

**Chw bestemmingsplan 4e  
Verzamelplan Buitengebied  
gemeente Dalfsen**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 CHW bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	7
1.4 De bij het plan behorende stukken	8
<b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>	<b>9</b>
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Water	10
2.3 Natuur	11
2.4 Provinciaal beleid	12
2.5 Gemeentelijk beleid	15
<b>Hoofdstuk 3 Onderzoek</b>	<b>17</b>
3.1 Onderzoeken	17
<b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>	<b>22</b>
4.1 Algemeen	22
4.2 Opgenomen initiatieven	22
4.3 Opgenomen project afwijkingsbesluiten	26
4.4 Opgenomen ambtshalve wijzigingen	26
<b>Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels</b>	<b>29</b>
5.1 Wijzigingen in de regels Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen	29
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>32</b>
<b>Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg</b>	<b>33</b>
7.1 Overleg	33
<b>Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving</b>	<b>35</b>

# Toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Het “**Chw bestemmingsplan 4e 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 derde ronde voor het verzamelplan.

Tot en met 8 mei 2017 kon men zich aanmelden. Daarna zijn de volgende stappen doorlopen:

1. **Juni 2017** Medewerkers van de gemeente beoordelen of een plan kans van slagen heeft en geschikt is voor het verzamelplan.
2. **Juli – september 2017** Het college onderzoekt of uw plan haalbaar is.
3. **Oktober 2017 – januari 2018** De haalbare plannen worden in het verzamelplan verwerkt.
4. **Voorjaar 2018** De (wettelijk verplichte) procedure kan starten.
5. **Juni 2018** 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 4e verzamelplan zijn de tussen 1 december 2016 en 1 december 2017 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 108-110**, wijzigen van agrarische bestemming naar wonen.
2. **Kringsloot-West 32**, wijzigen van agrarische bestemming naar wonen.
3. **Motorcrossterrein De Broekhuizen**, het en bouwen van een schuur bij het motorcrossterrein
4. **Zwembadlaantje 1**, het hergebruiken van voormalige agrarische gebouwen voor verblijfsrecreatie.
5. **Marshoekersteeg 17A**, toepassen VAB voor het realiseren van een woning boven de paardenstal.
6. **Meeleweg 93**, toepassing Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan.
7. **Landweg 2**, toepassen Rood voor Rood, waarbij vier extra woningen worden toegestaan.
8. **Vilsterdijk 17A**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij twee extra woningen worden toegestaan en een deel van de voormalige agrarische bebouwing wordt hergebruikt voor kleinschalige bedrijvigheid
9. **Slagweg 9**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen
10. **Poppenallee 20**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen en het toestaan

van caravanstalling en boerderijkamers in voormalig agrarische bebouwing.

11. **Poppenallee 13**, het uitbreiden van de bebouwing van een bestaand transportbedrijf door toepassing van Sloop voor Kansen waarbij tevens is gesloopt op het perceel **De Hooigraven 3**.
12. **Wagteveldweg 5-7**, toepassen van Sloop voor Kansen en een extra woning toe te staan waarbij ook op het perceel tegenover **Maneweg 1** gesloopt wordt.
13. **Leemculeweg 3B**, verplaatsen van de woning en de woonbestemming.

### 1.2.3 Projectafwijkingsbesluiten die zijn opgenomen in dit verzamelplan

Na de opstelling van het bestemmingsplan 3e 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 2016 en 1 december 2017 onherroepelijk zijn geworden. De betreffende ruimtelijke onderbouwingen zijn overgenomen van de verleende en inmiddels onherroepelijk geworden vergunningen. Het gaat om:

#### - **Vossersteeg 74-76 woon-zorg groepsaccommodatie voor jeugd**

Op het perceel Vossersteeg 74 te Dalfsen is een projectafwijkingsbesluit verleend voor de realisatie van de woon-zorg groepsaccommodatie voor kinderen met autisme en ADHD in de voormalige zeugenstallen van de varkenshouderij. De vleesvarkensstallen blijven agrarisch in gebruik. De nevenactiviteit vormt een welkome aanvulling op de reeds bestaande nevenactiviteiten voor jeugdzorg op het perceel. De inpandige verbouwing tot woon-zorg groepsaccommodatie van de schuren is vergund en wordt nu in het bestemmingsplan overgenomen. De vergunning is inmiddels onherroepelijk.

### 1.2.4 Ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen

#### 1.2.4.1 *Aanpassingen verbeelding*

##### **Ganzepanweg 4 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf**

Om een uitbreiding aan een bestaande woning te vergunnen is het agrarisch zoekgebied aangepast. Deze aanpassing van 45 m<sup>2</sup> wordt nu in dit verzamelplan verwerkt

##### **Hessenweg 8 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf**

Het agrarische bedrijf op dit perceel heeft een zeer klein zoekgebied verdeelt over drie locaties. Om sleufsilo's, die noodzakelijk waren voor een goede bedrijfsvoering, te realiseren is een aanpassing van het zoekgebied gedaan.

