

## Bijlage 1 Wat is opgenomen in het 1<sup>e</sup> verzamelplan Buitengebied

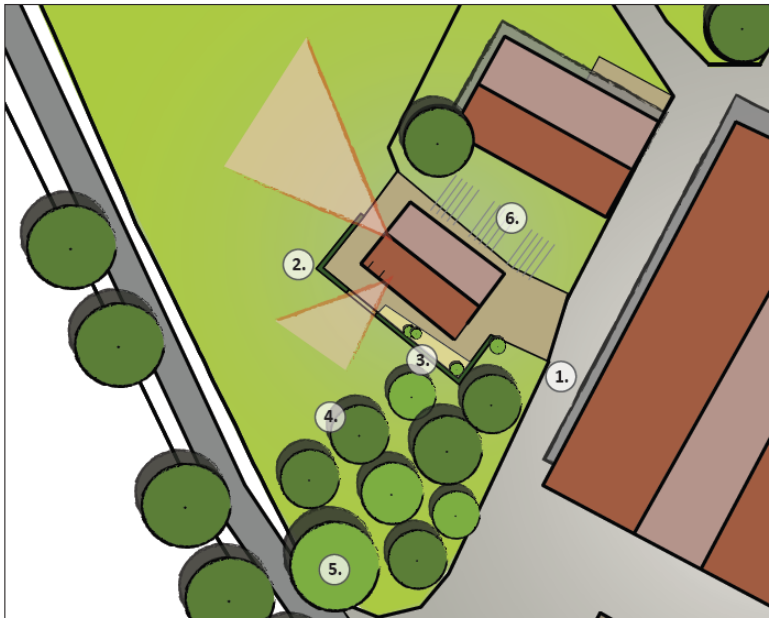
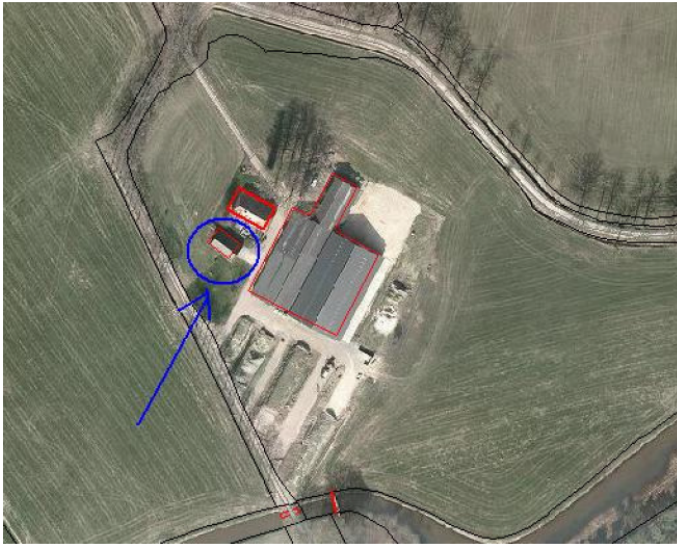
In het 1<sup>e</sup> verzamelplan zijn 3 soorten aanpassingen in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen:

1. Particuliere ontwikkelingen die het stappenplan van het verzamelplan hebben doorlopen
2. Verleende (en onherroepelijke) Omgevingsvergunningen die met een projectafwijkingbesluit (grote afwijking van het bestemmingsplan) zijn verleend en in dit plan zijn overgenomen.
3. Ambtshalve (kleine) wijzigingen in het bestemmingsplan

Hierna is kort een beschrijving en of verbeelding van alle aanpassingen opgenomen met een verwijzing waar meer informatie te vinden is.

