

**Chw bestemmingsplan 5e
Verzamelplan Buitengebied
gemeente Dalfsen**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 CHW bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	9
1.4 De bij het plan behorende stukken	9
Hoofdstuk 2 Beleid	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Water	12
2.3 Natuur	13
2.4 Provinciaal beleid	14
2.5 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 3 Onderzoek	19
3.1 Onderzoeken	19
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	24
4.1 Algemeen	24
4.2 Opgenomen initiatieven	24
4.3 Opgenomen project afwijkingsbesluiten	28
4.4 Opgenomen ambtshalve wijzigingen	28
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	32
5.1 Wijzigingen in de regels Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen	32
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	34
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	35
7.1 Overleg	35
Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving	37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het “**Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen**” 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 vijfde ronde voor het verzamelplan.

Tot en met 7 mei 2018 kon men zich aanmelden. Daarna zijn de volgende stappen doorlopen:

1. **Juni 2018** Medewerkers van de gemeente beoordelen of een plan kans van slagen heeft en geschikt is voor het verzamelplan.
2. **Juli – september 2018** Het college onderzoekt of uw plan haalbaar is.
3. **Oktober 2018 – januari 2019** De haalbare plannen worden in het verzamelplan verwerkt.
4. **Voorjaar 2019** De (wettelijk verplichte) procedure kan starten.
5. **Juni 2019** 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 5e verzamelplan zijn de tussen 1 december 2017 en 1 januari 2019 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:

1. **Meeleweg 110**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan.
2. **Lemelerveldseweg 105**, wijzigen van agrarische bestemming naar wonen.
3. **Hagenweg 24**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra woonbestemming op het perceel komt.
4. **Slennebroekerweg 15**, het realiseren van twee gebouwen voor verblijfsrecreatie.
5. **Ankummer Es 21**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen en het toepassen van Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan, waarbij ook op het perceel Ganzepanweg 1 gesloopt wordt en **Ganzepanweg 1**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen en het toepassen van VAB voor het realiseren van een woning in een karakteristieke schuur.
6. **Poppenallee 21**, toepassing Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan.
7. **Dwarsweg 9**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan.
8. **Haarweg 27**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan.
9. **Dalmholterweg 7**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen en toe staan

dat een schuur als pensionstal wordt gebruikt.

10. **Kringsloot-Oost 2**, het realiseren van een biologische bloemkwekerij.
11. **Markeweg 5**, toepassen van Sloop voor Kansen en een extra woning toe te staan waarbij ook op het perceel **Vlierhoekweg 4** gesloopt wordt en op het perceel **Vlierhoekweg 4** VAB toegepast wordt voor stalling en verhuur van landbouwmachines.
12. **Brandweg 3/3A**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen en het toepassen van VAB voor opslag van materialen voor therapeutische koebaden en caravanstalling.
13. **Oosterhulst 31**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen.
14. **Hagenweg 34**, het verschuiven van het bestemmingsvlak wonen.
15. **Westeinde 19A**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen.
16. **G.W. van Marleweg 15**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen.
17. **Vilstersedijk 13**, legaliseren recreatief vakantiehuisje, realiseren 3 safaritenten in de wijngaard en realiseren recreatief appartement voor mindervaliden in bestaande schuur.
18. **Hoevenweg 23/23A**, toepassen van VAB voor het splitsen van een karakteristieke boerderij.

1.2.3 Projectafwijkingsbesluiten die zijn opgenomen in dit verzamelplan

Na de opstelling van het bestemmingsplan 4e 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 december 2017 en 1 januari 2019 onherroepelijk zijn geworden. De betreffende ruimtelijke onderbouwingen zijn overgenomen van de verleende en inmiddels onherroepelijk geworden vergunningen. Het gaat om:

- **Poppenallee 31A (Mataram) - restaureren en herbestemmen schuur-woning**

Op het perceel Poppenallee 31A te Dalfsen is een projectafwijkingsbesluit verleend voor het restaureren en herbestemmen van een monumentaal pand als schuur-woning. De verbouwing tot schuurwoning en de toevoeging van de aanduiding 'wonen' op dit pand wordt nu opgenomen in het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.

- **De Broekhuizen 3 - wijzigen gebruik dienstwoning Sluizencomplex Vechterweerd**

Op het perceel De Broekhuizen 3 te Dalfsen is een projectafwijkingsbesluit verleend voor het renoveren van de dienstwoning Sluizencomplex Vechterweerd en het wijzigen van gebruik van dit pand van wonen naar kantoor- en expositieruimte. Het monumentale pand was al langere tijd niet meer als woning in gebruik. De verbouwing tot kantoor en expositieruimte wordt nu in het bestemmingsplan overgenomen. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.

1.2.4 Ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen

1.2.4.1 *Aanpassingen verbeelding*

Dedemsweg 10, Oosterkampen 3, Slennebroekerweg 20 en Kringsloot-Oost 7

Deze percelen hebben een verleende omgevingsvergunning voor recreatief nachtverblijf (boerderijkamers). Echter is dit niet op de verbeelding weergegeven en wordt met dit bestemmingsplan gecorrigeerd door een aanduiding boerderijkamers op te nemen.

Welsummerweg 55 Vergroten van de woonbestemming

In het oude bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, vastgesteld op 28-09-1998, had dit perceel een grotere woonbestemming dan later is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen vastgesteld op 24-06-2013. Met dit plan wordt de grootte van het bestemmingsvlak wonen gecorrigeerd door het bestemmingsvlak aan te passen aan het oorspronkelijke oude erf.

Molenhoekweg 2 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf

Vanwege het realiseren van een schapenstal is een omgevingsvergunning verleend waarbij een

aanpassing van het zoekgebied is gedaan. Met dit verzamelplan wordt het zoekgebied op de verbeelding aangepast.

De Hooigraven 7 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf

Vanwege de verbouw van de woning is een omgevingsvergunning verleend en is het zoekgebied aangepast. Met dit verzamelplan wordt het zoekgebied op de verbeelding aangepast.

Leusener Es 3 Deel Agrarische bestemming naar wonen

Het perceel heeft een klein woonoppervlak waardoor er op het achtererf geen schuur gerealiseerd kan worden, terwijl dit al jaren als tuin in gebruik is. Door de agrarische bestemming iets op te schuiven en er een woonbestemming van te maken kunnen er bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden.

Peezeweg 13 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf

Vanwege de bouw van een nieuw melklokaal is een omgevingsvergunning verleend en is het zoekgebied aangepast. Met dit verzamelplan wordt het zoekgebied op de verbeelding aangepast.

Ruitenveen 1-1A

Het maximum toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is toegevoegd aan de verbeelding.

Petersweg 5B en 7, Poppenallee 15A, Kreuleweg 16 en Molenhoekweg 11

Binnen het bestemmingsvlak wonen zijn twee woningen aanwezig maar er is geen W2 opgenomen op de verbeelding. Met dit verzamelplan wordt dit gecorrigeerd.

Molenhoekweg 6

Op het perceel zijn schuren gesloopt en de sloop m² zijn in het kader van de Sloop voor kansen regeling elders ingezet. Daarom wordt het maximum toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op het perceel Molenhoekweg 6 toegevoegd aan de verbeelding.

