

**Chw bestemmingsplan  
Buitengebied gemeente  
Dalfsen, herziening 30,  
Rekveldweg 6 en  
Hessenweg 58 en 83**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Agrarisch met waarden	14
Artikel 5	Wonen	24
Artikel 6	Wonen - Kleine woning	29
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	31
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	33
Artikel 9	Waarde - Archeologie 5	35
Artikel 10	Waarde - Archeologie 6	37
Artikel 11	Waarde - Archeologie 7	39
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>40</b>
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	40
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 15	Algemene bouwregels	43
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	45
Artikel 17	Algemene procedureregels	47
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	48
Artikel 19	Overige regels - Algemeen	49
Artikel 20	Overige regels - Vellen houtopstanden	50
Artikel 21	Overige regels - Parkeren	51
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>52</b>
Artikel 22	Overgangsrecht	52
Artikel 23	Slotregel	53

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het Chw bestemmingsplan **Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83** met identificatienummer **NL.IMRO.0148.BgemDlfshz30-vs01** van de gemeente Dalfsen.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'

het bestemmingsplan 'bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDalfsen-vs01 van de gemeente Dalfsen.

### 1.4 bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

het bestemmingsplan 'bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' met identificatienummer NL.IMRO.0148.8eVerzamelplanBG-vs01 van de gemeente Dalfsen.

### 1.5 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.7 aanhuisverbonden beroep:

Het uitoefenen van een beroep, dat in een (bedrijfs)woning en of daarbij behorende gebouwen door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in de (bedrijfs)woning en/of daarbij behorende gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunning nodig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een melding op grond van het Activiteitenbesluit, en waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past. Onder het aanhuisverbonden beroep worden tevens gerekend internetwinkels en webshops.

### 1.8 afwijken:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

### 1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een pelsdierhouderij.

### 1.10 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen alsmede - in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit - detailhandel en dat door dienstverlening en/of afzet in hoge mate gebonden is aan zijn directe omgeving.



**1.11 ander-werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde.

**1.12 bebouwing:**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.13 bebouwingspercentage:**

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

**1.14 bed & breakfast:**

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

**1.15 bedrijf:**

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

**1.16 bedrijfsgebouw:**

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**1.17 beleidsregel:**

onderdeel van een door het College van B&W en/of de gemeenteraad vastgesteld beleidsdocument.

**1.18 bestaand**

- Met betrekking tot bebouwing:  
legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, met uitzondering van die bebouwing die is ingezet volgens de beleidsregels "Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied".
- 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.

**1.19 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.20 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.21 bijbehorend bouwwerk:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

**1.22 bouwen:**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.23 bouwlaag:**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**1.24 bouwperceel:**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.25 bouwperceelgrens:**

Een grens van een bouwperceel.

**1.26 bouwvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.27 bouwwerk:**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.28 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:**

Een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter (zoals stacaravan, trekkershut, tenthuisje)

**1.29 carport:**

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden.

**1.30 cultuurhistorische waarde:**

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

**1.31 dak:**

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**1.32 eerste bouwlaag:**

De bouwlaag op de begane grond.

**1.33 eerste verdieping:**

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

**1.34 erker:**

een plat afgedekte uitbouw met overwegend glas aan de gevel van een woning en een bouwhoogte van maximaal 0,25m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

**1.35 extensieve dagrecreatie:**

Extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatieve vorm geen specifiek beslag legt op de ruimte. Onder extensief recreatief gebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maisdoolhof, padel en gemotoriseerde sporten.

**1.36 gebouw:**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.37 hoofdgebouw:**

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.38 houtopstand**

één of meer bomen of boomvormers, of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg, met een minimale dwarsdoorsnede van 30 centimeter, op 1,3 meter hoogte boven maaiveld.

**1.39 huishouding:**

persoon of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

**1.40 inwoning:**

het bewonen van een ruimte, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen met dien verstande dat dit slechts is toegestaan binnen de bestaande woning of de maximaal toegestane inhoud van een nieuwe woning.

**1.41 kleinschalig kampeerterrein:**

Een kampeerterrein ten behoeve van het al dan niet jaarrond kleinschalig kamperen.

**1.42 landschappelijke waarde:**

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

**1.43 maaiveld:**

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

**1.44 nadere eis:**

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

**1.45 natuur(wetenschappelijke) waarde:**

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

**1.46 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:**

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

**1.47 paardenbak**

niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan 60 m bij 20 m;

**1.48 peil:**

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

**1.49 permanente bewoning:**

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

**1.50 prostitutie:**

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

**1.51 recreatiewoning:**

Een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.52 seksinrichting:**

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.53 turbine:**

Schoepenrad dat in beweging wordt gebracht door de kracht van luchtstroom, van stoom of vallend water.

**1.54 uitbouw:**

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

**1.55 voorgevel:**

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, of niet aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

**1.56 vrijstaande woning:**

Een op zichzelf staande woning.

**1.57 windenergie:**

Energie uit een windturbine.

**1.58 windturbine:**

Door de wind aangedreven bouwwerk, waarmee energie wordt opgewekt.

**1.59 wonen:**

Het gehuisvest zijn in een woning volgens het begrip 'woning'.

**1.60 woning:**

Een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

**1.61 woonhuis:**

Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

## Artikel 2     Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1     Gebouwen en bouwwerken

#### 2.1.1    *Afstand tussen gebouwen:*

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

#### 2.1.2    *Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:*

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

#### 2.1.3    *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

#### 2.1.4    *De breedte van een gebouw:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

#### 2.1.5    *De dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

#### 2.1.6    *De goothoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

#### 2.1.7    *De inhoud van een bouwwerk:*

Tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken.