### 1. Ontwikkelingen die zijn opgenomen:

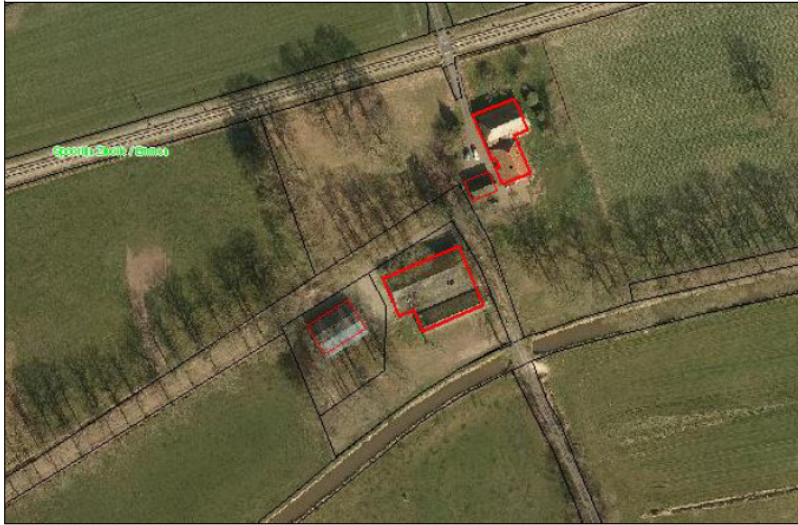
- **Millingersteeg 1** het realiseren van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning in een karakteristieke schuur; *(Ruimtelijke Onderbouwing in Bijlage 1)*



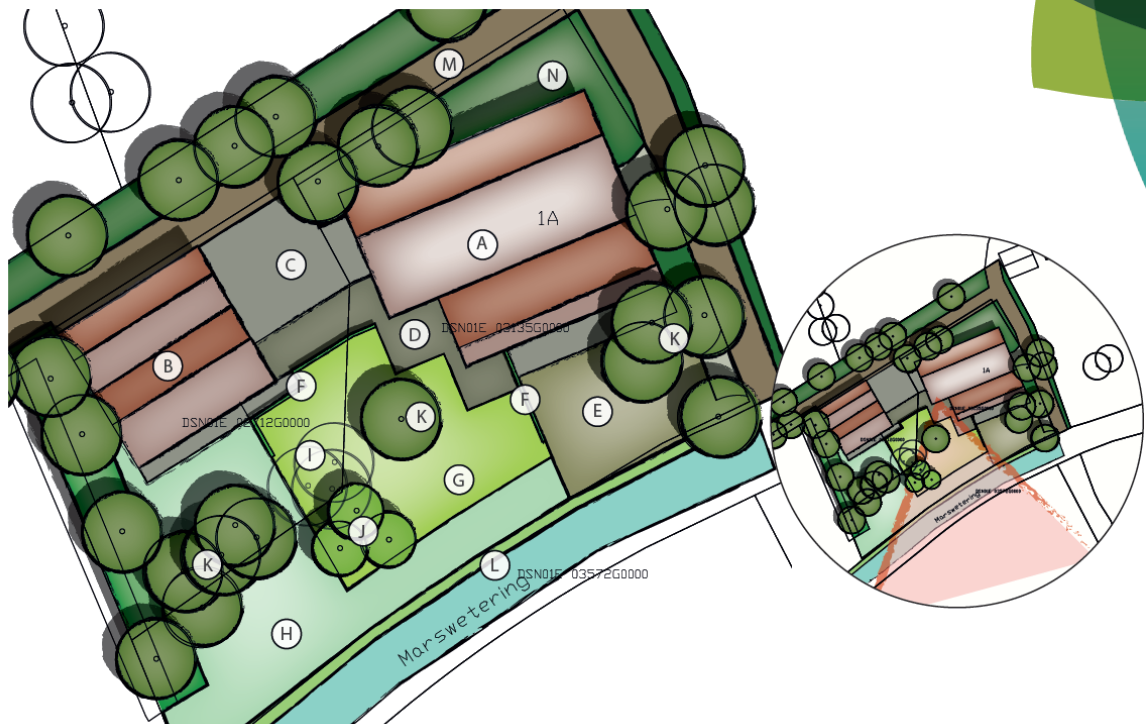
Links: Erfopzet (niet op schaal). Foto's: impressie van de huidige situatie (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)



- **Dalmsholterweg 1a** de verbouw van het kantoor/bedrijfsruimte naar woning;  
(Ruimtelijke Onderbouwing in Bijlage 2)