##### **Veldweg 18A Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf**

In een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen is voor de Veldweg 18A de bebouwde oppervlakte bevroren. Deze oppervlakte is alleen bij de actualisatie en het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen in 2013 niet opgenomen. Dit wordt nu hersteld.

**Oosteinde 70/70A.** De ontwikkeling van dit perceel was onderdeel van het 3e verzamelplan. Bij nader inzien is bestemming wonen op de verbeelding voor dit perceel niet geheel juist weergegeven om de erfinrichting volgens afspraak te kunnen realiseren. De bestemming wordt hierop aangepast.

##### **Dommelerdijk 20/20A**

Het maximum toegestane oppervlak aan bebouwing is toegevoegd aan de verbeelding.

##### **Ruitenveen 1-1A**

In het 1e Verzamelplan Buitengebied Dalfsen is de verleende projectafwijkingsbesluit onjuist vertaald in de woonbestemming. Dit wordt gecorrigeerd naar de oorspronkelijke situatie. Eveneens is het maximum oppervlak aan bebouwing conform de uitgangspunten van het beleid

voor vrijkomende agrarische bebouwing vastgelegd. Ook dit is abusievelijk onjuist geregeld in voornoemd Verzamelplan en wordt in dit plan gecorrigeerd.

#### 1.2.4.2 Aanpassingen regels

##### **Aanpassing regeling aan huisverbonden beroep**

In de praktijk blijkt de begrips van "aanhuisverbonden beroep" op meerdere manieren uitgelegd kan worden. Door enkele tekstuele wijzigingen wordt dit nu voorkomen.

Omdat het niet alleen gaat om het uitoefenen van aanhuisverbonden beroep maar ook om zeer lichte bedrijfsmatige activiteiten passen we de titel van het begrip aan. Beroeps of bedrijfsactiviteiten zijn bij een woning alleen in gebouwen toegestaan en de uitstraling moet ruimtelijk onderschikt moet passend blijven voor wonen/de (bedrijfs) woning.

Omdat in de definitie wel staat dat het kan gaan om het gebruik van een bedrijfswoning maar dit niet zo in regels bij bedrijfswoningen is aangegeven worden dit toegevoegd bij alle bestemmingen waar bedrijfswoningen zijn toegestaan.

##### **Parkeernormen in regels bestemmingsplan**

Parkerennormen waren tot voor kort via de bouwverordening geregeld. Dit moet nu via het bestemmingsplan daarom wordt dit nu ook in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen opgenomen. De regels verwijzen naar het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan waarbij geldt dat als er een nieuwe versie van het gemeentelijk verkeers- vervoersplan of de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW komt (voor zover daarnaar in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan wordt verwezen), deze nieuwe versie geldt.

**Afwijkingsbevoegdheid om ruimere termijn voor realisatie ten aanzien van inrichting van percelen volgens de erfinrichtingsplannen.** Deze regeling wordt opgenomen om in uitzonderlijke situaties die aantoonbaar de genoemde termijn niet kunnen halen af te kunnen wijken. Hiervoor moet een omgevingsvergunning afwijken regels ruimtelijke ordening worden afgegeven.

### 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.

### **Experiment - Vrijkomende agrarische bebouwing**

Om hergebruik en sloop van vrijkomende agrarische bebouwing te stimuleren is gebruik gemaakt van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Een toelichting hierop is te lezen in hoofdstuk vijf van de toelichting.

## **1.4 De bij het plan behorende stukken**

Het **Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan 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.0148.4eVerzamelplanBG-vs01**;
- 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 lozings 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 Natura2000-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 erordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie- en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

### 2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken kleur

De Omgevingsvisie is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddoelstelling 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

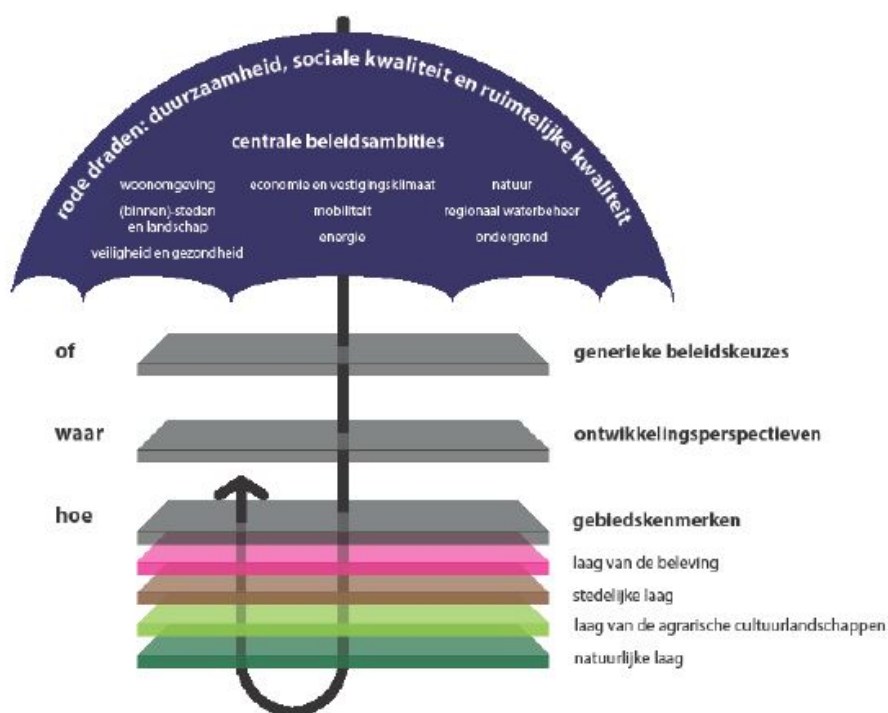
duurzaamheid.

