

Categorieën gevallen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

A. Algemene toepassingsvoorwaarden

Van de in de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is mag alleen gebruik worden gemaakt indien het project:

- in overeenstemming is met relevante wet- en regelgeving onder meer op het gebied van water(toets), ruimtelijke ordening, archeologie, milieu, (onder andere natuur en ecologie, geluid, bodem en luchtkwaliteit) en externe veiligheid;
- in overeenstemming is met gemeentelijke beleidskaders vastgesteld door de gemeenteraad;
- niet ligt in de EHS, een Natura 2000 gebied, milieubeschermingsgebied, of liggend binnen de bestemming “Waarde – Archeologie 1 en 2” van het bestemmingsplan;
- niet een grote maatschappelijke impact heeft of zou kunnen hebben.

NB

Rood=tekstuele aanpassing

Groen=inhoudelijke aanpassing of toevoeging

Geel gearceerd = aangepast naar aanleiding van de raadscommissievergadering of extra uitleg toegevoegd via voetnoot

B. Bestaand stedelijk gebied /bestaand bebouwd gebied.

Gevallen	Voorwaarden
Onderstaande categorieën woningbouwplannen gelden alleen (indien van toepassing) na instemming met een (ontwerp) stedenbouwkundige visie, zoals beschreven in de Notitie Inbreidingslocaties.	
Woningbouw voor (gedeeltelijke) vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfs woning en/of van een bij de woning behorend bouwwerk.	<ul style="list-style-type: none"> • De woning heeft een oppervlak van maximaal 120 m² (excl. bijbehorend bouwwerken) tenzij de bestaande woning al een grotere oppervlak heeft of het bestemmingsplan een groter oppervlak toestaat. • Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning waarbij bij plaatsbepaling geen afbreuk mag worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. • Bijbehorende bouwwerken die worden verplaatst mogen maximaal op 15 meter afstand van de nieuwe woning worden geplaatst overeenkomst het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen.¹ • Bij vervanging wordt de oude woning gesloopt. • De woning (en nieuwe/vernieuwde bijbehorende bouwwerken) moet(en) stedenbouwkundig goed ingepast worden.
Woningbouw met bijbehorende voorzieningen zoals groen en wegen waarbij op een locatie waar bestaande bebouwing wordt gesloopt en woningen worden gerealiseerd.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal drie woningen/wooneenheden.² • Er is geen toename van het bebouwde oppervlak.
Woningbouw met bijbehorende voorzieningen zoals groen en wegen waarbij het gaat om een locatie waar bestaande bebouwing wordt benut en daarin woningen worden gerealiseerd.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal drie woningen/wooneenheden.² • Er is geen toename van het bebouwde oppervlak.
Woningbouw met bijbehorende voorzieningen zoals groen en wegen waarbij het gaat om een locatie waar nog geen bebouwing aanwezig is.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal drie woningen/wooneenheden.
Bedrijfsdoeleinden (waaronder kantoren) met bijbehorende voorzieningen zoals groen en wegen – maar alleen in geval van <u>vervangende</u> nieuwbouw of functiewijziging van bestaande bebouwing.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van bebouwing 1500 m². • Er is geen toename van het bebouwde oppervlak.

¹ Aangepast na behandeling in de raadscommissievergadering. Nu is het niet meer mogelijk om de woning 15 meter te verplaatsen. Wel is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken (voorheen bijgebouwen) zich niet aan die 10 meter bepaling hoeven te houden. In het nieuwe bestemmingsplan staat namelijk de voorwaarde dat bijbehorende bouwwerken op een maximale afstand van 15 meter van de woning staan. Daarom wordt daar nu ook bij aangesloten.

² Bij amendement is het aantal op 3 wooneenheden gezet. Er is nu geen reden om dit aantal te verplaatsen. Er is immers beleid voor inbreidingslocaties. Eén van de voorwaarden is dat er alleen mag worden "ingebreed" als er sprake is van een ruimtelijk knelpunt. Daarvan is alleen sprake igv:

Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf in de bebouwde kom of; -Oplossen van een milieuknelpunt (b.v. een bodemverontreiniging of een geluidsprobleem) of; - Als voor een gebouw (geen woning) geen passende andere bestemming gevonden kan worden en woningbouw kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering) of; - Een bestemming van een perceel die niet meer past in de (woon-)omgeving of; - Verbeteren van de stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving. Verder moet er altijd een stedenbouwkundige visie ter besluitvorming naar de raad. Dit betekent dat de gemeenteraad altijd zicht heeft op wat er komt, alleen het planologische besluit zelf (ter uitvoering van de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie) wordt door het college verleend.

