

**2e herziening  
bestemmingsplan Kern  
Dalfsen 2012**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen	3
1.2 De bij het plan behorende stukken	3
<b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>	<b>4</b>
2.1 Europees	4
2.2 Nationaal	4
2.3 Provinciaal beleid	6
2.4 Gemeentelijk beleid	6
<b>Hoofdstuk 3 Ruimtelijke toetsing</b>	<b>8</b>
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	8
3.2 Onderzoek	8
<b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>	<b>15</b>
<b>Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels</b>	<b>16</b>
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>17</b>
<b>Hoofdstuk 7 Voorbereiding en overleg</b>	<b>18</b>
7.1 Voorbereiding	18
7.2 Overleg	18
<b>Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving</b>	<b>19</b>
8.1 Zienswijzen	19
8.2 Kennisgeving	19
<b>Bijlagen bij toelichting</b>	<b>21</b>
<b>Bijlage 1 Watertoets</b>	<b>22</b>
<b>Bijlage 2 Reactie van het waterschap Groot Salland</b>	<b>24</b>
<b>Bijlage 3 Reactie van de Veiligheidsregio IJsselland</b>	<b>26</b>
<b>Bijlage 4 Reactie van Provincie Overijssel</b>	<b>29</b>
<b>Regels</b>	<b>35</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>36</b>
Artikel 1 Begrippen	36
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>37</b>
Artikel 2 Bedrijventerrein	37
Artikel 3 Centrum	38
Artikel 4 Detailhandel	39
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>40</b>
Artikel 5 Overige regels	40
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>41</b>
Artikel 6 Overgangsrecht	41
Artikel 7 Slotregel	42

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

### 1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan herzielt de regels van de bestemmingen Centrum en Detailhandel van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012. In deze herziening wordt in de regels opgenomen dat het bestaande aantal woningen is toegestaan die aanwezig zijn op het moment dat dit bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd. Aan de bestemmingen Centrum en Detailhandel wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om het aantal wooneenheden te vergroten als wordt voldaan aan de daarin gestelde voorwaarden.

Daarnaast is in de begripsbepalingen een omschrijving van bed & breakfast toegevoegd. Ook is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd aan de bestemming Bedrijventerrein. Deze afwijkingsbevoegdheid is abusievelijk niet overgenomen vanuit het voorgaande bestemmingsplan.

### 1.2 De bij het plan behorende stukken

De **2e herziening bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012** bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting;
- b. Verbeelding met identificatienummer **NL.IMRO.0148.DKernDifs2012hz2-vs01**;
- c. Regels.

## Hoofdstuk 2    **Beleid**

### **2.1    Europees**

#### **2.1.1    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.

#### **2.1.2    Vogel- en Habitatrichtlijn**

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Door Natura 2000-netwerk worden de gebieden (natuurlijke habitatten) en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten beschermd. 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 is het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet.

### **2.2    Nationaal**

#### **2.2.1    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking. De SVIR heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die waren benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR is aangegeven dat voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, het roer om moet in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te kunnen veranderen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet').

Buiten deze dertien belangen hebben gemeenten en provincies beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat gemeenten en provincies zich ook inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het dertiende nationale belang zoals genoemd in de SVIR is relevant voor deze ontwikkeling. Het dertiende belang is de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Hieraan voldoet dit bestemmingsplan.

### **2.2.2 Nationaal Waterplan**

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

### **2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw**

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aanbod.

### **2.2.4 Natuurbeschermingswet 1998**

Sinds 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en wetlands.

### **2.2.5 Ecologische Hoofdstructuur**

De Natuurbeschermingswet 1998 is de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld. Delen van het plangebied zijn aangewezen als behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur een samenhangend netwerk gaan vormen van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau nader uitgewerkt en begrensd.

### **2.2.6 Flora- en faunawet**

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **2.3.1 Omgevingsvisie en -verordening Provincie Overijssel**

De Omgevingsvisie richt zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. In de volgende hoofdstukken is te lezen dat de plannen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft aansluiten bij de Omgevingsvisie.

### **2.3.2 Generiek beleid Omgevingsverordening**

De Omgevingsvisie introduceert de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Ontwikkelingen in de Groene omgeving gaan hierdoor samen met een impuls in kwaliteit. Bestemmingsplannen voor de groene omgeving die een in nieuwwestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, alleen als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er aangetoond is dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Deze herziening heeft geen betrekking op de groene omgeving. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarom niet van toepassing.

Er wordt voldaan aan andere generieke bepalingen zoals het principe van concentratie en ruimtelijke kwaliteit. In dit plan worden er namelijk geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd. De ruimte die er planologisch is voor meer dan het bestaande aantal wooneenheden wordt door deze herziening gereguleerd via de afwijkingbevoegdheid.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1 Structuurvisie kernen Gemeente Dalfsen**

De Structuurvisie geeft aan dat voor het centrumgebied van Dalfsen een blijvende en verdere concentratie van de winkelstand ook naar de toekomst gewenst is. Ingezet wordt op een kwalitatieve versterking van de detailhandelsstructuur door concentratie van het aanbod, herinrichting van de openbare ruimte, verbetering van de uitstraling en voldoende (gratis) parkeermogelijkheden op korte loopafstand van het centrum. Doordat in de regels wordt opgenomen dat het bestaande aantal woningen is toegestaan, wordt bijgedragen aan de visie op het centrumgebied.