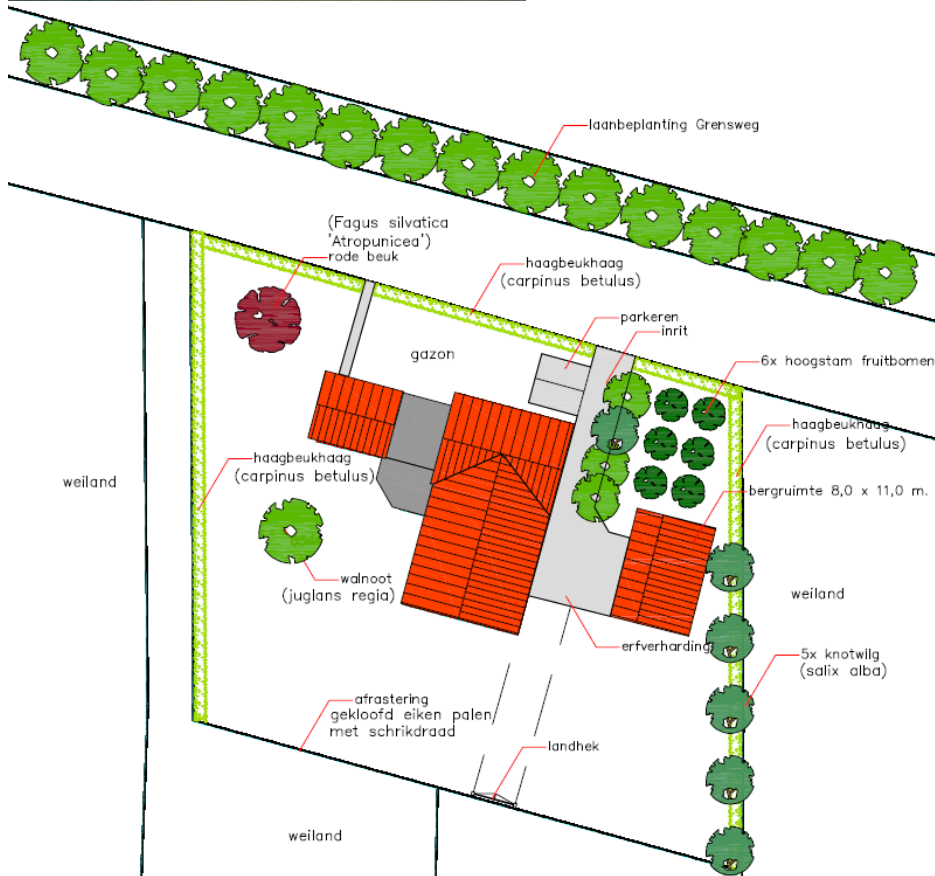


Kaart 2 Huidige bestemming



Links: Erfopzet schaal 1:4000. Rechts: zichtlijnen vanaf erf - niet op schaal. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

- **Grensweg 13 Lemelerveld** een schuur ombouwen tot seniorenwoning;  
(Ruimtelijke Onderbouwing in Bijlage 3)