#### 2.1.8    *De oppervlakte van een bouwwerk:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

#### 2.1.9    *De ashoogte van een windturbine:*

Vanaf het peil tot aan het hart van de rotor.

#### 2.1.10    *De tiphoogte van een windturbine:*

Vanaf het peil tot aan de rotor in de hoogste stand van de rotor.

### 2.2     Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse maten, bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### 2.3     Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- b. voor oppervlakten in vierkante meters ( $m^2$ );
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters ( $m^3$ );
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden ( $^\circ$ ).

#### **2.4 Meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- c. de waterhuishouding;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. het behoud van natuur- en landschapswaarden.

met daarbij behorende bebouwing, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Onder het doel 'behoud van natuur- en landschapswaarden' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- perceels- en erfbeplantingen;
- kleinschaligheid alsmede de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes) afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur, ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement';
- openheid, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement';

#### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

##### 3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. (ruw)voedersilo's, kunstmestsilo's, kuilvoerplaten en hooibergen zijn niet toegestaan;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak, bedraagt de maximale bouwhoogte 2,5 m;
- c. voor het realiseren van een zonnenveld voor het opwekken van energie voor eigen gebruik, gelden de volgende richtlijnen en voorwaarden:
  1. een zonnenveld is alleen mogelijk als er geen passend dakoppervlak beschikbaar is;
  2. het realiseren van een zonnenveld op de voor Agrarisch aangewezen gronden grenzend aan het bestaande erf (woonbestemming) is alleen toegestaan als binnen de woonbestemming sprake is van te veel schaduwwerking;
  3. de oppervlakte niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
  4. het geheel wordt landschappelijk ingepast, inclusief een groenafscheiding en een maximale hoogte zoals aangegeven is in de welstandsnota.

#### 3.3 Nadere eisen

- a. Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid 3.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in dit artikel opgenomen bouwregels - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:
  1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
  2. de nokrichting van de kappen van gebouwen;

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek)

situering van de bebouwing onderling te verzekeren.

b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 17.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.4.1 Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming, voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1 onder c lid 3 en toestaan dat een groter oppervlak is toegestaan als aangetoond is dat er meer oppervlak nodig is om in het eigen elektriciteitsgebruik te voorzien.

#### *3.4.2 Afwegingskader*

Een in 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.5.1 Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor een kleinschalig kampeerterrein;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- c. het gebruik van gronden voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van de gronden voor de teelt van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt, uitgezonderd de gronden die zijn aangeduid met 'overige zone - bomenteelt';
- e. buitenopslag voor nevenfuncties.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.6.1 Verbod*

Het is verboden op of in de voor '**Agrarisch**' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruit-)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup> met uitzondering van:
  1. het aanleggen en verharderen van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en koe- en kavelpaden;
  2. het aanbrengen van kuilvoerplaten;
- b. het verwijderen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden, voorzover de gronden niet zijn aangeduid met 'overige zone - landschapselement' of 'overige zone - bomenteelt'.



### 3.6.2 *Uitzonderingen*

Lid **3.6.1** is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die plaatsvinden ter realisering van landschappelijke inpassing, dan wel erfinrichting;
- c. die plaatsvinden in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- d. die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer;
- e. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- f. vanwege verkeersveiligheid;
- g. die worden uitgevoerd in het kader van een door het bevoegd gezag vastgesteld Erfinrichtingsplan.

### 3.6.3 *Toelaatbaarheid*

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **3.6.1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## 3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

### 3.7.1 *Bevoegdheid*

#### **a Wijziging naar natuur**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Natuur', conform het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' en het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen', ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet.

### 3.7.2 *Voorwaarden voor wijziging*

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken zoals bedoeld in lid **3.1** niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur ten gevolge van de gewijzigde functie niet wordt verzwaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. de verkeersaantrekking, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- d. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- e. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 4 Agrarisch met waarden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. verkeersdoeleinden, uitsluitend voor de bestaande wegen en (fiets-)paden;
- c. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast;
- d. aanhuisverbonden beroep en bedrijf
- e. de in tabel 4.1 vermelde toegestane nevenfuncties:

Tabel 4.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

Nevenfunctie	Maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
Inpandige opslag (m.u.v. opslag van gevaarlijke stoffen tenzij ten dienste van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud) en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (bv. kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
dagrecreatieve voorzieningen bijvoorbeeld in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop vanaf de boerderij, rondleidingen, zelfpluk	gehele bedrijf	100
verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast		
ter plaatse van de aanduiding 'opslag' Opslag	*	

- nvt

\* zoals aangeduid op de verbeelding

- f. de waterhuishouding;
- g. de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel;
- h. kleinschalige kinderdagopvang;
- i. theethuin
- j. extensieve dagrecreatie;
- k. paardenbak, met dien verstande dat:
  1. per agrarisch bedrijf ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
  2. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwperceel is toegestaan;
- l. behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden;
- m. behoud van openheid;
- n. behoud van reliëf;
- o. behoud van de verkavelingsstructuur,

met daarbij behorende bebouwing, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Onder het doel 'behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- kleinschalig, afwisselend landschap met vele landschapselementen, zoals houtwallen, -singels en bosjes, tussen de Vecht en de N340;
- perceels- en erfbeplanting;
- afwisseling tussen besloten gebieden, bossen, heidevelden en open plekken in het gebied tussen de Vecht en de Bosrandweg;

Onder het doel 'behoud van openheid' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
- de open gaten tussen de bebouwing in het lint;
- de grootschalige openheid.

Onder het doel 'behoud van reliëf' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- relatief grote hoogteverschillen, essen en steilranden in het gebied tussen de Vecht en de N340;
- steilranden en microreliëf in het gebied tussen de Vecht en de Bosrandweg.

