

**Chw bestemmingsplan 1e
Verzamelplan Kernen
gemeente Dalfsen 2016**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 De bij het plan behorende stukken	4
1.4 Planologische-juridische regeling	4
1.5 Opbouw toelichting	4
Hoofdstuk 2 Beleid	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Water	6
2.3 Natuur	7
2.4 Provinciaal beleid	8
2.5 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 3 Onderzoek	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Archeologie	15
3.3 Duurzaamheid	15
3.4 Milieuaspecten	16
3.5 Water	18
3.6 Politiekeurmerk	19
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Opgenomen initiatieven	21
4.3 Opgenomen wijzigings- en bestemmingsplannen	21
4.4 Opgenomen ambtshalve wijzigingen	22
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Nadere toelichting op de regels	25
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	28
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan "**Chw bestemmingsplan 1e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016**" is een herziening van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen op 26 juni 2017 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 Kernen' bundelt de gemeente verschillende plannen in de kernen tot één nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is de uitkomst van de eerste ronde voor het verzamelplan.

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

1. **December 2017** Medewerkers van de gemeente beoordelen of een plan kans van slagen heeft en geschikt is voor het verzamelplan.
2. **Januari – maart 2018** Het college onderzoekt of uw plan haalbaar is.
3. **April 2018 – mei 2018** De benodigde onderzoeken worden aangeleverd.
4. **Juni 2018 - juli 2018** De haalbare plannen worden in het verzamelplan verwerkt.
5. **Agustus 2018** De (wettelijk verplichte) procedure kan starten.
6. **December 2018** De gemeenteraad stelt het verzamelplan vast.

Het verzamelplan wordt ook gebruikt om projecten die zijn vergund met een buitenplanse afwijking, project afwijkingsbesluit, wijzigingsplan of bestemmingsplan in dit bestemmingsplan op te nemen.

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 4 goed hebben doorlopen zijn:

1. **Meeleweg 12 in Nieuwleusen**, wijzigen van bestemming voor 2 bedrijfswoningen
2. **Welsummerweg 21 Dalfsen**, wijzigen van bestemming wonen naar bedrijventerrein.
3. **Waterinkweg 41, Lemelerveld**, herontwikkelen van een voormalige boerenerf naar woningbouw
4. **Nieuwstraat 17 D Lemelerveld**, uitbreiden van de begraafplaats.

1.2.3 Ambtshalve aanpassingen Chw Bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016

1.2.3.1 Aanpassingen verbeelding en regels

In hoofdstuk 4 staan de aanpassingen beschreven.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "**Chw bestemmingsplan 1e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016**" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:2000 (tek.no. **NL.IMRO.0148.1eVerzamelplanKN-vs01** (13 kaarten);
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken aangegeven. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet zijn vermeld.

1.4 Planologische-juridische regeling

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016 (hierna bestemmingsplan Kernen 2016). Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan Kernen 2016 van kracht blijft maar dat hierop middels de verbeelding en regels van dit verzamelplan een aanvulling wordt gedaan. De aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels. De regels zijn volledig uit het bestemmingsplan Kernen 2016 overgenomen en daar waar aanpassingen hebben plaatsgevonden, is dat gemarkeerd of met doorhalingen aangegeven. Deze regels zijn van toepassing op het totale gebied van het bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2016 en daarom valt het hele gebied ook onder dit veegplan. Deze regels vervangen dus eigenlijk de regels van het bestemmingsplan Kernen 2016 en kunnen worden gelezen in samenhang met de verbeelding van het bestemmingsplan Kernen 2016 de verbeelding van het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan 1e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016. De percelen waarop na de vaststelling van het bestemmingsplan Kernen 2016 een wijziging heeft plaatsgevonden door een postzegelbestemmingsplan of omgevingsvergunning voor het (buitenplans) afwijken van het bestemmingsplan zijn meegenomen in dit verzamelplan en hebben een vertaling gekregen in de regels en de verbeelding.

De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat een aantal bestemmingen en aanduidingen, die deels ook nieuw zijn. Deze bestemmingen en aanduidingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan Kernen 2016. Ter plaatse waar een (gekleurde) bestemming in de verbeelding is opgenomen wordt de bestemming uit het bestemmingsplan Kernen 2016 geheel vervangen door deze bestemming (inclusief de aanduidingen).