## 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, etcetera 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 beleidskeuzes 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 intichting 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.

#### **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 Landschapsonwikkelingsplan**

In het Landschapsonwikkelingsplan (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.

Voor de ontwikkeling Marshoekersteeg 17a is een Hogere Waarde op basis van de wet geluidhinder noodzakelijk vanwege spoorweglawaai. Het ontwerp van deze hogere waarde beschikking is bij dit ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Zie **Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Marshoekersteeg 17A** bij de toelichting.

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 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m<sup>2</sup> 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 108, Nieuwleusen

Op het perceel Meeleweg 108 staan voormalig agrarische gebouwen. Er worden geen agrarische activiteiten meer uitgevoerd op het perceel en de huidige eigenaar wil daarom de huidige agrarische bestemming wijzigen in een woonbestemming. De bestaande gebouwen blijven staan en worden gebruikt voor de woonbestemming.

Meeleweg 108 heeft in het bestemmingsplan samen met Meeleweg 110 één agrarisch bouwblok. In dit geval betekent dit een wijziging voor beide percelen, omdat ze één gezamenlijke bestemming hebben. Om in de toekomst de percelen ook ruimtelijk te scheiden krijgt Meeleweg 110 en Meeleweg 108 de bestemming 'Wonen'. Ook op het perceel Meeleweg 110 is geen agrarische bedrijvigheid meer aanwezig.

#### 4.2.2 Kringsloot-West 32, Dalfsen

Het perceel Kringsloot-West 32 is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel en heeft nog een agrarische bestemming. De initiatiefnemer wil hier gaan wonen, dus is een bestemmingsplanwijziging nodig. Vrijwel alle bebouwing wordt gesloopt. Gezien de wens van de initiatiefnemer om duurzaam te wonen, wordt ook de boerderij gesloopt en zuidelijker op het perceel herbouwd. De schuur westelijk op het perceel wordt aan de voorkant deels afgebroken en aan de achterkant bijgebouwd. De overige twee schuren worden helemaal gesloopt. Hiervoor wordt één schuur op de huidige plek van de meest zuidelijke schuur teruggebouwd.

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

#### 4.2.3 Motorcrossterrein De Broekhuizen, Dalfsen

Motorcrossvereniging MC Dalfsen De Vechtspeurders wil graag een kapschuur/materialenberging van 120 m<sup>2</sup> bouwen op het motorcrossterrein. Dit om materieel dat los of in containers op het perceel staat goed op te vangen. De losse containers gaan daarmee ook weg. Aan de baan en openingstijden verandert niets. De kapschuur wordt vormgegeven volgens een advies van het Oversticht en gaat geheel op in de bestaande bomensingel en zal vanaf de weg (De Broekhuizen) niet of nauwelijks zichtbaar zijn.

#### **4.2.4 Zwembadlaantje 1, Lemelerveld**

Het perceel Zwembadlaantje 1 is een agrarisch bedrijfsperceel. Op het perceel zijn een agrarische bedrijfswooning, een privéschuur, een grote stenen schuur en een kleine varkensschuur aanwezig. Gezien de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector, willen de initiatiefnemers de agrarische activiteiten stoppen en de vrijkomende agrarische bebouwing in het kader van het VAB-beleid een nieuwe functie geven. De initiatiefnemers willen zich richten op de recreatieve sector en hierbij aanhaken op de bestaande netwerken. De initiatiefnemers wensen de grote stenen schuur om te bouwen tot een groepsaccommodatie. De voormalige varkensschuur willen zij een nieuwe invulling geven in de vorm van een gastenverblijf. De rest van het perceel, buiten het voormalig agrarische erf, wordt ingezet als dierenweide. In het kader van het VAB-beleid is deze ontwikkeling mogelijk.