Onder het doel 'behoud van de verkavelingsstructuur' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- onregelmatige blokverkavelingen:
- in het gebied tussen de Vecht en de N340,
- ten zuiden, zuidoosten en zuidwesten van Lemelenveld
- ten westen van Hoonhorst;
- verkaveling in visgraatstructuur in het westen van het plangebied (Marshoek).

## 4.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

### 4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het zoekgebied en daarbinnen uitsluitend op het bouwperceel worden gebouwd en uitsluitend ten dienste van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan:
  - ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf a': 15.000 m<sup>2</sup>;
  - ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf b': 10.000 m<sup>2</sup> ;
 en dat bebouwing ten behoeve van teelt ondersteunende kassen niet is toegestaan;
- de agrarische bedrijfsgebouwen en de bouwwerken bedoeld in lid 5.2.4 onder a worden ten opzichte van elkaar geconcentreerd en gebouwd binnen het daarvoor geldende bouwperceel zoals bedoeld onder a, met dien verstande dat:
  - voor het bouwen van gebouwen vanaf 500 m<sup>2</sup> tot en met 2.000 m<sup>2</sup> het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;
  - voor het bouwen van gebouwen van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> het bouwplan vergezeld dient te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;
- bebouwing, verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;
- voor het bouwen van gebouwen geldt voorts dat:
  - de afstand van de gebouwen uit de as van de wegen ten minste 20 m bedraagt;
  - de goothoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt;
  - de bouwhoogte ten hoogste 12 m bedraagt;

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

4. de dakhelling ten minste 18° bedraagt;
5. een bedrijfsgebouw ten hoogste één bouwlaag mag bevatten.

#### 4.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het in lid 4.2.1 onder a genoemde bouwperceel;
- b. per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal', mag worden gebouwd, waarbij één huishouden per bedrijfswoning is toegestaan en met een inhoud van ten hoogste 750 m<sup>3</sup>, dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud;
- c. de goothoogte ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

#### 4.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt bovendien dat:

- a. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd binnen het in lid 4.2.1 onder a genoemde bouwperceel;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedraagt dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte, een en ander onverminderd het bepaalde in lid 4.2.1;
- c. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- e. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

#### 4.2.4 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van:
  1. (ruw-)voedersilo's, kunstmestsilo's en hooibergen bedraagt ten hoogste 12 m;
  2. mestsilo's, exclusief afdichting, bedraagt ten hoogste 6 m bedragen;
  3. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de opslag van (kunst-)mest en mestplaten bedraagt ten hoogste 2,5 m;
  4. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de opslag van kuilvoer bedraagt ten hoogste 2,5 m;
  5. één windturbine bedraagt ten hoogste 15 m (as-hoogte);

met dien verstande dat de bouwwerken genoemd onder 1,2,3 en 5 uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwperceel zoals bedoeld in lid 4.2.1 onder a, en met dien verstande dat het bouwplan van de onder lid 5 genoemde windturbine vergezeld dient te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;

- b. de bouwwerken genoemd in lid 4.2.4 onder a4 mogen ook buiten het bouwperceel mogen worden gebouwd, maar wel binnen het zoekgebied;
- c. de bouwwerken genoemd in lid 4.2.4 onder a4 blijven buiten beschouwing bij de berekening van de oppervlakte van het bouwperceel;
- d. in uitzondering op het bepaalde onder a en b mogen buiten het bouwperceel zoals bedoeld in lid 4.2.1 onder a, de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
  1. boog- en tunnelkassen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en waarvoor bovendien geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup> per bedrijf;

2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- e. voor het realiseren van een zonnenveld voor het opwekken van energie voor eigen gebruik, gelden de volgende richtlijnen en voorwaarden:
  1. een zonnenveld is alleen mogelijk als er geen passend dakoppervlak beschikbaar is.
  2. het realiseren van een zonnenveld op de voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden grenzend aan het bestaande erf (woonbestemming) is alleen toegestaan als binnen de woonbestemming sprake is van te veel schaduwwerking.
  3. de oppervlakte niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>.
  4. het geheel wordt landschappelijk ingepast, inclusief een groenafscheiding en een maximale hoogte zoals aangegeven is in de welstandsnota.

#### 4.3 Nadere eisen

- a. Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid 4.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in dit artikel opgenomen bouwregels - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:
  1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
  2. de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek) situering van de bebouwing onderling te verzekeren.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 17.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

##### 4.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming, voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden afwijken van bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 onder a voor het verschuiven van het zoekgebied, mits:
  1. de totale oppervlakte van het zoekgebied niet wordt vergroot;
  2. is aangetoond dat de verschuiving noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
  3. de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen evenwichtig is;
  4. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassingen en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd;
- b. lid 4.2.1 onder a juncto lid 1.8 voor de oprichting van (teeltondersteunende)kassen voor de uitoefening van (glas)tuinbouw als neventak bij het agrarische bedrijf, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
  3. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid 4.2.1 onder a d sub 1 en toestaan dat deze afstand wordt verminderd indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;
- d. lid 4.2.1 onder d sub 2 voor wat betreft de goothoogte van een stal, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 meter bedraagt;
- e. lid 4.2.1 onder d sub 3 voor wat betreft de bouwhoogte van een stal met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 15 m bedraagt;
- f. lid 4.2.1 onder d sub 4 en/of 5.2.2 onder d en een afwijkende dakhelling toestaan voor een afwijkende dakvorm;
- g. lid 4.2.1 onder d sub 5 en een tweede bouwlaag toestaan ten behoeve van opslag, kantoor of andere facilitaire voorzieningen;

- h. lid 4.2.2 onder b en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut, waarbij het oppervlak van een aangebouwd bijgebouw (voormalige bedrijfsgebouw) komt te vervallen.
- i. lid 4.2.3 onder e en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid 5.2.3 sub e opgenomen afstand te voldoen.
- j. lid 4.2.4 onder a voor wat betreft de bouwhoogte van een kunstmestsilo respectievelijk een torensilo en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 14 m respectievelijk 25 m.
- k. lid 4.2.4 onder e lid 3 en toestaan dat een groter oppervlak is toegestaan als aangetoond is dat er meer oppervlak nodig is om in het eigen elektriciteitsgebruik te voorzien.

