn van overeenkomstige toepassing de regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen op 24 juni 2013 en voorzover sindsdien herzien, waarbij de regels worden aangevuld en gewijzigd volgens dit bestemmingsplan.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding als het een vlak betreft.

1.5 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.6 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 wellness-camperplaatsen

Artikel 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met het begrip 'wellness-camperplaatsen'. Dit aangevulde artikel komt als volgt te luiden:

198a. wellness-camperplaatsen

Recreatief nachtverblijf waarbij maximaal sprake is van 15 camperplaatsen voor mobiele campeerauto's, met wellness- en/of andere recreatieve voorzieningen;

1.8 ondergeschikte (bijbehorende) horeca

Artikel 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met het begrip 'ondergeschikte (bijbehorende) horeca'. Dit aangevulde artikel komt als volgt te luiden:

173a ondergeschikte (bijbehorende) horeca

Een (kleinschalige) horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor het bereiden en de consumptie van drank (niet zijnde alcohol) en etenswaren in de ochtend, middag en avond ten dienste van de bestemming. Verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden, voor al dan niet besloten feesten en partijen, is niet toegestaan;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De geldende bestemmingsregels uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de tot nu toe geldende herzieningen hiervan, blijven onverminderd van toepassing behoudens:

Artikel 2 Agrarisch

2.1 bestemmingsomschrijving

Artikel 3, lid 3.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' aangevuld met een nieuw sub t:

- t. het aanleggen onderhouden en in stand houden van een hoogstam fruitgaard in overeenstemming met Bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- landschappelijke fruitgaard'.

2.2 specifieke gebruiksregels

Artikel 3, lid 3.5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' aangevuld met een nieuw sub j:

- j. het gebruiken van gronden met de aanduiding "landschappelijke fruitgaard" zoals aangegeven in Bijlage 1 en behorende bij deze regels niet zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de bouwplannen op het perceel "direct ten noorden van Korenweg 1, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie O, perceelnummer 84" zoals aangegeven in Bijlage 1 of niet in stand wordt gehouden.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Specifieke gebruiksregels

3.1.1 Strijdig gebruik

Artikel 5 lid 5.5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met sub k en l:

- k. het gebruiken van de gronden niet volgens Bijlage 1 van de regels voor Korenweg 1 (inclusief de percelen op dit moment kadastraal bekend is als gemeente Nieuwleusen, sectie O, perceelnummers 84, 184, 185 en 155), waarbij de exacte ligging van de poel, en de te planten bomen in de natuurlijke inrichting van het voorerf van de Korenweg 1 zodanig is dat er geen strijd ontstaat met de dubbelbestemming "Leiding - Gas", en genoemde percelen niet volledig in overeenstemming met genoemde bijlagen zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlagen aangegeven plannen of na inrichting niet in stand worden gehouden.

- l. het gebruiken van de gronden niet volgens Bijlage 6, Bijlage 7, Bijlage 8 en Bijlage 9 van de regels voor Ankummer Es naast 1 (op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N, perceelnummer 1078), zoals behorend bij deze regels en genoemde percelen niet volledig in overeenstemming met genoemde bijlagen zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlagen aangegeven plannen of na inrichting niet in stand worden gehouden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Afwijken van de bouwregels

4.1.1 Bouwregels

Artikel 6, lid 2 .1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfts en' sub a lid 3 wordt toegevoegd:

3. ter plaatse van de aanduiding oppervlakte maximaal de aangegeven oppervlakte mag worden gebouwd.