#### **4.2.5 Marshoekersteeg 17A, Dalfsen**

Op de Marshoekersteeg 17a staat een karakteristieke, agrarische schuur die gebruikt wordt als paardenhouderij en voor opslag. De huidige eigenaar heeft geen directe opvolger en wil de schuur verkopen. De karakteristieke waarde van de schuur is vastgesteld en mede hierdoor is sloop van de schuur niet wenselijk. De initiatiefnemers, kopers van het pand, willen in het kader van het beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing de bovenverdieping van het schuur verbouwen tot woning en deels tot atelier. De benedenverdieping willen zij behouden voor het hobbymatig houden van paarden en voor opslag. Er wordt geen bebouwing gesloopt. De bestemming zal, samen met het naastliggende perceel Marshoekersteeg 17, omgezet worden van Agrarisch naar Wonen.

#### **4.2.6 Meeleweg 93, Nieuwleusen**

De Meeleweg 93 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 vrijwel alle voormalig agrarische bebouwing slopen. Het gaat om de sloop van in totaal 975 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om in het kader van het Rood voor roodbeleid een compensatiewoning met bijgebouw te bouwen. De initiatiefnemer wil daarnaast een houten schuur aan de oostzijde van het perceel (gedeeltelijk) behouden voor privégebruik. Het gaat hierbij om een schuur van ca. 350 m<sup>2</sup>. De ervenconsulent van het Oversticht heeft hierover positief geadviseerd. Behoud van de schuur is passend in het landschap draagt bij aan kenmerken en sfeer van het landelijke gebied. De schuur is niet landschapsontsierend.

In totaal wordt er 975 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

#### **4.2.7 Landweg 2, Lemelerveld**

Het perceel Landweg 2 betreft een agrarisch perceel met grote varkensschuren. In totaal gaat het om 4.167 m<sup>2</sup> landschapsontsierende, voormalige agrarische bebouwing. De initiatiefnemers willen, gezien de huidige markt, de agrarische activiteiten staken. Zij willen de varkensschuren op het perceel slopen en hiervoor in de plaats vier compensatiewoningen terugbouwen. Op basis van het Rood voor roodbeleid is dit mogelijk, mits er een financiële onderbouwing wordt aangeleverd. De initiatiefnemers willen misschien een groter bijgebouw dan de 150 m<sup>2</sup> die is toegestaan bij een woning met een woonbestemming. Hierover heeft de ervenconsulent van het Oversticht positief geadviseerd, aangezien dit passend is in het landschap. Ook met een groter bijgebouw wordt er voldoende gesloopt om vier compensatiewoningen terug te bouwen.

In totaal wordt er 4.167 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

#### **4.2.8 Vilstersedijk 17A, Lemelerveld**

De varkenshouderij aan de Vilstersedijk 17a stopt. In totaal wordt ongeveer 2.860 m<sup>2</sup> van de leegkomende landschapsontsierende bebouwing gesloopt. De sloop geeft de mogelijkheid in het kader van de regeling KGO (Rood voor Rood) twee compensatiekavels met hoofd- en bijgebouwen te ontwikkelen. Naast het toepassen van rood voor rood is het plan om bij de bestaande woning een voldoende grote schuur te behouden voor hobbymatig gebruik. In totaal gaat het om het behoud van ongeveer 650 m<sup>2</sup> bebouwing bij de woning (inclusief vrijstaande garage). Mogelijk wil de initiatiefnemer op termijn 'zorg' aanbieden waarbij in de schuur ruimte wordt geboden voor ambachtelijk timmerwerk. Het gaat om het voorste gedeelte van de schuur nabij de woning. De kantine is hier nu deels in gevestigd. Met behoud van dit oppervlak wordt er nog voldoende gesloopt om twee woonkavels te ontwikkelen. Een weiland aan de oostzijde van het erf blijft in eigendom en kan mogelijk worden benut voor verhuur aan de nieuwe bewoners (hobbymatig). De initiatiefnemer heeft paarden en wil op het erf voldoende ruimte behouden voor weidegebruik.

#### **4.2.9 Slagweg 9, Dalfsen**

Op het perceel Slagweg 9 is een agrarisch bedrijfswoning met opstallen aanwezig. Op dit perceel zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt. De koper van het perceel wil er gaan wonen. Hiervoor is een bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' nodig. Alle bebouwing zal blijven bestaan en de voormalige agrarische bedrijfswoning zal opgeknapt worden. Een deel van de voormalige agrarische bebouwing zal gebruikt worden voor het hobbymatig houden van dieren.

#### **4.2.10 Poppenallee 20, Dalfsen**

Op het perceel Poppenallee 20 is een agrarische bedrijfswoning met opstallen aanwezig. De huidige agrariër wil stoppen met zijn bedrijf (gepland in 2018). De koper van het perceel wil hier gaan wonen. In de toekomstige situatie wordt de grote stal ingezet als kleinschalige stalling voor caravans. De drie aaneen gebouwde schuurtjes noordelijk op het perceel zullen ook hergebruikt worden. De rechter schuur zal gebruikt worden als werkplaats voor privédoeleinden. In de middelste schuur/overkapping zullen privé auto's gestald worden. De linker schuur gaat in de toekomst verbouwd worden en hier zullen boerderijkamers gerealiseerd worden. Een aanbouw aan deze schuur, die van asbest is, zal gesaneerd worden. Daarnaast wil de aanvrager in de toekomst ook de woonboerderij verbouwen. In het kader van het beleid voor hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) is dit alles mogelijk. Aanvrager wil verder het erf aanpassen, zodat deze beter bij het gebied aansluit. Alle bebouwing wordt hergebruikt.