### **2.4.2 Externe veiligheidsbeleid**

#### *2.4.2.1 Wat is externe veiligheid?*

Externe veiligheid gaat over veiligheid van bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten en de risico's die zij vormen voor hun omgeving. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan LPG-tankstations. Bewoners en werknemers, recreanten en publiek lopen risico's bij het betreden van het publieke domein en gebouwen. Thema's als brandveiligheid en milieurisico's zijn de laatste jaren sterk onder de aandacht gekomen, mede naar aanleiding van de tragische gebeurtenissen in Enschede en Volendam.

Bij externe veiligheid spelen twee termen een grote rol: plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is 'de kans, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen, als zich op die plaats 24 uur per dag en onbeschermd een persoon zou bevinden.' Het

is hierbij niet van belang of zich op die plaats daadwerkelijk een persoon bevindt. Het plaatsgebonden risico is een abstracte grootheid. Personen die daadwerkelijk op die plaats zouden verblijven, lopen dat risico. De norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel een kans van 1 op de miljoen per jaar (ofwel  $10^{-6}$  per jaar).

Groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep personen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, overlijdt vanwege een ongeval met gevaarlijke stoffen. Met de grootheid groepsrisico is getracht een maat voor maatschappelijke ontwrichting te creëren. Bij het groepsrisico gaat het om de werkelijk aanwezige bevolking in de omgeving van een activiteit met gevaarlijke stoffen en de spreiding van de bevolking in dat gebied.

#### *2.4.2.2 Externe veiligheidsbeleid*

Op landelijk niveau is afgesproken dat iedere gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren. Daarom heeft de gemeenteraad op 26 maart 2007 de Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen vastgesteld.

De doelstelling van het nieuwe beleid is om samen met alle veiligheidspartners de huidige veilige woon- en leefomgeving in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Met het nieuwe beleid wordt ernaar gestreefd dat alle generaties bewoners van de gemeente Dalfsen zich veilig (blijven) voelen in hun leefomgeving. In de gemeente Dalfsen maakt externe veiligheid onderdeel uit van het integrale veiligheidsbeleid.

Uit een inventarisatie is gebleken dat binnen de gemeente een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Naast 5 LPG-tankstations en een ammoniak koelinstallatie zijn ook vuurwerkopslagen en propaantanks aanwezig. Ook transporten van gevaarlijke stoffen zijn van belang. Met name het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen (aardgas).

In nieuwe woongebieden worden geen nieuwe risicobronnen geïntroduceerd. Op bedrijventerreinen kunnen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd als 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.

Ten aanzien van het groepsrisico is in het beleid aangegeven dat het bestuur van de gemeente Dalfsen verantwoordt 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, in verband met de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijke toetsing

### 3.1 Beschrijving van de huidige situatie

De panden met de bestemming Centrum zijn onder andere in gebruik voor detailhandel, horeca en kantoor. Op de verdieping mag gewoond worden. Aansluitend bij het centrum is een aantal panden met de bestemming Detailhandel. Ook binnen deze bestemming mag op de verdiepingen gewoond worden.

De herziening heeft ook betrekking op het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein in Dalfsen is voor het overgrote deel bebouwd. Een enkele kavel is nog niet bebouwd.

### 3.2 Onderzoek

De effecten van de uitvoering van het bestemmingsplan zijn in het bestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012" al aan de orde geweest. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van wonen binnen de bestemming is daarmee al beoordeeld. In dit bestemmingsplan is aangegeven dat het bestaande aantal woningen is toegestaan. Het vergroten van het bestaande aantal wordt via een afwijkingsbevoegdheid geregeld. Voor aanvullende onderdelen wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012".

#### 3.2.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in het roeren van ongeroerde grond. Verder kent het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 een dubbelbestemming Waarde Archeologie die archeologische waarden beschermd indien aanwezig.

#### 3.2.2 Bodem

De functies wijzigen niet waardoor er geen bodemonderzoek nodig is.

#### 3.2.3 Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente in 2025.

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 ontwikkeling voorziet 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.

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. "Duurzaamheid" is met "ruimtelijke kwaliteit" de groene draad in de provinciale omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen zal aan de uitgangspunten uit dit convenant aandacht worden besteed, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan. In de plantoelichting zullen de mogelijkheden volgens de genoemde drie verschijningsvormen van duurzaamheid worden benoemd om de duurzaamheidsgedachte uit te dragen. De nadruk wordt gelegd op energiezuinig bouwen.

### **3.2.4 Ecologie**

#### *3.2.4.1 Natura 2000*

Ter bescherming van ecologische waarden dient er bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijk habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

#### *3.2.4.2 Flora en faunawet*

In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: "eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving". Dit betekent dat onderzocht dient te worden of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

#### *3.2.4.3 Conclusie*

Deze herziening voorziet niet in fysieke wijzigingen. Er is dan ook geen invloed op beschermde gebieden of soorten te verwachten.