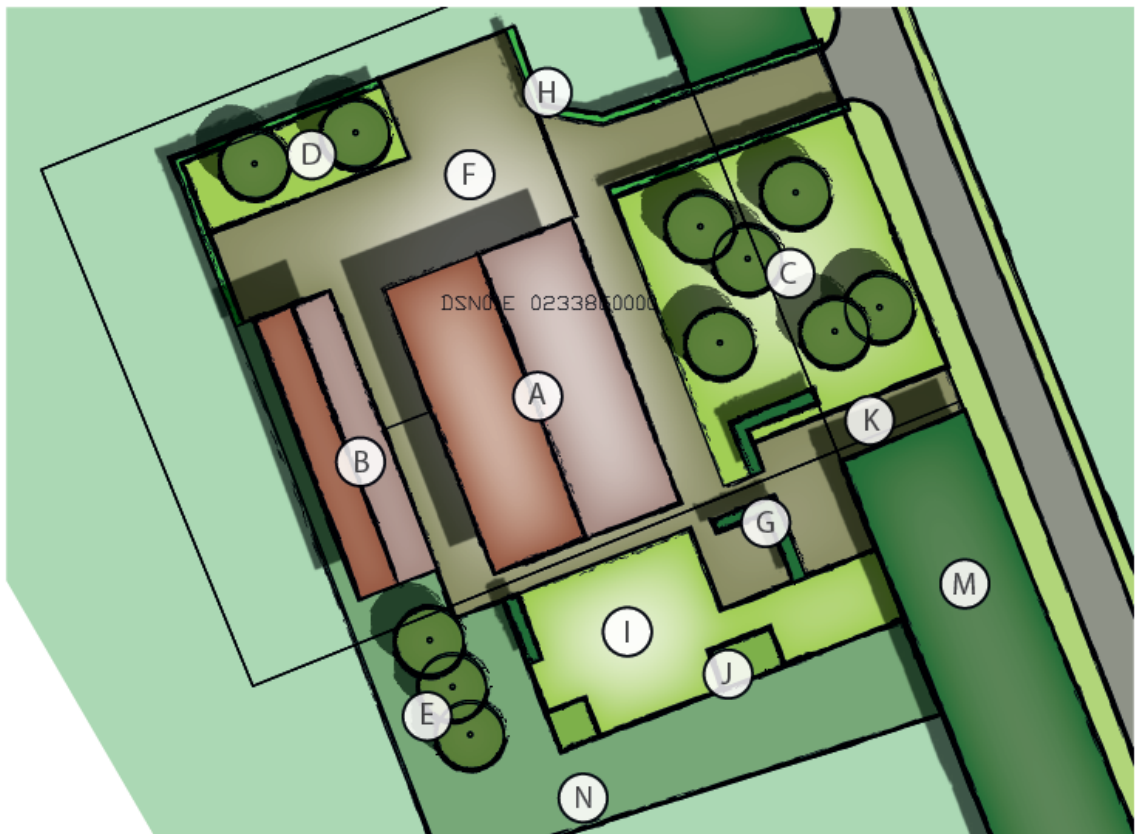


- **Venneweg 4 Dalfsen** het splitsen van een boerderij in twee woningen;  
(Ruimtelijke Onderbouwing in Bijlage 4)



Locatie erf aan de Venneweg (Bron: bing maps)

Kaart 1. Ligging van het perceel Venneweg 4



Erfopzet (niet op schaal). (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)



- **Tolhuisweg 6 Dalfsen** het bestaande kantoor en kantine bestemmen als woning;  
(Ruimtelijke Onderbouwing in Bijlage 5)



Locatie erf aan de Tolhuisweg 6 (Bron: bing maps)



Locatie erf aan de Tolhuisweg 6 (Bron: bing maps)



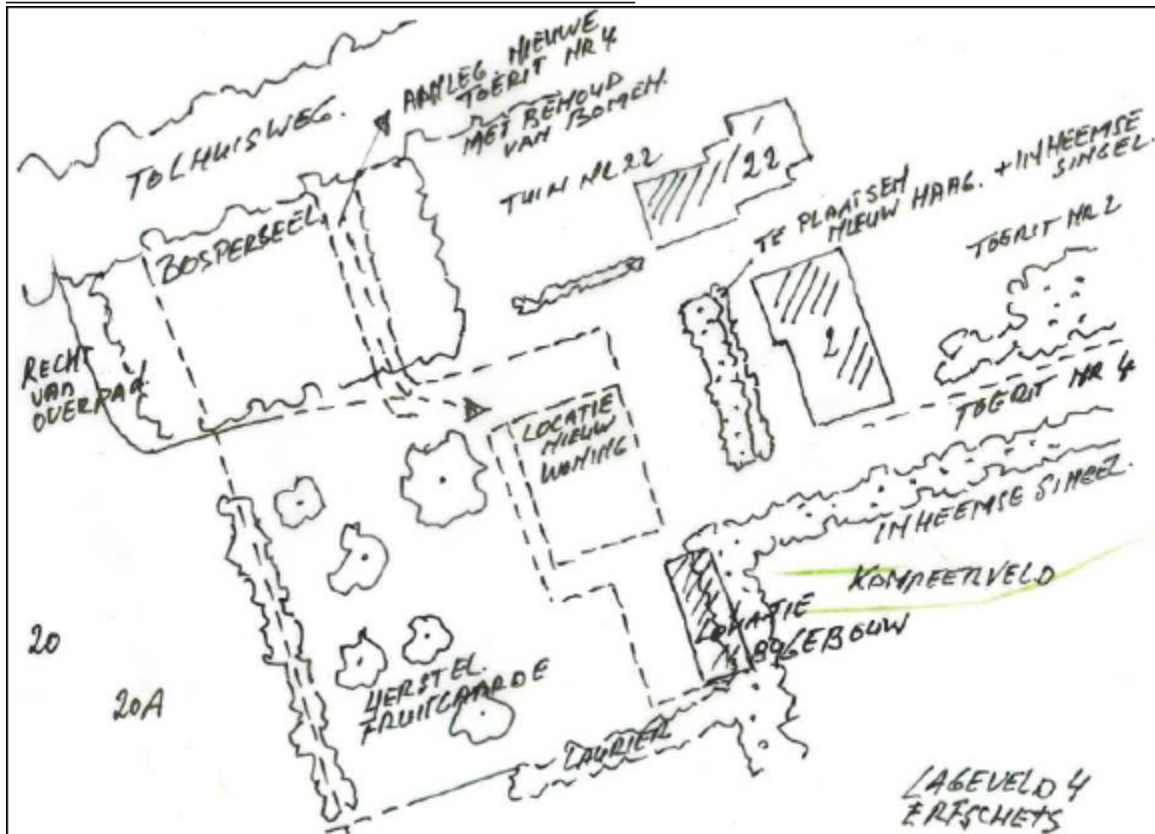
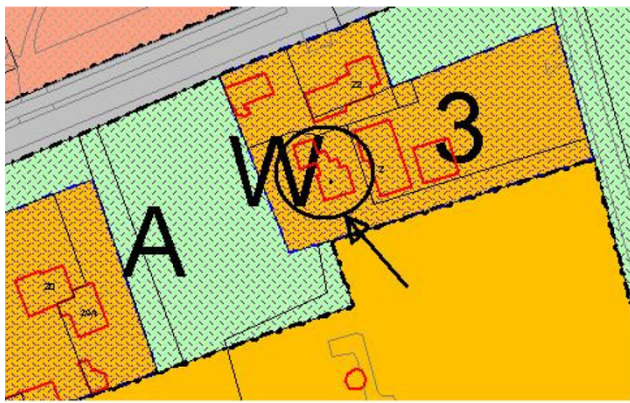
Links: Erfopzet (1:500) Foto's: impressie van de huidige situatie (Bron: Hannink Landschapsvormgeving en Google Maps)