1.5 Opbouw toelichting

Het beleidskader in algemene zin is opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op alle onderzoeksaspecten. De gevolgen per kern staat genoemd in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De maatschappelijke uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 7.

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 aan bod.

In de Ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen bij deze toelichting is per locatie een

waterparagraaf opgenomen waarin wordt ingegaan op de water-aspecten.

2.2.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de Watertoets procedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingplannen op het watersysteem en omgekeerd. De uitgangspunten van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn in de watertoets bij de betreffende ontwikkeling meegenomen.

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 verstorende 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 omliggende 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.

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

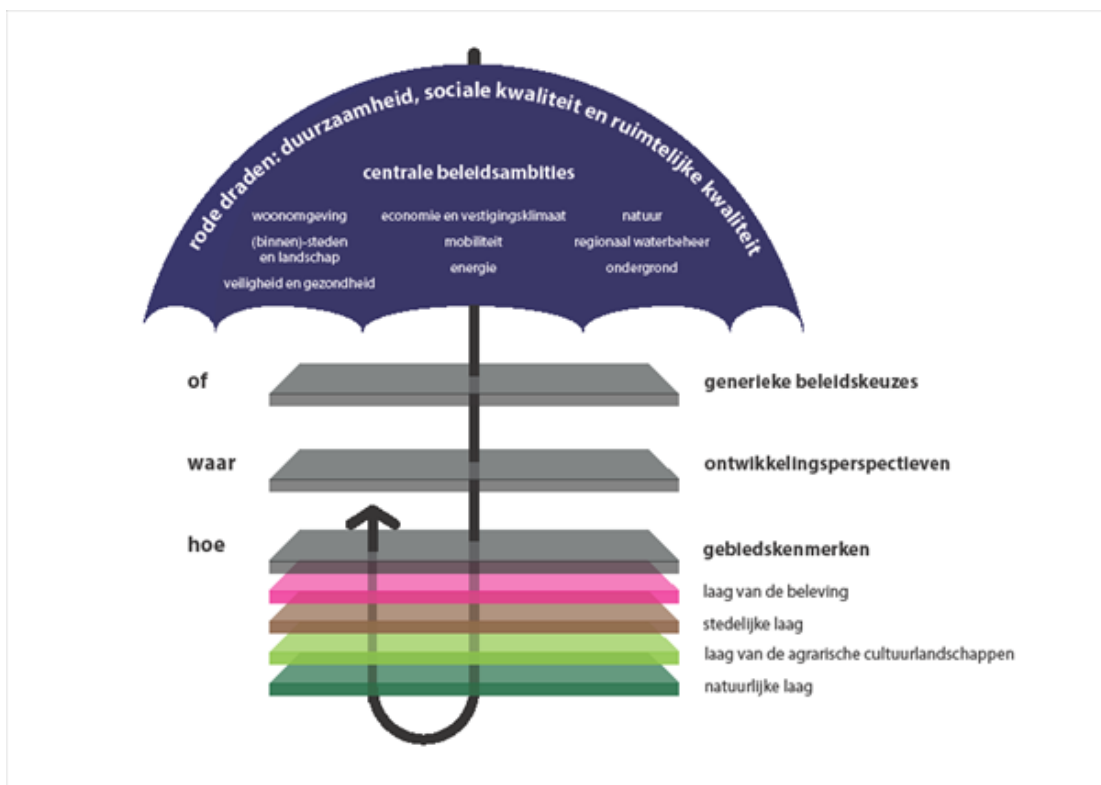
- kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken 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, 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 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 in 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 Missie/visie gemeente Dalfsen 2020

Behouden van het goede door herkenbaar profiel

In 2009 is het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen" opgesteld. Het document bevat de strategische koers van de gemeente Dalfsen voor de periode tot 2020. Het behouden van al het goede dat Dalfsen te bieden heeft, is de komende jaren de belangrijkste opgave voor de gemeente, maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners. Om dit te bereiken moet de gemeente een herkenbaar en onderscheidend profiel ontwikkelen. Dit profiel is verwoord in de toekomstvisie Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen". De centrale missie van de gemeente Dalfsen is: "Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur".