#### **4.2.11 Poppenallee 13 - De Hooigraven 3, Dalfsen**

Aan de Poppenallee 13 in Dalfsen zit een transportbedrijf gevestigd. Het plan voorziet in de realisatie van een gebouw van 720 m<sup>2</sup> (binnen het bestemmingsvlak) waarbinnen vrachtwagens gestald kunnen worden. Deze worden op dit moment buiten geparkeerd. Daarnaast voorziet het plan in een aanpassing van de bedrijfsbestemming. In afwijking van het bestemmingsplan is namelijk een deel van de bestemming natuur in gebruik genomen als bos. Omdat het gaat om een gedeelte in de voormalige EHS, nu NNN, is de eigenaar verplicht de afname van natuur te compenseren. Een deel van het voorerf krijgt een agrarische bestemming om de landschappelijke uitstraling te waarborgen en de uitbreiding van het stuk bedrijfsterrein aan de achterzijde te compenseren. Voor de realisatie van de nieuwe schuur wordt 720 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing ingezet van het perceel De Hooigraven 3 in Dalfsen. Op deze locatie is reeds 794 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Op de locatie de Hooigraven 3 in Dalfsen zit nog een actief agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan blijft de agrarische bestemming gehandhaafd, het agrarische bouwblok wordt echter vastgelegd op het huidige aanwezige oppervlak. Daarnaast wordt mogelijk gemaakt om het resterende slooppoppervlak (in aanvulling op de aanwezige bebouwing) van 74 m<sup>2</sup> ingezet kan worden ten dienste van bedrijfsverbetering van het agrarische bedrijf aan De Hooigraven 3 in Dalfsen

#### **4.2.12 Wagteveldweg 5-7 en Maneweg ong.**

Op het perceel Wagteveldweg 5-7 in Dalfsen staat 736 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing. De eigenaar wil met toepassing van het Rood voor Roodbeleid een nieuwe woning realiseren met bijbehorende bouwwerken tot 150 m<sup>2</sup> waarvan 25 m<sup>2</sup> aangebouwd mag worden met afwijkende bouw- en goothoogte. Omdat een voorwaarde is dat er minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt, wordt daarnaast aan de Maneweg in Dalfsen 151 m<sup>2</sup> gesloopt. Aan de Maneweg zat in het verleden een camping. De beplanting (en eventuele andere fysiek getroffen maatregelen) van deze camping wordt verwijderd, waardoor de es weer wordt vrijgemaakt. Via de voorwaardelijke verplichting in de regeling strijdig gebruik is dit gewaarborgd. Verder wordt de mogelijkheid geboden om op deze locatie een gebouwtje te realiseren voor het stallen van vee (hobbymatig) en onder dezelfde kap een overdekte schuilplaats voor recreanten van in totaal maximaal 37 m<sup>2</sup>. Op de verbeelding is daarom de schuilstal aangeduid en in de bestemming Agrarisch met Waarden zijn hieraan bouwregels verbonden.

De bestaande woning mag worden gehandhaafd, maar bij nieuwbouw of meer dan gedeeltelijke vernieuwing dient deze te worden verplaatst binnen het bouwvlak. Renovatie en gedeeltelijke vernieuwing is op de huidige plek mogelijk. Bij ieder bouwplan dient er sprake te zijn van een beeldwaliteitsplan dat is goedgekeurd door het Oversticht en de gemeente. Dit is verwerkt in de bouwregels van hoofdgebouwen binnen de woonbestemming.

#### **4.2.13 Leemculeweg 3B**

Conform de wens van initiatiefnemer wordt de vorm van de woonbestemming aan de Leemculeweg 3B aangepast door een verschuiving van ongeveer 5 meter. Er is geen sprake van uitbreiding van de woonbestemming. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de erfinrichting.

## 4.3 Opgenomen project afwijkingsbesluiten

### 4.3.1 Vossiersteeg 74- 76-78

Op het perceel Vossiersteeg 74 te Dalfsen is een projectafwijkingsbesluit verleend voor de realisatie van de woon-zorg groepsaccommodatie voor kinderen met autisme en ADHD in de voormalige zeugenstallen van de varkenshouderij. De vleesvarkensstallen blijven agrarisch in gebruik. De nevenactiviteit vormt een welkome aanvulling op de reeds bestaande nevenactiviteiten voor jeugdzorg op het perceel . De in pandige verbouwing tot woon-zorg groepsaccommodatie van de schuren is vergund en wordt nu in het bestemmingsplan overgenomen.