- **Het lage veld 4 Dalfsen** herbouw en verplaatsing van de woning;  
(Ruimtelijke Onderbouwing in Bijlage 6)



Kaart 2. De huidige bestemming





- **Ruitenveen 27 Nieuwleusen** het toepassen van rood voor rood;  
(Ruimtelijke Onderbouwing in Bijlage 7)



**Legenda**

- 1. Bestaande woning
- 2. Nieuw te bouwen bijgebouw
- 3. Deels te verplaatsen kapschuur
- 4. Nieuwe woning
- 5. Nieuwe schuur

- Bestaande bomen
- Nieuwe zomenek
- Nieuwe berk
- Nieuwe els
- Hoogstam fruitbomen
- Nieuwe haag (veldesdoorn, beuk of meidoorn)
- Stortuin
- Gras
- Raster
- Klinker verharding



<sup>\*</sup> Inrichtingsschets



## 2. Projectafwijkingsbesluiten die zijn opgenomen in het verzamelplan

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen in juni 2013 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. De betreffende ruimtelijke onderbouwingen zijn overgenomen van de verleende en inmiddels onherroepelijk geworden vergunningen. Beroep tegen deze delen van het verzamelplan is niet meer mogelijk.

- **Wijker N340, Hessenweg 79** - de herbouw van de woning op dit perceel is verleend op 31 oktober 2013 en onherroepelijk geworden op 20 december 2013. *Ruimtelijke Onderbouwing in bijlage 8.*
- **Westeinde 61** - herbestemming en uitbreiding van een woning is verleend op 12 september 2013 en onherroepelijk geworden op 1 november 2013. *Ruimtelijke Onderbouwing in bijlage 9.*
- **Hoevenweg 7a** - het verbouwen van de voormalige boerderij tot bedrijfsmatige opslag- en stallingsruimte verleend op 23 april 2014 en onherroepelijk geworden op 6 juni 2014. *Ruimtelijke Onderbouwing in bijlage 10.*
- **Kerkstraat 26**, Dalfsen - het splitsen van een boerderij in twee woningen is verleend op 12 maart 2014 en onherroepelijk geworden op 2 mei 2014. *Ruimtelijke Onderbouwing in bijlage 11.*
- **Wijker N340, De Stokte 5b** - de herbouw van de woning op dit perceel is verleend op 10 maart 2014 en onherroepelijk geworden op 25 april 2014. *Ruimtelijke Onderbouwing in bijlage 12.*
- **Wijker N340, Mennistensteeg 7** - de herbouw van de woning op dit perceel is verleend op 18 maart 2014 en onherroepelijk geworden op 30 april 2014. *Ruimtelijke Onderbouwing in bijlage 13.*
- **Ruitenveen 1a** - het verbouwen van een karakteristieke schuur tot woning is verleend op 3 december 2014 en onherroepelijk geworden op 23 januari 2015. *Ruimtelijke Onderbouwing in bijlage 14.*