Een van de projecten die voortvloeit uit het strategisch document is het maken van een ruimtelijke structuurvisie. In paragraaf **2.5.2** wordt ingegaan op deze structuurvisie.

2.5.2 Structuurvisies

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeente om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, één of meerdere structuurvisies vast te stellen. In de gemeente Dalfsen zijn voor de diverse kernen (structuur)visies gemaakt.

Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen

De Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen is in september 2010 vastgesteld. In deze

structuurvisie zijn de ruimtelijke plannen voor de toekomst opgenomen. In het bijzonder voor woningbouw en bedrijventerreinen, maar ook voor recreatie en toerisme. De structuurvisie heeft een looptijd van 10 jaar en zal de komende jaren de basis vormen voor bestemmingsplannen die de gemeente maakt, maar ook voor investeringsbeslissingen, bijvoorbeeld op het gebied van bouwen en wonen. Omdat ruimtelijke ontwikkelingen zich niet beperken tot een periode van 10 jaar, is ook gekozen voor een doorkijk tot 2025. Dit bestemmingsplan past binnen deze structuurvisie.

Centrumvisie Dorp aan de Vecht

Voor het centrum van Dalfsen is de visie Centrumvisie Dorp aan de Vecht opgesteld. Deze is op 27 november 2017 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het doel van de visie is om het dorpshart van Dalfsen in de komende 20 tot 25 jaar te maken tot een levendig, onderscheidend en duurzaam centrum. Het heeft een dorps karakter en een groene signatuur, waar het aantrekkelijk winkelen, wonen, werken en recreëren is. Het Waterfront en de historische kern functioneren door hun harmonieuze samenhang als één dorpshart waarbinnen de kwaliteiten van ieder onderdeel elkaar versterken.

Visie De blik op het kanaal van Lemelerveld

De visie De blik op het kanaal van Lemelerveld is op 26 mei 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie geldt als bindend kader voor de uitwerking van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en een samenhangende inrichting van de openbare ruimte rondom het kanaal van Lemelerveld.

De visie heeft meerdere doelen:

- Het bieden van een onafhankelijk advies voor de ruimtelijke kwaliteit op de situatie in Lemelerveld.
- Het in beeld brengen van de ontwikkelingsgeschiedenis van kanaaldorp Lemelerveld en waardevolle elementen gebruiken voor de toekomst;
- Het goed op elkaar afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen langs het kanaal, het benoemen van ruimtelijke knelpunten en het geven van aanzetten voor de invulling daarvan;
- Het formuleren van kansen voor een verdere versterking van de kanalen als (ruimtelijke) drager voor het dorp, de beleefbaarheid te vergroten en de samenhang binnen het dorp verbeteren;
- Het bieden van een concrete uitwerking van de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen voor de kanaalzone;

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die in deze zone liggen.

2.5.3 Welstandsnota

De gemeente Dalfsen heeft in 2004 voor haar grondgebied een Welstandsnota opgesteld. In de kernen (bebouwde kommen) van de gemeente Dalfsen heeft het ruimtelijk beleid vastgelegd in bestemmingsplannen, met name een conserverende en beherende insteek. In de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen wordt vermeld dat de stedenbouwkundige karakteristiek van de bebouwing niet mag worden aangetast of dat de uiterlijke kenmerken van de woonsfeer van het betreffende perceel zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te blijven.

2.5.4 Woonvisie 2016-2020

2.5.4.1 Algemeen

De Woonvisie 2016-2020 geeft een overzicht van vraag en aanbod op de woningmarkt van Dalfsen en vormt het afstemmingsdocument voor overleg met buurgemeenten.

Deze woonvisie heeft hetzelfde hoofdoel als de huidige en vorige woonvisie:

- Voorzien in de lokale woonbehoefte.
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Of in één zin samengevat: "Ervoor zorgen dat alle inwoners van de gemeente Dalfsen prettig

wonen".

In deze geactualiseerde woonvisie is voor een beperkt aantal thema's en maatregelen gekozen. Op die manier is de focus bij de belangrijkste opgaven gelegd. Daarmee is de woonvisie vooral een visiedocument in plaats van een uitvoeringsplan. De thema's zijn, betaalbaarheid, bestaande woningvoorraad, nieuwbouw, wonen en zorg en doelgroepen. Verder is aangegeven dat alle instrumenten en maatregelen die worden ingezet op de vijf thema's de leefbaarheid moeten bevorderen, duurzaam moeten zijn, waarbij initiatieven vanuit de samenleving zoveel mogelijk worden ondersteund.