Uitkijktoren langs de Vecht

De functieaanduiding voor de uitkijktoren is per abuis niet goed op de verbeelding opgenomen. Met dit verzamelplan wordt dit gecorrigeerd.

Weth. Bijkersweg 3

Er is in het verleden een vergunning verleend met een herbouwmogelijkheid van 153 m² aan bijbehorende bouwwerken op het perceel. In dit verzamelplan moet de maximale oppervlakte van 363 m² aan bijbehorende bouwwerken vastgelegd worden.

Statumweg 4/4A

Op het perceel Statumweg 4/4A is per abuis een maatvoering maximum oppervlakte (m²) aangeduid zonder de bestaande oppervlakte hierin mee te nemen. Dit wordt met dit verzamelplan aangepast.

1.2.4.2 Aanpassingen regels

Aanpassing wijze van meten voor de inhoud van een bouwwerk

In het moederplan is de wijze van meten voor de inhoud van een bouwwerk gebaseerd op de destijds geldende wettelijke standaarden. Als gevolg van deze standaarden gaan er door dikker wordende beganegrondmoeren of buitenmuren (isolatie) en bijvoorbeeld rieten daken delen van de inhoud van de woning verloren. Een rieten dak en een dikke vloer telt namelijk mee voor de inhoudsbepaling. Omdat de standaarden inmiddels niet meer wettelijke zijn voorgeschreven, is het gewenst de wijze van meten voor deze twee onderdelen aan te passen. De gemeente vindt het uit duurzaamheidsoogpunt (isolatie) en ruimtelijke kwaliteit (rieten daken) wenselijk om de wijze van meten aan te passen. Deze aanpassing wordt in dit verzamelplan opgenomen.

In artikel 2.1.7 wordt de wijze van meten aangepast. De nieuwe wijze van meten luidt als volgt:

'tussen de bovenkant van de beganegrondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken'.

Aanpassen dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De archeologische verwachtingskaart is bijgewerkt/aangevuld waardoor er een aanpassing van de regels nodig is. Met dit verzamelplan wordt dit geregeld.

Verwijdering in de regels binnen de bestemming Agrarisch met Waarden

In de regels voor strijdig gebruik artikel 5.5.1 is per abuis de zinsnede 'anders dan voor bed en breakfast' blijven staan. Dit wordt gecorrigeerd in dit verzamelplan.

Aanpassing in de regels Agrarisch, Agrarisch - Glastuinbouw en Agrarisch met Waarden voor recreatief nachtverblijf

In het 4e verzamelplan Buitengebied zijn in de artikelen 3.6.3, 4.6.3 en 5.6.3 ieder in lid 1 de afwijkingen op de nevenactiviteiten apart opgenomen in de regels van het verzamelplan. Hierbij zijn er teksten per abuis niet geheel overgenomen of dubbel benoemd. Met dit verzamelplan wordt dit alsnog gecorrigeerd.

Aanpassing in de regels Wonen voor bijbehorende bouwwerken

In de regels voor Wonen artikel 27.2.2 lid a sub 4 is per abuis een deel van de tekst voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wellness - camperplaatsen' niet opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd in dit verzamelplan.

Verwijdering in de regels Wonen voor bijbehorende bouwwerken

Verder wordt in artikel 27.4.1 lid e verwijderd. Deze regel is per abuis verkeerd opgenomen. Met dit verzamelplan wordt dit gecorrigeerd.

Toevoeging in de regels Wonen voor bijbehorende bouwwerken

Bij plannen waar maatwerk van toepassing is en een erfinrichtingsplan is opgesteld kan het voorkomen dat een bijbehorend bouwwerk niet aan de gestelde voorwaarden van artikel 27.2.2 lid e kan voldoen. Daarom wordt aan artikel 27.2.2 lid e toegevoegd de zinsnede: 'tenzij in een erfinrichtingsplan die is opgenomen als bijlage bij de regels anders is bepaald'.

Daarnaast is in bij 27.5.1 strijdig gebruik sub a de zinsnede: 'of recreatief nachtverblijf' toegevoegd zodat dit overeenkomt met de afwijkingsbevoegdheid voor boerderijkamers in artikel 27.6.1.

Aanpassing in de regels voor Wonen in de bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming wonen is vanwege een recente uitspraak van de Raad van State de tekst aangepast. Het woord 'wonen' is gewijzigd in 'woningen' waardoor de begripsomschrijving en de planregels op elkaar zijn afgestemd.

Afwijkingsbevoegdheid in de regels voor wonen in voormalige (agrarische) bedrijfswoning.

Er wordt een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning voor wonen toe te staan via een omgevingsvergunning. Deze afwijkingsbevoegdheid wordt toegevoegd aan de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf' in dit verzamelplan.

Aanpassing overige regels - algemeen

In artikel 44.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening, wordt verwezen naar een artikel uit de Woningwet die vervallen is. Omdat de wettelijke grondslag hierdoor vervallen is wordt deze regel verwijderd.

Actualisatie bijlage intensieve veehouderijen

In de bijlage bij het bestemmingsplan is de lijst voor intensieve veehouderijen opgenomen. Deze is door de Omgevingsdienst IJsselland geactualiseerd en in dit verzamelplan opgenomen.

Toevoegen wijzigingsbevoegdheid Bedrijf naar Wonen

In de regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar Wonen opgenomen. De bestemming Bedrijf kent deze wijzigingsbevoegdheid niet. De laatste jaren zijn er meerdere gevallen geweest waarbij de bestemming omgezet wordt van Bedrijf naar Wonen. Om dit recht te trekken wordt deze wijzigingsbevoegdheid ook toegevoegd aan de bestemming Bedrijf.

Toevoegingen begrippenlijst

Op het perceel Dalmsholterweg 7 wordt een pensionstal gerealiseerd, op het perceel Vilstersedijk 13 wordt het realiseren van safaritenten toegestaan en op het perceel Vlierhoekweg 4 wordt stalling en verhuur van landbouwmachines toegestaan. Omdat deze begrippen nog niet gedefinieerd zijn in de huidige begrippenlijst worden deze toegevoegd in dit verzamelplan.

In de regels van de bestemming Sport staat dat de gronden o.a. bestemd zijn voor het uitoefenen van sportactiviteiten als ook ondergeschikte en daarbij behorende horeca. In de begrippenlijst is uitleg gegeven wat onder ondergeschikte bijbehorende horeca wordt verstaan. Omdat op het motorcrossterrein nabij De Broekhuizen dan ook zwakke alcohol geschonken kan worden en dit niet wenselijk is bij sporten die gemotoriseerd zijn, wordt dit uitgesloten.

Aanpassing van de bestemming Sport

Bovendien is gebleken dat er in artikel 23 Sport bij 23.2.1 onder b geen bouwhoogte is opgenomen. Deze is nu toegevoegd en vastgesteld op 6 meter.

