

Samenvatting van de in het 5^e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen haalbare initiatieven:

Plannen

1. Haarweg 27

De initiatiefnemer op het voormalige agrarische perceel aan de Haarweg 27a landschapsontsiende bebouwing slopen en gebruik maken van de daardoor ontstane mogelijkheid om een (compensatie) woning te bouwen. Het gaat om circa 1300m² schuren en overkappingen met asbesthoudende daken, waarmee de norm van minimaal 850m² sloopoppervlak voor een compensatiewoning ruim wordt gehaald.

Op het erf staat ook één schuur welke geen asbesthoudend dak heeft. De initiatiefnemer wil deze schuur graag behouden voor gebruik bij de compensatiewoning. Met een oppervlakte van 241 m² is deze groter dan het toegestane bouwoppervlak van 150m². De initiatiefnemer houdt na het aftrekken sloopoppervlakte voor (compensatie) woning nog voldoende sloop over om zijn bijgebouwen uit te breiden. Hiermee kan de bestaande schuur, na een opknapbeurt, blijven staan voor gebruik bij de compensatiewoning.

Huidige situatie en nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel zijn 2 zienswijzen ingediend.

2. Dwarsweg 9

De initiatiefnemer op het voormalige agrarische perceel aan de Dwarsweg 9 landschapsontsierende bebouwing slopen en gebruik maken van de daardoor ontstane mogelijkheid om een (compensatie) woning te bouwen. De bestaande bedrijfswoning en de bijbehorende achterliggende schuur blijven staan.

Het gaat om 1125m² schuren en overkappingen met asbesthoudende daken. Met deze hoeveelheid sloop wordt de norm van minimaal 1000m² voor een compensatiewoning gehaald. De initiatiefnemer houdt na het aftrekken van de benodigde sloopoppervlakte voor de nieuwe woning nog een groot sloopoppervlakte over. Hij heeft ervoor gekozen om deze overgebleven sloopoppervlakte in te zetten om het recht te verkrijgen op een groter bouwoppervlak aan bijbehorende bebouwing. Hiermee kan bij de (compensatie)woning een schuur van 241m² vrijrijzen.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Kringsloot-Oost 2

De initiatiefneemster is van plan om een biologische bloemenbinderij op het perceel aan de Kringsloot-Oost 2 te beginnen. Op de agrarische gronden ten zuiden van de oprit zal een bloemenveld van 1 ha aangelegd worden. De bloemen zullen hier op biologische wijze worden geteeld. Vervolgens worden ze binnen de bestaande schuur verwerkt tot boeketten voor natuurbegraafplaatsen. De initiatiefneemster wil deze niet op het perceel verkopen. Omdat voor het bloembinden een milieumelding nodig is vallen deze werkzaamheden niet onder de noemer aanhuisverbonden bedrijf en beroep.

Huidige situatie:



De inrichting van het perceel zal na het wijzigen van de bestemming hetzelfde blijven.

Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

4. Hagenweg 34

De bewoner van de Hagenweg 34 heeft zich aangemeld om een overkapping te legaliseren. Voor het bouwen van deze overkapping heeft de bewoner overlegd met het waterschap. Het advies luidde om de overkapping ten noordoosten van het huis te bouwen, op afstand van de waterkering. Hierbij is echter geen contact opgenomen met de gemeente, met het gevolg dat de overkapping buiten het bestemmingsvlak is gebouwd en dus illegaal is. Daarnaast blijkt dat er zich op het perceel meer dan de toegestane hoeveelheid van 150m² aan bijgebouwen bevinden.

Om het nieuwe bijgebouw te legaliseren wordt de uitstulping aan het bestemmingsvlak in de zuidwesthoek verplaatst naar de noordoosthoek. Het schuurtje wat op dit vlak staat wordt gesloopt, net als andere bijgebouwen. Hierdoor zit de bewoner niet meer over de limiet van 150m² bijgebouwen en valt de overkapping binnen het bestemmingsvlak.

Huidige situatie:



Na de wijziging van de bestemming zal de inrichting van het perceel hetzelfde blijven.

Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

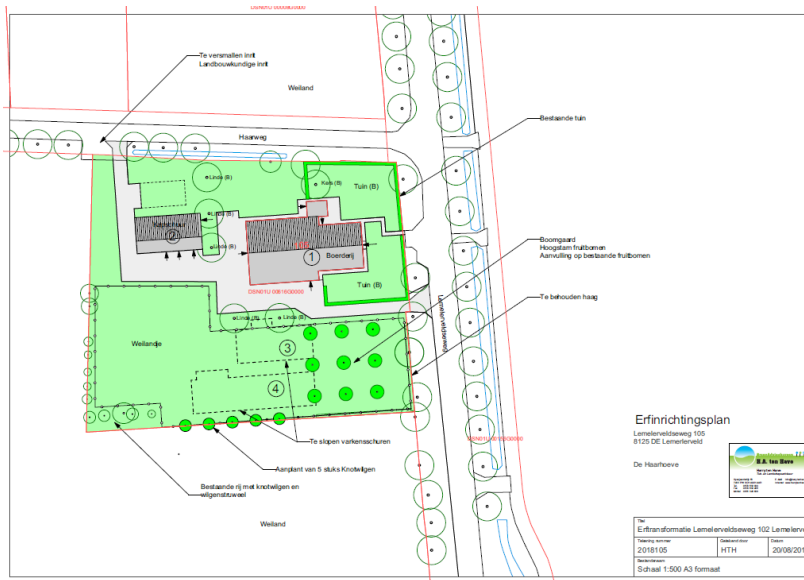
5. Lemelerveldseweg 105

De agrarische werkzaamheden aan de Lemelerveldseweg 105 in Lemelerveld zijn gestaakt. De initiatiefnemer wil permanent op het perceel gaan wonen, maar het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is wonen in de (bedrijfs-)woning alleen toegestaan in combinatie met agrarische werkzaamheden. Daarom wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen'.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Oosterhulst 31

Het perceel Oosterhulst 31 in Nieuwleusen is aangekocht door een nieuwe eigenaar, die er permanent wil gaan wonen. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming kan er alleen op een perceel gewoon worden in combinatie met het uitvoeren van agrarische werkzaamheden. De agrarische activiteiten op het perceel zijn echt stopgezet en de initiatiefnemer is niet van plan deze weer op te starten. Om bewoning op het perceel permanent mogelijk te maken wordt de bestemming veranderd in 'Wonen'. De bestaande paardenbak krijgt een aanduiding.

Huidige situatie:



Na wijziging van de bestemming zal de inrichting van het perceel hetzelfde blijven.

Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

7. Westeinde 19A

Het perceel Westeinde 19A heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming mag alleen op een perceel gewoond worden in combinatie met het hebben van een agrarisch bedrijf. De agrarische werkzaamheden op het perceel zijn stopgezet en de initiatiefnemer wil op het perceel gaan wonen. Binnen de huidige bestemming is dit niet mogelijk en dus wil hij deze laten wijzigen naar 'Wonen'

Huidige situatie:



Na wijziging van de bestemming zal de inrichting van het perceel hetzelfde blijven.

Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

8. Brandweg 3

Het perceel Brandweg 3 heeft de bestemming 'Agrarisch', maar de landbouwwerkzaamheden op het perceel zijn stilgelegd. De initiatiefnemer heeft het perceel aangeschaft en wil er gaan wonen. Op het erf bevinden zich vijf schuren, welke nu de landbouw afgebroken leegstaan. Van de drie kleinste schuren wordt het oppervlak (ongeveer 550m²) vastgelegd, waarna ze gesloopt worden. Deze m² kunnen binnen 5 jaar worden ingezet in het kader van 'Sloop voor Kansen'.

De overige twee stallen blijven staan en krijgen met het beleidsonderdeel Vrijgekomen Agrarische Bebouwing (VAB) een nieuwe bestemming. De voormalige ligboxenstal (932m²) zal behouden blijven voor opslag van materiaal voor therapeutische koe baden. De varkensstal (640m²) blijft ook staan, hierin wordt een caravanstalling gerealiseerd. De bestemming wordt 'Wonen', met aanduidingen voor de nieuwe functies van de stallen.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:

Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.