2.5.4.2 Prestatieafspraken

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar. De concretisering van de woonvisie vindt - wat de sociale huisvesting betreft - plaats in de nieuwe prestatieafspraken die de gemeente maakt met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

2.5.4.3 Inbreiding en herstructurering

Kansen voor de invulling van de nieuwbouwambitie liggen er in de eerste plaats door benutting van inbreidings- en herstructureringslocaties en transformatie van bebouwing. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de invulling een verbetering oplevert van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Groene locaties in bestaand gebied blijven zoveel mogelijk behouden. Concrete inbreidings- en herstructureringsplannen voor de periode 2016- 2020 zijn opgenomen. Andere mogelijk voor herstructurering in aanmerking komende locaties zijn opgenomen in de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen.

2.5.5 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2016-2026

In oktober 2016 is het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan geactualiseerd. De hoofddoelstelling van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Dalfsen is: Het bevorderen van een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van welvaart en welzijn in de gemeente Dalfsen, waarbij hinder in de vorm van geluids- en trillingsoverlast zoveel mogelijk wordt beperkt.

2.5.6 Gemeentelijk Rioleringsplan

In de Wet gemeentelijke watertaken zijn de volgende zorgplichten aan gemeenten opgedragen:

1. Zorgplicht voor de inzameling en het transport van afvalwater.
2. Zorgplicht om in stedelijk gebied structurele nadelige gevolgen van hoge of lage grondwaterstanden te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig.
3. Zorgplicht voor inzameling en verwerking van hemelwater, voor zover doelmatig.

Het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen" geeft richting aan alle plannen van de gemeente. Voor het GRP betekent dit dat elk project bij moet dragen aan het verbeteren van de leefomgeving. Het algehele ambitieniveau is te bestempelen als "spaarzaam en betrouwbaar daar waar het moet en vooruitstrevend daar waar het (eenvoudig) kan.

In het GRP is opgenomen dat bij (kleinschalige) locaties binnen de bestaande bebouwing (waar bijvoorbeeld in verband met een wijziging van de bestemming (vervangende) nieuwbouw plaats gaat vinden) de riolering wordt aangepast. Hemelwater afkomstig van nieuwbouw wordt niet op de wuilverriolering aangesloten. Dit streven krijgt een wettelijke basis in de bouwverordening in overeenstemming met de landelijke richtlijnen. Het hemelwater moet - na buffering - worden geïnfiltrerd in de bodem en/of worden afgevoerd naar oppervlaktewater (volgens de bekende trits vasthouden - bergen - afvoeren). In het GRP is bovendien opgenomen dat een verruiming van het rioelstelsel noodzakelijk is. Het toekomstige ontwerp moet worden afgestemd met het omliggende gebied.

2.5.7 Molenbiotoop

Een maalvaardige molen en een enthousiaste molenaar alleen zijn niet voldoende om een molen te laten functioneren. Het werktuig stelt ook eisen aan zijn omgeving: er moet wind zijn om de wieken in beweging te kunnen zetten. In 1973 werd om dit omgevingselement aan te duiden het begrip "molenbiotoop" geïntroduceerd. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument.

Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten.

Een tweede aspect van de molenbiotoop heeft te maken met de belevingswaarde. Molens zijn een belangrijk element in het landschap of stedelijk gebied en hebben vaak te maken met de ontstaansgeschiedenis van de omgeving. Omdat molens wind moesten kunnen vangen, stonden ze in een open landschap of staken ze in ieder geval uit boven hun omgeving. Die voor molens kenmerkende situatie moet zoveel mogelijk worden bewaard, willen de werktuigen volledig tot hun recht komen. Met andere woorden: molens horen in het zicht te staan. Als dat het geval is, blijken molens zeer belangrijke herkenningspunten in een gebied te zijn.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt de Westermolen (Molenstraat 16). Rondom de Westermolen is de molenbiotoop in de verbeelding aangegeven. Binnen deze biotoop is het beleid er op gericht op het tegengaan van ontwikkelingen die de windtoevoer naar de molen kunnen verminderen.