## 4.4 Opgenomen ambtshalve wijzigingen

### Dommelerdijk 20-20a

Op deze locatie wordt het bestaande oppervlak à 720 m<sup>2</sup> dat aanwezig mag zijn vastgelegd.

#### **Ganzepanweg 4 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf**

Om een uitbreiding aan een bestaande woning te vergunnen is het agrarisch zoekgebied aangepast. Deze aanpassing van 45 m<sup>2</sup> wordt nu in dit verzameplan verwerkt

#### **Hessenweg 8 Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf**

Het agrarische bedrijf op dit perceel heeft een zeer klein zoekgebied verdeelt over drie locaties. Om sleufsilos, die noodzakelijk waren voor een goede bedrijfsvoering, te realiseren is een aanpassing van het zoekgebied gedaan.

#### **Oosteinde 70/70A. Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf**

De ontwikkeling van dit perceel was onderdeel van het 3e verzamelplan. Bij nader inzien is bestemming wonen op de verbeelding voor dit perceel niet geheel juist weergegeven om de erfinrichting volgens afspraak te kunnen realiseren. De bestemming wordt hierop aangepast.

#### **Veldweg 18A Aanpassing zoekgebied agrarisch bedrijf**

In een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen is voor de Veldweg 18A de bebouwde oppervlakte bevroren. Deze oppervlakte is alleen bij de actualisatie en het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen in 2013 niet opgenomen. Dit wordt nu hersteld.

### Ruitenveen 1-1a

In het 1e Verzamelplan Buitengebied Dalfsen is de verleende projectafwijkingsbesluit onjuist vertaald in een te grote woonbestemming. Dit is gecorrigeerd naar de oorspronkelijke situatie. Eveneens is het maximum oppervlak aan bebouwing conform de uitgangspunten van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing vastgelegd. Ook dit is abusievelijk onjuist geregeld in voornoemd Verzamelplan en wordt in dit plan gecorrigeerd.

### **Aanpassing regels aanhuisverbonden beroep**

In de praktijk blijkt de begrips van "aanhuisverbonden beroep" op meerdere manieren uitgelegd kan worden. Door enkele tekstuele wijzigingen wordt dit nu voorkomen.

Omdat het niet alleen gaat om het uitoefenen van aanhuisverbonden beroep maar ook om zeer lichte bedrijfsmatige activiteiten passen we de titel van het begrip aan. Beroeps of bedrijfsactiviteiten zijn bij een woning alleen in gebouwen toegestaan en de uitstraling moet ruimtelijk onderschikt moet passend blijven voor wonen/de (bedrijfs) woning.

Omdat in de definitie wel staat dat het kan gaan om het gebruik van een bedrijfswoning maar dit

Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen (vastgesteld)

niet zo in regels bij bedrijfswoningen is aangegeven worden dit toegevoegd bij alle bestemmingen waar bedrijfswoningen zijn toegestaan.

### **Aanpassing regels vellen houtopstanden**

In de geldende regels voor het vellen van houtopstanden (voorheen kapvergunning) werd verwezen naar 'vastgestelde beleidsregels'. Dit is nu gewijzigd in "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen" en diens rechtsopvolger. Hiermee wordt concreet verwezen naar de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels waarin onder meer is aangegeven welke bomen als waardevol zijn aangemerkt en wanneer een herplantplicht kan worden opgelegd. Indien deze beleidsregels binnen de planperiode worden gewijzigd, is dit gewijzigde beleid van toepassing op aanvragen voor kap en het opleggen van herplantplicht. Dit wordt geregeld in artikel 45 Overige regels - vellen van houtopstanden.

### **Parkeernormen in regels bestemmingsplan**

Parkerennormen waren tot voor kort via de bouwverordening geregeld. Dit moet nu via het bestemmingsplan daarom wordt dit nu ook in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen opgenomen. De regels verwijzen naar het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan waarbij geldt dat als er een nieuwe versie van het gemeentelijk verkeers- vervoersplan of de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW komt (voor zover daarnaar in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan wordt verwezen), deze nieuwe versie geldt. Dit wordt geregeld in artikel 46 Overige regels - Parkeren.

### **Experiment Vrijkomende agrarische bebouwing**

De mogelijkheid De gezamenlijke omvang van de nevenfuncties moet een ondergeschikt deel vormen van het betreffende agrarisch bedrijf, anders betreft het een hoofdfunctie en kan deze niet meer onder de bestemming Agrarisch worden gerekend. Om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken, zijn per nevenfunctie maximale oppervlaktematen voor in gebruik te nemen gronden en bebouwing opgenomen.