De zorgplicht blijft wel altijd van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

### 3.2.5 Geluid

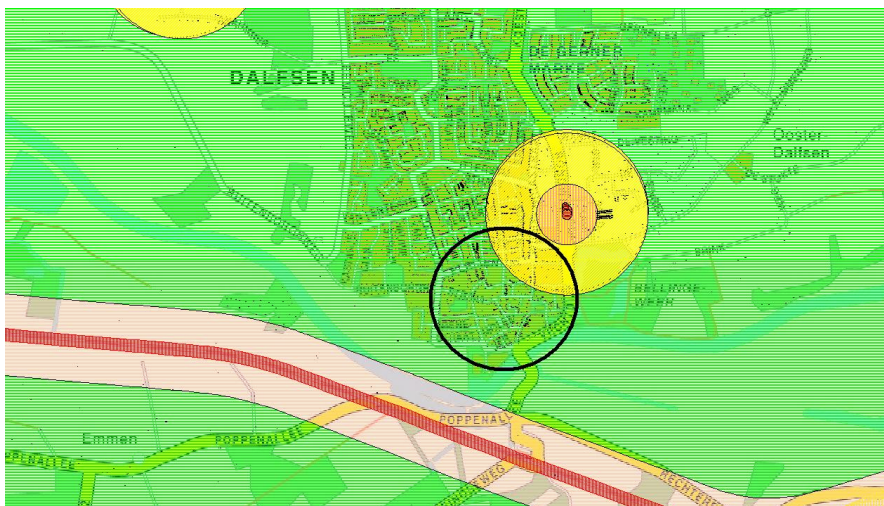
Geluid is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 al aan de orde geweest. Deze herziening voorziet planologisch niet in extra mogelijkheden. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

### 3.2.6 Externe veiligheid

#### 3.2.6.1 Beoogde ontwikkeling

Deze herziening voorziet in aanpassen van de regels voor de bestemmingen Centrum en Detailhandel. Aan de bestemmingen Centrum en Detailhandel wordt de afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om het aantal wooneenheden te vergroten.

Binnen de gemeente Dalfsen is een gemeentelijke risicokaart aanwezig, waarop de binnen de gemeente aanwezige risicobronnen met de bijbehorende risicocontouren staan aangegeven. In groen zijn de gebieden aangegeven die zo ver van risicobronnen en de bijbehorende risicozones af liggen, dat externe veiligheid geen rol speelt.



Bron: Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2005 gem. Dalfsen

#### 3.2.6.2 Risicobronnen

Binnen de gemeente zijn diverse risicobronnen aanwezig. Hieronder staan ze in het kort genoemd.

##### LPG-tankstation

In de gemeente Dalfsen zijn vijf 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 Westdal, Westeinde 92 in Nieuwleusen
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de doorzet van het 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.

Uit de risicokaart blijkt dat alleen het invloedsgebied van een LPG-tankstation binnen het plangebied ligt.

### 3.2.6.3 Conclusie

Dit plan regelt dat de bestaande woningen aanwezig mogen zijn. Nieuwe woningen/wooneenheden kunnen alleen via een afwijking gerealiseerd worden. In het afwegingskader is het onderwerp milieu benoemd. Externe veiligheid wordt hiertoe gerekend. De mogelijkheden voor meerdere woningen worden dus beperkt. Daarom is deze ontwikkeling gunstig vanuit externe veiligheid. De plancapaciteit wordt kleiner en daardoor neemt het groepsrisico ook af. De veiligheid neemt toe. Nader onderzoek is niet nodig.

Het gemeentebestuur acht deze herziening verantwoordt in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.

### 3.2.7 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake als zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Deze herziening is geen planologische verruiming. Nader onderzoek is hierdoor niet nodig.

### **3.2.8 Politiekeurmerk Veilig Wonen**

#### *3.2.8.1 Algemeen*

Het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw bestaat uit eisen verdeeld over drie categorieën:

- woning (W-eisen);
- complex (C-eisen);
- omgeving (O-eisen).

Aan elke categorie is een eisenpakket en een certificaat verbonden.

#### **Wat is het Politiekeurmerk Veilig Wonen bestaande bouw?**

Met het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw, weten bewoners dat ze in een veilig huis in een veilige, leefbare wijk wonen. Woningen, gebouwen of wijken die aan de eisen van het keurmerk voldoen, ontvangen afzonderlijk een certificaat. De drie certificaten bij elkaar vormen het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw.

Met een paar maatregelen en afspraken regelt het keurmerk veiligheid in en rond het huis. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat veel partijen samenwerken. Het keurmerk gaat namelijk niet alleen om een goed slot op de deur. Het keurmerk gaat ook om goede straatverlichting en goed onderhouden groenvoorzieningen. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk.

#### **Integraal veiligheidsinstrument**

Het keurmerk is een integraal veiligheidsinstrument. Dat maakt het keurmerk zo bijzonder. Het is niet slechts een 'middel' tegen inbraken. Het is een instrument dat ook andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Daarnaast zorgt het keurmerk ervoor dat iemand op tijd wordt gewaarschuwd als er brand uitbreekt. En, aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van de buurt, zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. Een buurt waar ze zich nauwelijks zorgen hoeven maken over criminaliteit en gevaarlijke situaties. Een keurmerkwijk is meer dan een wijk waar nauwelijks ingebroken wordt. Het is een wijk waarin bewoners, woningcorporaties, politie, bedrijven en gemeente samen zorgen voor een leefbare plek.

#### **Verschil nieuwbouw - bestaande bouw**

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen® kent twee eisenpakketten: één voor de nieuwbouw en één voor bestaande wijken. Voor deze twee aandachtsgebieden is gekozen omdat in nieuwbouwgebieden alles nog mogelijk is. De wijk bestaat alleen op papier en ingrepen in woning of omgeving zijn eenvoudig te realiseren. Bij bestaande bouw is deze aanpak lastig. De inrichting van deze wijken is langer geleden bepaald: de wijk staat al jaren. Ingrepen zijn kostbaar. Daarnaast is de zeggenschap over de verantwoordelijkheid voor woning, complex, beheer en omgeving, versnipperd. Een bewoner heeft bijvoorbeeld wel iets te zeggen over zijn huis, maar lang niet altijd over zijn omgeving. Daar gaat de gemeente meestal over. Daarom is het werk in de bestaande bouw verdeeld over drie certificaten. Dit in tegenstelling tot in de nieuwbouw.