2.5.8 Bedrijventerreinenvisie Dalfsen

Ook op het gebied van bedrijventerreinen wil de gemeente zich richten op het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. In de bedrijventerreinenvisie is niet alleen de toekomstige vraag en aanbod in de gemeente Dalfsen in beeld gebracht, maar ook de herstructureringsopgave en de ontwikkelingsrichting van de bedrijventerreinen naar de toekomst.

De algemene ontwikkelingsrichting voor de gemeente Dalfsen is als volgt verwoord: 'De gemeente Dalfsen blijft zich in de toekomst richten op het behouden en faciliteren van de bestaande bedrijvigheid en het bieden van (uitbreidings)ruimte aan lokaal gewortelde bedrijven. Daarbij is het van groot belang dat de huidige werkgelegenheid minimaal behouden blijft en dat ingezet wordt op een brede spreiding van economische sectoren. Daarnaast is het van belang om de komende jaren actief in te gaan zetten op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande bedrijvigheid'.

De gemeente Dalfsen kent een herstructureringsopgave (voor De Rondweg- Dalfsen en De Meele- Nieuwleusen) van 3-4 ha. Herstructurering is van belang om ook richting de toekomst een aantrekkelijk en courant vestigingsklimaat te kunnen blijven bieden.

Dit bestemmingsplan staat uitvoering van de bedrijventerreinenvisie niet in de weg. De Rondweg-Dalfsen is gelegen in het plangebied.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Algemeen

Voor de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren van de aangrenzende gronden door de verandering 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 "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" 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 "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016".

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

3.2 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.

3.3 Duurzaamheid

3.3.1 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.

3.3.2 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.

3.4 Milieuaspecten

Met de voorbereiding van dit bestemmingsplan dient te worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen met name ten opzichte van de in het plan opgenomen geprojecteerde woningen. In dit kader dient aandacht te worden besteed aan de volgende punten:

- geluidsaspecten (Wet geluidhinder);
- bodem;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid.

3.4.1 Bodem

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.

3.4.2 Externe veiligheid

3.4.2.1 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te 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. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

3.4.2.2 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.

3.4.2.3 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.

3.4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen wordt per ontwikkeling ingegaan op het aspect geluid.

3.4.4 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 verbeterd 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.

3.5 Water

3.5.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten. 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.

3.5.2 Overstromingsrisicoparaagraaf

In de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is aangegeven dat van gemeenten verwacht wordt dat in bestemmingsplannen gemotiveerd wordt waarom ontwikkelingen plaatsvinden in overstromingsgevoelige gebieden. Daarbij wordt verwezen naar de risicokaart van de provincie. Voor gebieden die snel en diep onderlopen mag in principe geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd. Bij gebieden binnen de dijkkringen is het gewenst dat de initiatiefnemer nadenkt over beschermende voorzieningen. Dit wordt verwoord in de overstromingsrisicoparaagraaf.

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

3.6 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.

3.6.1 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.

3.6.2 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.

3.6.3 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 nieuwbouwwijken 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.

3.6.4 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.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Opgenomen initiatieven

Hieronder is per onderdeel van het bestemmingsplan de wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan Kernen 2016 gemeente Dalfsen aangegeven.

4.2.1 Meeleweg 12, Nieuwleusen

Het perceel Meeleweg 12 in Nieuwleusen ligt op het bestaande bedrijventerrein. De bestemming staat het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning niet toe. Met dit bestemmingsplan wordt toegestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en elders op de kavel wordt teruggebouwd. Ook wordt een nieuwe bedrijfswoning toegevoegd. In bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Meeleweg 12 en 12a staat de ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling.

4.2.2 Welsummerweg 21, Dalfsen

Het perceel Welsummerweg 21 in Dalfsen heeft de bestemming Wonen. Er staat een woning op. De initiatiefnemer wil dit graag omzetten naar een bedrijventerrein met als aanduiding bedrijfswoning toegestaan. In bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Welsummerweg 21 staat de ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling.

4.2.3 Waterinkweg 41, Lemelerveld

Aan de Waterinkweg 41 ligt een voormalige agrarische bedrijfswoning met opstallen. Deze locatie wordt herontwikkeld waardoor er in totaal 5 woningen gebouwd mogen worden. In bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Waterinkweg 41 staat de ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling.