9. Hagenweg 24

Op het perceel aan de Hagenweg 24 worden de oude woning en één van de schuren op het perceel gesloopt en op een nieuwe plek herbouwd. De initiatiefnemers willen in de nieuwe woning een bestaande woonsituatie formaliseren door de woning te splitsen. Om de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' te verkrijgen worden landschapsontsierende schuren aan de Molenhoekweg 6 in Dalfsen en de Kortersweg 13 in Lemelerveld gesloopt in het kader van het Sloop voor Kansen beleid.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

11. Poppenallee 21

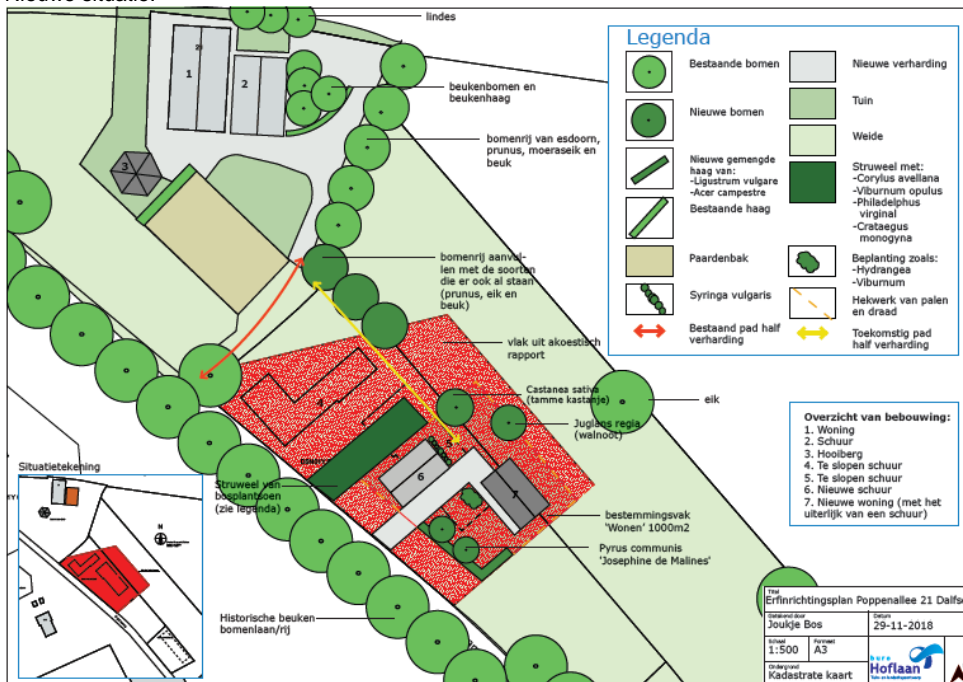
De initiatiefneemster wil gebruik maken van het 'Sloop voor Kansen' beleid om een extra woning aan de Poppenallee 21 te realiseren. Op het eigen perceel wordt 587m² (gecombineerd met en zonder asbest) gesloopt en van de Slennebroekerweg 12 wordt 331m² sloop met asbest aangekocht. De nieuwe woning moet worden teruggebouwd op het erf waar gesloopt wordt, wat betekent dat ze op het perceel langs de onverharde weg ten zuidoosten van de huidige woning komt.

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming 'Agrarisch met Waarden' nodig.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel is één zienswijzen ingediend.

12. Slennebroekerweg 15

De initiatiefnemers hebben twee B&B-kamers op het perceel. Deze bevinden zich in twee buitengebouwen op het erf en maken dus geen onderdeel uit van de woning. Een van de twee kamers kan gebruik maken van de regeling voor 'boerderijkamers', de andere heeft binnen de geldende bestemming geen mogelijkheden tot legalisering. Om dit recreatieve nachtverblijf te legaliseren is een bestemmingswijziging nodig. Beide recreatieve verblijven krijgen de aanduiding 'verblijfsrecreatie'.

Huidige situatie:



Na de wijziging van de bestemming zal de inrichting van het perceel vrijwel hetzelfde blijven.

Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

13. Ankummer Es 21 en Ganzepanweg 1

Aan de Ankummer Es 21 is het agrarisch bedrijf gestopt. Op het erf staan in totaal 480m² aan schuren. Met uitzondering van één karakteristieke hooiberg worden alle schuren gesloopt. Daarnaast wordt er van de Ganzepanweg 1 585 m² aan sloop aangekocht. Samen geeft dit voldoende slooppoppervlak om met toepassing 'Sloop voor Kansen' een (compensatie)woning te bouwen aan de Ankummer Es 21. De bestemming van het perceel veranderd naar wonen, met twee vrijstaande woningen op het erf.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie (twee opties)



Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend

Ganzeplanweg 1

Aan de Ganzeplanweg 1 zijn de agrarische werkzaamheden stopgezet. Het beleidsonderdeel Vrijgekomen Agrarische Bebouwing (VAB) geeft de mogelijkheid om bouwwerken, die als karakteristiek zijn beoordeeld, om te bouwen tot woning. De schuur achter de bedrijfswoning is zo'n karakteristieke schuur en de initiatiefnemers willen deze verbouwen tot schuurwoning. Daarnaast worden een garage en karakteristieke hooiberg behouden. Alle overige schuren, met uitzondering van de garage, zullen worden gesloopt. Deze 585 m² sloop worden verkocht en ingezet aan de Ankummer Es 21. Uiteindelijk staan er twee woningen op het perceel, dat de bestemming 'Wonen' krijgt.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

14. Dalmsholterweg 7

Op het perceel aan de Dalmsholterweg 7 worden geen agrarische activiteiten meer uitgevoerd. De nieuwe eigenaar van het perceel wil er gaan wonen en in de bestaande schuur een pensionstal voor maximaal 10 paarden realiseren. Hiervoor moet de huidige bestemming 'Agrarisch' wijzigen in 'Wonen' met de aanduiding 'pensionstal'. Om de paardenbak binnen de woonbestemming te behouden krijgt deze de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak".

Huidige situatie:



Na wijziging van de bestemming zal de inrichting van het perceel vrijwel hetzelfde blijven.

Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

15. G.W. van Marleweg 15

De initiatiefnemers hebben het perceel G.W. van Marleweg 15 gekocht en willen hier gaan wonen. Het erf heeft een agrarische functie, maar de agrarische werkzaamheden zijn stopgezet. Wat overblijft is een verzameling leegstaande en vervallen stallen. Het noordelijke deel van de stallen zal worden gesloopt en teruggebouwd op het eigen perceel voor gebruik bij de woning. Omdat de woninginhoud momenteel ver onder het maximum van 750m³ zit zal de woning worden uitgebreid met een uitbouw. Het perceel zal hierna uitsluitend de functie 'Wonen' hebben.

Ook de zuidelijk gelegen landschapsontsierende schuren op het perceel, in totaal 500m² (met asbest), zullen worden gesloopt. In het kader van de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied gemeente Dalfsen', onderdeel 'Sloop voor Kansen' zijn deze vastgelegd om binnen 5 jaar in een ander plan in te brengen.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

16. Vilstersedijk 13 (Wijnstaete)

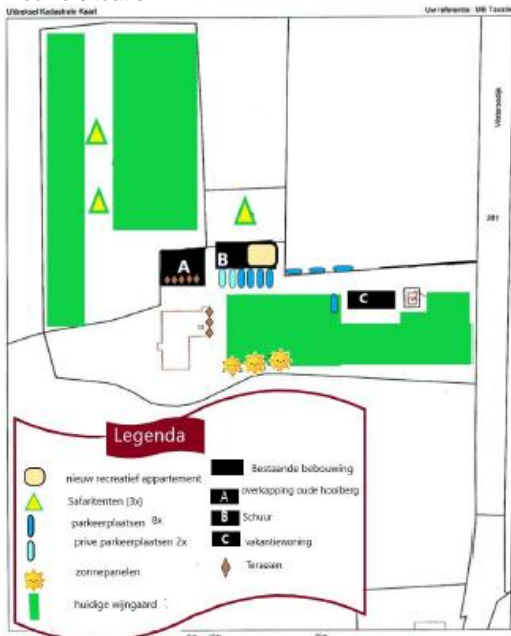
De initiatiefnemers hebben plannen om de recreatieve activiteiten op het terrein uit te breiden. Het bouwwerk voor op het perceel wordt al jaren verhuurd voor recreatief gebruik. De initiatiefnemers willen niet alleen deze situatie legaliseren, maar in de toekomst de activiteiten uitbreiden. Om dit zo efficiënt mogelijk te doen worden deze nu al meegenomen.