De gemeente heeft in het toestaan van nevenfuncties een afweging gemaakt, waarbij nevenfuncties zonder of met beperkte effecten, rechtstreeks worden toegelaten. Daarbij verschilt de maatvoering per nevenfunctie. Nevenfuncties waarvan het effect op voorhand niet kan worden ingeschat, worden via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Op deze wijze heeft de gemeente de mogelijkheid de effecten op (on)wenselijkheid te toetsen om zodoende tot een goede afweging te komen.

De toelaatbaarheid van nevenfuncties wordt in belangrijke mate bepaald door de effecten die nevenfuncties (kunnen) hebben op hun omgeving. Het begrip omgeving wordt hier breed opgevat. Zo zijn in de afweging de effecten van nevenfuncties op de volgende aspecten meegewogen bij de toelaatbaarheid:

„P natuur en landschap;

„P het erf;

„P omliggende agrarische bedrijven;

„P de verkeersaantrekkende werking;

„P de woon- en leefomgeving.

De nevenfuncties die rechtstreeks toelaatbaar worden geacht, zijn in de bestemmingsomschrijving benoemd, inclusief de oppervlakte die voor gebruik en bebouwing mag worden benut. Nevenfuncties die via een afwijkingsbevoegdheid toelaatbaar worden geacht, worden niet benoemd. Alleen de criteria waar dergelijke nevenfuncties aan moeten voldoen, worden in beeld gebracht. Op deze wijze wordt niet het risico gelopen, 'niet-ontdekte' nevenfuncties bij voorbaat uit te sluiten.

In het beleid 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied' zijn de regels Sloop voor kansen opgenomen. Met toepassing van deze regels kan afgeweken worden van de in de regels opgenomen maatvoeringen voor bijbehorende bouwwerken en de inhoudsmaat van een woning indien elders in het buitengebied voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Bij het verlenen van een afwijking van de bouwregels komen tegelijkertijd de bouwrechten binnen de bestemming op de locatie waar wordt gesloopt te vervallen. De gesloopte bebouwing valt daarmee ook niet meer onder het begrip bestaand zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Eveneens is de algemene regeling strijdig gebruik hierop aangepast.

## 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: aanhuisverbonden beroep en bedrijf, bestaand, jeugdopvang en wonen, vakantie en groepsaccomodate.

In **artikel 3 en 5** Agrarisch is geregeld dat paardebakken ook binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' aanwezig mag zijn.

In **artikel 5** is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - jeugdopvang en wonen' toegevoegd vanwege de aanduiding op het perceel Vossersteeg 74,76 en is een regeling opgenomen waardoor een schuilstal/schuilhut met een maximaal aangegeven omvang op het perceel Maneweg ong. herbouwd kan worden.

In **artikel 6** is een tekstuele wijziging ten aanzien van de maximale bebouwde oppervlakte opgenomen en is de buitenopslag op het perceel Poppenallee 13 op een specifieke locatie vastgelegd.

In de **artikelen 3, 5, 6 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 23** zijn de bouwregels zijn aangepast dat binnen de aanduiding 'motorcrossterrein' maximaal 120 m<sup>2</sup> oppervlakte aan gebouwen maximaal op het perceel gebouwd mag worden.

In **artikel 27** wonen zijn de aanduidingen voor de nevenfuncties 'ambachtelijk timmerbedrijf (Vilstersedijk 17A) en 'vakantie en groepsaccomodatie ' voor het perceel Zwembadlaantje 1 toegevoegd. Voor de uitvoering van de diverse erfinrichtingsplannen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. En zijn voor de plannen op het perceel Wagteveldweg 5-7 enkele aanvullende bouwregels gesteld.

In **Artikel 40** is 40.15 toegevoegd voor de gebiedsaanduiding 'rijwaringszone-waterstaatswerk' op grond van het Barro.

In **Artikel 41.1.1** is lid h de afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om af te kunnen wijken van opgenomen realisatietermijnen van erfinrichtingsplannen. Waarbij een aantal randvoorwaarden zijn opgenomen.

In **Artikel 45** is de term 'vastgestelde beleidsregels' vervangen door 'vastgestelde Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen en diens rechtsopvolger'.

In **Artikel 46** zijn de parkeernormen, die niet meer via de bouwverordening geregeld worden nu opgenomen.

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

## **Artikel 1: Begripsomschrijving**

Voor het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor een omgevingsvergunning voor bestemmingsplanactiviteit is het nodig een begrip toe te voegen aan de regels. Het gaat om:

„P beleidsregel

Het begrip is afgestemd op de Algemene Wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet. In de regels zijn verwijzingen opgenomen naar beleidsregels om open normen te kaderen, zodat deze voorwaarden duidelijk en toetsbaar zijn.

Het begrip agrarisch aanverwante nevenfunctie is opgenomen in verband met de verruiming van de afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten

## **Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw en Artikel 5 Agrarisch met waarden**

### **Nevenfuncties bij agrarische bedrijven**

De mogelijkheid De gezamenlijke omvang van de nevenfuncties moet een ondergeschikt deel vormen van het betreffende agrarisch bedrijf, anders betreft het een hoofdfunctie en kan deze niet meer onder de bestemming Agrarisch worden gerekend. Om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken, zijn per nevenfunctie maximale oppervlaktematen voor in gebruik te nemen gronden en bebouwing opgenomen.