#### 4.4.2 *Afwegingskader*

Een in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven;
- d. de landschappelijke en/of (vochtgebonden) natuurlijke waarden;
- e. de ruimtelijke kwaliteit.

### 4.5 **Specifieke gebruiksregels**

#### 4.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarische bedrijf, uitgezonderd bedrijfswoningen die zijn aangeduid met 'plattelandswoning' waar de bedrijfswoning door derden bewoond mag worden (plattelandswoning);
- b. het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken als woning of recreatiewoning of recreatief nachtverblijf;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor een kleinschalig kampeerterrein, uitgezonderd voor zover bestaand;
- d. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- f. het gebruik van meer dan 100 m<sup>2</sup> aan bebouwing ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk et cetera;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van de (co-)vergisting van bedrijfseigen mest met een verwerkingscapaciteit van meer dan 80 ton per dag;
- h. het gebruik van de gronden voor de teelt van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;
- i. het gebruik van boog- en tunnelkassen buiten de periode van 1 september tot en met 30 april;
- j. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarische bedrijf;
- k. het gebruiken van agrarische bedrijfsgebouwen voor zorgboerderijen en voorzieningen voor kinderdagopvang, groter dan een kleinschalige kinderdagopvang;

#### 4.5.2 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing - Hessenweg 53*

- a. het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de

- landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichting - Hessenweg 58 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden nadat de omgevingsvergunning voor de nieuwe bouwwerken onherroepelijk is geworden uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen gehele Erfinrichting - Hessenweg 58 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.6.1 Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in;

- a. lid 4.5.1 onder f ten behoeve van de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie met een verwerkingscapaciteit van meer dan 80 ton per dag, met inachtneming van het volgende:
1. aan de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. realisatie van de biomassavergistingsinstallatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwperceel;
  3. de gezamenlijke inhoud van de biomassavergistingsilo's bedraagt ten hoogste 3.000 m<sup>3</sup>;
  4. de biomassavergistingsinstallatie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- b. lid 4.5.1 onder g ten behoeve van de teelt van beplantingsgewassen indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- c. lid 4.5.1 onder d en i en i en i toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)
- d. lid 4.5.1 onder i en i toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

##### *4.6.2 Afwegingskader*

- a. Bij de beoordeling van de regel in 4.6.1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf en de landschappelijke inpassing.
- b. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vindt de in 4.6.1 genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.
- c. bij de beoordeling van de afwijking in artikel 4.6.1 onder c gelden de volgende voorwaarden:
1. het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarische bedrijf is niet meer noodzakelijk;
  2. aangetoond wordt dat de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig is;
  3. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning qua woon- en leefklimaat geschikt is voor de beoogde functie.
- d. als voorwaarde voor de afwijking in lid 4.6.1 onder d geldt dat:
1. uitsluitend bestaande en legale bedrijfswoning(en) op percelen waar de bedrijfsfunctie is beëindigd, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
  2. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
  3. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond.

#### 4.6.3 Afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en 5.5 voor het toestaan van één of meer nevenfuncties, waarbij:

- a. de nevenfunctie moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bij nieuwbouw voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot maximaal 850 m<sup>2</sup> is toegestaan, waarbij de nieuwbouw maximaal 30% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond wordt dat voor deze nevenactiviteit de bestaande bebouwing niet geschikt is en dat de uitbreiding noodzakelijk is. De uitbreiding dient binnen het bouwperceel plaats te vinden.
- c. de omgevingsvergunning vergezeld moet gaan van een erfinrichtingsplan voor een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing en de nevenfunctie;
- d. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische)bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. buitenopslag voor de nevenfunctie niet is toegestaan;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties niet onevenredig groot mag zijn en de bestaande infrastructuur berekend is op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren binnen het bouwperceel plaatsvindt;
- i. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf behouden wordt en waar mogelijk wordt versterkt;
- j. de oppervlakte aan gebouwen dat in gebruik is voor de nevenactiviteiten mag maximaal 50% van het totale oppervlakte aan gebouwen zijn met een maximum van 850 m<sup>2</sup>;
- k. lid 3.5.1 onder k onder voorwaarden wordt toegestaan dat in bestaande bedrijfsgebouwen (middelgrote) voorzieningen voor kinderdagopvang of zorgboerderijen worden gerealiseerd waarbij tevens geldt dat:
  1. uit een bedrijfsplan moet blijken dat er te allen tijde sprake blijft van een nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
  2. er op een geitenhouderij of binnen een straal van 1 km van geitenhouderijen geen kinderopvang mag worden gerealiseerd;
  3. op een varkens- of pluimveehouderij of binnen 250 meter ervan wordt in overleg met de GGD beoordeeld of de gezondheid voldoende wordt beschermd;
  4. er één erftoegang aanwezig mag zijn, van waaruit er een aparte ingang voor de kinderopvang wordt gerealiseerd, afgescheiden van het agrarisch bedrijf.
- l. voor niet-agrarische nevenfuncties ook het volgende geldt:
  1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- m. voor recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers) tevens het volgende geldt:
  1. de hiertoe aan te wenden oppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
  3. ten hoogste ruimte geboden wordt voor 15 slaappleatsen per agrarisch bedrijf;
  4. er geen kookgelegenheid aanwezig mag zijn in de boerderijkamers;
  5. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.
- n. voor aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt, seizoensgebonden, recreatief nachtverblijf in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen (kampeerboerderij);
- o. voor vestiging of uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein tevens het volgende geldt:

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)



1. een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan bij een actief agrarisch bedrijf waarvan ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;
  2. de maximale oppervlakte en hoogte van tenthuisjes bedraagt respectievelijk 28 m<sup>2</sup> en 3,3 m;
  3. het aantal standplaatsen bedraagt niet meer dan 25;
  4. in afwijking van lid o onder 2 mogen er maximaal vijf van de 25 tenthuisjes een maximale oppervlakte hebben van 60 m<sup>2</sup> en een hoogte van 5 m;
  5. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein worden in bestaande gebouwen ingepast;
  6. indien de voorzieningen niet in bestaande gebouwen kunnen worden ingepast er nieuwbouw mogelijk is met dien verstande dat:
    - de nieuwbouw uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel mag plaatsvinden;
    - er maximaal 50 m<sup>2</sup> nieuwe voorzieningen per kleinschalig kampeerterrein gebouwd mogen worden;
    - de nieuwbouw past binnen een voor het gehele perceel opgesteld erfinrichtingsplan;
  7. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld.
- p. voor het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zoekgebied kleinschalig kampeerterrein' een kleinschalig kampeerterrein tevens het volgende geldt:
1. er moet een erfinrichtingsplan worden aangeleverd waarin aangetoond wordt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en welke goedgekeurd moet worden door de gemeente en de ervenconsulent van Het Oversticht;
  2. er geen nieuwbouw voor het kleinschalig kampeerterrein is toegestaan;
  3. er aangetoond moet worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het realiseren van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij het groepsrisico verantwoord moet worden als dat door Veiligheidsregio IJsselland nodig wordt geacht;
  4. daarnaast ook de voorwaarden zoals gesteld in 4.6.3 onder o, met uitzondering van lid 6 van toepassing zijn.
- q. bij de beoordeling van de regel in 4.6.3 onder l en m dient mede betrokken te worden de manier waarop permanente bewoning door de bedrijfsvoerder zal worden tegengegaan.
- r. de afwijkingbevoegdheid onder in 4.6.3 onder l dan wel m vindt geen toepassing, indien dit leidt tot een stapeling van in pandige verblijfseenheden.
- s. bij de beoordeling van de regel in 4.6.3 onder n dient mede betrokken te worden de mate waarin wordt bijgedragen aan een gevarieerd toeristisch product van de regio.

#### **4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *4.7.1 Verbod*

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruit-)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup> met uitzondering van:
- b. het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en koe- en kavelpaden;
- c. het aanbrengen van kuilvoerplaten;
- d. het beschadigen, vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- e. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden, voorzover de gronden niet zijn aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' of 'bomenteelt';

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- f. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
- g. het afgraven en ophogen van gronden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
- j. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- k. het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- l. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering, alleen voor zover deze gronden zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch gebonden natuurwaarden';
- m. het graven dan wel dempen, verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.

#### 4.7.2 *Uitzonderingen*

Lid 4.7.1 is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die plaatsvinden ter realisering van landschappelijke inpassing, dan wel erfinrichting;
- c. die plaatsvinden in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- d. die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer;
- e. die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de waterhuishouding, waarop de Keur van waterschappen van toepassing is dan wel waarvoor een watervergunning is vereist;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van een door het bevoegd gezag vastgesteld Erfinrichtingsplan.

#### 4.7.3 *Toelaatbaarheid*

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### 4.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 4.8.1 *Bevoegdheid*

##### **a Wijziging naar wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd - in casu de bestaande bebouwing met bijbehorend erf te wijzigen:

- a. in de bestemming 'Wonen';
- b. in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het verkrijgen van twee woningen door het verbouwen van de bedrijfswoning met verstande dat:
  1. de inhoud van de bestaande bedrijfswoning voor de splitsing groter is dan 900 m<sup>3</sup>;
  2. waarbij splitsen alleen mogelijk is binnen de bestaande schil;
  3. na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;
  4. er een bouwplan wordt ingediend waaruit blijkt dat de uiterlijke verschijningsvorm

gehandhaafd blijft en het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsgebouwen herkenbaar blijft.

5. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
6. er gebruik gemaakt wordt van de bestaande erftoegang(-en).

#### **b Wijziging naar andere functie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;
- c. agrarisch verwante bedrijven zoals loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen alsmede bijenhouderijen, dierenpensions/hondenkennels en dergelijke.

#### **c Wijziging naar natuur**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Natuur', conform het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' en het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen', ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet.

#### *4.8.2 Voorwaarden voor wijziging*

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken zoals bedoeld in lid 5.1 niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- d. de activiteiten zoals bedoeld in lid 5.4.1 sub e uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e. de verkeersaantrekkende, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 5    **Wonen**

### 5.1    **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en bedrijf;
- b. bed & breakfast;
- c. de waterhuishouding;
- d. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

### 5.2    **Bouwregels**

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 5.2.1    *Woningen*

Voor woningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt, dan wel het aangegeven aantal m<sup>3</sup> ter plaatse van de maatvoering 'maximum volume (m<sup>3</sup>)';
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. bestaande afwijkingen in maten en afmetingen van woningen mogen gehandhaafd worden;

#### 5.2.2    *Bijbehorende bouwwerken*

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per woning ten hoogste bedragen:
  1. 100 m<sup>2</sup> indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
  2. 150 m<sup>2</sup> indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
  3. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde met uitzondering van de te slopen gebouwen zoals aangegeven in Bijlage 4;
- b. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning;
- f. in afwijking van het bepaalde onder f geldt dat bijbehorende bouwwerken tevens zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden;