4.2.4 Nieuwstraat 17 D, Lemelerveld

Het perceel Nieuwstraat 17 D in Lemelerveld bestaat uit een begraafplaats. De begrafenisvereniging wil graag aan de achterzijde uitbreiden. Daarvoor zal gronden met de bestemming Sport de bestemming Maatschappelijk - begraafplaats krijgen. In bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Nieuwstraat 17 D Lemelerveld staat de ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling.

4.3 Opgenomen wijzigings- en bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen zijn na het vaststellen van Kernen 2016 gemeente Dalfsen afgerond. Deze worden in dit plan opgenomen:

- a. 14e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, de Koppeling
- b. 't Febriek deelgebied Stappenbelt
- c. 3e wijziging bestemmingsplan Oosterdalfsen.

4.4 Opgenomen ambtshalve wijzigingen

Nieuwleusen:

- Westeinde 10: eerder vergunde uitbreiding van de supermarkt niet in bouwvlak opgenomen.
- Stekelbaars diverse adressen: diverse gestapelde woningen zijn vergund. De verbeelding en regels worden hierop aangepast.
- Prinses Beatrixlaan 27 en 27A: wijzigen bouwvlak
- Den Hulst 100-108: slopen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor parkeerterrein. Dit planologisch vastleggen.
- Weth. Nijboerstraat, oude seniorenwoningen: de voorgevels ontbreken op de verbeelding. Deze worden toegevoegd.
- Evenboersweg 5b: per abuis is de aanduiding bedrijfswoning toegestaan op het bedrijfsgebouw gelegd en niet op de bedrijfswoning. Dit wordt gecorrigeerd.
- Oosterveen 27: toevoegen toegestaande aanduiding bij wonen is galerie.
- Den Hulst 46A: aanwezige wooneenheden als zodanig toegestaan en bouwvlak vergroot.
- Bouwhuisweg 44: de bestemmingtuin wordt vergroot volgens het huidige gebruik.

Dalfsen:

- Kampmansweg woonwerklocaties: de specifieke bestemmingsregeling wordt overgenomen in dit plan.
- Brethouwerstraat nabij 4: de weg is door de verbouwing van de school verlegd. Dit wordt ook in de verbeelding conform aangepast.
- Smidswegje 5: uitbreiding supermarkt overnemen in verbeelding en regels.
- Op het bedrijventerrein zijn vergunde bedrijfswoningen alsnog toegestaan.
- Veranderen van gebruik van een weg als bedrijventerrein.
- Bedrijventerrein rondom Kaasfabriek krijgt de juiste milieucategorie.
- Kerkplein 14: aanpassen bouwhoogte en aanduiding wonen en B&B toevoegen.
- Kerkplein 1B: horeca-aanduiding is toegevoegd.
- Prinsenstraat 10a: horeca-aanduiding is toegevoegd.
- Wilhelminastraat 17-9 en 22-26: horeca-aanduiding toegevoegd.
- Koesteege 4 natuurboerderij: bouwvlak vergoot, zodat de bebouwing er binnen ligt.
- Ten oosten van Barnsteen 30 en Mantelspeld 37 Dalfsen: voetpad en strook openbaar gebied bestemd als Groen.

Lemelerveld:

- Verbindingsweg 1 en 2b: vergroten bouwvlak, zodat woning er in komt te liggen en aanpassen ligging bestemming tuin volgens situatie woning.
- Parallelweg 24: bouwvlak vergroot, zodat alle bedrijfsbebouwing binnen bouwvlak ligt
- Driepuntsbrug: de verbeelding klopte niet helemaal met de ligging van de brug.
- Schoolstraat 21-23: parkeerterrein met de bestemming verkeer aanpassen naar tuin.
- Vilstersestraat 5: Bouwhoogte en bouwvlak aangepast en lijst met bestaande bedrijven gewijzigd conform huidig gebruik.

Oudleusen:

- Boekweitland 40 - 46: verschuiven bouwblok aan de werkelijke situatie.

Aanpassing verbeelding voor aanduiding horeca

Voor diverse horecabedrijven ontbrak de aanduiding horeca in diverse kernen. Dat is hersteld.

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 50 Overige regels - vellen van houtopstanden.