1.3 CHW bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

De gemeente Dalfsen mag vooruitlopend op de omgevingswet experimenteren met "bestemmingsplannen met een verbrede reikwijdte". Dit op basis van artikel 7g van het Besluit Crisis en herstelwet. In de veertiende tranche is het grondgebied van de gemeente Dalfsen hiervoor aangewezen (besluit van 12 oktober 2016, gepubliceerd in het Staatsblad van 27 oktober 2016). Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kent de volgende mogelijkheden:

1. Verbrede reikwijdte, naast een goede ruimtelijke ordening ook regels t.b.v. een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit opnemen in het plan;
2. Looptijd, een looptijd van 20 jaar in plaats van 10 jaar;
3. Voorlopige bestemming, voorlopige bestemming voorafgaan aan definitieve bestemming (looptijd 10 jaar in plaats van 5 jaar);
4. Verordening, toevoegen lokale verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving;
5. Meldingsplicht, verbod om zonder melding bepaalde activiteiten te verrichten;
6. Beleidsregels, mogelijkheid tot stellen open norm waarvan de uitleg afhankelijk is van een beleidsregel;
7. Planschade, planschade voorzienbaar vanaf 3 jaar na aankondiging planvoornemen;
8. RO-standaarden, afwijken van RO-standaarden (SVBP/ IMRO);
9. Faseren, mogelijkheid tot het faseren van onderzoek tot het moment van omgevingsvergunning (globaal bij plan, in detail bij vergunning);
10. Exploitatieplan, mogelijkheid vaststellen exploitatieplan bij omgevingsvergunning (fasering exploitatieplan);
11. Maatwerkregels, mogelijkheid tot opname van gebiedsgerichte geluidswaarden (hogere of lagere dan het Activiteitenbesluit voorschrijft);
12. Delegatie, delegatiebevoegdheid tot wijzigen van bestemmingsplan aan B&W.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting, een algemeen deel en per ontwikkeling in de bijlage een ruimtelijke

Chw bestemmingsplan 5e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen (vastgesteld)

- onderbouwing;
- b. Verbeelding met identificatienummer **NL.IMRO.0148.5eVerzamelplanBG-on01**;
 - c. Regels.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

2.1.1.1 *Algemeen*

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.

2.1.1.2 *Rijkdoelen en regionale opgaven*

Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijkdoelen 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 rijkdoelen 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 hoofdenergiernetwerk (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).

2.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en efficiënt ruimtegebruik. Hierbij moet de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangetoond.

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 2

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

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 Habitatrichtlijn

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 Habitatrichtlijn (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 was het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

2.3.2 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

2.3.2.1 Gebiedsbescherming

Met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) worden waardevolle, kwetsbare Natura 2000-gebieden beschermd. Hiermee voldoet de provincie aan internationale verdragen en de Europese regelgeving voor de beschermde natuurgebieden en beschermde soorten planten en dieren in die gebieden. De provincie Overijssel kent 25 Natura 2000-gebieden.

Er is een vergunning nodig als u een project of handeling wilt uitvoeren die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek. Soms is een vergunning nodig voor de uitstoot van stikstof of kan worden volstaan met een melding. Dit op basis van de Programmatische Aanpak Stikstof.

Naast de zogeheten stikstofdepositie kunnen ook andere versturende factoren leiden tot vergunningplicht. Voorbeelden daarvan zijn:

- geluidsbelasting;
- wijziging van grondwaterstanden of –stromen;
- opzetten peil of peilverlagingen;
- aanzuigende werking verkeer;
- uitstoot van schadelijke stoffen;
- lichthinder of versnippering van gebied.

2.3.2.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgen ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is daarom goede bescherming voor de aanwezige natuur belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen we economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte te bieden.

Via het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie plant- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 plant- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Het is bijvoorbeeld verboden om

beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen en vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

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

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Welke natuurgebieden vallen onder het Natuurnetwerk Nederland?

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande **natuurgebieden**, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens **agrarisch natuurbeheer**;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle **Natura 2000**-gebieden.

Binnen de provincie Overijssel heeft de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel.

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 de daarbij behorende verordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie- en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden en sindsdien geactualiseerd en vastgesteld op 26 september 2018.

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken kleur

De Omgevingsvisie is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuze waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

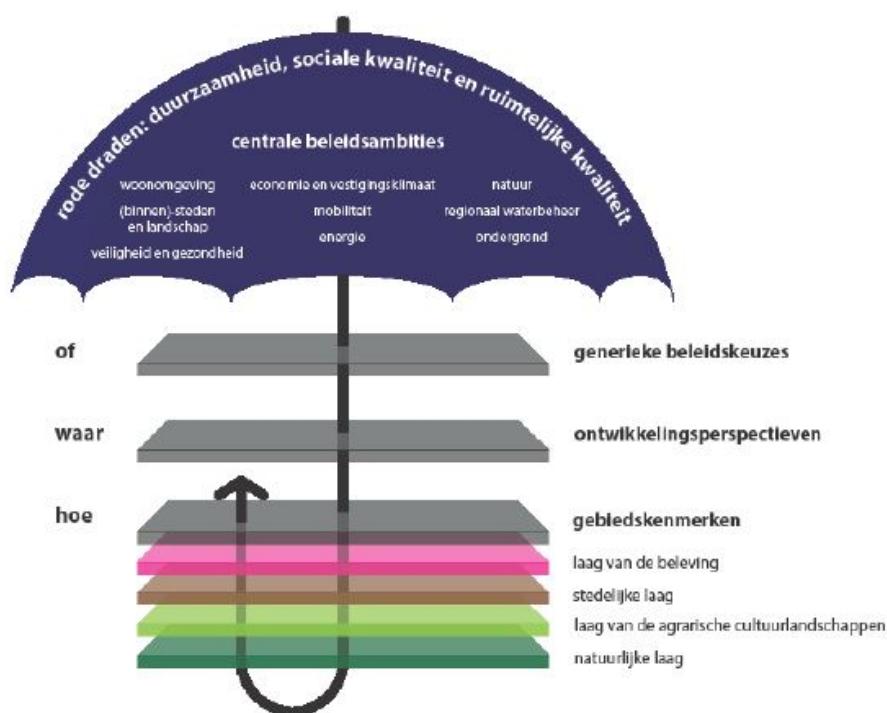
duurzaamheid.

2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen.

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten

worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voordat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - gebiedskenmerken

Tenslotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

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 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.

In de ruimtelijke ordening van Overijssel speelt water een sturende rol. Dit geldt bij de bescherming tegen overstromingen, het beschermen van de grondwatervoorraden én bij het

realiseren van de noodzakelijke watercondities voor landbouw en natuurwaarden. De zwaarte van de sturing is afhankelijk van het gewicht van de opgave en de opbouw en inrichting van het betreffende gebied.

2.4.5 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.

2.5 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. Deze recreatieve aantrekkingskracht wil de gemeente stimuleren en de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het gebied vergroten door middel van maximaal zes 'contactpunten met de Vecht'. Hiertoe behoren de stuw bij Vilsteren, de pleisterplaats de Stokte met het daar bijbehorende pondje, het strandje bij Bellingeweer, kades en passantenhaven, en de stuw bij Vechterweerd.