Bedrijfsdoeleinden (waaronder kantoren) met bijbehorende voorzieningen zoals groen en wegen – Algehele nieuwbouw of uitbreiding bij bestaande bebouwing.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van bebouwing 500 m². • De nieuwbouw of uitbreiding vindt plaats binnen een bestemming die al bedrijven toestaat.
Maatschappelijke doeleinden voor lokale educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen en overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen – maar alleen in geval van <u>vervangende</u> nieuwbouw of functiewijziging van bestaande bebouwing.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van bebouwing 1500 m². • Er is geen toename van het bebouwde oppervlak.
Maatschappelijke doeleinden voor lokale educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen en overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen – <u>uitbreiding</u> bij bestaande bebouwing.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van bebouwing 500 m². • De nieuwbouw of uitbreiding vindt plaats binnen een bestemming die al maatschappelijke functies toestaat.
Detailhandel (regulier) met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen – functiewijziging met <u>vervangende</u> nieuwbouw of gebruik van bestaande bebouwing.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van bebouwing 500 m². • Er is geen toename van het bebouwde oppervlak.
Detailhandel (regulier) met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen - uitbreiding bij bestaande bebouwing.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van bebouwing 500 m². • De nieuwbouw of uitbreiding vindt plaats binnen een bestemming die al detailhandel toestaat.
Detailhandel (volumineuze goederen) met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen - uitbreiding bij bestaande bebouwing.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van bebouwing 1500 m². • Alleen op een bestaand bedrijventerrein.
Horeca met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen.	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van bebouwing 250 m². • Alleen categorie 1 en 2³ van de horecalijst behorende bij het bestemmingsplan. • Alleen in het centrum zoals op de kaart behorende bij de Structuurvisie Kernen is weergegeven.
Infrastructuur voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande <u>gemeentelijke</u> weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen.	-
Overige voorzieningen voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer.	Maximale oppervlak van bebouwing 75 m ² .
Overig - functiewijzigingen onbebouwde gronden (niet zijnde een activiteitenterrein, evenemententerrein of een motorcrossterrein of daarmee gelijk te stellen activiteiten).	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale oppervlak van terrein 1500 m². • Er is geen toename van bebouwd oppervlak.
Overig - plannen die passen binnen een <u>wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan</u> .	-
Overig - plannen die niet voldoen aan de <u>maatvoering en afstanden van het bestemmingsplan</u> .	<ul style="list-style-type: none"> • De ontwikkeling moet stedenbouwkundig goed ingepast worden. • Het oppervlak van bebouwing mag niet worden

³ Naar aanleiding van de raadscommissievergadering is nieuwbouw voor horecacategorie 2 verwijderd. Deze tweede categorie zou namelijk restaurants en cafés aan het college laten. Horecacategorie 1 zijn eetgelegenheden die moeten aansluiten bij winkelvoorzieningen (onder andere qua openingstijden, dus niet 's avonds) waarbij uitsluitend alcoholvrije dranken mogen worden geschonken (lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, etc).

	<p>vergroot. Mag wel worden vergroot als:</p> <ul style="list-style-type: none">- vergroting mogelijk is volgens een andere categorie van deze lijst of op grond van een binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid (waarbij voldaan moet worden aan de daaraan gestelde regels).- er uitsluitend sprake is van vergroting doordat wordt afgeweken van de bepaling dat 1 meter uit de erfgrans gebouwd moet worden.
--	---