Carports

De regeling met betrekking tot bijbehorende bouwwerken is verduidelijkt in de woonbestemmingen. In de bestemmingen Wonen en Wonen - 4 wordt de oppervlakte van een carport tot 30m² niet meegerekend in de toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken. In Wonen - 2 zit een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een carport met een maximale oppervlakte van 30 m².

Mansardekap

In de bestemming Wonen is de mogelijkheid voor het bouwen van een hoofdgebouw met een mansardekap opgenomen.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de, van het bestemmingsplan deel uitmakende, regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstellen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.1.1 Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

5.1.2 Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving en
- b. bouwregels

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid en/of
- d. gebruiksregels.

- Ad a. Bestemmingsomschrijving
De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.
- Ad b. Bouwregels
De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.
Ondergronds bouwen is toegestaan zolang maar wordt gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de bouwregels. Doorgaans betekent dit dat ondergrondse gebouwen, bijvoorbeeld (parkeer)kelders, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.
- Ad c. Afwijkingsmogelijkheid
De bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning afwijking te verlenen van bepaalde normen is gebaseerd op de mogelijkheden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze regels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.
- Ad d. Gebruiksregel
In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn

gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan. De hier opgenomen gebruiksregel is aanvullend op de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

5.1.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

Met name de nieuwe duurzaamheidsregels die in het kader van het Experiment duurzaamheid bestemmingsplan kernen Dalfsen (verbrede reikwijdte) hun beslag hebben gekregen zijn terecht gekomen in de algemene regels van dit bestemmingsplan. Het betreft met name algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels die de mogelijkheid om duurzame maatregelen te treffen vergroten.

5.1.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

5.2 Nadere toelichting op de regels

Voor zover nodig worden regels en bestemmingen van een toelichting voorzien. Niet alle regels worden daarom toegelicht.

5.2.1 Bedrijventerrein

De bestemming bedrijventerrein kent een categorie-indeling, gebaseerd op de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor de middels de aanduidingen toegelaten categorieën van bedrijven. Dit betekent dat overal waar de betreffende bedrijfscategorieën zijn toegestaan, de gronden voor die bedrijfsactiviteiten gebruikt mogen worden, ongeacht of er nog andere activiteiten zijn toegestaan.

Er zijn afwijkmogelijkheden opgenomen met voorwaarden en een afwegingskader. Indien aan de voorwaarden wordt voldaan, heeft het bevoegd gezag nog steeds de mogelijkheid om op basis van het afwegingskader de vergunning te weigeren. Dit dient dan uiteraard wel gemotiveerd te worden.

In de bouwregels is opgenomen dat het bebouwingspercentage van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan 80. Een bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Buiten het bouwvlak kan ook bebouwing (namelijk bouwwerken, geen gebouw zijnde) worden opgericht, zodat een bouwperceel ook de grond buiten het bouwvlak omvat (voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak).

Het bouwperceel moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Op een bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan. Het bouwperceel moet wel tenminste 1.000 m² zijn. Er gelden drie uitzonderingen: daar waar dit is aangegeven op de verbeelding, voor bestaande bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² (dit is verbaal geregeld) en voor één nieuw bouwperceel kleiner dan 1.000 m². Omdat hier niet kan worden verwezen naar de bestaande bedrijfswoning, is dit met een aanduiding geregeld. Op sommige plaatsen geldt een verplichte situeringseis voor bedrijfswoningen. Dit is geregeld middels een aanduiding.

5.2.2 Centrum en Detailhandel

De gronden zijn bestemd voor detailhandel en wonen op de verdieping(en). Bedoeld is dat wonen uitsluitend boven is toegestaan, behalve voor zover aangeduid, in welk geval ook op de begane grond mag worden gewoond. De verdiepingen mogen naar keuze worden gebruikt voor wonen of detailhandel. De woningen hoeven geen bedrijfswoningen te zijn.

Een supermarkt is alleen toegestaan waar dat is aangeduid.

De gronden zijn ook bestemd voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de categorie A en B.