#### **Certificaat Veilige Woning**

Individuele woningen komen in aanmerking voor het certificaat Veilige Woning. Dit kunnen eengezinswoningen zijn, maar ook woningen die deel uitmaken van een appartementengebouw of flat. Voor individuele woningen geldt dat 'de schil' beveiligd moet zijn. Het gaat dan om voor-, zij-, achtergevel en het dak. Het gaat zowel om dichte als om bewegende delen (ramen en deuren). Het gaat om de beveiliging van alle delen die toegang verschaffen tot de woning. Maar, het gaat ook om verlichting en een rookmelder. Bewoners die in bijzondere omstandigheden verkeren - de waarde van hun inboedel is hoog - kunnen 'bovenop' het certificaat Veilige Woning andere beveiligingsmaatregelen treffen zoals het aanleggen van een alarminstallatie.

Verzekeringsmaatschappijen kunnen hierover informatie verstrekken.

### 3.2.9 Verkeerssituatie

Met de planherziening wordt de verkeerssituatie niet gewijzigd. In de afwijkingsbevoegdheid is geregeld dat als er wooneenheden worden toegevoegd, parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.

### 3.2.10 Water

#### 3.2.10.1 *Watertoets*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

#### 3.2.10.2 *Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

#### 3.2.10.3 *Invloed op de waterhuishouding*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Er is ook geen sprake van toename van het verharde oppervlak. Deze herziening heeft dan ook geen invloed op de waterhuishouding.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

In de bijlage Watertoets is de digitale watertoets te vinden. Omdat uit de digitale watertoets naar voren komt dat er geen waterbelangen spelen voor dit plan, wordt verder niet ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

#### 3.2.10.4 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

Er is geen sprake van een nieuwbouwsituatie waardoor de bestaande eisen voor hemel- en afvalwater van toepassing blijven. De situatie voor hemelwater en afvalwater blijven ongewijzigd.

#### 3.2.10.5 *Watertoetsproces*

Waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan. Ook is de digitale watertoets Watertoets ingevuld en bijgevoegd.

#### 3.2.10.6 *Overstromingsrisicoparagraaf*

##### Quickscan

Het plangebied is gelegen binnen dijkkring 9. Voor bestemmingsplannen in deze dijkkring is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

In de Omgevingsverordening (artikel 2.14.3 en 2.14.4) wordt uitgegaan van twee overstromingsrisicozones: diep en snel (dijkkring 10 en 11) en minder snel en ondiep (overige dijkringen). Dijkkring 9 vallen in de laatste categorie: minder snel en ondiep.

##### Risico-inventarisatie en conclusie

Voor de keringen van dijkkring 9 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar. De overschrijdingskans is kleiner dan 1/1250e per jaar. Omdat het gaat om het aanpassen van bestaande regels, waarbij alleen de bestaande woningen bij recht zijn toegestaan, wordt het risico of het aantal getroffen bij een overstroming door deze herziening niet groter. Het bestemmingsplan is daarmee aanvaardbaar.



## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan herzielt de regels van de bestemmingen Centrum en Detailhandel van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012. In de regels wordt opgenomen dat het bestaande aantal woningen is toegestaan. Aan de bestemmingen Centrum en Detailhandel wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om het aantal wooneenheden te vergroten als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Daarnaast is in de begripsbepalingen een omschrijving van bed & breakfast toegevoegd. Ook is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd aan de bestemming Bedrijventerrein. Deze afwijkingsbevoegdheid is abusievelijk niet overgenomen vanuit het voorgaande bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

In dit hoofdstuk worden, voor zover noodzakelijk geacht, de van het bestemmingsplan deeluitmakende regels nader toegelicht. De regels geven inhoud aan de op de digitale verbeelding aangegeven bestemmingen.

Dit bestemmingsplan “**2e herziening bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012**” is een partiële herziening van het bestemmingsplan “Kern Dalfsen 2012”. De regels van dit bestemmingsplan worden aangevuld. Alle regels van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 blijven gelden.

In de bestemmingen Centrum en Detailhandel wordt geregeld dat het bestaande aantal woningen is toegestaan. Er wordt aan deze bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om meerdere wooneenheden mogelijk te maken.

De aanvraag voor de afwijking moet passen binnen een woonvisie en woningbouwprogramma van de gemeente Dalfsen. De uitbreiding moet namelijk economisch uitvoerbaar zijn en moet voorzien in de woonvraag die in genoemde documenten is uitgewerkt.

Voor de gecreëerde wooneenheden moet voldoende parkeergelegenheid zijn. De parkeernormen zijn neergelegd in de CROW.

De omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, en de architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Nieuwbouw is toegestaan als het bebouwde oppervlak niet toeneemt. De architectonische uitwerking en erfinrichting wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het Oversticht.

Tot slot mag er geen sprake zijn van strijd met de Wet geluidhinder. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd in een (vervangend) gebouw dat nog niet geluidsgevoelig is.

Bed & Breakfast is een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de (bedrijfs)woning. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

Ook is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd aan de bestemming Bedrijventerrein. Deze afwijkingsbevoegdheid is abusievelijk niet overgenomen vanuit het voorgaande bestemmingsplan. Het college kan meewerken aan een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Dit geldt niet voor de bedrijfswoning. Voor bedrijven die liggen aan de Kampmansweg of de Welsummerweg wordt de afwijkingsbevoegdheid begrensd op 8 meter. Iedere aanvraag moet worden voorgelegd ter goedkeuring aan het Oversticht.