4.1.2 Afwijken

Artikel 6, lid 4.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfts en' sub e wordt toegevoegd:

- e. lid 6.2.2. sub a voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 - 1. sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
 - 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;

4.2 Specifieke gebruiksregels

Artikel 6 lid 6.6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfts en' sub b wordt toegevoegd, aan de huidige bepaling in het 'Buitengebied gemeente Dalfts en' dat als sub a wordt aangeduid:

- b. het gebruiken van de gronden en opstallen niet volgens Bijlage 1 voor de Korenweg 1 (inclusief de percelen op dit moment kadastraal bekend is als gemeente Nieuwleusen, sectie O, perceelnummers 84 en 155) en Bijlage 11 voor Vossiersteeg 91 behorende bij deze regels, en de percelen niet volledig in overeenstemming met genoemde bijlagen binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlagen aangegeven plannen of na de inrichting niet in stand worden gehouden.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

Artikel 12, lid 12.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt als volgt gewijzigd:

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum, zoals ook is aangeduid als 'tuincentrum'; met daarbij ondergeschikte en daarbij behorende:

1. dienstverlening;
2. horeca;
3. extensieve dagrecreatie.

met de daarbij behorende bebouwing, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Artikel 12.2.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt sub a als volgt gewijzigd:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwdeel mag niet meer bedragen dan de *bestaande* oppervlakte, met dien verstande dat een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m² waarbij het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast.

Artikel 6 Landhuis

6.1 Bestemmingsomschrijving

Aan artikel 15.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalftsen' wordt sub g. toegevoegd:

- g. specifiek op het perceel Poppenallee 33: de activiteiten zoals aangegeven onder lid b. (wonen) en c. (gemengd) en voor recreatie en andere functies van vergelijkbare aard waarbij geen strijd ontstaat met de regelgeving voor monumenten, met ondergeschikte bijbehorende horeca ten dienste van de activiteiten.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bouwregels

7.1.1 Gebouwen

Artikel 16.2.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt sub a als volgt gewijzigd:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwdeel mag niet meer bedragen dan de *bestaande* oppervlakte, met dien verstande dat een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m² waarbij het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;

Artikel 8 Natuur

De geldende regels van artikel 18 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de tot nu geldende herzieningen hiervan, blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 9 Recreatie - Recreatiewoning

De geldende regels van artikel 20 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de tot nu geldende herzieningen hiervan, blijven onverminderd van toepassing

Artikel 10 Recreatie - Volkstuinen

De geldende regels van artikel 22 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de tot nu geldende herzieningen hiervan, blijven onverminderd van toepassing

Artikel 11 Verkeer

De geldende regels van artikel 24 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de tot nu geldende herzieningen hiervan, blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

Artikel 27 lid 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt in de tabel onder sub e toegevoegd:

Funcieaanduiding	Activiteit
'specifieke vorm van recreatie - wellness camperplaatsen'	wellness-camperplaatsen

12.2 Bouwregels

12.2.1 Woningen

Artikel 27.2.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' worden als volgt gewijzigd: lid c wordt gewijzigd en lid h, i en j wordt toegevoegd:

- c. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'volume', waar de aangeduide m³ als maximale inhoud per bouwvlak geldt.
- h. er wordt voor het perceel Ankummer Es naast 1, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N perceelnummer 1078, alleen een omgevingsvergunning afgegeven als het bouwplan in overeenstemming is met het:

Beeldkwaliteitsplan Ankummer Es 1.

- i. voor het perceel Hessenweg 47, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N, perceelnummer 213, mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd als het bevoegd gezag voor de bouw van een woning of ander geluidvoelig object in het plangebied een hogere geluidswaarde van 57 dB heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit.
- j. in afwijking van het bepaalde in sub f van dit artikel is op het perceel Ankummer Es naast 1, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N perceelnummer 1078 een dakhelling toegestaan van minimaal 20° en maximaal 60°.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 27.2.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aan sub a een vierde en vijfde lid toegevoegd en wordt nieuw toegevoegd lid i, j en k:

- a.4 ten dienste van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wellness' op het perceel Den Hulst 20, 120 m² extra mag worden gebouwd;
- a.5. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' op het perceel Hammerweg 10 ten hoogste 580 m² mag bedragen;
- i. bijbehorende bouwwerken binnen de aanduidingen 'landschapswaarden' en 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' niet gebouwd mogen worden.
- j. er wordt voor het perceel Ankummer Es naast 1, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N perceelnummer 1078, alleen een omgevingsvergunning afgegeven als het bouwplan in overeenstemming is met de welstandscriteria uit het:

Beeldkwaliteitsplan Ankummer Es 1.