De gemeente heeft in het toestaan van nevenfuncties een afweging gemaakt, waarbij nevenfuncties zonder of met beperkte effecten, rechtstreeks worden toegelaten. Daarbij verschilt de maatvoering per nevenfunctie. Nevenfuncties waarvan het effect op voorhand niet kan worden ingeschat, worden via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Op deze wijze heeft de gemeente de mogelijkheid de effecten op (on)wenselijkheid te toetsen om zodoende tot een goede afweging te komen.

De toelaatbaarheid van nevenfuncties wordt in belangrijke mate bepaald door de effecten die nevenfuncties (kunnen) hebben op hun omgeving. Het begrip omgeving wordt hier breed opgevat. Zo zijn in de afweging de effecten van nevenfuncties op de volgende aspecten meegewogen bij de toelaatbaarheid:

„P natuur en landschap;

„P het erf;

„P omliggende agrarische bedrijven;

„P de verkeersaantrekkende werking;

„P de woon- en leefomgeving.

De nevenfuncties die rechtstreeks toelaatbaar worden geacht, zijn in de bestemmingsomschrijving benoemd, inclusief de oppervlakte die voor gebruik en bebouwing mag worden benut. Nevenfuncties die via een afwijkingsbevoegdheid toelaatbaar worden geacht, worden niet benoemd. Alleen de criteria waar dergelijke nevenfuncties aan moeten voldoen, worden in beeld gebracht. Op deze wijze wordt niet het risico gelopen, 'niet-ontdekte' nevenfuncties bij voorbaat uit te sluiten.

## **Artikel 41 Algemene afwijkingsregels**

### **Sloop voor kansen**

In het beleid 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied' zijn de regels Sloop voor kansen opgenomen. Met toepassing van deze regels kan afgeweken worden van de in de regels opgenomen maatvoeringen voor bijbehorende bouwwerken en de inhoudsmaat van een woning indien elders in het buitengebied voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Bij het verlenen van een afwijking van de bouwregels komen tegelijkertijd de bouwrechten binnen de bestemming op de locatie waar wordt gesloopt te vervallen. De gesloopte bebouwing valt daarmee ook niet meer onder het begrip bestaand zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Eveneens is de algemene regeling strijdig gebruik hierop aangepast.

## **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 wijze 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**

Op 26 januari 2018 heeft de veiligheidsregio advies uitgebracht over de in het verzamelplan opgenomen ontwikkelingen. Hierna wordt in het kort het advies verwoord.

In het advies wordt onder andere ingegaan op de ontwikkeling aan het Zwembadlaantje 1. Door de afstand tot de aardgastransportleidingen samen met de grootte van de leidingen wordt bij een calamiteit de warmtebelasting groot. Het advies is daardoor de groepsaccommodatie en het gastenverblijf zodanig in te richten dat hier langere tijd kan worden geschild. Verder adviseert de Veiligheidsregio de vluchtwegen van de groepsaccommodatie en het gastenverblijf aan de andere kant dan de buisleidingen te situeren.

Ook is het nodig een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen voor de plangebieden die zijn gelegen in een gebied met kleine kans op overstroming. Tenslotte adviseert de Veiligheidsregio om de aanwezigen (bewoners en omwonenden) door risicocommunicatie op de hoogte te brengen van de handelingsperspectieven bij een incident bij de buisleiding of bij een overstroming.

#### **Reactie gemeente:**

Voor Zwembadlaantje 1 gaat de gemeente in gesprek met de initiatiefnemer om de mogelijkheden voor schuilen te onderzoeken. Verder zijn de vluchtwegen van de gebouwen op verzoek van de gemeente al zodanig gesitueerd dat de vluchtwegen van de buisleidingen af liggen.

Voor de ontwikkelingen waar een kleine kans is op een overstroming is een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen. Daarnaast zijn de eigenaren en bewoners zonnig 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 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.

Verder heeft het Waterschap op 12 februari 2018 per e-mail aangegeven dat het Waterschap geen opmerkingen heeft op het plan.

### **7.1.3 Provincie Overijssel**

Op 5 februari 2018 hebben de provinciale diensten van Overijssel aangegeven dat het plan niet in strijd met provincaal ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht ziet de Provincie vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van de 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 28 februari 2018 tot en met 10 april 2018. Ook is een kennisgeving gezonden aan de daartoe aangewezen instanties. Er zijn inhoudelijke zienswijzen binnengekomen.

In Bijlage 15 Nota van Zienswijzen en Kennisgeving zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is een overzicht van de reacties op de kennisgeving aan instanties en de ambtshalve wijzigingen voor de vaststelling van dit plan opgenomen.