## **Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid**

Vanwege artikel 3.1.6 van het Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid van het plan onderbouwd worden. De kosten van de herziening komen voor rekening van het budget Bestemmingsplannen regelend. Er zijn geen fysieke- of inrichtingskosten voor de uitvoering van deze herziening nodig.

Bij een verzoek om toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden de vastgestelde leges gehanteerd. Er is geen sprake van het creëren van de planologische mogelijkheid woningen toe te voegen of andere een ontwikkeling die valt onder de toepassing van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet verplicht.

## Hoofdstuk 7 Voorbereiding en overleg

### 7.1 Voorbereiding

Op 25 juni is een vooraankondiging van dit bestemmingsplan gepubliceerd. Het bestemmingsplan zelf is niet als voorontwerp ter inzage gelegd.

### 7.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn de instanties in de gelegenheid gesteld te reageren op het voornemen dit bestemmingsplan op te stellen. Deze zijn hieronder kort samengevat, als bijlagen bijgevoegd, en indien noodzakelijk voorzien van een gemeentelijke reactie.

#### 7.2.1 Reactie Waterschap Groot Salland

Op 25 juni 2014 heeft het waterschap per mail (Email 14/17390 en zaaknummer Z17631) Reactie van het waterschap Groot Salland aangegeven dat er geen waterschapsbelang is.

#### 7.2.2 Reactie Veiligheidsregio IJsselland

In twee mails beide ontvangen op 23 juni 2014 maakt de Veiligheidsregio (Email 14/18451 en Email 14/18452) een aantal opmerkingen op het plan. Ten eerste adviseert de Veiligheidsregio om de herziening te toetsen aan het plaatsgebonden en groepsrisico. Daarnaast ontbreekt in de conclusie de mening van het gemeentebestuur dat zij van mening is dat de herziening verantwoordt is voor de groepsrisico. Tenslotte is de Veiligheidsregio ook van mening na een mondelinge toelichting dat de herziening de externe veiligheid ten goede komt.

*reactie gemeente:*

Omdat met deze herziening het aantal woningen alleen door toepassing van een binnenplanse afwijking kan toenemen, is dit gunstig voor de groepsrisico. Bij toepassing van de afwijking, zal de externe veiligheid apart beoordeeld worden en eventueel nader onderzoek plaatsvinden.

De conclusie dat het college de herziening vanuit verantwoording groepsrisico verantwoord vindt, is toegevoegd.

#### 7.2.3 Reactie Provincie Overijssel

Per mail van 15 juli 2014 (Email 14/18252) Reactie van Provincie Overijssel heeft de provincie aangegeven dat deze herziening verder in procedure gebracht kan worden.

## **Hoofdstuk 8      Zienswijzen en kennisgeving**

De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is op 2 juli 2014 gepubliceerd in/op:

- het plaatselijk weekblad De Dalfser Courant;
- de Staatscourant;
- [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl).

Gelijktijdig met de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan via de elektronische weg beschikbaar gesteld aan de betrokken overheidsdiensten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 3 juli 2014 tot en met 14 augustus 2014 voor iedereen ter inzage gelegen bij de receptie van het gemeentehuis in Dalfsen en is digitaal beschikbaar gesteld op de websites [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **8.1      Zienswijzen**

Tijdens de termijn van inzage kon iedereen zienswijzen indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **8.2      Kennisgeving**

De betrokken overheidsdiensten hebben ook de gelegenheid gehad om te reageren. Zij hebben geen inhoudelijke reacties ingediend.



## **Bijlagen bij toelichting**

## **Bijlage 1 Watertoets**

**datum** 10-6-2014  
**dossiercode** 20140610-4-9132

Geachte heer / mevrouw Brenda Eekhof,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van deze toets blijkt dat in uw plan geen waterbelangen worden geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

### **Waterparagraaf geen waterschapsbelang**

Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) is het Waterschap Groot Salland op de hoogte gebracht van het plan. Er is geen sprake van een waterbelang. Het betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Groot Salland gaat akkoord met het plan. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen.

**De WaterToets 2014**

## **Bijlage 2   Reactie van het waterschap Groot Salland**



## Brenda Eekhof

---

**Van:** G. Roetert Steenbruggen [groetert@wgs.nl]  
**Verzonden:** woensdag 25 juni 2014 9:32  
**Aan:** Brenda Eekhof  
**Onderwerp:** Bestemmingsplannen 2e herziening Kern Dalfsen en Parapluherziening Lemelerveld 2006 en Nieuwleusen 2007

Brenda,

Ik heb kennisgenomen van beide bestemmingsplannen. De Watertoets is uitgevoerd en er is geen waterschapsbelang.

Met vriendelijke groeten,

**Gerrit Pieter Roetert Steenbruggen**

*beleidsadviseur RO*

Waterschap Groot Salland  
Dokter van Thienenweg 1, 8025 AL Zwolle  
Postbus 60, 8000 AB Zwolle  
T. (038) 455 67 03



*Volg ons op Twitter: @grootsalland*  
[www.wgs.nl](http://www.wgs.nl)



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

## **Bijlage 3    Reactie van de Veiligheidsregio IJsselland**

## Brenda Eekhof

---

**Van:** Jeroen Kromhof [j.kromhof@vrijsselland.nl]  
**Verzonden:** maandag 23 juni 2014 11:40  
**Aan:** Brenda Eekhof  
**CC:** Ellen Kilian; Marina Stel  
**Onderwerp:** advies parapluserziening

Hoi Brenda,

Omdat de reactietermijn voor het adviestraject kort is en het om een versie concept ontwerp gaat, stuur ik je mijn reactie op je adviesaanvraag via deze mail.