#### 5.2.3    *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van de woning of het

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. een goede woonsituatie;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
  4. de verkeersveiligheid;
  5. de sociale veiligheid.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 17.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 onder a voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
1. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
  2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
- b. lid 5.2.1 onder c en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 2 m;
- c. lid 5.2.1 onder e ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking;
- d. 5.2.2 onder a ten behoeve van de vervanging van meerdere vrijstaande bijbehorende bouwwerken, waarvan de gezamenlijke bestaande op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan groter is dan 100 m<sup>2</sup>, door één of meerdere bijbehorende bouwwerk(en) met een overeenkomstige oppervlakte, waarbij geldt dat indien deze oppervlakte groter is dan 250 m<sup>2</sup>, de oppervlakte van het vervangende bijbehorende bouwwerk niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen, en onder de voorwaarde dat de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijk kwaliteit ter plaatse in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- e. lid 5.2.2 onder a voor de vergroting van de oppervlakte met 20 m<sup>2</sup> voor het bouwen van een carport, waarbij de totale maximale oppervlakte aan vergunde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- f. lid 5.2.2 onder e en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid 5.2.2 sub f opgenomen afstand te voldoen.
- g. lid 5.2.2 onder e en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning meer dan 15 m mag bedragen.
- h. lid 5.2.2 onder a sub 1 en toestaan dan de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 120 m<sup>2</sup> mag bedragen mits:
1. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
  2. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door deze afwijking niet onevenredig worden geschaad;
  3. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd
  4. de bijbehorende bouwwerken in redelijke verhouding staan met het woonhuis en het perceel.

#### 5.4.2 *Afwegingskader*

Een in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

### 5.5 **Specifieke gebruiksregels**

#### 5.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken (waaronder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;

#### 5.5.2 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing - Rekveldweg 6*

- a. het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting inpassing 1' zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichting - Rekveldweg 6 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden nadat de omgevingsvergunning voor de nieuwe bouwwerken onherroepelijk is geworden uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen gehele Erfinrichting - Rekveldweg 6 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### 5.5.3 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing - Hessenweg 83*

- a. het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3' zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichting - Rekveldweg 6 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden nadat de omgevingsvergunning voor de nieuwe bouwwerken onherroepelijk is geworden uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen gehele Erfinrichting - Rekveldweg 6 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### 5.5.4 *Voorwaardelijke verplichting sloop*

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval wordt gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting sloop' overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zonder de afgeronde sloop van de gebouwen conform de in Bijlage 4 opgenomen sloopopgave;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat 12 maanden na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop/ het verwijderen van in Bijlage 4 aangegeven gebouwen.

## **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *5.6.1 Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 ten behoeve van recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), onder de voorwaarden dat:

- a. de hiertoe aan te wenden oppervlakte van de bij de woning behorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. het aantal slaapplekken niet meer dan 15 bedraagt;
- d. er geen kookgelegenheid aanwezig mag zijn in de boerderijkamers;
- e. wordt voorzien in landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- f. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.

### *5.6.2 Afwijken voor gastenverblijf*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 ten behoeve van nachtverblijf in een bijbehorend bouwwerk behorende bij de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van het gastenverblijf niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. er geen kookgelegenheid aanwezig mag zijn in het gastenverblijf;
- c. wordt voorzien in landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- d. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.

### *5.6.3 Afwegingskader*

Een in lid 5.5 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersaantrekkende werking, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwakt. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- c. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid (waaronder aanvaardbaarheid externe veiligheid) wordt aangetoond;
- d. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door de afwijking niet onevenredig worden geschaad.

## **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *5.7.1 Bevoegdheid*

#### **a Wijziging van voormalige boerderijen naar andere functies**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming, indien en voor zover het betreft voormalige boerderijen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken te wijzigen ten behoeve van:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;

### *5.7.2 Voorwaarden voor wijziging*

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard. Onder verzwaaard wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- d. de activiteiten uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e. de verkeersaantrekkende werking, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.



## Artikel 6      Wonen - Kleine woning

### 6.1      Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen – Kleine woning" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en bedrijf;
- b. bed & breakfast;
- c. theetuin
- d. de waterhuishouding;
- e. cultuurhistorische waarden.

met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

### 6.2      Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Kleine woning' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 6.2.1    *Kleine woningen*

Voor kleine woningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak 'Wonen – Kleine woning' is ten hoogste één kleine woning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de inhoud van een kleine woning niet meer dan 375 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
  3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
  4. het netto vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
  5. de dakhelling niet minder dan 18° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'erf zonder bebouwing' mag geen bebouwing worden opgericht. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

#### 6.2.2    *Bijbehorende bouwwerken*

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
  1. 50 m<sup>2</sup> of;
  2. de oppervlakte zoals op de verbeelding is opgenomen met de aanduiding 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m<sup>2</sup>)';
- b. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de kleine woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de kleine woning, tenzij in een erfinrichtingsplan die is opgenomen als bijlage bij de regels anders is bepaald.

#### 6.2.3    *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van de kleine woning of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'erf zonder bebouwing' mag geen bebouwing worden

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

opgericht. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

- d. voor het realiseren van een zonneveld voor het opwekken van energie voor eigen gebruik, gelden de volgende richtlijnen en voorwaarden:
  1. een zonneveld is alleen mogelijk als er geen passend dakoppervlak beschikbaar is.
  2. als binnen de woonbestemming sprake is van te veel schaduwwerking, is het mogelijk aangrenzend aan het bestaande erf (woonbestemming) een zonneveld te realiseren.
  3. de oppervlakte niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>.
  4. het geheel wordt landschappelijk ingepast, inclusief een groenafscheiding en een maximale hoogte zoals aangegeven is in de welstandsnota.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *6.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een kleine woning of vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatiewoning, recreatief nachtverblijf of gastenverblijf.