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 Sloop voor Kansen - voorheen 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.

2.5.3 Landschapsontwikkelingsplan

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeentedeekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van landschap in het betreffende deelgebied zijn en welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. De gemeente kiest in het LOP voor de strategie 'Selectief ontwikkelen'. Dit betekent dat in principe wordt ingezet op een toename van kwaliteit en het herstel van verloren gegane kwaliteiten, maar dat met name de thema's 'recreatie' en 'natuur' gebiedsgewijs worden genuanceerd.

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

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

1. ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
2. economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
3. sociale duurzaamheid als het gaat om de 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 Beleidsplan duurzaamheid 2017-2025

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

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

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de ruimtelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen wordt aandacht besteed aan zowel de verbeterdoelen als de concrete doelen van het Beleidsplan Duurzaamheid, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan.

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

Over 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 verantwoorden 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, vanwege 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 vier 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, Vossersteeg 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.

Er is een hogere waarde op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk voor de ontwikkeling Meeleweg 110 vanwege spoorweglawaai en voor het perceel Ganzepanweg 1 vanwege wegverkeerslawaai. Het ontwerp van deze hogere waarde beschikkingen is bij dit ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Zie voor een toelichting hierop Bijlage 1 van de toelichting voor de Meeleweg 110 en Bijlage 5 van de toelichting voor de Ganzenpanweg 1.

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

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.

Verschil 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.

Het politiekeurmerk is voor de ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit verzamelplan geen toetsingskader. Het gaat om particuliere initiatieven waarbij de initiatiefnemers zelf verantwoordelijk zijn voor het verkrijgen van een politiekeurmerk veilig wonen.

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 projectafwijkingbesluiten en de ambtshalve wijzigingen.

4.2 Opgenomen initiatieven

Hieronder is per onderdeel van het bestemmingsplan de wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen aangegeven.

4.2.1 Meeleweg 110, Nieuwleusen

Op het perceel Meeleweg 110 staan voormalig agrarische gebouwen. Er worden geen agrarische activiteiten meer uitgevoerd op het perceel en de voormalige agrarische bijgebouwen staan voornamelijk leeg. De initiatiefnemers willen alle landschapsontsierende schuren (900m²) slopen en met toepassing van de Sloop voor kansen regeling een compensatiewoning realiseren.

In totaal wordt er 900 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

4.2.2 Lemelerveldseweg 105

Het perceel Lemelerveldseweg 105 is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel en heeft nog een agrarische bestemming. De initiatiefnemers willen hier gaan wonen, dus is een bestemmingsplanwijziging nodig. Verder worden twee schuren gesloopt waarvan de sloop m² voor vijf jaar zijn vastgelegd om ingezet te kunnen worden voor een ander initiatief.

Per saldo zal er minder bebouwing aanwezig zijn op het perceel door deze ontwikkeling.

4.2.3 Hagenweg 24

Het perceel Hagenweg 24 betreft een woonperceel. De initiatiefnemers willen een extra woonbestemming op het perceel realiseren door het toepassen van de Sloop voor kansen regeling. Hiervoor is 768 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt op het perceel Molenhoekweg 6 en 192 m² op het perceel Kortersweg 13/13A. Omdat het perceel Kortersweg 13/13A meedoet aan de Sloop voor kansen regeling wordt de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming. Het perceel Molenhoekweg 6 heeft al een woonbestemming en wijzigt verder niet.

In totaal wordt er 960 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

4.2.4 Slennebroekerweg 15

Het perceel Slennebroekerweg 15 heeft een woonbestemming. Op het perceel zijn een tweetal bijbehorende bouwwerken aanwezig die gebruikt worden voor recreatief nachtverblijf. Omdat hier geen sprake is van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing is het niet mogelijk gebruik te maken van de afwijkingbevoegdheid uit het bestemmingsplan om 'boerderijkamers' op te richten. Door deelname aan dit verzamelplan wordt recreatief nachtverblijf mogelijk gemaakt.

4.2.5 Ankummer Es 21 en Ganzepanweg 1

Aan de Ankummer Es 21 is een oud agrarisch perceel met diverse oude schuren aanwezig. De initiatiefnemers willen een compensatiewoning realiseren met toepassing van de Sloop voor kansen regeling. Op het erf staat een authentieke hooiberg die samen met een oud betonnen schuurtje en een kokshuis op het erf blijft staan. De overige landschapsontsierende bebouwing van 285 m² op het perceel wordt gesloopt. Ook op het perceel Ganzepanweg 1 wordt 585 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. De gesloopte m² op beide percelen worden ingezet voor de realisatie van een compensatiewoning op het perceel Ankummer Es 21.

Verder wordt op het perceel Ganzepanweg 1 met toepassing van hergebruik van Vrijkomende Agrarische Bebouwing een karakteristieke schuur verbouwd tot woning.

Beide percelen hebben nu een agrarische bestemming die omgezet wordt naar een woonbestemming.

In totaal wordt er 870 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

4.2.6 Poppenallee 21

De Poppenallee 21 betreft een voormalig agrarische perceel met bebouwing voor verschillende agrarische doeleinden. Het perceel heeft al een woonbestemming en is al enkele jaren niet meer als agrarisch in gebruik. De initiatiefnemer wil 587 m² aan voormalig agrarische bebouwing slopen op het perceel Poppenallee 21. Ook op het perceel Slennebroekerweg 12 wordt een landschapsontsierende schuur van 364,5 m² gesloopt. Hiervan wordt 331 m² ingezet op het perceel Poppenallee 21 en samen met de 587 m² kan hiervoor een compensatiewoning gerealiseerd worden.

In totaal wordt er 951,50 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

4.2.7 Dwarsweg 9

Het perceel Dwarsweg 9 betreft een agrarisch perceel met grote schuren. In totaal gaat het om 1.125 m² landschapsontsierende, voormalige agrarische bebouwing. Met toepassing van de Sloop voor kansen regeling kan hierdoor een compensatiewoning worden gerealiseerd op het perceel. Bij een compensatiewoning mag volgens de beleidsregels 150 m² aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden. Omdat er meer dan de gebruikelijke 850 m² gesloopt wordt die nodig is voor een compensatiewoning met bijbehorend bouwwerk, mogen de extra sloop m² opnieuw volgens de Sloop voor kansen regeling ingezet worden. Dit betekent dat bij de compensatiewoning een bijbehorend bouwwerk van maximaal 241 m² gerealiseerd mag worden. Bij de bestaande woning blijft het bijbehorend bouwwerk van 140 m² in stand.

In totaal wordt er 1.125 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

4.2.8 Haarweg 27

Op het perceel Haarweg 27A staan voormalig agrarische schuren met een oppervlak van 1.309 m² waarvan een deel met asbest en een deel zonder asbest is. Deze schuren worden gesloopt en met toepassing van de regeling Sloop voor kansen wordt een compensatiewoning met bijbehorend bouwwerk gerealiseerd. Omdat er meer m² gesloopt wordt dan voor een compensatiewoning met bijbehorend bouwwerk vereist is, worden de extra sloop m² ingezet voor een groter bijbehorend bouwwerk. Dit bijbehorend bouwwerk mag maximaal 250 m² zijn. Bij de bestaande woning blijft een bijbehorend bouwwerk van 131 m² staan, dit mag nog aangevuld worden tot maximaal 150 m².