### Advies

Ik adviseer om:

- de herziening te toetsen aan het plaatsgebonden en groepsrisico. De twee gebieden vallen volgens de gemeentelijke risicokaart binnen de risicozone. Ik mis daarom een toets aan het PR en GR. Mogelijk kun je vorige kwantitatieve risicoanalyse gebruiken om de hoogte van het groepsrisico en plaatsgebonden risico te bepalen, vast te leggen en meenemen voor in de verantwoording/afweging.
- onder paragraaf 3.2.5.3 op te nemen dat het college de situatie verantwoord vindt. Ik kan de conclusie begrijpen dat jullie nader (nieuw) onderzoek niet nodig vinden. Ik mis dan nog wel de conclusie dat het college de ontwikkeling/herziening verantwoord acht.
- onder paragraaf 3.2.5.3 duidelijk te maken wat de uitspraak dat *deze ontwikkeling gunstig is voor de externe veiligheid* inhoudt. Ik snap die conclusie en beredenering niet. Volgens mij heeft de parapluserziening geen effect op externe veiligheid. Het aantal woningen blijft gelijk. Het groepsrisico neemt niet af, zoals wel vermeldt staat in de herziening. De herziening regelt alleen dat in de toekomst een toename van woningen verantwoord moet worden.

Los van het advies nog even een opmerking om de herziening te controleren op spelfouten. Her en der kom ik nog wat tegen.

Let wel: omdat het een concept ontwerp betreft kan mijn uiteindelijk advies op de ontwerp versie afwijken.

Hartelijke groet,

Jeroen Kromhof, specialist risicobeheersing

**LET OP, SINDS 1 JANUARI '14 ZIJN MIJN CONTACTGEGEVENS VERANDERD.**

Brandweer IJsselland | Team Risicobeheersing | Postbus 1453, 8001 BL ZWOLLE | Marsweg 39, 8013 PE ZWOLLE  
088 – 119 7930 | [j.kromhof@vrijsselland.nl](mailto:j.kromhof@vrijsselland.nl) | [www.vrijsselland.nl](http://www.vrijsselland.nl) | [@VRIJsselland](https://twitter.com/VRIJsselland)

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

## Brenda Eekhof

---

**Van:** Jeroen Kromhof [j.kromhof@vrijsselland.nl]  
**Verzonden:** maandag 23 juni 2014 12:29  
**Aan:** Brenda Eekhof  
**Onderwerp:** advies

Hoi Brenda,

Zojuist heeft Hubert mij gebeld. De situatie wordt mij nu een stuk duidelijker en ik kan dingen in het perspectief plaatsen. Uiteindelijk komt het de externe veiligheid wel degelijk ten goede! Top! Mijn advies moet je dan dus denk ik ook even met een korreltje zout nemen. Is het een voorstel om mijn adviezen wel te overwegen en voor zover mogelijk mee te nemen? Kun je er mee uit de voeten?

Graag hoor ik nog van je. Vandaag ben ik vrij. Als je telefonisch contact wil hebben, dan kan dat morgenvroeg.

Hartelijke groet,

Jeroen Kromhof, specialist risicobeheersing

Brandweer IJsselland | Team Risicobeheersing | Postbus 1453, 8001 BL ZWOLLE | Marsweg 39, 8013 PE ZWOLLE  
088 – 119 7930 | [j.kromhof@vrijsselland.nl](mailto:j.kromhof@vrijsselland.nl) | [www.vrijsselland.nl](http://www.vrijsselland.nl) | [@VRIJsselland](https://www.instagram.com/VRIJsselland)

*Werkdagen: maandag t/m vrijdag*

## **Bijlage 4 Reactie van Provincie Overijssel**

## Brenda Eekhof

---

**Van:** Eggink, EC (Esther) [EC.Eggink@overijssel.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 27 juni 2014 11:46  
**Aan:** Brenda Eekhof  
**Onderwerp:** RE: vooroverleg voor ruimtelijk plan; parapluherziening

Hallo Brenda,

Ik heb net een reactie terug. Beide plannen kunnen gewoon door! Bij het volgende ruimtelijk overleg even in het verslag opnemen dat wij deze plannen gezien hebben. Als jullie de ontwerp plannen indienen kun je refereren naar deze mail, dan kan Hans ze zo afhandelen.

Met vriendelijke groet,

LLM E. C. (Esther) Eggink  
Beleidsadviseur Wonen/Windenergie  
Team Beleidsimplementatie/Beleidsrealisatie  
Tel: 038-499 8181

---

**Van:** Brenda Eekhof [mailto:b.eekhof@dalfsen.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 27 juni 2014 10:39  
**Aan:** Eggink, EC (Esther)  
**CC:** Marina Stel  
**Onderwerp:** RE: vooroverleg voor ruimtelijk plan; parapluherziening

Goedendag,

Het is nu een paar dagen later. Heb je een eerste reactie?