- k. er wordt voor het perceel Den Hulst 20 voor een bijbehorend bouwwerk ten dienste van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wellness' alleen een omgevingsvergunning afgegeven als het bouwplan in overeenstemming is met de

welstandscriteria uit het Erfinrichtingsplan Den Hulst 20. Als voor het specifieke bouwwerk geen welstandscriteria zijn opgenomen gelden de standaard welstandscriteria die van toepassing zijn in de gemeente Dalfsen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken

Artikel 27.4.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' lid c en d worden als volgt gewijzigd:

- c. lid **27.2.1** onder d en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 2 m;
- d. lid **27.2.1** onder f ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking;

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Artikel 27 lid 5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met een nieuw sub d, e en f:

- d. het gebruiken van de gronden en opstallen niet voor uitvoering van de plannen op het perceel volgens Bijlage 12 voor Engellandweg 11a, Bijlage 13 voor Mennistensteeg 4/4a, Bijlage 4 voor Hessenweg 47, Bijlage 2 voor Den Hulst 20, Bijlage 7 voor Ankummer Es 1, Bijlage 6 voor Ankummer Es 1, Bijlage 8 voor Ankummer Es 1 en Bijlage 9 voor Ankummer Es naast 1, zoals behorend bij deze regels, en de percelen niet volledig in overeenstemming met genoemde bijlagen zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlagen aangegeven (bouw) plannen of na inrichting niet in stand worden gehouden;
- e. het gebruiken van de gronden en opstallen op het perceel Westerveen 67 waarbij de karakteristiek van de bebouwing niet wordt behouden.
- f. het gebruiken van gronden en opstallen op het perceel Hammerweg 10 met de aanduiding 'verblijfsrecreatie'
 - 1. voor het gebruik of de plaatsing van trekkershutten, campers, stacaravans, tenten en andere kampeermiddelen;
 - 2. voor meer dan 55 m² aan bebouwing voor groepsaccommodatie en/of ondergeschikte bijbehorende horeca;
 - 3. van de voorzieningen voor groepsaccommodatie, dagrecreatie en bijeenkomsten of ondergeschikte bijbehorende horeca voor meer dan 30 personen;
 - 4. voor andere horeca of voorzieningen dan 'ondergeschikte bijbehorende horeca' en voorzieningen voor 'verblijfsrecreatie';
 - 5. in afwijking van het Bijlage 16 Erfinrichtingsplan Hammerweg 10 de percelen te hebben ingericht of na inrichting niet in stand te houden.

Artikel 13 Leiding - Gas

De geldende regels van artikel 28 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de tot nu geldende herzieningen hiervan, blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 5

De geldende regels van artikel 33 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de tot nu geldende herzieningen hiervan, blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 6

De geldende regels van artikel 34 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de tot nu geldende herzieningen hiervan, blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, uitgezonderd voor zover in de regels toegestaan.

17.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Bomenteelt

De geldende regels van artikel 40 lid 1 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing

18.2 Landschapselement

De geldende regels van artikel 40 lid 3 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing

18.3 Luchtvaartverkeerzone

De geldende regels van artikel 40 lid 5 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing

18.4 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De geldende regels van artikel 40 lid 10 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing

18.5 Vrijwaringszone - molenbiotop

De geldende regels van artikel 40 lid 14 uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Artikel 41 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt als volgt gewijzigd:

41.1 Afwijkingsbevoegdheid

41.1.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor de afmetingen van het bouwperceel;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zonder dak en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- f. het bepaalde over de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m.
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden in afwijking van een landschappelijk of erfinrichtingsplan mits de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gewaarborgd blijft;

41.1.2 Afwegingskader

Een in lid 41.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 Nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van ter inzage legging van het ontwerp plan.

21.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en los mogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

22.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van **22.1.1** een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **22.1.1** met maximaal 10%.

22.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid **22.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

22.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **22.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

22.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in **22.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

22.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid **22.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan **2e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen**".