In totaal wordt er 1.309 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

4.2.9 Dalmsholterweg 7

Het perceel Dalmsholterweg 7 is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel en heeft nog een agrarische bestemming. De initiatiefnemers willen hier gaan wonen, daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig. Verder willen de initiatiefnemers een bestaande schuur als pensionstal gebruiken. Het perceel krijgt daarom een woonbestemming met een aanduiding voor de pensionstal.

4.2.10 Hammerweg 2

Het perceel Hammerweg 2 heeft een bedrijfsbestemming. In de westelijke schuur is een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Deze schuur is kadastraal afgesplitst van de bedrijfswoning en drie bijgebouwen en beide percelen zijn van verschillende eigenaren. De initiatiefnemers, eigenaren van de woning en de drie bijgebouwen, willen het erf herinrichten en wonen in de bedrijfswoning. Omdat zij geen functionele binding hebben met het agrarische loonbedrijf, staat het bestemmingsplan dit niet toe. De bestemming wordt daarom gewijzigd naar wonen, waarbij de huidige bedrijfsactiviteiten gerespecteerd worden door de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' op de westelijke schuur te leggen.

Per saldo blijft het aantal vierkante meters aan bijgebouwen gelijk.

4.2.11 Kringsloot-Oost 2

Het perceel Kringsloot-Oost 2 betreft een woonperceel met opstallen. Rondom de woning hebben de gronden een agrarische bestemming. Initiatiefnemers willen op deze agrarische gronden biologische bloemen telen. In een bestaande schuur op het perceel worden de bloemen verwerkt tot boeketten, waardoor hier sprake is van een bloembinderij. Omdat deze activiteiten niet onder een aanhuisverbonden beroep en/of bedrijf valt krijgt het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biologische bloemenkwekerij en- binderij'. Met dit verzamelplan wordt dit geregeld.

4.2.12 Markeweg 5 en Vlierhoekweg 4

Aan de Markeweg 5 ligt een voormalige agrarische bedrijfswoning met twee voormalige agrarische bijgebouwen. Zowel de voormalige bedrijfswoning als de bijgebouwen zijn slecht onderhouden. De initiatiefnemers willen de schuren op het perceel slopen en 367m² inzetten door gebruik te maken van het Sloop voor Kansen beleid. Daarnaast kopen ze 491m² vastgelegd slooppoppervak aan van de Vlierhoekweg 4. Samen geeft dit 858m², voldoende slooppoppervak om aan de Markeweg 5 een compensatiewoning te kunnen bouwen. De bestaande woning op het perceel zal opgeknapt worden.

Op het perceel Vlierhoekweg 4 zijn de agrarische activiteiten gestaakt en de schuren al gesloopt. De vierkante meters hiervan zijn destijds vastgelegd, zodat deze in een ander plan ingezet konden worden. Er is op het perceel nog één schuur blijven staan. Hier worden landbouwmachines van derden gestald, waarbij soms sprake is van verhuur. Door gebruik te maken van het VAB beleid, krijgt de schuur een aanduiding 'overig - stalling en verhuur van landbouwmachines'. Daarnaast wordt de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen.

In totaal wordt er 858 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

4.2.13 Brandweg 3 en 3A

Er is één woning op het perceel Brandweg 3 aanwezig en een voormalige tweede bedrijfswoning op het perceel Brandweg 3A. Het perceel Brandweg 3 heeft samen met Brandweg 3A een agrarische bestemming. Op het perceel zijn voormalig agrarische schuren aanwezig. De huidige eigenaar wil 550 m² aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing slopen en vastleggen voor maximaal vijf jaar. Deze sloop m² kunnen binnen deze termijn elders bij een ander plan worden ingezet volgens de Sloop voor kansen regeling. De grote ligboxenstal en de oostelijke varkensstal blijven behouden op het perceel en krijgen met toepassing van de regeling hergebruik Voormalig Agrarische Bebouwing een vervolgfunctie. De voormalige ligboxenstal voor opslag van materialen voor therapeutische koebaden en de grote varkensstal voor stalling van caravans en/of campers.

4.2.14 Oosterhulst 31

Het perceel Oosterhulst 31 is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met een agrarische bestemming. De initiatiefnemers willen hier gaan wonen, daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig. Verder zijn er twee paardenbakken op het perceel aanwezig. Het perceel krijgt daarom een woonbestemming met een aanduiding voor de paardenbakken.

4.2.15 Hagenweg 34

Initiatiefnemers willen gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid uit het huidige bestemmingsplan om het bestemmingsvlak Wonen te verschuiven. Hierdoor kan een bijgebouw gerealiseerd worden buiten de waterkering. Door dit verzamelplan wordt de woonbestemming aangepast.

4.2.16 Westeinde 19A

Het perceel Westeinde 19A is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met een agrarische bestemming. De initiatiefnemers willen hier gaan wonen, daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig. De agrarische bestemming op het perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming met dit verzamelplan.

4.2.17 G.W. van Marleweg 15

Het perceel Westeinde 19A is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met een agrarische bestemming. De initiatiefnemers willen hier gaan wonen, daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig. Verder wordt er 500 m² landschapsontsierende bebouwing met asbest gesloopt. De agrarische bestemming op het perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming met dit verzamelplan.

4.2.18 Vilstersedijk 13

Het perceel Vilstersedijk 13 in Lemelerveld heeft de bestemming 'Wonen'. Op de naastgelegen agrarische grond worden nu druiven geteeld en wijn gemaakt en in de woning is ruimte voor 4 Bed & Breakfast kamers. Tussen de woning en de openbare weg bevindt zich een niet-vergunde vakantiewoning. De initiatiefnemers willen dit recreatieve verblijf legaliseren, tussen de wijnranken 3 luxe safaritenten plaatsen en in een bestaand gebouw een sanitaire ruimte en een recreatieverblijf voor mindervaliden realiseren. Op deze manier kunnen initiatiefnemers hun recreatieve activiteiten uitbreiden en aan maximaal 20 personen onderdak bieden. Via dit verzamelplan zal de woonbestemming op dit perceel gehandhaafd blijven en zal de uitbreiding van de recreatiemogelijkheden planologisch worden vastgelegd.

4.2.19 Hoevenweg 23 en 23A

De Hoevenweg 23 en 23A betreft een inwoonsituatie in een woonboerderij. Planologisch gezien is dit één woning. Voor de verkoopbaarheid van de woonboerderij, willen de initiatiefnemers de woning ook planologisch splitsen. Zij doen dit door gebruik te maken van het VAB-beleid, die een regeling bevat voor het splitsen van karakteristieke boerderijen. De ervenconsulent van het Oversticht heeft in dit geval aangegeven dat de boerderij karakteristiek is en dus in aanmerking komt voor splitsing. De bestemming van de boerderij blijft hetzelfde, namelijk wonen, maar de aanduiding maximum aantal wooneenheden = 2 wordt toegevoegd.