Graag verwerk ik die vandaag nog. Vandaar mijn vraag.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Brenda Eekhof  
Medewerkster Ruimtelijke Ordening

Gemeente Dalfsen

T (0529) 48 82 67  
F (0529) 48 82 22  
E [b.eekhof@dalfsen.nl](mailto:b.eekhof@dalfsen.nl)  
I [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl)

---

**Van:** Eggink, EC (Esther) [<mailto:EC.Eggink@overijssel.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 24 juni 2014 13:42  
**Aan:** Brenda Eekhof  
**Onderwerp:** RE: vooroverleg voor ruimtelijk plan; parapluherziening

Brenda, stukken heb ik nog, ga er deze week mee aan de slag. Vandaag gaat niet meer lukken.

Met vriendelijke groet,

LLM E. C. (Esther) Eggink  
Beleidsadviseur Wonen/Windenergie  
Team Beleidsimplementatie/Beleidsrealisatie  
Tel: 038-499 8181

---

**Van:** Brenda Eekhof [<mailto:b.eekhof@dalfsen.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 17 juni 2014 14:55  
**Aan:** Eggink, EC (Esther); Veen, JP van der (Hans)  
**CC:** Marina Stel  
**Onderwerp:** vooroverleg voor ruimtelijk plan; parapluperziening

Goedendag,

Eerder is er kort contact geweest over dit plan (zie hieronder). Op dit moment heb ik conceptteksten beschikbaar. Er wordt nog hard gewerkt om het af te krijgen. Het is daarom niet volledig.

Qua procedure willen we het voorontwerp bestemmingsplan overslaan. We gaan alleen een vooraankondiging publiceren.  
Is het nodig om naast deze mail ook het webformulier in te vullen? Als type voorontwerp dan, ondanks dat wij die overslaan?

Ik heb zelf naar de "herziening vooroverleglijst ruimtelijke plannen" gekeken en dit plan valt mijn inziens eronder.

Graag ontvang ik je reactie uiterlijk 24 juni 2014, zodat we snel verder kunnen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Brenda Eekhof  
Medewerkster Ruimtelijke Ordening

Gemeente Dalfsen

T (0529) 48 82 67  
F (0529) 48 82 22  
E [b.eekhof@dalfsen.nl](mailto:b.eekhof@dalfsen.nl)  
I [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl)

---

**Van:** Eggink, EC (Esther) [<mailto:EC.Eggink@overijssel.nl>]  
**Verzonden:** woensdag 28 mei 2014 14:45  
**Aan:** Brenda Eekhof; Veen, JP van der (Hans)  
**Onderwerp:** RE: vooroverleg voor ruimtelijk plan

Beste Brenda, zo op het eerste gezicht lijkt deze situatie op de lijst te staan. Zonder concrete stukken is dat lastig te zeggen. Kun jij ze nog voor ons op de mail zetten?

Met vriendelijke groet,

LLM E. C. (Esther) Eggink  
Beleidsadviseur Wonen/Windenergie  
Team Beleidsimplementatie/Beleidsrealisatie  
Tel: 038-499 8181

---

**Van:** Brenda Eekhof [<mailto:b.eekhof@dalfsen.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 27 mei 2014 15:47  
**Aan:** Eggink, EC (Esther)  
**Onderwerp:** vooroverleg voor ruimtelijk plan

Geachte mevrouw Eggink,

Op verzoek van mijn collega Marina Stel stuur ik u deze mail.

Wij gaan op 26 juni 2014 een ontwerpbestemmingsplan ter visie leggen. Vooraf willen we graag via deze weg vooroverleg hebben.

Het gaat over het volgende:

Het bestemmingsplan Lemelerveld 2006 en bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 staan het nu toe om bij verschillende bestemmingen, waaronder Centrumdoeleinden en Kantoren, bebouwing te splitsen in meerdere (bedrijfs)woningen/wooneenheden (bij recht). Wij willen dit beperken door het vastleggen van de bestaande woningen en het meerdere via een afwijkingsbevoegdheid toe te staan.

Op dit moment hebben we nog geen kaart en het betreft ook louter een gedeeltelijke aanpassing van de regels van deze twee plannen. We hopen dat bovenstaande voldoende is voor een positief vooroverleg.

Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Brenda Eekhof  
Medewerkster Ruimtelijke Ordening

Gemeente Dalfsen

T (0529) 48 82 67  
F (0529) 48 82 22  
E [b.eekhof@dalfsen.nl](mailto:b.eekhof@dalfsen.nl)  
I [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl)

E-mailberichten van de gemeente Dalfsen zijn uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kunnen vertrouwelijke informatie bevatten. Indien het e-mailbericht, dat u ontvangt, niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend, het e-mailbericht per omgaande aan ons te retourneren en alle informatie hierover uit uw computer(s) te verwijderen.

De gemeente Dalfsen bewaakt dagelijks de veiligheid van haar elektronisch berichtenverkeer. Desondanks kan de gemeente Dalfsen niet garanderen dat e-mailberichten juist, tijdig, volledig en virusvrij worden overgebracht. De gemeente Dalfsen aanvaardt geen enkele vorm van aansprakelijkheid voor onvolkomenheden en schade als gevolg van elektronisch berichtenverkeer

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>



\*\*\*\*\*

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden. Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

\*\*\*\*\*

E-mailberichten van de gemeente Dalfsen zijn uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kunnen vertrouwelijke informatie bevatten. Indien het e-mailbericht, dat u ontvangt, niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend, het e-mailbericht per omgaande aan ons te retourneren en alle informatie hierover uit uw computer(s) te verwijderen.

De gemeente Dalfsen bewaakt dagelijks de veiligheid van haar elektronisch berichtenverkeer. Desondanks kan de gemeente Dalfsen niet garanderen dat e-mailberichten juist, tijdig, volledig en virusvrij worden overgebracht. De gemeente Dalfsen aanvaardt geen enkele vorm van aansprakelijkheid voor onvolkomenheden en schade als gevolg van elektronisch berichtenverkeer

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

\*\*\*\*\*

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden. Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

\*\*\*\*\*

E-mailberichten van de gemeente Dalfsen zijn uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kunnen vertrouwelijke informatie bevatten. Indien het e-mailbericht, dat u ontvangt, niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend, het e-mailbericht per omgaande aan ons te retourneren en alle informatie hierover uit uw computer(s) te verwijderen.

De gemeente Dalfsen bewaakt dagelijks de veiligheid van haar elektronisch berichtenverkeer. Desondanks kan de gemeente Dalfsen niet garanderen dat e-mailberichten juist, tijdig, volledig en virusvrij worden overgebracht. De gemeente Dalfsen aanvaardt geen enkele vorm van aansprakelijkheid voor onvolkomenheden en schade als gevolg van elektronisch berichtenverkeer

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---

\*\*\*\*\*

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake

is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden  
toegezonden.

Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij  
twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

\*\*\*\*\*

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

De geldende begrippen uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplan blijven onverminderd van toepassing behoudens:

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan **2e herziening bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012** met identificatienummer **NL.IMRO.0148.DKernDlfs2012hz2-vs01** van de gemeente Dalfsen.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

Op deze herziening zijn van overeenkomstige toepassing de regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen op 27 mei 2013, waarbij de regels door deze herziening worden aangevuld.

### 1.3 bed & breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de (bedrijfs)woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

### 1.4 bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Bed & breakfast is toegestaan.

### 1.5 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bed & breakfast is toegestaan.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De geldende bestemmingsregels uit het bestemmingsplan 'Kern Dalfsen 2012' blijven onverminderd van toepassing behoudens:

### Artikel 2 Bedrijventerrein

Artikel 9.6 wordt toegevoegd:

#### 9.6 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 sub c:

- a. en een hogere bouwhoogte toestaan van maximaal 12 meter, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - De aanvraag heeft geen betrekking op de bouwhoogte van een bedrijfswoning;
  - Voor bedrijven die direct liggen aan de Kampmansweg of de Welsummerweg is afwijking mogelijk tot maximaal 8 meter;
  - De aanvraag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het Oversticht.

#### 9.6.1 Afwegingskader

Een in 9.6 genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

## Artikel 3 Centrum

### 3.1 Bouwregels

#### 3.1.1 Gebouwen

Artikel 11.1 sub b en k worden als volgt gewijzigd:

- b. wonen op de verdieping(en) in bestaand aantal woningen ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan (3 juli 2014);
- k. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', tevens wonen op de begane grond in bestaand aantal woningen ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan (3 juli 2014);

### 3.2 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.2.1 Afwijken

Artikel 11.5 sub c wordt toegevoegd:

- c. 11.1 onder b en k en in bestaande bebouwing, dat minimaal 5 jaar in gebruik is, meerdere wooneenheden toestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - De aanvraag past binnen de geldende woonvisie en woningbouwprogramma van de gemeente Dalfsen. Ook kan er ter goedkeuring een ander deskundig onderzoek naar de lokale woonbehoefte worden overlegd.
  - Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein volgens de CROW-normen.
  - De omgeving en de architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.
  - Nieuwbouw is toegestaan als het bebouwde oppervlak niet toeneemt. De architectonische uitwerking en erfinrichting wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het Oversticht.

## **Artikel 4     Detailhandel**

### **4.1     Bouwregels**

#### *4.1.1   Gebouwen*

Artikel 14.1 sub c en d worden als volgt gewijzigd:

- c.     wonen op de verdieping(en) in bestaand aantal woningen ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan (3 juli 2014);
- d.     ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', ook wonen op de begane grond in bestaand aantal woningen ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan (3 juli 2014);

### **4.2     Afwijken van de gebruiksregels**

#### *4.2.1   Afwijken*

Artikel 14.4 wordt toegevoegd:

#### **14.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a.     14.1.1 onder c en d en in bestaande bebouwing, dat minimaal 5 jaar in gebruik is meerdere wooneenheden toestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - De aanvraag past binnen de geldende woonvisie en woningbouwprogramma van de gemeente Dalfsen. Ook kan er ter goedkeuring een ander deskundig onderzoek naar de lokale woonbehoefte worden overlegd.
  - Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein volgens de CROW-normen.
  - De omgeving en de architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.
  - Nieuwbouw is toegestaan als het bebouwde oppervlak niet toeneemt. De architectonische uitwerking en erfinrichting wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het Oversticht.

#### **14.4.1 Afwegingskader**

Een in 14.4 genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a.     een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b.     een goede milieusituatie;
- c.     de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d.     de verkeersveiligheid;
- e.     de brandveiligheid;
- f.     de sociale veiligheid;
- g.     de externe veiligheid.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 5    Overige regels**

De geldende algemene regels en bepalingen uit het bestemmingsplan 'Kern Dalfsen 2012' die deze herziening onverlet laten blijven onverminderd van toepassing.



## **Hoofdstuk 4    Overgangs-en slotregels**

### **Artikel 6    Overgangsrecht**

De geldende overgangsregels uit het bestemmingsplan 'Kern Dalfsen 2012' blijven onverminderd van toepassing.