Het plan is om drie safaritenten tussen de wijnranken te plaatsen. Eén van de bestaande bijgebouwen wordt omgebouwd tot doucheruimte, de andere schuur wordt omgebouwd tot rolstoeltoegankelijke B&B kamer.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

17. Markeweg 5 en Vlierhoekweg 4

De initiatiefnemers willen de schuren op hun perceel slopen en 367m² inzetten voor het Sloop voor Kansen beleid. Daarnaast kopen ze 491m² sloopoppervlak aan van de Vlierhoekweg 4. Samen geeft dit 858m², voldoende sloopoppervlak om aan de Markeweg een compensatiewoning te bouwen.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel is één zienswijze ingediend.

Vlierhoekweg 4

De initiatiefnemers willen de schuren op hun perceel slopen en 367m² inzetten voor het Sloop voor Kansen beleid. Daarnaast kopen ze 491m² slooppoppervlak aan van de Vlierhoekweg 4. Samen geeft dit 858m², voldoende slooppoppervlak om aan de Markeweg een compensatiewoning te bouwen.

De schuren aan de Vlierhoekweg zijn reeds gesloopt. De bewoner wil daarnaast de woning aan de Vlierhoekweg naar achteren verplaatsen en met het VAB beleid de aanduiding 'opslag' op de schuur verkrijgen zodat deze verhuurt kan worden voor het stallen van landbouwmachines.

Huidige situatie:



Nieuwe situatie:



Tegen dit planonderdeel is geen zienswijze ingediend.

18. Hoevenweg 23

De initiatiefnemers willen de woning aan de Hoevenweg 23, waar momenteel sprake is van een woonsituatie, graag opsplitsen in twee wooneenheden. Het betreft een grote wederopbouwboerderij, die door de consulent van het Oversticht als karakteristiek is beoordeeld. Vanwege het karakteristieke karakter kan de boerderij met gebruik van het beleid voor Vrijgekomen Agrarische Bebouwing (VAB) gesplitst worden in twee wooneenheden.

Huidige situatie:



Na het wijzigen van de bestemming zal de inrichting van het perceel vrijwel hetzelfde blijven.

Tegen dit planonderdeel zijn geen zienswijzen ingediend.

19. Hammerweg 2 (naar aanleiding van een gegronde zienswijze tussen ontwerp en vaststelling verwijderd)

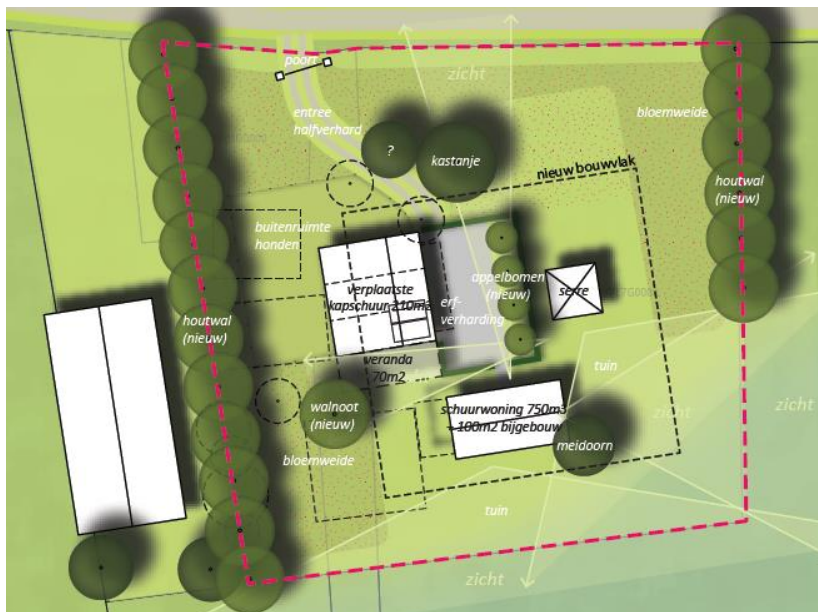
Het perceel aan de Hammerweg 2 heeft de bestemming 'bedrijf' en is kadastraal gesplitst. Het oostelijke gedeelte met de bedrijfswoning en drie bijgebouwen is van de aanvrager. De schuur met het bedrijf is van een derde. De aanvrager wil de bestaande bedrijfswoning en de vervallen bijgebouwen slopen en elders op het perceel nieuwbouwen. Hij wil de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel ook in de toekomst een plaats bieden. De bestemming zou met dit bestemmingsplan veranderen van 'Bedrijf' naar 'Wonen', met een functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' op de westelijke loods.