C. Buitengebied

Gevallen	Voorwaarden
<p>Woningbouw voor (gedeeltelijke) vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfs woning en/of van een bij de woning behorend(e) bouwwerk(en).</p> <p>Kan ook toegepast worden als de bedrijfsmatige functie is beëindigd en alleen de woonfunctie wordt voortgezet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> De inhoud van de woning mag niet groter zijn dan 750 m³, tenzij de bestaande woning legaal al een grotere inhoud heeft of de gehele schil van een karakteristieke boerderij (voormalige bedrijfs woning + deel) wordt benut. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning waarbij bij plaatsbepaling geen afbreuk mag worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. Bijbehorende bouwwerken die worden verplaatst mogen maximaal op 15 meter afstand van de nieuwe woning worden geplaatst overeenkomst het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen.⁴ Er moet bij vervanging of vernieuwing een door het Oversticht goedgekeurd landschappelijk- en erfinrichtingsplan bij de vergunningaanvraag ingediend worden. Bij vervanging wordt de oude woning gesloopt.
<p>Woningbouw voor uitbreiding van een bij een bestaande en bestemde woning/bedrijfs woning behorend bouwwerk.</p>	<p>10% met een maximum van 250 m², waarbij de uitbreiding plaatsvindt op gronden die aansluiten bij de woning/bijbehorend bouwwerk en de functie niet wijzigt.</p>
<p>Recreatiewoningen voor (gedeeltelijke) vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde recreatiewoning en/of van een bij de recreatiewoning behorend(e) bouwwerk(en).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande recreatiewoning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande recreatiewoning. Bij deze ontwikkeling mag de maximaal toegestane inhoudsmaat van het geldende bestemmingsplan niet overschreden worden tenzij de grotere inhoud van de bestaande woning via vergunning is gerealiseerd.
<p>Recreatiewoningen projecten voor het vergroten van een recreatiewoning tot 300 m³ (inclusief aan- en bijgebouwen en onderkeldering).</p>	<p>Onder de voorwaarden zoals vermeld in het bestemmingsplan.</p>
<p>Kampeermiddelen Het maximaal toegestane kampeermiddelen op een bestaande minicamping verhogen tot 25.</p>	<p>Er moet worden voldaan aan de voorwaarden van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen die gesteld worden bij (binnenplanse) afwijking van de regels.</p>
<p>Agrarische bebouwing - voor functiewijziging en eventuele inpandige verbouwingen van een gebouw dat deel uitmaakt van een agrarisch bedrijf, voor kleinschalige nevenactiviteiten.</p>	<p>Tot 30% van de bebouwing</p>
<p>Agrarische bebouwing – uitbreiding van een bouwperceel met een halve ha van een bestaand en bestemd bedrijf.</p>	<p>Onder de voorwaarden zoals vermeld in het bestemmingsplan.</p>
<p>Niet agrarische functies - voor uitbreiding van</p>	<ul style="list-style-type: none"> Niet zijnde cultuur en ontspanning, recreatie,

⁴ Aangepast na behandeling in de raadscommissievergadering. Nu is het niet meer mogelijk om de woning 15 meter te verplaatsen. Wel is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken (voorheen bijgebouwen) zich niet aan die 10 meter bepaling hoeven te houden. In het nieuwe bestemmingsplan staat namelijk de voorwaarde dat bijbehorende bouwwerken op een maximale afstand van 15 meter van de woning staan. Daarom wordt daar nu ook bij aangesloten.

maximaal 20% van een bestaande en bestemde niet-agrarische functie.	<p>kantoor en wonen (met uitzondering van landhuis).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Moet landschappelijk worden ingepast waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt (advies Oversticht). • Onder de voorwaarden van het bestemmingsplan die gesteld worden bij (binnenplanse) afwijking van de regels.
Infrastructuur - voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande gemeentelijke weg-, water- en groenvoorzieningen.	-
Recreatieve voorzieningen – voor (gedeeltelijke) vernieuwing, vervanging, verandering van een bestaande en bestemde recreatievoorziening (niet zijnde een recreatiewoning) op een bestaand en bestemd recreatieterrein.	Het bebouwde oppervlak neemt niet toe, tenzij vergroting mogelijk is op grond van een binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid (waarbij voldaan moet worden aan de daaraan gestelde regels).
Overige lokale voorzieningen - voor openbare (nuts)voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer en voorzieningen voor recreatief medegebruik en natuurbeheer.	-
Wijkers – woningbouw voor wijkers.	Er moet worden voldaan aan het op 22 november 2010 vastgestelde wijkersbeleid N340/N48 Zwolle-Ommen.
Overig -plannen die passen binnen een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.	Dit geldt niet voor de nieuwvestiging van agrarische bedrijven.
Overig - plannen die niet kunnen voldoen aan de maatvoering en afstanden van het bestemmingsplan.	<ul style="list-style-type: none"> • De ruimtelijke kwaliteit versterkt (advies/overleg⁵ Oversticht). • Het oppervlak van bebouwing wordt niet vergroot, tenzij vergroting mogelijk is volgens een andere categorie van deze lijst of op grond van een binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid (waarbij voldaan moet worden aan de daaraan gestelde regels).
Overig - functiewijziging van bestaande en vervangende voormalige agrarische bebouwing met een oppervlak van maximaal 1000 m ² .	Er moet een door het Oversticht goedgekeurd landschappelijk- en erfinrichtingsplan bij de vergunningaanvraag ingediend worden.
Overig - plannen waarbij bijbehorende bouwwerken worden vervangen door bijbehorend(e) bouwwerk(en). Het oppervlak mag niet toenemen en is maximaal 250 m ² per gebouw ⁶ .	De ontwikkeling draagt bij aan de verbetering van de landschappelijke situatie en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld.

⁵ Als er heel beperkt wordt afgeweken (bijv. 20 cm verschil in bouwhoogte) dan zal overleg voldoende zijn en staat een advies (met ervenbezoek) niet in verhouding tot de afwijking.

⁶ Hiermee wordt aangesloten aan artikel 27.4.1 sub e van het bestemmingsplan Buitengebied (per gebouw en ook de voorwaarde).