4.3 Opgenomen project afwijkingsbesluiten

4.3.1 Poppenallee 31A

De omgevingsvergunning voor het herbestemmen van een schuur tot woning op het perceel Poppenallee 31A te Dalfsen is verleend op 10 september 2018 en onherroepelijk geworden op 25 oktober 2018; zie

Bijlage 19 Projectafwijkingsbesluit Poppenallee 31A

4.3.2 De Broekhuizen 3

De omgevingsvergunning voor het renoveren van de dienstwoning Sluizencomplex Vechterweerd en het wijzigen van gebruik van dit pand van wonen naar kantoor- en expositieruimte op het perceel De Broekhuizen 3 is op 19 november 2018 verleend en op 3 januari 2019 onherroepelijk geworden; zie

Bijlage 20 Projectafwijkingsbesluit De Broekhuizen 3

4.4 Opgenomen ambtshalve wijzigingen

Molenhoekweg 11

Op het perceel wordt de aanduiding voor de 2e bedrijfswoning opgenomen. Dit is niet goed opgenomen in Bestemmingsplan Buitengebied. De plankaart is aangepast naar de feitelijke vergunde situatie.

Dedemsweg 10

Op de plankaart wordt de aanduiding 'boerderijkamers opgenomen.

Oosterkampen 3

Op de plankaart wordt de aanduiding 'boerderijkamers opgenomen.

Slennebroekerweg 20

Op de plankaart wordt de aanduiding 'boerderijkamers opgenomen.

Kringsloot-Oost 7

Op de plankaart wordt de aanduiding 'boerderijkamers opgenomen.

Welsummerweg 55

Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangepast aan het oorspronkelijke erf. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Ruitenveen 1-1a

Op deze locatie wordt het bestaande oppervlak dat aanwezig mag zijn vastgelegd.

Molenhoekweg 2 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf

Om een schapenstal te vergunnen is het agrarisch zoekgebied aangepast. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

De Hooigraven 7 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf

Om een uitbreiding aan een bestaande woning te vergunnen is het agrarisch zoekgebied aangepast. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Peezeweg 13 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf

Door een nieuw melklokaal te vergunnen is het agrarisch zoekgebied aangepast. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Leusener Es 3 Aanpassing woonvlak

Het perceel heeft een klein woonoppervlak waardoor er op het achtererf geen schuur gerealiseerd kan worden, terwijl dit al jaren als tuin in gebruik is. Een deel van de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming en dit verzamelplan verwerkt.

Petersweg 5B en 7

Op het perceel wordt de aanduiding voor de 2e bedrijfswoning opgenomen. Dit is niet goed opgenomen in Bestemmingsplan Buitengebied. De plankaart is aangepast naar de feitelijke vergunde situatie.

Molenhoekweg 6

Op deze locatie wordt het bestaande oppervlak van 430 m² dat aanwezig mag zijn vastgelegd op de plankaart.

Uitkijktoren aan de Vecht

De functieaanduiding voor de uitkijktoren is per abuis niet goed op de verbeelding opgenomen. Met dit verzamelplan wordt dit gecorrigeerd.

Poppenallee 15A

Op het perceel wordt de aanduiding voor de 2e bedrijfswoning opgenomen. Dit is niet goed opgenomen in Bestemmingsplan Buitengebied. De plankaart is aangepast naar de feitelijke vergunde situatie.

Weth. Bijkersweg 3

Er is in het verleden een vergunning verleend met een herbouwmogelijkheid van 153 m² aan bijgebouwen op het perceel. Dit is per abuis niet opgenomen in het bestemmingsplan. Daarom wordt met dit verzamelplan het maximaal te bebouwen oppervlakte van 363 m² dat aanwezig mag zijn vastgelegd op de plankaart.

Kreuleweg 16

Op het perceel wordt de aanduiding voor de 2e bedrijfswoning opgenomen. Dit is niet goed opgenomen in Bestemmingsplan Buitengebied. De plankaart is aangepast naar de feitelijk vergunde situatie.

Statumweg 4/4A

De maatvoering maximum oppervlakte (m²) is niet goed opgenomen in het 3e verzamelplan Buitengebied. De plankaart is aangepast naar de feitelijk vergunde situatie.

Aanpassing regels Archeologie

In 2008 is een beleidsplan archeologie opgesteld. Daarnaast is ook de archeologische beleidskaart voor de gemeente Dalfsen vastgesteld. In 2016 zijn de kaart en het beleid weer tegen het licht gehouden en waar nodig geactualiseerd en aangepast.

De notitie archeologiebeleid gemeente Dalfsen 2017 is vastgesteld op 27 februari 2017 en

gepubliceerd op 8 september 2018.

De wijzigingen en/of aanvullingen op de regels voor archeologie worden met dit verzamelplan voor het buitengebied aangepast. Aanvragen om een omgevingsvergunning kunnen daarna aan de geactualiseerde beleidskaart worden getoetst.

Er zijn op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een aantal verschillende zones opgenomen: Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG) en Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden (AWV). Deze zijn verdeeld in 10 categorieën, te weten

- AWG categorie 1 archeologische monumenten, wettelijk beschermd, De gemeente Dalfsen kent geen archeologische rijksmonumenten. Deze categorie is dan ook niet opgenomen op de kaart en in het beleid
- AWG categorie 2 archeologische monumenten, niet wettelijk beschermd, met een attentiezone van 50 m - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 1
- AWG categorie 3 historische dorpskernen en overige historische vlakken met archeologische waarde - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 2
- AWG categorie 4 bekende archeologische vindplaatsen met rondom een attentiezone van 50 m - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 3
- AWV categorie 5 hoge archeologische verwachting en afgedekt - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 4
- AWV categorie 6 hoge archeologische verwachting - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 5
- AWV categorie 7 middelmatige archeologische verwachting - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 6
- AWV categorie 8 lage archeologische verwachting - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 7
- AWV categorie 9 lage archeologische verwachting voor nederzettingsresten, maar hoog voor watergerelateerde archeologische resten - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 8
- AWV categorie 10 laagwaterbedding Vecht, tussen 1720 en heden; lage archeologische verwachting voor nederzettingsresten, maar hoog voor watergerelateerde archeologische resten - Dit wordt in dit verzamelplan opgenomen als Waarde archeologie 9

Afwijking van de gebruiksregels voor wonen

De gemeenteraad heeft in 2017 de Aanpak Leegstand Buitengebied vastgesteld. Eén van de actiepunten hierin is om de 'belemmeringen in regels en procedures' weg te nemen. De gemeente ontvangt veel vragen over het bewonen van (agrarische) bedrijfswoningen. Bij verkoop wordt voor de financiering vaak gevraagd of het wonen is toegestaan. Op dit moment wordt dit via een tijdelijke ontheffing geregeld, waarbij men zich voor een definitieve regeling voor het eerst volgende verzamelplan moet aanmelden. Om deze procedure makkelijker te maken, wordt in dit verzamelplan binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat burgemeester en wethouders via een omgevingsvergunning kunnen afwijken om toe te staan dat gewoond wordt in een (agrarische) bedrijfswoning op een voormalig (agrarisch) bedrijfsperceel. Voorwaarde voor medewerking is wel dat het uitsluitend bestaande en legale bedrijfswoningen betreft waarvan de bedrijfsfunctie beëindigd is. Daarnaast zijn voorwaarden dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden aangetast en ook overige belangen niet onevenredig worden geschaad. In

het eerstvolgende verzamelplan kan het perceel die een omgevingsvergunning heeft gekregen dan ambtshalve de bestemming wonen krijgen. Bouwactiviteiten op het perceel moeten wel wachten totdat de bestemming gewijzigd is.

Verder zijn enkele administratieve aanpassingen en aanvullingen in de regels opgenomen.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

In dit hoofdstuk worden, voor zover nodig, de van het bestemmingsplan deelvormende regels nader toegelicht. De regels geven inhoud aan de op de digitale verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor opstellen 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.

In **artikel 1** zijn de volgende begripsbepalingen aangevuld: pensionstal, safaritent en stalling en verhuur van landbouw voertuigen. Daarnaast is het perceel kadastraal bekend als gemeente Dalfsen sectie N nummer 1493 alcohol uitgesloten in de begripsbepaling van ondergeschikte (bijbehorende) horeca.

In **artikel 2** wordt in 2.1.7 de wijze van meten voor de inhoud van een bouwwerk aangepast. In het basisplan is de wijze van meten voor de inhoud van een bouwwerk gebaseerd op de destijds geldende wettelijke standaarden. Als gevolg van deze standaarden gaan er door dikker wordende beganegrondvloeren of buitenmuren (isolatie) en bijvoorbeeld rieten daken delen van de inhoud van de woning verloren. Een rieten dak en een dikke vloer telt namelijk mee voor de inhoudsbepaling. Omdat de standaarden inmiddels niet meer wettelijke zijn voorgeschreven, is het gewenst de wijze van meten voor deze twee onderdelen aan te passen. De gemeente vindt het uit duurzaamheidsoogpunt (isolatie) en ruimtelijke kwaliteit (rietendaken) wenselijk om de wijze van meten aan te passen. Deze aanpassing wordt in deze herziening opgenomen. De nieuwe wijze van meten luidt als volgt: 'tussen de bovenkant van de beganegrondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken'.

In **artikel 3** Agrarisch is geregeld dat op het perceel Vilstersedijk 13 drie safaritenten binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - safaritenten' aanwezig mogen zijn. Verder is in 3.6.1 lid d toegevoegd om met een afwijking de bedrijfswoning te gebruiken als woning en is in 3.6.2 lid d toegevoegd voor een extra voorwaarde voor de afwijking om de bedrijfswoning te mogen gebruiken als woning. In 3.6.3 lid l onder 4 wordt tekst toegevoegd om permanente bewoning tegen te gaan en de bestaande tekst onder 4 verwijderd omdat dit al in lid m is benoemd.

In **artikel 4** wordt in 4.6.3 lid l onder 4 tekst toegevoegd om permanente bewoning tegen te gaan en de bestaande tekst onder 4 verwijderd omdat dit al in lid m is benoemd.

In **artikel 5** wordt in 5.6.3 lid l onder 4 tekst toegevoegd om permanente bewoning tegen te gaan en de bestaande tekst onder 4 verwijderd omdat dit al in lid m is benoemd. Daarnaast is in 5.1 lid m dagrecreatie voorzieningen verwijderd, omdat deze ook al opgenomen was in de tabel in lid o en er dus per abuis dubbel in stond.

In **artikel 6** is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de bedrijfswoning te gebruiken als woning onder de voorwaarden zoals opgenomen in het afwegingskader bij afwijking van de gebruiksregels en is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen als de bedrijfsactiviteiten zijn gestopt. Hieraan worden dezelfde voorwaarden gesteld als aan de al bestaande wijzigingsbevoegdheid in de agrarische bestemmingen. Dit sluit aan bij het doel 'belemmeringen in regels en procedures' wegnemen, zoals opgenomen in de Aanpak Leegstand Buitengebied.

In **artikel 14 en 27** is voor de betreffende percelen waar ontwikkelingen plaatsvinden de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de percelen ook volgens de bij de regels behorende erfinrichtingsplannen ingericht moeten worden.

In **artikel 14** kantoor is de aanduiding 'overig - expositieruimte' en specifieke gebruiksregels

voor strijdig gebruik toegevoegd .

In **artikel 23** sport is gebleken dat er bij 23.2.1 onder b geen bouwhoogte is opgenomen. Deze is nu toegevoegd en vastgesteld op 6 meter.

In **artikel 27** wonen is de aanduidingen voor de nevenfuncties 'agrarisch loonbedrijf' (Vlierhoekweg 4), specifieke vorm van 'agrarisch - pensionstal' (Dalmsholterweg 7), 'specifieke vorm van agrarisch - bloemkwekerij en-binderij' (Kringsloot- Oost 2), 'specifieke vorm van recreatie - safaritenten' (Vilstersedijk 13) en 'overig - stalling en verhuur van landbouw voertuigen' (Vlierhoekweg 4) toegevoegd. Voor de uitvoering van de diverse erftinrichtingplannen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. En zijn voor de plannen op de percelen Meeleweg 110 en Ganzepanweg 1 enkele aanvullende bouwregels gesteld. In de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken was bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wellness-camperplaatsen' een deel van de tekst niet opgenomen dit is gecorrigeerd en is in 27.2.2 lid e de zinsnede toegevoegd dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in afwijking gebouwd mag worden zoals aangegeven in het erfinrichtingsplan voor een bepaald perceel. In 27.4.1 is lid e verwijderd omdat deze per abuis in het bestemmingsplan is gekomen en afwijkt van hetgeen onder de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken is toegestaan. In 27.5.1 is lid f toegevoegd voor strijdig gebruik voor Hoevenweg 23 en Ganzepanweg 1 vanwege het behoud van de karakteristiek van de bebouwing. In 27.51 lid j is toegevoegd voor Ganzepanweg 1 dat bewoning van de karakteristieke schuur tot strijdig gebruik wordt gerekend als de restauratie ervan niet volgens de eisen van de Monumentenwacht Flevoland Overijssel afgerond is. Verder is in de bestemmingsomschrijving het woord 'wonen' gewijzigd in 'woningen'. Daarnaast is in bij 27.5.1 strijdig gebruik sub a de zinsnede: 'of recreatief nachtverblijf' toegevoegd zodat dit overeenkomt met de afwijkingsbevoegdheid voor boerderijkamers in artikel 27.6.1.

In **Artikel 31, 32, 35 en 36** zijn de regels aangepast aan het nieuwe gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Artikel 33, 34, 37, 38 en 39 zijn toegevoegd vanwege de nieuwe gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart.