Tegen dit planonderdeel is één zienswijze ingediend, welke gegrond is. De bestemming zal dus niet gewijzigd worden op dit perceel. Voor een beantwoording op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

Huidige situatie:



Gewenste situatie:



Projectafwijkingsbesluiten

Tussen 1 december 2017 en 1 december 2018 is in twee gevallen een omgevingsvergunning verleend, waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan Buitengebied met een projectafwijkingsbesluit. Deze besluiten zijn onherroepelijk en bevatten geen einddatum (termijn). 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. Het gaat om:

- **Poppenallee 31A - restaureren en herbestemmen schuur-woning**
Op het perceel Poppenallee 31A te Dalfsen is een projectafwijkingsbesluit verleend voor het restaureren en herbestemmen van een monumentaal pand als schuurwoning. De verbouwing tot schuurwoning en de toevoeging van de aanduiding 'wonen' op dit pand wordt nu opgenomen in het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.
- **De Broekhuizen 3 - wijzigen gebruik dienstwoning Sluizencomplex Vechterweerd**
Op het perceel De Broekhuizen 3 te Dalfsen is een projectafwijkingsbesluit verleend voor het renoveren van de dienstwoning Sluizencomplex Vechterweerd en het wijzigen van gebruik van dit pand van wonen naar kantoor- en expositieruimte. Het monumentale pand was al langere tijd niet meer als woning in gebruik. De verbouwing tot kantoor en expositieruimte wordt nu in het bestemmingsplan overgenomen. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.

Ambtshalve aanpassingen

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

1. **Dedemsweg 10, Oosterkampen 3, Slennebroekerweg 20 en Kringsloot-Oost 7:** Deze percelen hebben een verleende omgevingsvergunning voor recreatief nachtverblijf (boerderijkamers). Echter is dit niet op de verbeelding weergegeven en wordt met dit bestemmingsplan gecorrigeerd door een aanduiding boerderijkamers op te nemen.
2. **Welsummerweg 55:** in het oude bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, vastgesteld op 28-09-1998, had dit perceel een grotere woonbestemming dan later is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen vastgesteld op 24-06-2013. Met dit plan wordt de grootte van het bestemmingsvlak wonen gecorrigeerd door het bestemmingsvlak aan te passen aan het oorspronkelijke oude erf.
3. **Ruitenveen 1 en 1A:** het maximum toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is toegevoegd aan de verbeelding.
4. **Molenhoekweg 2, Peezeweg 13 en Hooigraven 7:** voor deze adressen is via een omgevingsvergunning het zoekgebied aangepast. Met dit verzamelplan wordt het zoekgebied op de verbeelding aangepast.
5. **Molenhoekweg 6:** op het perceel zijn schuren gesloopt en de sloop m² zijn in het kader van de Sloop voor kansen regeling elders ingezet. Daarom wordt het maximum toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op het perceel Molenhoekweg 6 toegevoegd aan de verbeelding.
6. **Leusener Es 3:** het perceel heeft een klein woonoppervlak waardoor er op het achtererf geen schuur gerealiseerd kan worden, terwijl dit al jaren als tuin in gebruik is. Door de agrarische bestemming iets op te schuiven en er een woonbestemming van te maken kunnen er bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden.
7. **Petersweg 5B en 7, Poppenallee 15A, Kreuleweg 16 en Molenhoekweg 11:** binnen het bestemmingsvlak wonen zijn twee woningen aanwezig maar er is geen W2 opgenomen op de verbeelding. Met dit verzamelplan wordt dit gecorrigeerd.
8. **Weth. Bijkersweg 3:** er is in het verleden een vergunning verleend met een herbouwmogelijkheid van 153 m² aan bijbehorende bouwwerken op het perceel. In dit verzamelplan moet de maximale oppervlakte van 363 m² aan bijbehorende bouwwerken vastgelegd worden.
9. **Dubbelbestemming Waarde - Archeologie:** de huidige regels voor archeologie inclusief verbeelding aanpassen aan de nieuwe archeologische beleidskaart.
10. **Contactpunten:** het aantal contactpunten langs de Vecht is door de gemeenteraad gemaximeerd tot 6. Dit moet in het bestemmingsplan vastgelegd worden.