5.2.3 Centrum - Waterfront

Binnen de bestemming vallen de gebruikelijke, in een centrum van een kern aanwezige functies, zoals onder andere winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dergelijke. De locatie voor het realiseren van een supermarkt is specifiek aangeduid. Elders in het gebied is het realiseren van een supermarkt niet toegestaan. Aan de zijde van de Molenstraat wordt wonen vanaf de begane grond mogelijk door een Strook met de bestemming Woongebied met aansluitend een strook met de aanduiding wonen binnen Centrum.

Vanaf de eerste verdieping kunnen woningen worden gebouwd, met dien verstande dat het totale aantal binnen de bestemming Centrum en Woongebied niet meer mag zijn dan 76. Binnen deze bestemming kunnen echter ook zorgwoningen worden gerealiseerd, waarbij voor de bepaling van het aantal woningen geldt dat 2 zorgwoningen voor 1 woning tellen.

De toegestane goot- en bouwhoogte is aangeduid en in de regels is aangegeven dat deze hoogten niet gelden voor (ook in het beeldkwaliteitsplan gepresenteerde) stedenbouwkundige accenten als torenspitsen en tuitgevels.

5.2.4 De woonbestemmingen

Het plan kent diverse woonbestemmingen. Dit heeft te maken met de vigerende regelingen. De bestemming Wonen is de woonbestemming die geldt voor grote delen van de kern. De bestemming Wonen - 1 is gebaseerd op de bestemming van het gebied Slingerlaantje. De bestemming Wonen - 2 is gebaseerd op het Buitengebied. Deze bestemming kent bijvoorbeeld geen bouwvlak, maar een verplichte afstand tot de as van de weg. Bovendien is het bouwvolume, anders dan bij de andere bestemmingen, geregeld met een inhoudsmaat. De bestemming Wonen - 4 is overgenomen uit de 14e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, de Koppeling. Hiervoor geldt dat voldaan moet worden aan het voor die locatie opgestelde Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan De Koppeling.

De woningen mogen worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep. Hiervoor is een definitie gegeven. In de algemene gebruiksregels is opgenomen dat woningen mogen worden gebruikt voor internetdetailhandel. Hiervoor is ook een definitie gegeven. Er mag geen sprake zijn van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclameuitingen.

5.2.5 Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' bestaat ook de mogelijkheid voor de realisatie van een laad- en losvoorziening ter plaatse van de Beltestraat.

5.2.6 Waterstaat

De gronden die de dubbelbestemming 'Waterstaat' hebben gekregen, zijn behalve bestemd voor de geldende bestemming ook bestemd voor de berging van rivierwater ten tijde van hoge waterstanden (winterbed), de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de (hoofd)waterkering en de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding.

5.2.7 Water - Waterkering

De kade in het plangebied betreft een van rijkswege aangewezen primaire waterkering en is daarom als enkelbestemming in het plan aangeduid.

5.2.8 Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

5.2.9 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de aanduidingen opgenomen die voor meerdere bestemmingen gelden. Over een deel van het gebied ligt een molenbiotop. Binnen dit gebied is het niet toegestaan (nieuwe) hoog opgaande beplanting te planten. Samen met de opgenomen maximale bouwhoogtes binnen de bestemmingen in het plangebied wordt hiermee het huidige aantal draaiuren van de Westermolen gewaarborgd.

5.2.10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning mag geen automatisme zijn. Het bevoegd gezag zal het verlenen van die vergunning zorgvuldig moeten afwegen en motiveren.

In de afwijkingsregels zijn diverse mogelijkheden voor het verlenen van omgevingsvergunning met ruimere mogelijkheden voor gebruik en bouw opgenomen in geval dit tot verdere verduurzaming van de leefomgeving kan leiden. Hieronder vallen extra isolatiemaatregelen maar ook bijvoorbeeld het opnemen van kangeroewoningen in een bedrijfswoning. Het begrip kangeroewoning is met een breed gefomuleerde definitie opgenomen in artikel 1 van het plan.

5.2.11 Overgangsregels

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening.

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend bestemmingsplan is en er geen sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen de plankosten met zich mee. Hiervoor zijn in de begroting gelden gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Chw bestemmingsplan 1e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" is aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden. De provincie Overijssel heeft te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 oktober 2018 tot en met 13 november 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn zijn één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat weergegeven en voorzien van een reactie door de gemeente in Bijlage 5 Nota van zienswijzen. Ook de ambtshalve wijzigingen zijn hierin weergegeven.