### **6.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *6.4.1 Afwijken voor gastenverblijf*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3.1 ten behoeve van nachtverblijf in een bijbehorend bouwwerk behorende bij de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van het gastenverblijf niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. er geen kookgelegenheid aanwezig mag zijn in het gastenverblijf;
- c. wordt voorzien in landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;

de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie 3**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ' Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

#### *7.1.1 Voorrangsregeling*

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **7.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
    - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en;
  3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

### **7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *7.3.1 Verbod*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 50 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 50 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- f. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

### 7.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 7.3 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- g. vanwege verkeersveiligheid.

### 7.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- e. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

## **Artikel 8 Waarde - Archeologie 4**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

#### *8.1.1 Voorrangsregeling*

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **8.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
    - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> en;
  3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

### **8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *8.3.1 Verbod*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 50 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 2500 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
  - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
  - i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
  - j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
  - k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

### 8.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid 8.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.3 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> en;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 40 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- g. vanwege verkeersveiligheid.

### 8.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie 5**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

#### *9.1.1 Voorrangsregeling*

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **9.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
    - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

### **9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *9.3.1 Verbod*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij

- horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 2.500 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 2.500 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
  - f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - g. het aanleggen van bos of boomgaard;
  - h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
  - i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
  - j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

### 9.3.2 *Uitzondering op het verbod*

Het verbod van lid 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2..500 m<sup>2</sup>;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- g. vanwege verkeersveiligheid.

### 9.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.



## **Artikel 10 Waarde - Archeologie 6**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

#### *10.1.1 Voorrangsregeling*

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **10.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
    - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5000 m<sup>2</sup> en;
  3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heikwerkzaamheden nodig zijn.

### **10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *10.3.1 Verbod*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij

Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83 (vastgesteld)

- horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 5000 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 5000 m<sup>2</sup> en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
  - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
  - i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
  - j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
  - k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

### 10.3.2 Uitzondering op verbod

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.3 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5000 m<sup>2</sup> en;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- g. vanwege verkeersveiligheid.

### 10.3.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

## **Artikel 11 Waarde - Archeologie 7**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

Voor de voor Waarde - Archeologie 7 aangewezen gronden geldt geen onderzoeksplicht

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 12    Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 13 Algemene gebruiksregels**

### **13.1 Strijdig gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, uitgezonderd voor zover in de regels toegestaan;
- b. het aanwezig hebben van en/of het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing dat met toepassing van de beleidsregel 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen' is ingebracht als sloopoppervlak in een besluit dat reeds zes maanden onherroepelijk is.

### **13.2 Uitzondering strijdig gebruik**

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

## **Artikel 14 Algemene aanduidingsregels**

### **14.1 Bomenteelt**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bomenteelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

## Artikel 15 Algemene bouwregels

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines voor het opwekken van windenergie voor eigen gebruik in alle bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'Natuur', gelden de volgende regels:

### 15.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één windturbine toegestaan met een maximale hoogte (as-hoogte) van 15 m en;
- b. de windturbine moet geplaatst worden binnen het bestemmingsvlak, waarbij voor een agrarisch bedrijf geldt dat dit aansluitend aan het bouwperceel en in ieder geval binnen het zoekgebied moet zijn en;
- c. de aanvrager moet een erfinrichtingsplan aanleveren waaruit blijkt dat de windturbine landschappelijk wordt ingepast en een geheel vormt met de bestaande inrichting van het erf.

#### 15.1.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 15.1 onder a en toestaan dat er meerdere windturbines van ten hoogste 15 m (as-hoogte) worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
  1. aangetoond wordt dat er meerdere windturbines van ten hoogste 15 m (as-hoogte) nodig zijn voor het eigen energieverbruik en;
  2. uit een erfinrichtingsplan moet blijken dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het landschap;
- b. lid 15.1 onder b als er wordt aangetoond dat het vanwege windstromen noodzakelijk is de turbine verder van het erf te plaatsen, onder de voorwaarde dat de turbine wel wordt geplaatst binnen het zoekgebied.
- c. lid 15.1 onder a en toestaan dat één of meerdere windturbine(s) met een as-hoogte tot 20 m worden gebouwd onder de voorwaarden dat:
  1. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het landschap en;
  2. aantoonbaar is gemaakt dat één of meerder windturbine(s) hoger dan 15 m, maar maximaal 20 m nodig zijn voor het eigen energieverbruik.
- d. lid 15.1 onder a en toestaan dat één of meerdere windturbine(s) met een as-hoogte van 20 tot 25 m gebouwd wordt onder de voorwaarden dat:
  1. er aangetoond wordt dat één of meerdere turbine(s) met een as-hoogte van meer dan 20 m, maar maximaal 25 m toereikend is voor de opwek ter grootte van het eigen energieverbruik, omdat er bijvoorbeeld obstructies zijn die de lagere luchtstromen belemmeren, zoals bomen of bebouwing en;
  2. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het landschap en;
  3. er aangetoond wordt dat er een combinatie wordt gemaakt met zonne-energie voor de opwek ter grootte van het eigen energieverbruik, waarbij geldt dat:
    - dit bij voorkeur zon op dak moet zijn;
    - indien zon op dak aantoonbaar niet haalbaar is, dit via een zonnenveld op eigen erf moet zijn.

### *15.1.2 Afwegingskader*

- a. Bij de beoordeling van de regel in lid 15.1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen functies en waarden worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling van de bestemming en de landschappelijke inpassing.
- b. Indien de onder a genoemde belangen onevenredig worden geschaad wordt aan de in 15.1.1 genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing gegeven.
- c. Als voorwaarde voor het verlenen van de genoemde omgevingsvergunning in lid 15.1 en het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid in 15.1.1 geldt dat:
  1. voorafgaand aan een aanvraag omgevingsvergunning participatie plaats heeft gevonden en;
  2. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid zijn aangetoond;
  3. de afstand van een kleine windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur niet minder bedraagt dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand.



## Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

### 16.1 Afwijkingsbevoegdheid

#### 16.1.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor de afmetingen van het bouwperceel;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bouw/gebruiksplan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zonder dak en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
  3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- f. het bepaalde over de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m.
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden in afwijking van een landschappelijk of erfinrichtingsplan mits de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gewaarborgd blijft;
- h. het bepaalde in de regels voor de termijn waarbij inrichting en gebruik in overeenstemming moeten zijn met het voor het betreffende project in de bijlage bij deze regels opgenomen erfinrichtingsplan, onder de voorwaarden dat:
  1. de aanvrager aan kan tonen dat realisatie binnen de maanden termijn niet haalbaar is;
  2. de beoogde termijn van afronding van de plannen niet meer dan 10 jaar na dat het project het onherroepelijk mogelijk is geworden in de herziening van het bestemmingsplan;
  3. de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het perceel gewaarborgd is.
- i. de bestemmingsregels om binnen de bestemming 'Wonen' voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning, inwoning mogelijk te maken met dien verstande dat:
  1. er sprake moet zijn van bijzondere omstandigheden, zoals de noodzakelijkheid voor de continuïteit van de bedrijfsvoering of van een sociale indicatie;
  2. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa en;
  3. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
- j. de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte waarop de schuilstal wordt gebouwd minimaal 1 ha bedraagt en het perceel op een afstand van meer dan 1 kilometer van het erf van de woning van de eigenaar van de dieren ligt.

### 16.1.2 Afwegingskader

Een in **16.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

### 16.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning voor de bestemming 'Wonen' afwijken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages van bijbehorende bouwwerken en de inhoudsmaat van woningen onder de volgende voorwaarden:

- a. dat voldaan wordt aan de beleidsregel 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen';
- b. dat bij toepassing van de beleidsregel 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' het bouwvlak, bouwperceel, of het te bebouwen oppervlak verwijderd danwel verkleind wordt daar waar bebouwing wordt gesloopt;
- c. dat de ingebrachte bebouwing wordt gesloopt en dat aannemelijk gemaakt moet worden dat de ingebrachte bebouwing daadwerkelijk wordt gesloopt.

## **Artikel 17 Algemene procedureregels**

### **17.1 Nadere eis**

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

### 18.1 Wijzigingsbevoegdheid

#### 18.1.1 Aanpassen dubbelbestemming Waarde Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden een passender archeologische bestemming toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

#### 18.1.2 Verschuiven bestemmingsvlak Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de ligging van het bestemmingsvlak met de bestemming **Wonen** te veranderen, onder de voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte met de bestemming **Wonen** niet toeneemt
- b. de grens van de bestemming met maximaal 10 meter wordt verplaatst;
- c. het aantal woningen in het bestemmingsvlak niet toeneemt;
- d. natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- e. door middel van een erfinrichtingsplan wordt aangetoond er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing.
- f. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.
- g. op het gewijzigde bestemmingsvlak het bepaalde in **Artikel 5 Wonen** van overeenkomstige toepassing is.

## **Artikel 19 Overige regels - Algemeen**

### **19.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van ter inzage legging van het ontwerp plan.

## **Artikel 20 Overige regels - Vellen houtopstanden**

### **20.1 Kapverbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen, een uitzondering op dit verbod geldt voor:

1. coniferen, dennen, ceders, larixen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
2. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 meter breed en 5 meter lang;
3. fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
4. naaldbomen, niet ouder dan 20 jaar, die als kerstboom worden geteeld
5. kweekgoed;
6. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden.
7. houtopstanden die liggen binnen de bebouwde kom volgens de op grond van artikel 4.1 sub a van de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) vastgestelde grenzen en de houtopstand niet is aangemerkt als waardevolle boom/houtopstand conform de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger;
8. houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziektenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;
9. kappen van bomen of houtopstanden die plaatsvinden ter realisering van de landschappelijke inpassing, of erfinrichting en in overeenstemming is met geldende regelgeving.

Waarbij deze uitzondering niet geldt niet voor houtopstanden die in het kader van de in lid 20.2 opgenomen herplantplicht of andere (private) overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

### **20.2 Herplantplicht**

Het college van burgemeester en wethouders kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 20.1 sub 8 een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde opleggen. Hierbij geldt dat:

1. de herplantplicht of de vergoeding van de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt opgelegd conform de vastgestelde "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger;
2. deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder de benodigde vergunning en/of toestemming volgens artikel 20.1 sub 8 is uitgevoerd.

### **20.3 Afwegingskader omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpsschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

## **Artikel 21 Overige regels - Parkeren**

### **21.1 Parkeer, laad- en losruimte**

#### *21.1.1 Parkeerruimte*

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en/of fietsen of laad- en losruimte, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de Kademota Parkeernormen Dalfts en 2020 waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de Kademota Parkeernormen Dalfts en 2020 wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

#### *21.1.2 Afwijkingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1.1 indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

#### *21.1.3 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde in lid 21.1.1 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 22 Overgangsrecht

#### 22.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 22.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 22.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van **22.1.1** een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **22.1.1** met maximaal 10%.

##### 22.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

**22.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 22.2 Overgangsrecht gebruik

##### 22.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

##### 22.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **22.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 22.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in **22.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 22.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

**22.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.



## **Artikel 23 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**"Regels van het bestemmingsplan Buitengebiedd gemeente Dalfsen, herziening 30, Rekveldweg 6 en Hessenweg 58 en 83".**