- 11. Regels Wonen:** de in 27.4.1 opgenomen afwijking lid e verwijderen. Dit is per abuis verkeerd opgenomen.
- Daarnaast kan het bij plannen waar maatwerk van toepassing is en een erfinrichtingsplan is opgesteld, voorkomen dat een bijbehorend bouwwerk niet aan de gestelde voorwaarden van artikel 27.2.2 lid e kan voldoen. Daarom wordt aan artikel 27.2.2 lid e toegevoegd de zinsnede: 'tenzij in een erfinrichtingsplan die is opgenomen als bijlage bij de regels anders is bepaald'.
- 12. Artikel 44 aanpassen:** in artikel 44.2 wordt verwezen naar artikel 9 lid 2 van de Woningwet. De wettelijke grondslag hiervoor is vervallen, waardoor deze regel verwijderd kan worden.
- 13. Bijlage aanpassen:** in de bijlage bij het bestemmingsplan is de lijst voor intensieve veehouderijen opgenomen. Deze is door de Omgevingsdienst geactualiseerd.
- 14. Bijlagen en hyperlink:** in de regels zijn van meerdere percelen de locaties niet meer opgenomen in de tekst en/of de hyperlink is verdwenen. Dit is gecontroleerd en aangepast.
- 15. Bedrijf naar Wonen:** het bestemmingsplan kent de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar Wonen. De bestemming Bedrijf kent deze wijzigingsbevoegdheid niet. De laatste jaren zijn er meerdere gevallen geweest waarbij de bestemming omgezet wordt van Bedrijf naar Wonen. Om dit recht te trekken wordt deze wijzigingsbevoegdheid ook toegevoegd aan de bestemming Bedrijf.
- 16. Wonen in voormalige (agrarische) bedrijfswoning:** De gemeenteraad heeft in 2017 de Aanpak Leegstand Buitengebied vastgesteld. Eén van de actiepunten hierin is om de 'belemmeringen in regels en procedures' weg te nemen. De gemeente ontvangt veel vragen over het bewonen van (agrarische) bedrijfswoningen. Bij verkoop wordt voor de financiering vaak gevraagd of het wonen is toegestaan. Op dit moment wordt dit via een tijdelijke ontheffing geregeld, waarbij men zich voor een definitieve regeling voor het eerst volgende verzamelplan moet aanmelden. Om deze procedure makkelijker te maken, wordt in dit verzamelplan binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat burgemeester en wethouders via een omgevingsvergunning kunnen afwijken om toe te staan dat gewoond wordt in een (agrarische) bedrijfswoning op een voormalig (agrarisch) bedrijfsperceel. Voorwaarde voor medewerking is wel dat het uitsluitend bestaande en legale bedrijfswoningen waarvan de bedrijfsfunctie beëindigd is, betreft. Daarnaast zijn voorwaarden dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden aangetast en ook overige belangen niet onevenredig worden geschaad. In het eerstvolgende verzamelplan kan het perceel die een omgevingsvergunning heeft gekregen dan ambtshalve de bestemming wonen krijgen. Bouwactiviteiten op het perceel moeten wel wachten totdat de bestemming gewijzigd is.
- 17. Uitkijktoren langs Vecht:** de functieaanduiding voor de uitkijktoren is per abuis niet goed op de verbeelding opgenomen. Met dit verzamelplan wordt dit gecorrigeerd.
- 18. Actualisatie bijlage intensieve veehouderijen:** in de bijlage bij het bestemmingsplan is de lijst voor intensieve veehouderijen opgenomen. Deze is door de Omgevingsdienst IJsselland geactualiseerd en in dit verzamelplan opgenomen.
- 19. Aanpassing overige regels – algemeen:** In artikel 44.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening, wordt verwezen naar een artikel uit de Woningwet die vervallen is. Omdat de wettelijke grondslag hierdoor vervallen is wordt deze regel verwijderd.

Voor de ambtshalve wijzigingen tussen ontwerp en vaststelling wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen.