

**4e herziening
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen,
Plattelandswoningen**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Aanleiding	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	7
Hoofdstuk 2 Beleid	8
2.1 Europees	8
2.2 Nationaal	8
2.3 Provinciaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke toetsing	16
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	16
3.2 De plattelandswoning	16
3.3 Gevolgen van de plattelandswoning op de omgeving	17
3.4 Overige thema's	18
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	24
4.1 Algemeen	24
4.2 Beschrijving gewenste situatie	24
4.3 Reparatie bestemming Hessenweg 20a/22a	26
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	27
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	28
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	29
7.1 Inspraak	29
7.2 Overleg	29
Bijlagen bij de toelichting	31
Bijlage 1 Beleidsnota Plattelandswoningen	32
Bijlage 2 Advies Veiligheidsregio IJsselland	43
Regels	47
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	48
Artikel 1 Begrippen	48
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	49
Artikel 2 Agrarisch	49
Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw	50
Artikel 4 Agrarisch met waarden	51
Hoofdstuk 3 Algemene regels	52
Artikel 5 Overige regels	52
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	53
Artikel 6 Overgangsrecht	53
Artikel 7 Slotregel	54

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan is de uitwerking van het beleid voor Plattelandswoningen dat op 16 december 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Dalfsen. Zie Beleidsnota Plattelandswoningen

1.2 Aanleiding

Op 1 januari 2013 is de 'Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen' in werking getreden (hierna; Wet plattelandswoningen). In de beleidsnota Plattelandswoningen is de manier waarop de gemeente Dalfsen invulling aan deze regeling gaat geven opgenomen.

Om in te kunnen spelen op (toekomstige) aanvragen, moet planologisch geregeld worden dat een bedrijfswoning door een derde die geen functionele binding heeft met het agrarisch bedrijf in gebruik mag worden genomen.

Met deze herziening worden een aantal concrete gevallen planologisch geregeld en wordt voor nieuwe gevallen een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Bij toetsing van de concrete gevallen zijn voor een aantal percelen ook nog onjuistheden in de bestemming geconstateerd. Deze onjuistheden worden met dit bestemmingsplan gerepareerd.

Verder heeft de Raad van State op 9 juli 2014 uitspraak gedaan over de beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen. Zie: Uitspraak 9 juli 2014 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen . Hierbij is voor het perceel Hessenweg 20a/22a de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' vernietigd. Hierbij is opgedragen om binnen 16 weken met in achtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Deels was reparatie voor dit perceel al opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, maar is naar aanleiding van vernietiging van de onderliggende bestemming ook specifiek opgenomen in deze herziening.

1.3 De bij het plan behorende stukken

De 4e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Plattelandswoningen bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDlfshz4-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.

In de Omgevingsvisie zijn gebiedskenmerken verwoord. Deze gebiedskenmerken zijn uitgewerkt in de Catalogus Gebiedskenmerken. De Omgevingsverordening verankert dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gebiedskenmerken. Verder moet in het bestemmingsplan onderbouwd worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat ook in de Omgevingsvisie is opgenomen. Met name van belang zijn de normerende en richtinggevende uitspraken die in de Catalogus gedaan worden.

2.3.2 Plattelandswoningen in het buitengebied van Dalfsen

2.3.2.1 Ontwikkelingsperspectief

Deze herziening heeft betrekking op alle agrarische bedrijven, met een agrarische bestemming in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Hiervoor gelden de volgende verschillende ontwikkelingsperspectieven.

- Schoonheid van de moderne landbouw

Dit ontwikkelingsperspectief ziet op open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

- Mixlandschap

Dit ontwikkelingsperspectief ziet op gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met ander functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatie milieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Hierbij staat de kwaliteitsambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop.

- Zone ondernemen met natuur en water (buiten de EHS)

Dit ontwikkelingsperspectief ziet op het behouden en ontwikkelen van natuur- en landschapskwaliteiten en het watersysteem, in samenhang met economische ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan een kwaliteitsimpuls voor natuur, landschap en water, waarmee tevens het samenhangend stelsel van natuurgebieden en de regionale economie worden versterkt. Voor de landbouw, maar ook voor andere functies, is er even veel ontwikkelingsruimte als elders in het landelijk gebied.

Deze herziening gaat over het gebruik van bestaande bedrijfswoningen bij bestaande agrarische bedrijven. De herziening voldoet aan het ontwikkelingsperspectief omdat het de agrarische bedrijvigheid of andere functies in de omgeving niet belemmert. Ook past het om agrarische bedrijven ruimte te geven, functies naast elkaar toe te staan en bebouwing duurzaam te benutten.

2.3.2.2 Gebiedskenmerken

De gebiedskenmerken zoals opgenomen in de catalogus gebiedskenmerken meegenomen in de Structuurvisie Buitengebied gemeente Dalfsen en ook in het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen. Nu er wat betreft bouwmogelijkheden met deze herziening geen aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan worden gedaan voldoet deze herziening aan de gebiedskenmerken en in toetsing van de specifieke locaties niet noodzakelijk.

2.3.3 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 nieuwvestiging 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. Met deze herziening worden geen nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen van functies toegestaan alleen het gebruiken van bestaande bedrijfswoningen door derden mogelijk wordt. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarom niet van toepassing op deze herziening.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

2.4.1.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen heeft een structuurvisie voor het Buitengebied opgesteld. Het doel van deze structuurvisie is om een integraal beleidskader te krijgen voor diverse ontwikkelingen in het buitengebied. Voorzover ontwikkelingen voorspelbaar en te sturen zijn, zijn deze opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn alleen ook ontwikkelingen die niet op voorhand kunnen worden bedacht. Om voor deze initiatieven een goede afweging te kunnen maken is de structuurvisie Buitengebied opgesteld. De ontwikkelingsrichting, economische, sociale en ecologische duurzaamheid is onderverdeeld in de acht landschapstypen die in het plangebied aanwezig zijn.

In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2030. Wat betreft de vervulling van het beleid kiest de gemeente voor de benadering kwaliteit door maatwerk.

Dalfsen is een plattelandsgemeente bij uitstek. In de richting van 2030 spreekt de gemeente de ambitie uit, die eerder al eens verwoord is in de (inmiddels vervallen) Plattelandsvisie: *de gemeente streeft naar een landelijk gebied waar het goed werken en wonen is, waar de plattelandseconomie voldoende perspectief heeft op een duurzaam voortbestaan en waar de landschappelijke kwaliteiten zo hoog zijn dat het gebied ook voor de langere termijn een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft ontwikkeld.*

2.4.1.2 Structuurvisie Buitengebied en Plattelandswoningen

In zijn algemeenheid is het buitengebied steeds minder het domein van de agrarische bedrijven en is steeds meer sprake van een mix van functies. Het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen is er op gericht om ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector te behouden.

Vooral in het Deelgebied Jonge Heideontginning Noord heeft de landbouw nog ontwikkelingsmogelijkheden. Hier zitten ook in de huidige situatie de meest kansrijke en grote bedrijven. Hier zouden ook neven locaties ontwikkeld kunnen worden waarbij bijvoorbeeld alleen het bedrijfsdeel van het agrarische bedrijf wordt aangekocht en de oorspronkelijke bewoner wel in de bedrijfswoning (als burger) blijft wonen. Ook in andere deelgebieden is dit een mogelijkheid om bedrijven te ontwikkelen.

In het deelgebied Jonge heideontginningen (noord) zijn misschien nog kansen voor hervestiging van agrarische bedrijven. Bij hervestiging moet er ook met de bestaande bedrijfswoningen al rekening worden gehouden. Het toekennen van plattelandswoningen geeft dus geen extra wettelijke belemmeringen om hervestiging mogelijk te maken. Alleen kan bij hervestiging het woon- en leefklimaat van de plattelandswoning meer onder druk komen te staan wat tot meer maatschappelijke discussie kan leiden.

Er zijn redenen om terughoudender te zijn met plattelandswoningen, om het gebied echt landbouw gericht te houden. Maar er zijn ook redenen om ruimhartig met plattelandswoningen te zijn omdat door de toekenning van de status plattelandswoning milieubelemmeringen opgeheven worden. Juist bestaande agrarische percelen en bebouwing in het gebied kunnen beter benut worden. Schuren kunnen los van de (voormalige) bedrijfswoning gebruikt worden. Dit kan voorkomen dat relatief goede stallen leegstaan, terwijl er elders weer nieuw moet worden gebouwd.

Daarom en omdat de ruimtelijke gevolgen van het toekennen van de status plattelandswoning beperkt zijn wordt geen ruimtelijke differentiatie aangebracht. Een bewoner van een plattelandswoning weet en moet accepteren dat er geen hoger (milieu)beschermingsniveau geldt dan voor een wel aan het bedrijf gebonden bewoner van de bedrijfswoning. Het toekennen van de status plattelandswoning is dus in het gehele buitengebied van de gemeente Dalfsen mogelijk.

2.4.2 Landschapontwikkelingsplan

In het Landschapontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeente dekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van landschap in het betreffende deelgebied zijn en welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. De gemeente kiest in het LOP voor de strategie 'Selectief ontwikkelen'. Dit betekent dat in principe wordt ingezet op een toename van kwaliteit en het herstel van verloren gegane kwaliteiten, maar dat met name de thema's 'recreatie' en 'natuur' gebiedsgewijs worden genuanceerd.

De ruimtelijke gevolgen van het toekennen van de status plattelandswoning worden ingeschat als beperkt. Er verandert niets aan de bouw- en gebruiksregels (agrarische bestemming blijft van toepassing). Alleen het gebruik van de al aanwezige (voormalige) bedrijfswoning door personen die geen binding hebben met het agrarische bedrijf wordt mogelijk gemaakt.

Het kan gaan voor komen dat de voormalige bedrijfswoning zich ruimtelijk gaat afscheiden van de rest van het agrarische bedrijf (door bijvoorbeeld plaatsen schuttingen, eigen oprit e.d.). Sturing hierop zou kunnen met een erfinrichtingsplan en deze dan ook te handhaven. Enige afscheiding tussen twee bedrijfswoningen is vaak ook al aanwezig uit privacy overwegingen en ook vergunningvrij zijn er mogelijkheden om toch, ondanks afspraken in een erfinrichtingsplan, te bouwen. Het verplichten van een erfinrichtingsplan bij deze relatief kleine wijziging in gebruik lijkt daarom niet effectief in relatie tot de kosten en onmogelijkheden die handhaving hiervan met zich mee zullen brengen. Om die reden wordt daarvan af gezien.

Wel is voorwaarde dat gebruik moet worden gemaakt van bestaande inrit(ten) en er dus geen nieuwe inrit naar de "plattelandswoning" komt. Daarmee wordt voor een deel voorkomen dat de "plattelandswoning" zich niet veel verder afsplitst van het agrarische bedrijf.

2.4.3 Externe veiligheidsbeleid

2.4.3.1 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.

2.4.3.2 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 er naar 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 het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd als de veiligheids-contour 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.

2.4.3.3 Plattelandswoningen

Ten aanzien van externe veiligheid moet vooraf toetsing plaatsvinden.

Binnen de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico zijn geen nieuwe kwetsbare functies toegestaan, met uitzondering van beperkt kwetsbare objecten; hiervoor geldt een richtwaarde. Een bedrijfswoning is een beperkt kwetsbaar object en een woning een kwetsbaar object.

Voor toetsing van het groepsrisico gaat het er vooral om of het aantal aanwezigen toeneemt. Daarbij speelt het onderscheid tussen een woning die als bedrijfswoning gebruikt wordt of door derden geen rol. In beide gevallen wordt er gewoond.

De in deze herziening opgenomen bedrijfswoningen zijn getoetst. Er is per locatie gekeken naar de specifieke situatie. De gemeente Dalfsen hanteert een 'aandachtsgebieden kaart voor externe veiligheid'. Het grootste deel van de plattelandswoningen ligt buiten de aangegeven aandachtsgebieden. Hieronder is een overzicht opgenomen.

Plattelandswoning	In aandachtsgebied externe veiligheid?
Hessenweg 20a	Ja, zone groepsrisico door route gevaarlijke stoffen
Brandweg 13a	Nee
Hoevenweg 6	Nee
De Brandt 12a	Nee
Langsweg 43	Nee
Brouwersweg 3	Nee
Vossersteeg 70	Nee
Zandwijkallee 6	Nee
Dommelerdijk 6	Nee
Brandweg 3a	Nee
Marsweg 11	Nee
Vlierhoekweg 10	Nee
Dalmsholterweg 10	Nee
Waterinkweg 57	Ja, zone groepsrisico door aardgastransportleiding
Tolhuisweg 13	Nee
Vennenbergweg 5a	Nee
Schapendrift 9	Nee
Schapendrift 11	Nee
Korenweg 5a	Ja, zone groepsrisico door aardgastransportleiding
Moezenbeltweg 3	Nee
Westeinde 192a	Nee
Ruitenveen 34a	Nee
Lemelerveldseweg 103	Nee
Langsweg 34A	Nee
Strenkhaarsweg 7A	Nee
Kreuleweg 8	Nee
Dalmsholterweg 2	Nee
Slagweg 6	Nee
Lemelerveldseweg 44	Nee

Geen enkele plattelandswoning ligt in een zone voor plaatsgebonden risico. Dit betekent dat er vanuit de plaatsgebonden risico geen beperkingen zijn voor het veranderen van de agrarische

bedrijfswoning naar plattelandswoningen.

Drie locaties liggen in een zone voor groepsrisico. Omdat het aantal en de aanwezigheid van personen gelijk is tussen een bedrijfswoning en plattelandswoning, verandert de personendichtheid niet. Groepsrisico speelt daardoor ook geen rol bij deze locaties.

Als voorwaarde voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn. Ook is opgenomen dat belangen van derden niet onevenredig geschaad mogen worden. Daarmee wordt voordat medewerking kan worden gegeven aan de afwijking de toetsing van externe veiligheid op die specifieke locatie ook vastgelegd en geborgd. Als er sprake is van een externe veiligheidsrisico's zullen deze bij de medewerking aan de afwijking betrokken en afgewogen worden.

2.4.4 Beleidsnota Plattelandswoningen

Op 16 december 2013 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Plattelandswoningen vastgesteld. (zie Bijlage 1). Hierin zijn de voorwaarden voor het geven van de status "plattelandswoning" aan een agrarische bedrijfswoning vastgelegd. Deze voorwaarden zijn:

Voorwaarden

1. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf. De bestemming van de gronden van de bedrijfswoning is 'Agrarisch' (al dan niet met waarden). Illegaal tot stand gekomen situaties zoals tot woning verbouwde schuren worden niet gelegaliseerd door het bestemmen van een plattelandswoning.
2. Er wordt aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
3. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit(ten),
4. Er bestaat niet langer recht op een nieuwe (of tweede) bedrijfswoning voor het voormalige agrarische bedrijf, indien deze behoefte ontstaat dient de plattelandswoning zelf weer in gebruik te worden genomen;
5. De 'plattelandswoningen' behouden de agrarische bestemming, met bijbehorende bouw- en gebruiksregels (planologisch blijft sprake van een agrarische bedrijfswoning). Er kunnen ook geen bedrijfsgebouwen worden opgericht bij een plattelandswoning (geen extra bedrijf).
6. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten voor omliggende functies of bedrijven (o.a. externe veiligheid.)
7. De agrariër en de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning stemmen in met de aanwijzingen als plattelandswoning. Bij conflictsituaties heeft de gemeente wel de mogelijkheid om de situatie op een goede planologische manier te regelen.

Verder is besloten om de regeling van de "plattelandswoning" op te nemen in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan en de huidige gevallen op te nemen in de benodigde herziening bestemmingsplan. In deze herziening zijn deze beide zaken opgenomen.

2.4.5 Bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen"

Op 24 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen vastgesteld. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is aangegeven dat er in 2013 nog een voorstel zou komen over hoe deze wetwijziging in de gemeente Dalfsen toegepast wordt en wat daarvoor de randvoorwaarden zijn. Met de Beleidsnota Plattelandswoningen is daaraan voldaan.

Deze herziening is dus een aanvulling op het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen waarmee de "plattelandswoningen" geregeld worden. Ook worden een aantal onjuistheden ten aanzien van de zoekgebieden van betreffende agrarische bedrijven en de regeling van het aantal bedrijfswoningen nu meegenomen in deze herziening. Alle overige regels van het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen blijven gelden.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke toetsing

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 bewoning bedrijfswoning door derden in strijd met bestemmingsplan

Agrarische bedrijven hebben vrijwel allemaal één of meerdere bedrijfswoningen. Deze woningen zijn in het verleden mogelijk gemaakt, omdat eigenaren en/of medewerkers van het bedrijf direct bij het bedrijf moesten wonen om toezicht te houden op het vee en/of het bedrijf. Door de automatisering in de agrarische sector en andere manieren van toezicht is een aantal agrarische bedrijfswoningen overbodig geworden. Deze woningen zijn of worden vervolgens verkocht of verhuurt aan personen die niet werkzaam zijn op of verbonden zijn met het agrarische bedrijf. Daarnaast zijn situaties ontstaan waarbij het agrarisch bedrijf aan een derde is verkocht, terwijl de voormalige boer is blijven wonen in de bedrijfswoning. Het gevolg hiervan is dat (bedrijfs)woningen in sommige gevallen zijn afgesplitst van het agrarische bedrijf en ondanks dat dit planologisch niet is toegestaan feitelijk als burgerwoning worden gebruikt. Het gevolg is dat het eigen agrarische bedrijf in zijn ontwikkelingsmogelijkheden werd beperkt, omdat via de milieuwetgeving het feitelijk gebruik leidend was, in plaats van het planologisch toegestane gebruik. Een (voormalige) bedrijfswoning ligt immers veelal direct bij het agrarische bedrijf.

De milieuwetgeving ging in dit geval boven de planologische situatie, zodat het eigen agrarisch bedrijf op deze manier direct in zijn bedrijfsvoering werd belemmert. Uitspraken van de Raad van State (o.a. over Haarweg 27 in Lemelerveld nr. 200905744/1/M2) hadden hierin al verandering gebracht. Daarin ging de Raad van State er al vanuit dat de planologische situatie uitgangspunt was.

In beginsel moest er nog wel handhavend opgetreden worden omdat het gebruik van de woning door derden niet past in het bestemmingsplan. Dit zou betekenen dat het gebruik als woning door derden moet worden gestaakt of de bedrijfswoning buiten gebruik moet worden gesteld of gesloopt zou moeten worden, omdat deze niet meer ten dienste staat van het bedrijf. In de praktijk zou dit ingrijpende consequenties hebben. Legalisatie behoort in deze gevallen niet tot de mogelijkheden, aangezien geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening omdat er geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en het agrarisch bedrijf in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

Met deze herziening wordt het mogelijk gemaakt om in het bestemmingsplan te regelen dat een bedrijfswoning wordt aangemerkt als plattelandswoning en daarmee door derden mag worden bewoond.

3.2 De plattelandswoning

De Wet plattelandswoning zorgt ervoor dat bestaande agrarische bedrijfswoningen, ook als deze woningen door derden worden bewoond, worden beschouwd als een onderdeel van het betreffende (agrarische) bedrijf waarvoor milieuvergunning wordt gevraagd. Bestaande of voormalige agrarische bedrijfswoningen worden niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf. Met de wet is wettelijk vastgelegd dat planologisch regime (de agrarische bestemming) bepalend voor de bescherming van de woning en niet langer het feitelijk gebruik als burgerwoning. De wet plattelandswoningen biedt ook geen oplossing voor eventuele beperkingen en belemmeringen die een bedrijf van derden heeft van een (voormalige) bedrijfswoning van de burens.

3.2.1 woon- en leefklimaat

De wet plattelandswoningen gaat in principe uit van eigen verantwoordelijkheid. De bewoner van de plattelandswoning weet dat hij bij een agrarisch bedrijf woont en niet beschermd wordt tegen de hinder vanuit dit bedrijf. Tegelijkertijd is er, bijvoorbeeld bij de intensieve veehouderij, volop discussie over het beter scheiden van functies, waarbij met name het volksgezondheidsaspect (zoönosen, Q-koorts, MRSA e.d.) een rol speelt.

De toekenning van de status plattelandswoning biedt geen oplossing voor milieuhinder, nu of in de toekomst. In veel gevallen kan een plattelandswoning niet voldoen aan de normen waaraan een normale woning wordt getoetst. Ook als het (voormalige) eigen bedrijf in de toekomst doorontwikkeld, bestaat er geen recht op milieubescherming. Het leefklimaat van de agrarische ondernemer blijft basis en wordt bij de "plattelandswoning" beschouwd als aanvaardbaar. Een belangrijk verschil is wel dat de bewoner van de plattelandswoning geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. De bewoner van een "plattelandswoning" is geheel overgeleverd aan de bereidheid van de ondernemer om de milieubelasting op de 'plattelandswoning' binnen de perken te houden.

Toekomstige ontwikkelingen van het agrarische bedrijf zijn lastig te voorspellen en kan hiermee nagenoeg geen rekening worden gehouden bij de beoordeling of een plattelandswoning aanvaardbaar is of niet. Er zouden regels gesteld kunnen worden aan de afstand van nieuwe bedrijfsgebouwen ten opzichte van de plattelandswoning. Bijvoorbeeld dat deze niet op minder dan 25 meter mogen komen, of niet dichterbij dan de bestaande schuren nu al staan. Dit geeft wel weer een beperking in de agrarische bedrijfsvoering en kan ruimtelijk gezien juist leiden tot een duidelijke scheiding tussen het agrarische bedrijf en de plattelandswoning, wat vanuit beeldkwaliteit juist weer niet wenselijk is.

Ten aanzien van volksgezondheid in relatie tot agrarische bedrijven zijn geen duidelijke normen te geven. Het kan hierbij gaan om gezondheidsaspecten die relatie houden met veehouderij, maar bijvoorbeeld ook met 'spuitzones' en gebruik van bestrijdingsmiddelen bij akkerbouw en kwekerij bedrijven.

De discussie over risico's ten aanzien van volksgezondheid en veehouderij lijken vooral te liggen bij de intensieve veehouderij en geitenhouderij, maar ook bijvoorbeeld MKZ bij rundvee kan risico's geven. Het stellen van eisen aan technieken (bijv. luchtwasser waardoor stof uitstoot beperkt wordt wat positieve effecten heeft) of ruimtelijke eisen (toegang woning niet langs stallen e.d.) kunnen overwogen worden, maar geven ook weer beperkingen in bedrijfsvoering en een onderscheid in bedrijfstypen en maatregelen die mogelijk zijn.

Ook zonder de status van plattelandswoning wordt er ook gewoond in de bedrijfswoning (alleen niet door derden) en de wetwijziging had nu juist als doel om agrarische bedrijven niet/minder te beperken.

3.3 Gevolgen van de plattelandswoning op de omgeving

3.3.1 gevolgen voor omliggende bedrijven

De wet richt zich uitsluitend op het (voormalige) eigen bedrijf. Een (agrarisch) bedrijf van derden komt door het toekennen van de status plattelandswoning milieutechnisch niet in een nadeligere positie te zitten. Bij het beoordelen van een uitbreiding van een bedrijf van derden zal worden gekeken of die uitbreiding onevenredige milieuhinder tot gevolg heeft op basis van wettelijke normen. Deze beoordeling is na toekenning van de status plattelandswoning aan een nabij gelegen agrarische bedrijfswoning niet anders.

Zo wordt bijvoorbeeld de beoordeling van het aspect geur, veelal de meest belemmerende factor, niet gewijzigd door de status als plattelandswoning toe te kennen ten opzichte van een gewone bedrijfswoning. Het gebruik als plattelandswoning geeft onder de huidige wetgeving geen gewijzigd beschermingsniveau ten opzichte van bedrijven van derden. Geen extra

belemmeringen maar ook geen voordelen voor omliggende bedrijven.

3.4 Overige thema's

Voor een aantal verschillende thema's wordt gekeken waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren of belangen van de gronden door de uitvoering van deze herziening kunnen worden geschaad. Gekeken wordt hierbij naar de verkeerssituatie, natuur en landschap, milieutechnische aspecten en water.

De effecten van de uitvoering van het bestemmingsplan zijn in het "Bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen" reeds aan de orde geweest. Dit bestemmingsplan voorziet in een verandering van de bestemming. Voor aanvullende onderdelen wordt verwezen naar het "Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen".

3.4.1 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.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Omdat deze planherziening geen extra fysieke ingrepen mogelijk maakt en de overige regels van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen van toepassing blijven is er geen invloed op de archeologische waarden te verwachten.

3.4.2 Bodem

De herziening maakt geen extra (woon)-bebouwing mogelijk dan het huidige bestemmingsplan toestaat. De feitelijke functies wijzigen niet, bij de bouw van de aangeduide bedrijfswoningen is de bodemkwaliteit al beoordeeld in het kader van de bouw- en/of omgevingsvergunning.

3.4.3 Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO₂-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.

Met de toepassing van de Wet Plattelandswoningen wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat bedrijfswoningen die niet meer noodzakelijk zijn voor het agrarische bedrijf wel bewoond kunnen worden. Nog goede en bruikbare woningen kunnen daarmee in gebruik blijven. Ook sociaal gezien heeft bewoning in het buitengebied een meerwaarde voor het leefbaar houden van het buitengebied.

3.4.4 Ecologie

3.4.4.1 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 instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

3.4.4.2 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 onderzoek 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.

3.4.4.3 Conclusie

Fysiek zal er door deze herziening niets wijzigen. 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.

3.4.5 Geluid

Het feitelijk gebruik van de bedrijfswoningen wordt niet anders een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk .

De wet Plattelandswonigen regelt dat het planologische regime en niet langer het feitelijke gebruik bepalend is voor bescherming van een gebouw of een functie tegen negatieve milieueffecten waaronder geluidhinder. Nu de plattelandswoning planologisch onderdeel blijft van de agrarische bedrijfsbestemming is deze situatie leidend en is de plattelandswoning niet beschermd tegen geluid vanuit het eigen agrarische bedrijf.

3.4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden tot nieuwbouw of een feitelijke verandering van gebruik. Een bedrijfswoning wordt nu bewoond en zal dat straks nog steeds worden, alleen door iemand die geen binding meer heeft met het agrarische bedrijf. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

De wet Plattelandswonigen regelt dat het planologische regime en niet langer het feitelijke gebruik bepalend is voor bescherming van een gebouw of een functie tegen negatieve milieueffecten waaronder luchtkwaliteit (fijn stof). Nu de plattelandswoning planologisch onderdeel blijft van de agrarische bedrijfsbestemming is deze situatie leidend en is de plattelandswoning niet beschermd tegen fijnstof vanuit het eigen agrarische bedrijf.

3.4.7 Geur

De wet Plattelandswoningen regelt dat het planologische regime en niet langer het feitelijke gebruik bepalend is voor bescherming van een gebouw of een functie tegen negatieve milieueffecten waaronder geurhinder. Nu de plattelandswoning planologisch onderdeel blijft van de agrarische bedrijfsbestemming is deze situatie leidend en is de plattelandswoning niet beschermd tegen geur vanuit het eigen agrarische bedrijf. En blijft de status "bedrijfswoning" houden voor toetsing van omliggende bedrijven.

3.4.8 Politiekeurmerk Veilig Wonen

3.4.8.1 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.

Verskil 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 nieuwbouwggebieden 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.

3.4.8.2 Planinformatie

Deze herziening maakt geen nieuwe woningen mogelijk maar regelt uitsluitend het gebruik van bestaande agrarisch bedrijfswoningen in het buitengebied door derden. Het politiekeurmerk heeft daarom geen directe relatie met deze herziening van het bestemmingsplan.

3.4.9 Verkeerssituatie

Met de planherziening zal de verkeerssituaties niet wijzigen. Het aantal ontsluitingen van het agrarische bedrijf mag door de 'plattelandswoning' niet wijzigen. Ook het aantal (bedrijfs-) woningen neemt niet toe waardoor er niet meer verkeersbewegingen komen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

3.4.10 Water

3.4.10.1 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.

3.4.10.2 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.

3.4.10.3 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 onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Veiligheid	Nee	Het betreft bestaande bedrijfswoningen
Riolering en afvalwaterketen	Nee	idem, er is geen sprake van nieuwbouw

Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	er worden geen extra bebouwingmogelijkheden toegestaan.
Grondwateroverlast	N.v.t.	idem
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Volksgezondheid	N.v.t.	Geen risico's voor de volksgezondheid.
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Natte natuur	Nee	Agrarische bedrijfswoningen liggen niet in de ecologisch hoofdstructuur of verbindingzone
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	
Recreatie	N.v.t.	
Cultuurhistorie	N.v.t.	

3.4.10.4 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.

3.4.10.5 Watertoetsproces

Waterschap Groot Salland is op 10 maart 2014 geïnformeerd over het plan.

3.4.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Quickscan

Het plangebied is gelegen binnen dijkkring 9 en 53. 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 en 53 vallen in de laatste categorie: minder snel en ondiep.

Risico-inventarisatie en conclusie

Voor de keringen van dijkkring 9 en 53 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar. De overschrijdingskans is kleiner dan 1/1250^e per jaar. Omdat het gaat om bestaande woningen (die al aanwezig zijn) wordt het risico of het aantal getroffen bij een overstroming door deze herziening niet groter. Het bestemmingsplan is daarmee aanvaardbaar.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de 'plattelandswoning' in het bestemmingsplan worden geregeld.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Er heeft een inventarisatie ronde plaatsgevonden van situaties die mogelijk in aanmerking kunnen komen om als 'plattelandswoning aangemerkt te kunnen worden. Men kon zich voor 17 februari 2014 aanmelden. In totaal zijn er 28 aanmeldingen binnen gekomen. Eén aanmelding had geen betrekking op een woning met een agrarische bestemming en is daarom niet opgenomen. De overige aanmeldingen voldoen aan de voorwaarden.

Verder waren er twee gevallen die al aangegeven waren in een zienswijze voor het bestemmingsplan Buitengebied. Deze zijn ook getoetst.

Uiteindelijk krijgen de onderstaande bedrijfswoningen de aanduiding 'plattelandswoning'. In de kolom bijzonderheden zijn tevens een aantal geconstateerde onjuistheden aangegeven die met deze herziening ook gerepareerd worden ten aanzien van deze adressen.

Adres plattelandswoning	Bedrijfswoning bij agrarisch bedrijf	Bestemming	Bijzonderheden
Hessenweg 20A	Hessenweg 22A	Agrarisch -glastuinbouw	Beroep en zienswijze bp buitengebied zie uitspraak(Rvst Uitspraak 201307936/1/R1) Zie nadere toelichting paragraaf 4.3 De gehele bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is op de plankaart opgenomen.
Brandweg 13A	Brandweg 13	Agrarisch	Zienswijze bp buitengebied en handhavingsverzoek (RvSt Uitspraak 201303355/1/A1)
Hoevenweg 6	Hoevenweg 8	Agrarisch	geen
De Brandt 12a	De Brandt 12	Agrarisch	geen
Langsweg 43	Langsweg 45	Agrarisch	geen
Brouwerweg 3	Brouwersweg 5	Agrarisch	geen
Vossersteeg 70	Vossersteeg 70a	Agrarisch	geen
Zandwijkallee 6	Zandwijkallee 6a	Agrarisch	inwoonsituatie, gehele woning wordt aangemerkt als plattelandswoning
Dommelerdijk 6	Dommelerdijk 8	Agrarisch	nieuwe situatie zoekgebied na vernieuwing door brand wordt hierbij vastgelegd
Brandweg 3a	Brandweg 3	Agrarisch	geen
Marsweg 11	Marsweg 11A	Agrarisch met Waarden	geen

Vlierhoekweg 10	Vlierhoekweg 8	Agrarisch	geen
Dalmsholterweg 10	Dalmsholterweg 8	Agrarisch	geen
Waterinkweg 57	Migaweg 2	Agrarisch	geen
Tolhuisweg 13	Tolhuisweg 11	Agrarisch met Waarden	geen
Vennenbergweg 5a	Vennenbergweg 5	Agrarisch	bedrijf heeft 1 bedrijfswoning zoekgebied wordt aangepast, woning ligt nu voor een klein deel er buiten.
Schapendrift 9	Schapendrift 7a	Agrarisch	geen
Schapendrift 11	Schapendrift 7a	Agrarisch	geen
Korenweg 5a	Korenweg 7	Agrarisch	geen
Moezenbeltweg 3	Moezenbeltweg 1	Agrarisch met waarden	geen
Westeinde 192A	Westeinde 194	Agrarisch	bedrijfswoningen liggen buiten huidige zoekgebied, het zoekgebied wordt hierop aangepast.
Ruitenveen 34A	Ruitenveen 36	Agrarisch	geen
Lemelerveldseweg 103	Lemelerveldseweg 103A	Agrarisch	geen
Langsweg 34A	Langsweg 34	Agrarisch	geen
Strenkhaarsweg 7a	Strenkhaarsweg 7	Agrarisch met Waarden	geen
Kreuleweg 8	Kreuleweg 6	Agrarisch	geen
Dalmsholterweg 2	Dalmsholterweg 2a	Agrarisch	geen
Slagweg 6	Slagweg 8	Agrarisch	geen
Lemelerveldseweg 44a	Lemelerveldseweg 44	Agrarisch met waarden	geen

Om in de toekomst met een omgevingsvergunning een bedrijfswoning aan te merken als een 'plattelandswoning' is in de agrarische bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid voor dit gebruik opgenomen.

Verder wordt in Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw opgenomen dat het aantal bedrijfswoningen zoals aangegeven met de aanduiding "aantal" aanwezig mag zijn. Dit betreft een reparatie van artikel 4.2.2 van het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen waarin dit niet goed in de regels was opgenomen terwijl er wel een aanduiding 'aantal' op de verbeelding aanwezig is.

Ten aanzien van het aantal aanwezige bedrijfswoningen binnen de agrarische bestemmingen is geconstateerd dat er in een heel aantal gevallen niet het juiste aantal op de verbeelding is aangegeven. Dit wordt nu met een aanvulling in de regels opgenomen door toe te voegen, " danwel het aantal bestaande bedrijfswoningen ". Bestaand is in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen opgenomen als begripsomschrijving en geldt ook ten aanzien van het aantal aanwezige bedrijfswoningen:

Bestaand:

- met betrekking tot bebouwing: legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;

- met betrekking tot gebruik: het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

Er zal bij toekomstige vergunningverlening in die gevallen altijd gaan om aantoonbaar legale bedrijfswoningen die als zelfstandige woonruimte vergund zijn. Bij situaties van inwoning is geen sprake van meerdere bedrijfswoningen.

4.3 Reparatie bestemming Hessenweg 20a/22a

In het ontwerp van dit bestemmingsplan waren zoals in paragraaf 4.2 is opgenomen al enkele wijzigingen met betrekking tot het perceel Hessenweg 20a/22a en de bestemming "Agrarisch Glastuinbouw" opgenomen. In de uitspraak van 9 juli 2014 is de gehele bestemming "Agrarisch - glastuinbouw" vernietigd voor het perceel Hessenweg 20a/22a.

Op dit perceel is een glastuinbouw bedrijf gevestigd met daar bij 2 bedrijfswoningen. Nummer 20a was in het ontwerp van de 4e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Plattelandswoningen al aangeduid als "plattelandswoning". Het opnemen van dezelfde bestemming Agrarisch- Glastuinbouw, met de aanduiding "plattelandswoning" op de bedrijfswoning Hessenweg 20a is daarom opgenomen.

Verder wordt de maatvoeringsaanduiding aantal "2" weer opgenomen. De regels van de bestemming "Agrarisch Glastuinbouw" worden aangevuld. Dit zoals al was opgenomen in het ontwerp 4e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Plattelandswoningen

Er zijn hiermee bij recht twee bedrijfswoningen op het perceel Hessenweg 20a/22a mogelijk. En wordt de onduidelijke situatie over het aantal aanwezige bedrijfswoningen gerepareerd.

Hiermee wordt geheel tegemoet gekomen aan de uitspraak en wordt met de vaststelling van dit bestemmingsplan een nieuwe bestemmingsregeling voor dit perceel vastgesteld zoals opgedragen in dezelfde uitspraak.

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 plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan, waarvoor opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De "4e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Plattelandswoningen" is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" die op 24 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Om de "plattelandswoningen" te regelen worden de regels van dit bestemmingsplan aangevuld. Alle andere regels van het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen blijven gelden.

Zo wordt het begrip "Plattelandswoning" opgenomen en wordt in de Agrarische bestemmingen (Artikel 3, 4 en 5 van het bestemmingsplan) geregeld dat de op de verbeelding als plattelandswoning aangeduide bedrijfswoningen ook voor bewoning door derden gebruikt mogen worden.

Voor het in de toekomst kunnen verlenen van een binnenplanse afwijking voor het aanmerken van een agrarische bedrijfswoningen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij zijn ook de voorwaarden voor afwijking voor zover nodig aangevuld volgens de "Beleidsnota Plattelandswoningen". Ook dit betreft een aanvulling van Artikel 3, 4 en 5 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen.

Verder wordt in Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw opgenomen dat het aantal bedrijfswoningen zoals aangegeven met de aanduiding "aantal" aanwezig mag zijn. Dit betreft een reparatie van artikel 4.2.2 van het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen waarin dit niet goed in de regels was opgenomen terwijl er binnen deze bestemming wel een aanduiding 'aantal' op de verbeelding aanwezig is.

Artikel 3, 4 en 5 wordt in lid 2.2 sub b verder nog aangevuld na 'aantal', "of het bestaande aantal". Hiermee wordt geregeld dat de hetzelfde aantal bedrijfswoningen mag blijven bestaan ook als dit niet direct op de verbeelding met een aantal is aangegeven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. 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 zijn.

Bij een verzoek om toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden de vastgestelde leges gehanteerd.

Er is geen sprake van het toevoegen van woningen met deze herziening of andere 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 **Inspraak en overleg**

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Over het voorontwerp heeft het Overleg volgens artikel 3.1.1. Bro met diensten van rijk en provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.

7.1 Inspraak

Omdat er duidelijke kaders door de gemeenteraad in de beleidsnota Plattelandswoningen zijn vastgesteld en de ruimtelijke gevolgen van deze herziening beperkt zijn, heeft dit bestemmingsplan niet voor inspraak ter inzage geleggen. Iedereen heeft de gelegenheid om zienswijzen in te dienen over het ontwerp bestemmingsplan.

7.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan "4e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Plattelandswoningen" digitaal aan instanties toegezonden. Deze zijn hieronder kort samengevat, als bijlagen bijgevoegd, en indien noodzakelijk voorzien van een gemeentelijke reactie.

7.2.1 Reactie Waterschap Groot Salland

In het regulier overleg van 10 maart 2014 is het plan besproken met het Waterschap Groot Salland het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben over dit plan.

7.2.2 Reactie Veiligheidsregio IJsselland

Op 9 april 2014 heeft de Veiligheidsregio IJsselland advies uitgebracht over het plan Advies Veiligheidsregio IJsselland. Zij hebben aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling omdat:

- het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden;
- het groepsrisico niet toeneemt. Het huidige aantal personen dat in de woningen woont blijft gelijk;
- de situatie ten opzichte van de huidige situatie fysiek niet verandert.

Deze reactie hebben wij voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plannen.

7.2.3 Reactie Provincie Overijssel

Op 6 februari 2014 is het concept van dit bestemmingsplan besproken in het regulier overleg ruimtelijke ordening met de provincie Overijssel. De provinciale diensten hebben aangegeven dat zij in kunnen stemmen met het plan en verder vooroverleg niet noodzakelijk vinden.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beleidsnota Plattelandswoningen

BELEIDSNOTA PLATTELANDSWONINGEN

Samenvatting

Op 1 januari 2013 is de 'Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen' in werking getreden (hierna; Wet plattelandswoningen). In deze beleidsnota is de manier waarop de gemeente Dalfsen invulling aan deze regeling gaat geven opgenomen.

Om in te kunnen spelen op (toekomstige) aanvragen, moet planologisch geregeld worden dat een bedrijfswoning door een derde die geen functionele binding heeft met het agrarisch bedrijf in gebruik mag worden genomen.

Voorwaarden

1. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf. De bestemming van de gronden van de bedrijfswoning is 'Agrarisch' (al dan niet met waarden). Illegaal tot stand gekomen situaties zoals tot woning verbouwde schuren worden niet gelegaliseerd door het bestemmen van een plattelandswoning.
2. Er wordt aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
3. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit(ten),
4. Er bestaat niet langer recht op een nieuwe (of tweede) bedrijfswoning voor het voormalige agrarische bedrijf, indien deze behoefte ontstaat dient de plattelandswoning zelf weer in gebruik te worden genomen;
5. De 'plattelandswoningen' behouden de agrarische bestemming, met bijbehorende bouw- en gebruiksregels (planologisch blijft sprake van een agrarische bedrijfswoning). Er kunnen ook geen bedrijfsgebouwen worden opgericht bij een plattelandswoning (geen extra bedrijf).
6. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten voor omliggende functies of bedrijven (o.a. externe veiligheid.)
7. De agrariër en de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning stemmen in met de aanwijzingen als plattelandswoning. Bij conflictsituaties heeft de gemeente wel de mogelijkheid om de situatie op een goede planologische manier te regelen.

De regeling opnemen in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan

Voorstel is om de procedure zo kort mogelijk te houden, het opnemen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ligt daarom het meest voor de hand. Daarmee blijven ook alle bouwvoorschriften e.d. van de agrarische bestemming gelden, maar wordt alleen het gebruik door derden geregeld.

Huidige gevallen opnemen in de benodigde herziening bestemmingsplan

Om de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied moet er een herziening van het bestemmingsplan plaats vinden. In deze herziening worden ook plattelandswoningen die nu voldoen aan dit beleid opgenomen.

Voor deze gevallen is de regeling dan ook goed en zichtbaar opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe gevallen kunnen via de op te nemen afwijkingsregeling aangevraagd en mogelijk vergund worden.

1. Aanleiding beleidsnota

Op 1 januari 2013 is de 'Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen' in werking getreden (hierna; Wet plattelandswoningen). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen op 24 juni 2013 is aangegeven dat er nog een voorstel zou komen over hoe deze wetwijziging in de gemeente Dalfsen toegepast wordt en wat daarvoor de randvoorwaarden zijn. Een amendement van het CDA om dit al direct in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen te regelen is ingetrokken onder de toezegging van het college dat er voor het eind van 2013 een voorstel aan de gemeenteraad komt.

2 Wetswijziging Plattelandswoningen

Agrarische bedrijven hebben vrijwel allemaal één of meerdere bedrijfswoningen. Deze woningen zijn in het verleden mogelijk gemaakt, omdat eigenaren en/of medewerkers van het bedrijf direct bij het bedrijf moesten wonen om toezicht te houden op het vee en/of het bedrijf. Door de automatisering in de agrarische sector en andere manieren van toezicht is een aantal agrarische bedrijfswoningen overbodig geworden. Deze woningen zijn of worden vervolgens verkocht of verhuurt aan personen die niet werkzaam zijn op of verbonden zijn met het agrarische bedrijf. Daarnaast zijn situaties ontstaan waarbij het agrarisch bedrijf aan een derde is verkocht, terwijl de voormalige boer is blijven wonen in de bedrijfswoning.

Het gevolg hiervan is dat (bedrijfs)woningen in sommige gevallen zijn afgesplitst van het agrarische bedrijf en ondanks dat dit planologisch niet is toegestaan feitelijk als burgerwoning worden gebruikt. Het gevolg is dat het eigen agrarische bedrijf in zijn ontwikkelingsmogelijkheden werd beperkt, omdat via de milieuwetgeving het feitelijk gebruik leidend was, in plaats van het planologisch toegestane gebruik. Een (voormalige) bedrijfswoning ligt immers veelal direct bij het agrarische bedrijf.

De milieuwetgeving ging in dit geval boven de planologische situatie, zodat het eigen agrarisch bedrijf op deze manier direct in zijn bedrijfsvoering werd belemmert. Uitspraken van de Raad van State (o.a. over Haarweg 27 in Lemelerveld nr. 200905744/1/M2) hadden hierin al verandering gebracht. Daarin ging de Raad van State er al vanuit dat de planologische situatie uitgangspunt was.

In beginsel moest er nog wel handhavend opgetreden worden omdat het gebruik van de woning door derden niet past in het bestemmingsplan. Dit zou betekenen dat het gebruik als woning door derden moet worden gestaakt of de bedrijfswoning buiten gebruik moet worden gesteld of gesloopt zou moeten worden, omdat deze niet meer ten dienste staat van het bedrijf. In de praktijk zou dit ingrijpende consequenties hebben. Legalisatie behoort in deze gevallen niet tot de mogelijkheden, aangezien geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening omdat er geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en het agrarisch bedrijf in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

De wet plattelandswoning maakt het nu mogelijk in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat sprake is van een (functionele) binding met het bedrijf. De bedrijfswoning houdt hierbij zijn agrarische bestemming. De ruimtelijke afweging om dit al dan niet toe te staan is daarbij bij de gemeenten gelegd.

1. De wet regelt dat het planologische regime en niet langer het feitelijke gebruik bepalend is voor bescherming van een gebouw of een functie tegen negatieve milieueffecten. De wet gaat in op een 3-tal milieuaspecten: geurhinder, geluidhinder en fijn stof (luchtkwaliteit).
2. De wet voorziet erin dat een bedrijfswoning behorend bij een agrarisch bedrijf door derden bewoond mag worden. (artikel 1.1a Wabo).

De Wet plattelandswoning zorgt ervoor dat bestaande agrarische bedrijfswoningen, ook als deze woningen door derden worden bewoond, worden beschouwd als een onderdeel van het betreffende (agrarische) bedrijf waarvoor milieuvergunning wordt gevraagd. Bestaande of voormalige agrarische bedrijfswoningen worden niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf. Met de wet is wettelijk vastgelegd dat planologisch regime (de agrarische bestemming) bepalend voor de bescherming van de woning en niet langer het feitelijk gebruik als burgerwoning.

Om dat het vaak onduidelijk is wat de wet wel en niet regelt, wordt hier kort aangegeven waar de wet geen oplossing voor biedt. De wet plattelandswoningen gaat alleen over situaties waarin de agrarische bedrijfsvoering van het eigen bedrijf wordt voortgezet terwijl sprake is van burgerbewoning van de bedrijfswoning. De aanduiding van plattelandswoning in de zin van de wet is dus niet mogelijk in geval van:

1. de (gehele) beëindiging van het agrarisch bedrijf, de voormalig bedrijfswoning (en evt. de gebouwen) moet dan een normale woonbestemming krijgen;
2. bij toepassing van de rood voor rood-regeling, de woningen krijgen dan een woonbestemming krijgen omdat het agrarische bedrijf wordt beëindigd;
3. de omzetting van een agrarische bedrijf naar andere bedrijvigheid op grond van de mogelijkheden van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Ook als sprake is van een omzetting naar buitengebied gebonden bedrijvigheid, zoals een loonwerkbedrijf, is dit beleid niet van toepassing;
4. percelen waarbij reeds sprake is van een (burger) woonbestemming, ook al zijn deze oorspronkelijk voormalige agrarische bedrijfswoningen. Indien er al een bestemming burgerwoning geldt voor een woning, is het opnemen van een status als plattelandswoning niet meer mogelijk, omdat de woning al planologisch niet meer bij het bedrijf hoort. Er is bij burgerbewoning op dat moment geen sprake van strijdig gebruik.

De wet plattelandswoningen biedt ook geen oplossing voor eventuele beperkingen en belemmeringen die een bedrijf van derden heeft van een (voormalige) bedrijfswoning van de bureu. De wet richt zich uitsluitend op het (voormalige) eigen bedrijf. Een (agrarisch) bedrijf van derden komt door het toekennen van de status plattelandswoning milieutechnisch niet in een nadeligere positie te zitten. Bij het beoordelen van een uitbreiding van een bedrijf van derden zal worden gekeken of die uitbreiding onevenredige milieuhinder tot gevolg heeft op basis van wettelijke normen. Deze beoordeling is na toekenning van de status plattelandswoning aan een nabij gelegen agrarische bedrijfswoning niet anders. Zo wordt bijvoorbeeld de beoordeling van het aspect geur, veelal de meest belemmerende factor, niet gewijzigd door de status als plattelandswoning toe te kennen ten opzichte van een gewone bedrijfswoning. Het gebruik als plattelandswoning geeft onder de huidige wetgeving geen gewijzigd beschermingsniveau ten opzichte van bedrijven van derden. Geen extra belemmeringen maar ook geen voordelen voor omliggende bedrijven.

3 Aandachtspunten voor het toepassen van de Wet plattelandswoning

De volgende vragen spelen een rol bij de toepassing van de Wet Plattelandswoning:

- Hoe wordt omgegaan met 'een goede ruimtelijke ordening en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning': Waarbij naast de milieu aspecten geur, geluid en luchtkwaliteit ook bijvoorbeeld gezondheid en externe veiligheid meewegen?
- Moet er onderscheid gemaakt worden in de verschillende ontwikkelingsrichtingen en deelgebieden uit de Structuurvisie Buitengebied?
- Wat zijn de ruimtelijke effecten van het toekennen van de status plattelandswoning?;
- Wordt een plattelandswoning status alleen mogelijk bij een 2^e bedrijfswoning?
- Moeten bedrijf en bewoner het eens zijn over de aanwijzing van een plattelandswoning?
- Hoe gaan we om met bewoning van bedrijfswoningen door familie van de agrarier die functioneel geen directe binding meer heeft met het agrarische bedrijf?

4 Woon- en leefklimaat van de plattelandswoning

De wet plattelandswoningen gaat in principe uit van eigen verantwoordelijkheid. De bewoner van de plattelandswoning weet dat hij bij een agrarisch bedrijf woont en niet beschermd wordt tegen de hinder vanuit dit bedrijf. Tegelijkertijd is er, bijvoorbeeld bij de intensieve veehouderij, volop discussie over het beter scheiden van functies, waarbij met name het volksgezondheidsaspect (zoönosen, Q-koorts, MRSA e.d.) een rol speelt.

De toekenning van de status plattelandswoning biedt geen oplossing voor milieuhinder, nu of in de toekomst. In veel gevallen kan een plattelandswoning niet voldoen aan de normen waaraan een normale

woning wordt getoetst. Ook als het (voormalige) eigen bedrijf in de toekomst doorontwikkeld, bestaat er geen recht op milieubescherming. Het leefklimaat van de agrarische ondernemer blijft basis en wordt bij de ‘plattelandswoning’ beschouwd als aanvaardbaar. Een belangrijk verschil is wel dat de bewoner van de plattelandswoning geen invloed heeft op de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. De bewoner van een ‘plattelandswoning’ is geheel overgeleverd aan de bereidheid van de ondernemer om de milieubelasting op de ‘plattelandswoning’ binnen de perken te houden.

Toekomstige ontwikkelingen van het agrarische bedrijf zijn lastig te voorspellen en kan hiermee nagenoeg geen rekening worden gehouden bij de beoordeling of een plattelandswoning aanvaardbaar is of niet. Er zouden regels gesteld kunnen worden aan de afstand van nieuwe bedrijfsgebouwen ten opzichte van de plattelandswoning. Bijvoorbeeld dat deze niet op minder dan 25 meter mogen komen, of niet dichterbij dan de bestaande schuren nu al staan. Dit geeft wel weer een beperking in de agrarische bedrijfsvoering en kan ruimtelijk gezien juist leiden tot een duidelijke scheiding tussen het agrarische bedrijf en de plattelandswoning, wat vanuit beeldkwaliteit juist weer niet wenselijk is.

Ten aanzien van volksgezondheid in relatie tot agrarische bedrijven zijn geen duidelijke normen te geven. Het kan hierbij gaan om gezondheidsaspecten die relatie houden met veehouderij, maar bijvoorbeeld ook met ‘sputzones’ en gebruik van bestrijdingsmiddelen bij akkerbouw en kwekerij bedrijven. De discussie over risico’s ten aanzien van volksgezondheid en veehouderij lijken vooral te liggen bij de intensieve veehouderij en geitenhouderij, maar ook bijvoorbeeld MKZ bij rundvee kan risico’s geven. Het stellen van eisen aan technieken (bijv. luchtwasser waardoor stof uitstoot beperkt wordt wat positieve effecten heeft) of ruimtelijke eisen (toegang woning niet langs stallen e.d.) kunnen overwogen worden, maar geven ook weer beperkingen in bedrijfsvoering en een onderscheid in bedrijfstypen en maatregelen die mogelijk zijn.

Ook zonder de status van plattelandswoning wordt er ook gewoond in de bedrijfswoning (alleen niet door derden) en de wetwijziging had nu juist als doel om agrarische bedrijven niet/minder te beperken.

Ten aanzien van externe veiligheid dient wel vooraf toetsing plaats te vinden. Een bedrijfswoning wordt immers volgens de besluiten externe veiligheid (inrichtingen, buisleidingen) gezien als een beperkt kwetsbaar object, terwijl een woning een kwetsbaar object is. Deze wetgeving gaat uit van het feitelijk gebruik, in de Wet plattelandswoningen is hiervoor niets geregeld. Deze mogelijke externe werking van de bewoning van een agrarische bedrijfswoning door derden is zeer beperkt omdat verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare ook aangemerkt worden als beperkt kwetsbaar. Alleen in bebouwingslinten of bij meerdere bedrijven zeer dicht op elkaar kan dit een reden zijn om de regeling plattelandswoning niet toe te staan.

5 Plattelandswoning en ontwikkelingsrichtingen en Structuurvisie Buitengebied

In zijn algemeenheid is het buitengebied steeds minder het domein van de agrarische bedrijven en is steeds meer sprake van een mix van functies. Het gemeentelijke beleid is er op gericht om ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector te behouden. Vooral in het Deelgebied Jonge Heideontginning Noord heeft de landbouw nog ontwikkelingsmogelijkheden. Hier zitten ook in de huidige situatie de meest kansrijke en grote bedrijven. Hier zouden ook nevenlocaties ontwikkeld kunnen worden waarbij bijvoorbeeld alleen het bedrijfsdeel van het agrarische bedrijf wordt aangekocht en de oorspronkelijke bewoner wel in de bedrijfswoning (als burger) blijft wonen. Ook in andere deelgebieden is dit een mogelijkheid om bedrijven te ontwikkelen.

In het deelgebied Jonge heideontginningen (noord) zijn misschien nog wel kansen voor hervestiging van agrarische bedrijven. Bij hervestiging moet er ook met de bestaande bedrijfswoningen al rekening worden gehouden. Het toekennen van plattelandswoningen geeft dus geen extra wettelijke belemmeringen om hervestiging mogelijk te maken. Alleen kan bij hervestiging het woon- en leefklimaat van de plattelandswoning meer onder druk komen te staan wat tot meer maatschappelijke discussie kan leiden.

Er zijn redenen om terughoudender te zijn met plattelandswoningen, om het gebied echt landbouwgericht te houden. Maar er zijn ook redenen om ruimhartig met plattelandswoningen te zijn omdat door de toekenning van de status plattelandswoning milieubelemmeringen opgeheven worden. Juist

bestaande agrarische percelen en bebouwing in het gebied kunnen beter benut worden. Schuren kunnen los van de (voormalige) bedrijfswoning gebruikt worden. Dit kan voorkomen dat relatief goede stallen leegstaan, terwijl er elders weer nieuw moet worden gebouwd.

Daarom en omdat de ruimtelijke gevolgen van het toekennen van de status plattelandswoning beperkt zijn wordt geen ruimtelijke differentiatie aangebracht. Een bewoner van een plattelandswoning weet en moet accepteren dat er geen hoger (milieu)beschermingsniveau geldt dan voor een wel aan het bedrijf gebonden bewoner van de bedrijfswoning.

Het toekennen van de status plattelandswoning is dus in het gehele buitengebied van de gemeente Dalfsen mogelijk.

6 Ruimtelijke gevolgen toekennen status plattelandswoning

De ruimtelijke gevolgen van het toekennen van de status plattelandswoning worden ingeschat als beperkt. Er verandert niets aan de bouw- en gebruiksregels (agrarische bestemming blijft van toepassing). Alleen het gebruik van de al aanwezige (voormalige) bedrijfswoning door personen die geen binding hebben met het agrarische bedrijf wordt mogelijk gemaakt.

Wel kan het voor gaan komen dat de voormalige bedrijfswoning zich ruimtelijk gaat afscheiden van de rest van het agrarische bedrijf (door bijvoorbeeld plaatsen schuttingen, eigen oprit e.d.). Sturing hierop zou kunnen met een erfinrichtingsplan en deze dan ook te handhaven. Enige afscheiding tussen twee bedrijfswoningen is vaak ook al aanwezig uit privacy overwegingen en ook vergunningvrij zijn er mogelijkheden om toch, ondanks afspraken in een erfinrichtingsplan, te bouwen. Het verplichten van een erfinrichtingsplan bij deze relatief kleine wijziging in gebruik lijkt daarom niet effectief in relatie tot de kosten en onmogelijkheden die handhaving hiervan met zich mee zullen brengen.

Wel wordt opgenomen dat gebruik moet worden gemaakt van bestaande inrit(ten) en er dus geen nieuwe inrit naar de "plattelandswoning" komt. Daarmee stuur je al dat de "plattelandswoning" zich niet veel verder afsplitst van het agrarische bedrijf.

Daarnaast krijgt men na de toekenning van de status plattelandswoning aan een voormalig agrarische bedrijfswoning geen recht op een nieuwe (2^e of 3^e) bedrijfswoning. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk en hieraan wordt niet meegewerkt.

7 Alleen bij een tweede bedrijfswoning?

De problematiek dat woningen zijn afgesplitst of worden verhuurd bij agrarische bedrijven is vooral aanwezig bij de tweede bedrijfswoningen. Maar ook is er een aantal gevallen waarbij alleen het bedrijfsdeel van het agrarische bedrijf is aangekocht en de oorspronkelijke bewoner wel in de eerste bedrijfswoning is blijven wonen.

Door ook in deze situaties het mogelijk te maken de eerste bedrijfswoning wordt aangemerkt als "plattelandswoning" worden kansen geven voor ontwikkeling van bedrijven op meerdere locaties. Bestaande schuren kunnen dan langer agrarisch benut worden. Dit is in het kader van duurzaamheid en hergebruik van bestaande gebouwen, met voorrang boven nieuwbouw een voordeel.

Dit is een reden om ook de mogelijkheden om de eerste bedrijfswoning aan te merken als 'plattelandswoning' open houden. Hierbij wordt er wel vanuit gegaan dat het agrarische bedrijf duurzaam wordt voorgezet. Bij gehele beëindiging van het bedrijf is een bestemmingsplan wijziging naar wonen aan de orde.

In het geval van het aanmerken van de eerste bedrijfswoning als plattelandswoning zal goed gemotiveerd moeten worden dat er sprake blijft van een duurzame toekomstgericht agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak van een bedrijfswoning niet meer aanwezig is. Dit kan bijvoorbeeld doordat toezicht op afstand mogelijk is, of omdat de schuren in gebruik worden genomen door een nabij gelegen agrarisch bedrijf bijvoorbeeld voor jongvee opfok.

Om oneigenlijk gebruik te voorkomen is er na aanwijzing van een bedrijfswoning als plattelandswoning nooit de mogelijkheid om nog een extra (2^e of 3^e) bedrijfswoning op te richten. Nu dit alleen nog kan met een herziening van het bestemmingsplan lijkt dit ook niet aan de orde.

8 Moeten bedrijf en bewoner het eens zijn over het aanmerken van een bedrijfswoning als plattelandswoning?

Over het aanmerken van de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning is overeenstemming tussen de agrariër en de bewoner van de woning. Dit geldt in ieder geval voor situaties die nu nog ontstaan. Hierbij is vooral de bewustwording een uitgangspunt. De agrariër en de bewoner moeten bewust zijn van de voor- en nadelen van een plattelandswoning.

Bij bestaande situaties is een aantal gevallen denkbaar waar er geen overeenstemming is tussen bedrijf en bewoners van de (voormalige) bedrijfswoning. In die gevallen zal bij duidelijk bewonen door derden van een voormalige vergunde bedrijfswoning toch de plattelandswoning regeling mogelijk zijn. Dit geeft voor het bedrijf ruimte om nog te ontwikkelen en voor de bewoners van de woning duidelijkheid dat zij er mogen wonen. In die gevallen kan het college zonder overeenstemming tussen bedrijf en bewoners besluiten toch de regeling plattelandswoning toe te passen. Dit om een goede actuele planologische situatie vast te leggen.

9 Hoe gaan we om met bewoning van bedrijfswoningen door familie van de agrariër die functioneel geen directe binding meer heeft met het agrarisch bedrijf?

Er wordt voor gekozen om alle bewoning door derden, ook door familie van de agrariër, die functioneel geen binding (meer) heeft met het agrarisch bedrijf onder de regeling plattelandswoning te brengen. Dit om een duidelijke regeling te houden. Alle bewoning door functioneel niet aan het agrarisch bedrijf gebonden huishoudens valt daarmee onder dezelfde regeling. Bij vervreemding naar niet familie is er ook geen verandering voor het agrarisch bedrijf.

10 Voorwaarden

Om in te kunnen spelen op (toekomstige) aanvragen, moet planologisch geregeld worden dat een bedrijfswoning door een derde die geen functionele binding heeft met het agrarisch bedrijf in gebruik mag worden genomen.

De voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn:

1. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf. De bestemming van de gronden van de bedrijfswoning is 'Agrarisch' (al dan niet met waarden). Illegaal tot stand gekomen situaties zoals tot woning verbouwde schuren worden niet gelegaliseerd door het bestemmen van een plattelandswoning.
2. Er wordt aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
3. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit(ten),
4. Er bestaat niet langer recht op een nieuwe (of tweede) bedrijfswoning voor het voormalige agrarische bedrijf, indien deze behoefte ontstaat dient de plattelandswoning zelf weer in gebruik te worden genomen;
5. De 'plattelandswoningen' behouden de agrarische bestemming, met bijbehorende bouw- en gebruiksregels (planologisch blijft sprake van een agrarische bedrijfswoning). Er kunnen ook geen bedrijfsgebouwen worden opgericht bij een plattelandswoning (geen extra bedrijf).
6. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten voor omliggende functies of bedrijven (o.a. externe veiligheid.)
7. De agrariër en de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning stemmen in met de aanwijzingen als plattelandswoning. Bij conflictsituaties heeft de gemeente wel de mogelijkheid om de situatie op een goede planologische manier te regelen.

11 Welke procedure? :

Er zijn verschillende mogelijkheden om een plattelandswoning planologisch te regelen:

1. Herziening bestemmingsplan per geval: Een bestemmingsplanherziening waarbij de aanduiding plattelandswoning wordt opgenomen rond de contouren van de bedrijfswoning. De bestemming van het perceel blijft agrarisch. Het bestemmingsplan wordt zo gewijzigd dat duidelijk blijkt tot welk bedrijf de plattelandswoning 'behoort'. (procedure tijd ca 12 maanden)
2. Omgevingsvergunning per geval: Er kan een omgevingsvergunning met een afwijking van het bestemmingsplan (projectafwijkingbesluit) worden aangevraagd voor een plattelandswoning.

- De aanvraag bestaat uit een wijziging van het toegelaten gebruik van de bedrijfswoning voor wonen. De bestemming agrarische bedrijfswoning wijzigt niet door de omgevingsvergunning. Bij publicatie van de omgevingsvergunning wordt de contour rond de plattelandswoning gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl (proceduretijd: circa 6 maanden)
3. Herziening bestemmingsplan, opnemen wijzigingsbevoegdheid: In het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen kan met een herziening van het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor plattelandswoningen. Initiatiefnemers kunnen dan gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid, die door de het college kan worden vastgesteld. Voordeel is dat ook daadwerkelijk, ook voor nieuwe situaties digitaal inzichtelijk is dat het gaat om een plattelandswoning.
 4. Herziening bestemmingsplan, opnemen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Met een lichte procedure kan gebruik worden gemaakt om met een reguliere omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan de bewoning door derden van een bedrijfswoning mogelijk te maken. Omdat de hoofdbestemming niet wijzigt is dit mogelijk. Nadeel is dat in deze situaties alleen in de verleende omgevingsvergunning duidelijk wordt dat het gaat om een plattelandswoning (niet op ruimtelijkeplannen.nl). Dit hoeft in het huidige digitale tijdperk echter geen directe belemmering te zijn. Bij vragen zijn recente vergunningen goed te raadplegen.

Keuze voor binnenplanse afwijking bestemmingsplan

Voorstel is om de procedure zo kort mogelijk te houden. Het opnemen van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ligt daarom het meest voor de hand. Daarmee blijven ook alle bouwregels e.d. van de agrarische bestemming gelden, maar wordt alleen het gebruik door derden geregeld. Een voorstel hoe dit met een herziening van de regels van het bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen op kan worden genomen is in bijlage 1 opgenomen. Veel gemeenten regelen de plattelandswoning ook met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een dergelijke afwijking van het bestemmingsplan (zonder onderdeel bouwen) is in 2013 volgens de legesverordening € 530,45.

Huidige situaties opnemen in de benodigde herziening bestemmingsplan

In de nota zienswijzen bij het bestemmingsplan buitengebied is voor een aantal percelen aangegeven dat na overweging het misschien mogelijk is om gebruikt te maken van de regeling plattelandswoning. Om de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied moet er een herziening van het bestemmingsplan plaats vinden. In deze herziening kunnen ook al plattelandswoningen die voldoen aan dit beleid opgenomen worden.

Voor deze gevallen wordt het dan ook goed en zichtbaar opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe gevallen kunnen via de op te nemen afwijkingsbevoegdheid aangevraagd en mogelijk vergund worden.

Om hiervoor in aanmerking te komen kan men zich na vaststelling van dit beleid aanmelden om in aanmerking te komen voor een dergelijke regeling. Hiervoor wordt een oproep geplaatst in Kernpunten, op de website en worden ook LTO afdeling Dalfsen en lokale makelaars geïnformeerd. Een aantal gevallen waar al juridische procedures of zienswijzen zijn geweest worden ambtshalve opgenomen. De betreffende personen worden hierover geïnformeerd.

12 Handhaving

Het opnemen van een nieuwe regeling vraagt ook om handhaving van deze regeling. Op dit moment heeft het handhaven van het bewonen van agrarische bedrijfswoningen door derden geen prioriteit.

Alleen bij een verzoek om handhaving wordt hier een standpunt over ingenomen.

Dit beleid zal hierin geen directe verandering brengen. Er zal dus geen actieve handhaving of inventarisatie plaatsvinden naar bewoning door derden van bedrijfswoningen of een verplichting tot het aanmelden als plattelandswoning.

De mogelijkheid om het juridisch goed te regelen wordt geboden. Dit geeft aan alle partijen zekerheid. Ook vragen bijvoorbeeld hypotheekverstrekkers steeds vaker een goede planologische regeling voor dat zij een hypotheek verstrekken op een woning. Ook makelaars zullen we actief benaderen over dit beleid. Hierdoor zullen nieuwe gevallen waarschijnlijk wel een beroep gaan doen voor afwijking van het bestemmingsplan.

Indien men de plattelandswoning niet regelt en er wordt een handhavingsverzoek ingediend, moet op dat moment worden gekeken of er alsnog gebruik kan worden gemaakt van de afwijking van het bestemmingsplan. Het juridische risico ligt dan geheel bij degene die als derde in de bedrijfswoning woont en de eigenaar van deze woning. De verantwoordelijkheid blijft dus liggen bij de verkoper/verhuurder en gebruiker!

Zoals eerder opgemerkt zal er geen verplichting zijn tot het indienen van een erfinrichtingsplan. Deze hoeven daarom ook niet gecontroleerd te worden. Extra inzet vanuit handhaving Milieu en Bouwen is daarom ook niet noodzakelijk.

BIJLAGE 1

Mogelijke regels afwijking bestemmingsplan:

Artikel 1 toevoegen:

1.79a plattelandswoning

Een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inclusief aanhuisverbonden beroep;

Artikel 3 toevoegen:.

Artikel 3.6.1 lid g

Lid 3.5.1 sub d en i en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)

Artikel 3.6.2 lid f

Bij de beoordeling van de afwijking in artikel 3.6.1. lid g wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieu hinder te plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

Artikel 4 toevoegen:

Artikel 4.6.1 lid d

Lid 4.5.1 sub c en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)

Artikel 4.6.2 lid f

Bij de beoordeling van de afwijking in artikel 3.6.1. lid g wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieu hinder te plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

Artikel 5 toevoegen:

Artikel 5.6.1 lid g

Lid 5.5.1 sub d en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)

Artikel 5.6.2 lid f

Bij de beoordeling van de afwijking in artikel 3.6.1. lid g wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

NB: artikel 3/4/5.6.2 lid a en e regelen al dat bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid de belangen van gebruikers/ en of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig mogen worden geschaad en de waarborging van de ruimtelijk uitstraling van het agrarische bedrijf en de landschappelijke inpassing. Dit hoeft dus niet nogmaals in de regels van het bestemmingsplan opgenomen te worden.

BIJLAGE 2

Paragraaf sturing en meting

1. Doel beleidsnota

Het doel van de beleidsnota is uitvoering en invulling geven aan de wettelijke regeling 'plattelandswoningen' waarmee onder voorwaarden het bewonen van bedrijfswoningen bij bestaande en blijvende agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Dalfsen door personen zonder binding met dit bedrijf planologisch mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor kunnen eventuele overbodige bedrijfswoningen toch in gebruik blijven.

2. Activiteiten

- Begin 2014 wordt een oproep gedaan om gebruik te maken van de regeling (inventarisatie) om een inhaalslag te maken om bestaande situaties goed te regelen
- Medio 2014 start procedure om het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen aan te passen. (bestemmingsplanprocedure)

3. Resultaten, indicatoren en meten

Het beleidskader leidt tot meerdere resultaten. Het beleidskader wordt in een herziening van het bestemmingsplan verwerkt. Dit vergt eenmalig meer inspanning van de zijde van de gemeente. Na het opnemen van de regeling in het bestemmingsplan kan er aanspraak gemaakt worden op de regeling door een omgevingsvergunning met afwijking van het gebruik aan te vragen. Het aantal aanvragen kan per jaar sterk verschillen. De inschatting van aantallen is dus indicatief.

Indicator	Bron	Nulmeting	2014	2015	2016	2017
Aantal aanvragen omgevingsvergunning met binnenplanse afwijking	Aantal aanvragen omgevingsvergunning met gebruik van deze afwijking	0	2	5	5	5

Bijlage 2 Advies Veiligheidsregio IJsselland

Gemeente Dalfsen
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

datum Woensdag 9 april 2014

kenmerk V14.001535 / MR

onderdeel Team risicobeheersing

informant J. Kromhof

doorkiesnummer 088 - 119 7930



onderwerp Advies vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Dalfsen, plattelandswoningen

Geacht college,

Op 28 maart 2014 heeft u mij om advies gevraagd over het vooroverleg voorontwerp 4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, plattelandswoningen. Hierbij ontvangt u mijn reactie. Deze is gebaseerd op:

- artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- artikel 12 lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr).

Aanvraag

De aanvraag betreft een verzameling van ontwikkelingen voor 16 plattelandswoningen in het buitengebied van Dalfsen. Om in te kunnen spelen op (toekomstige) aanvragen, moet planologisch geregeld worden dat een bedrijfswoning door een derde, die geen functionele binding heeft met het agrarisch bedrijf, in gebruik mag worden genomen. Drie van de 16 woningen liggen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het plaatsgebonden risico wordt niet overschreden. Ook neemt het groepsrisico niet toe. Het huidige aantal personen dat in de 16 woningen woont, blijft hetzelfde.

Advies

Ik heb geen bezwaar tegen de ontwikkeling omdat:

- het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden;
- het groepsrisico niet toeneemt. Het huidige aantal personen dat in de 16 woningen woont blijft gelijk;
- de situatie ten opzichte van de huidige situatie fysiek niet verandert.

Voor dit advies heb ik mij beperkt tot de zaken die relevant zijn voor de veiligheid. Dit advies heb ik afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR).

Ik ontvang graag een reactie op dit advies en ik adviseer u en/of initiatiefnemer graag in de verdere procedure(s).

Adresgegevens

Postbus 1453, 8001 BL Zwolle

Contactgegevens

T 088 - 1997 70 00

E info@vrijsselland.nl

I www.vrijsselland.nl

@VRIJsselland



BRANDWEER

IJsselland

Afsluiting

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer J. Kromhof, bereikbaar op 088 – 119 7930 of via e-mail op risicobeheersing@vrijsselland.nl. Ook uw volgende adviesaanvragen kunt u sturen naar risicobeheersing@vrijsselland.nl.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,

L.J. Sievers, commandant Brandweer IJsselland
Voor deze,

drs. S.H.Th.M. Weitenberg, Vakteamleider Risicobeheersing

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 **4e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Plattelandswoningen** met identificatienummer **NL.IMRO.0148.BgemDifshz4-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 "Buitengebied gemeente Dalfsen" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen op 24 juni 2013, waarbij de regels worden aangevuld volgens de in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan

1.3 Plattelandswoning

Artikel 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met het begrip 'plattelandswoning'. Dit aangevulde begrip in artikel 1 komt als volgt te luiden:

179a. Plattelandswoning

Een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinstelling, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inclusief aanhuisverbonden beroep.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De geldende bestemmingsregels uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing behoudens:

Artikel 2 Agrarisch

2.1 Bouwregels

2.1.1 Bedrijfswoningen

Artikel 3 lid 2.2 sub b als volgt wordt gewijzigd:

- b. per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, danwel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' of bestaande aantal, mag worden gebouwd, waarbij één huishouden per bedrijfswoning is toegestaan en met een inhoud van ten hoogste 750 m³, dan wel indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud;

2.2 Specifieke gebruiksregels

2.2.1 Strijdig gebruik

Artikel 3, lid 5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' sub i wordt aangevuld en als volgt wordt gewijzigd:

- i. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarische bedrijf en ten dienste van de bestemming 'Bedrijf - Windturbine', uitgezonderd een bedrijfswoning die is aangeduid met 'plattelandswoning' waar de bedrijfswoning door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning).

2.3 Afwijken van de gebruiksregels

2.3.1 Afwijken

Artikel 3, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met een nieuw sub g:

- g. lid 3.5.1 sub d en i en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)

2.3.2 Afwegingskader

Artikel 3, lid 6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met een nieuw sub f:

- f. bij de beoordeling van de afwijking in artikel 3.6.1 lid g wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw

De geldende bestemmingsregels 'Agrarisch - Glastuinbouw' uit het bestemmingsplan 'buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing behoudens:

3.1 Bouwregels

3.1.1 Bedrijfswoningen

Artikel 4 lid 2.2 sub a als volgt wordt gewijzigd:

- a. per glastuinbouwbedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, danwel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' of het bestaande aantal, mag worden gebouwd, waarbij één huishouden per bedrijfswoning is toegestaan en met een inhoud van ten hoogste 750 m³, dan wel indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud;

3.2 Specifieke gebruiksregels

3.2.1 Strijdig gebruik

Artikel 4, lid 5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met een nieuw sub e:

- e. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarische bedrijf, uitgezonderd een bedrijfswoning die is aangeduid met 'plattelandswoning' waar de bedrijfswoning door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning).

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Afwijken

Artikel 4, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met een nieuw sub d:

- d. lid 4.5.1 sub c en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)

3.3.2 Afwegingskader

Artikel 4, lid 6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' wordt aangevuld met een nieuw sub f:

- f. bij de beoordeling van de afwijking in artikel 4.6.1 lid d wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bouwregels

4.1.1 Bedrijfswoningen

Artikel 5 lid 2.2 sub b als volgt wordt gewijzigd:

- b. per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, danwel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' of bestaande aantal, mag worden gebouwd, waarbij één huishouden per bedrijfswoning is toegestaan en met een inhoud van ten hoogste 750 m³, dan wel indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud;

4.2 Specifieke gebruiksregels

4.2.1 Strijdig gebruik

Artikel 5, lid 5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfts en' wordt aangevuld met een nieuw sub i:

- i. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarische bedrijf, uitgezonderd bedrijfswoning die zijn aangeduid met 'plattelandswoning' waar de bedrijfswoning door derden bewoond mag worden (plattelandswoning).

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Afwijken

Artikel 5, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfts en' wordt aangevuld met een nieuw sub g:

- g. lid 5.5.1 sub d en i en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)

4.3.2 Afwegingskader

Artikel 5, lid 6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfts en' wordt aangevuld met een nieuw sub f:

- f. bij de beoordeling van de afwijking in artikel 5.6.1 lid g wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Overige regels

De geldende algemene regels en bepalingen (artikel 38 tot en met 44) uit het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

De geldende overgangsregels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen' blijven onverminderd van toepassing