## 2. Ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen zijn er door concrete (aan) vragen een aantal fouten en andere wijzigingen geconstateerd waar aanpassingen voor nodig zijn. *In paragraaf 4.4. van de toelichting van het 1<sup>e</sup> verzamelplan is per wijziging een toelichting opgenomen.*

In dit verzamelplan zijn meegenomen:

- Het aanpassen van de wijze van meten (artikel 2) naar de nieuwe gemeentelijke standaard.
- Een aantal fouten in verwijzing in artikel 3. Zo wordt in de afwijkingsbevoegdheid bouwen, in artikel 3 lid 4.1 sub i verwezen naar sub e, dat moet zijn h. Ook in de wijzigingsbevoegdheid 3.8.2 sub d wordt verwezen naar 3.4.1 sub e dit moet 3.8.1 sub e zijn.
- Afwijkingsbevoegdheid voor het afwijken van de standaard afstand tot de weg is opgenomen in bestemming Wonen.
- De voorwaarden voor de afwijkingsbevoegdheid voor boerderijkamers in de bestemming Wonen zijn gelijk gemaakt aan die binnen de agrarische bestemmingen.
- In de bestemming Sport - manege is opgenomen dat bij Manege Gerner, **Wagteveldweg 1-3 Dalfsen**, twee bedrijfswoningen aanwezig zijn en is ook in de regels opgenomen.
- **Hessenweg 78 Dalfsen** is horeca in bestemmingsregels Cultuur en ontspanning opgenomen, aangezien het bedrijf niet is gewijzigd en voorheen de bestemming Horeca had.
- Voor de recreatiewoning **Heinoseweg 13 Dalfsen** opgenomen is in de regels en op de verbeelding opgenomen dat er permanent gewoond mag worden.
- In de specifieke gebruiksregels van de Recreatie-verblijfsrecreatie en Recreatie-Recreatiewoning bestemming is opgenomen dat ook het laten gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning in strijd is met de gebruiksregels.
- **Middeldijk 13 Dalfsen** grens aanduiding zoekgebied wijzigen volgens verleende vergunning en de zienswijze die niet in het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen was verwerkt.
- **Peezeweg 15-17 Dalfsen** staan twee bedrijfswoningen binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie, die zijn opgenomen op de verbeelding.
- **Vilstersestraat 28 Lemelerveld** (mini-camping de Vos) in het huidige bestemmingsplan is de aanduiding Kampeerboerderij (KP) opgenomen dit is gewijzigd in Kampeerterrein (KT).
- **Koelmansstraat 62-64 Dalfsen** staan twee vergunde woningen binnen de bestemming Wonen daarom is de aanduiding W2 opgenomen.
- **Koesteeg 23 -25 Dalfsen** zijn twee woningen aanwezig daarom is de aanduiding W2 opgenomen.
- Op basis van zienswijzen tegen vaststelling van de Ecologische Hoofdstructuur is de begrenzing hiervan door de provincie aangepast. Enkele gebieden zijn nu niet meer zo opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De bestemming Natuur voor dit gebiedje in de omgeving van de Kortersweg wordt daarom gewijzigd in Bos.
- **Hulstkampenweg 7 en 3 Nieuwleusen** zijn twee agrarische bedrijven. Dit was ook zo opgenomen in het hiervoor geldende bestemmingsplan er is voor beide bedrijven een aanduiding agrarisch bedrijf opgenomen.
- Op het perceel **Tolhuisweg 2 Nieuwleusen** is de aanduiding dierenpension weer opgenomen. Deze was niet meer in het bestemmingsplan opgenomen, maar feitelijk zijn alle vergunningen er nog.