In **Artikel 49** is **49.2** uitsluiting aanvullende werking bouwverordening verwijderd omdat het artikel uit de Woningwet waarnaar wordt verwezen is vervallen.

Verder zijn in diverse artikelen aanpassingen gedaan voor het experiment 'procedures vrijkomende agrarische bebouwing'.

Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw, Artikel 5 Agrarisch met waarden en Artikel 6 bedrijf

Afwijking van de gebruiksregels voor wonen

De gemeenteraad heeft in 2017 de Aanpak Leegstand Buitengebied vastgesteld. Eén van de actiepunten hierin is om de 'belemmeringen in regels en procedures' weg te nemen. De gemeente ontvangt veel vragen over het bewonen van (agrarische) bedrijfswoningen. Bij verkoop wordt voor de financiering vaak gevraagd of het wonen is toegestaan. Op dit moment wordt dit via een tijdelijke ontheffing geregeld, waarbij men zich voor een definitieve regeling voor het eerst volgende verzamelplan moet aanmelden. Om deze procedure makkelijker te maken, wordt in dit verzamelplan binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat burgemeester en wethouders via een omgevingsvergunning kunnen afwijken om toe te staan dat gewoond wordt in een (agrarische) bedrijfswoning op een voormalig (agrarisch) bedrijfsperceel. Voorwaarde voor medewerking is wel dat het uitsluitend bestaande en legale bedrijfswoningen waarvan de bedrijfsfunctie beëindigd is, betreft. Daarnaast zijn voorwaarden dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden aangetast en ook overige belangen niet onevenredig worden geschaad. In het eerstvolgende verzamelplan kan het perceel die een omgevingsvergunning heeft gekregen dan ambtshalve de bestemming wonen krijgen. Bouwactiviteiten op het perceel moeten wel wachten totdat de bestemming gewijzigd is.

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. Er heeft geen voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen. Wel heeft in deze fase het Overleg volgens artikel 3.1.1. Bro met 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 manier voorzien in het vooroverleg. Hierna is dit aangegeven en is indien nodig de reactie hierop van de gemeente aangegeven.

Daarnaast hebben alle initiatiefnemers zelf hun omgeving geïnformeerd over hun plannen.

7.1.1 Veiligheidsregio IJsselland

In het kader van vooroverleg heeft de Veiligheidsregio IJsselland op 15 januari 2019 schriftelijk een advies uitgebracht over de locaties in dit verzamelplan waarbij externe veiligheid een rol speelt. Het advies heeft betrekking op de volgende adressen: Ankummer Es 21, Hagenweg 24, Ganzepanweg 1, Vlierhoekweg 4 en Vilstersedijk 13. Hierna wordt in het kort het advies verwoord.

Door ligging van hoge druk aardgastransportleidingen voor de Hagenweg 24 en Vlierhoekweg 4:

- de woning zo ver als mogelijk van de buisleidingen af te situeren;
- de woning zodanig in te richten dat hier langere tijd kan worden geschuild tegen de warmtebelasting. Omdat naar verwachting de woningen (door de grote warmtebelasting) na verloop van tijd mee zullen gaan branden kunnen de aanwezigen maar tijdelijk schuilen in de woning;
- de vluchtwegen uit de woning en ontsluitingsweg van de hogedruk aardgasleiding af te situeren;
- aan de kant van de buisleiding te werken met blinde muren;

Door de ligging nabij de route gevaarlijke stoffen N35 en nabij aardgastransportleiding voor de Ganzepanweg 1:

- de nieuwe bebouwing zover mogelijk vanaf de N35 te situeren;
- daarnaast adviseert de Veiligheidsregio om te bekijken of de nieuw te bouwen woning zodanig kan worden gesitueerd dat er afscherming is van de bestaande bebouwing;
- de woning zodanig in te richten dat deze bestand is tegen de drukgolf ten gevolge van een BLEVE en er kan worden geschuild tegen de warmtebelasting. Omdat naar verwachting de woningen (door de grote warmtebelasting) na verloop van tijd mee zullen gaan branden kunnen de aanwezigen maar tijdelijk schuilen in de woningen;
- de vluchtwegen uit de woning en ontsluitingsweg van de hogedruk aardgasleiding af situeren;
- aan de kant van de buisleidingen te werken met blinde muren.

Door ligging nabij de route gevaarlijke stoffen over de N348 voor de Vilstersedijk 13:

Naast het nieuwe appartement worden willen de initiatiefnemers drie safaritenten plaatsen. De Veiligheidsregio wijst de initiatiefnemers erop dat de safaritenten geen enkele bescherming bieden tegen een BLEVE met een LPG tankwagen en een toxische wolk. De aanwezigen moeten dan worden gezien als mensen buiten. Zowel bij een BLEVE als bij een toxische wolk

is de kans groot dat de aanwezigen zullen komen te overlijden. De Veiligheidsregio adviseert bij het ombouwen van de bestaande schuur naar sanitaire ruimte er rekening mee te houden dat deze kan dienen als vluchtplaats voor de aanwezigen.

Door ligging nabij een LPG-tankstation voor de Ankummer Es 21:

- om schade te voorkomen de nieuwe woning bestand is tegen > 0,03 bar.

Verder betrof het advies voor alle adressen het door risicocommunicatie op de hoogte brengen van de aanwezigen (bewoners en omwonenden) van de handelingsperspectieven bij een incident bij een buisleiding, bij een overstroming of bij een andere calamiteit.

Reactie gemeente:

Bij de keuze van situering van woningen spelen meerdere ruimtelijke aspecten een rol, te denken aan ruimtelijke kwaliteit en gemeentelijk beleid. Bij de Vlierhoekweg 4 en de Ganzepanweg 1 betreffen het bestaande gebouwen die een andere functie krijgen, zoals wonen. Hier kan voor wat betreft de situering niets aan gewijzigd worden. Voor de woning van de Hagenweg 24, een twee-onder-een-kap, is al een vergunning verleend op basis van het geldende bestemmingsplan. Het betreft slechts het planologisch splitsen. Ook in dit geval is het niet wenselijk om de situering nog te wijzigen. Voor alle erven geldt daarnaast dat het bestaande erven betreffen met bestaande uitwegen, waardoor ook deze niet gewijzigd kunnen worden.

De desbetreffende ruimtelijke onderbouwingen waar het advies betrekking op heeft, is aangepast op het advies van de Veiligheidsregio IJsselland. Daarnaast zijn alle eigenaren en bewoners geïnformeerd over de adviezen en zo nodig op de hoogte gebracht van de risico's en handelingsperspectieven bij een calamiteit.

7.1.2 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

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

7.1.3 Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft het collega via een elektronische kennisgeving op 23 januari 2019 de provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het '5e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen'.

Op 14 februari heeft de provincie laten weten in te kunnen stemmen met het plan zoals het nu voorligt. Het plan is niet in strijd met het provinciale ruimtelijk beleid en de provincie ziet vanuit provinciaal belang geen beletsel voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 26 februari 2019 tot en met 9 april 2019. Ook is een kennisgeving gezonden aan de daartoe aangewezen instanties. Er zijn inhoudelijke zienswijzen binnengekomen.

