
Nota van Inspraak en overleg

Februari 2017

1. Inhoudsopgave

1.	Inhoudsopgave	2
2.	Inspraak	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Inspraakreacties	3
	Inspraakreactie 1	3
	Inspraakreactie 2 UIT/16/119648	3
	Inspraakreactie 3 IN/16/16427	3
	Inspraakreactie 4 IN/16/16306	4
	Inspraakreactie 5 IN/16/15403	4
	Inspraakreactie 6 IN/16/16426	4
	Inspraakreactie 7 IN/16/16429	4
	Inspraakreactie 8 IN/16/16430	4
	Inspraakreactie 9 IN/16/16431	4
	Inspraakreactie 10 IN/16/16432	4
	Inspraakreactie 11 IN/16/16433	5
	Inspraakreactie 12 IN/16/16435	5
	Inspraakreactie 13 IN/16/16437	5
	Inspraakreactie 14 IN/16/164712 - IN/16/16684	5
	Inspraakreactie 15 IN/16/16713 – IN/16/16686 – IN/16/119666	5
	Inspraakreactie 16 IN/16/16735	5
	Inspraakreactie 17 IN/16/16748	6
	Inspraakreactie 18 IN/16/119455	6
	Inspraakreactie 19 IN/16/119705	6
	Inspraakreactie 20 IN/16/119944	6
	Inspraakreactie 21 IN/16/120005	6
	Inspraakreactie 22 IN/16/20067	7
	Inspraakreactie 23 IN/16/120340 – IN/16/120547	7
	Inspraakreactie 24 IN/16/120895	7
	Inspraakreactie 25 IN/16/120922	8
	Inspraakreactie 26 IN/16/121473	8
	Inspraakreactie 27 IN/16/121597	8
	Inspraakreactie 28 IN/16/120607	8
	Inspraakreactie 29 IN/16/121804	8
	Inspraakreactie 30 IN/16/122132	8
	Inspraakreactie 31 IN/16/123287	9
3.	Overleg	10
3.1	Vooroverleg	10
4.1	Algemeen	12
4.2	Ambtshalve wijzigingen	12

2. Inspraak

2.1 Algemeen

Om de maatschappelijke uitvoerbaarheid goed te kunnen beoordelen is er een voorontwerp bestemmingsplan gemaakt, waartegen inwoners een inspraakreactie in konden dienen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november 2016 tot en met 28 december 2016 voor een iedereen ter inzage gelegen. In totaal zijn er 32 inspraakreacties ingediend. Deze zijn in deze nota samengevat en van een reactie van de gemeente voorzien. Om privacyredenen zijn alle NAW-gegevens (naam-, adres- en woonplaats) geanonimiseerd. Indieners hebben hierover een brief van de gemeente gehad, waarin staat onder welk nummer hun inspraakreactie is opgenomen.

2.2 Inspraakreacties

Inspraakreactie 1

Ons zijerf heeft in het voorontwerp bestemmingsplan waarschijnlijk de bestemming 'Verkeer'. Deze strook is feitelijk groen. Wij vragen u ons zijerf feitelijk te bestemmen als 'Groen'. Dit is door indiener mondeling aangegeven in een gesprek met de gemeente.

Reactie gemeente

Het zijerf van het perceel van indiener heeft de bestemming 'Tuin'. Dit is een smalle strook aan de zuidkant van de woning van indiener. De strook die daar aan de zuidkant grenst heeft nu de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en is eigendom van de gemeente Dalfsen. De feitelijke situatie (strook groen) past binnen deze bestemming. Het huidige bestemmingsplan 'Kern Dalfsen 2012' geeft namelijk in 'Artikel 34.1 Verkeer – Verblijfsgebied' aan dat de gronden onder andere zijn bestemd verkeer- en verblijfsgebieden, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen etc.

Conclusie

De gemeente Dalfsen heeft er geen moeite mee om deze geldende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan aan te passen naar 'Groen'. Deze bestemming is ook meer passend zo vlak langs de woning.

Inspraakreactie 2 UIT/16/119648

Indiener geeft met de gemeente gesproken over de bestemming van zijn perceel, welke in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' heeft. Indiener en een medewerker van de gemeente hebben dit tijdens een gesprek samen bekeken. Indiener heeft de verbeelding en regels voor zijn perceel later per e-mail van de betreffende medewerker ontvangen. Indiener geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid in 'Artikel 5.6 Wijzigingsbevoegdheid' in het nieuwe plan gewijzigd is ten opzichte van het oude plan en vraagt dit terug te draaien.

Reactie gemeente

De gemeente wil meewerken aan het verzoek van indiener en neemt de oude tekst weer voor de wijzigingsbevoegdheid op. Na het gesprek heeft de gemeente het bedrijfsperceel nog eens bekeken. In het huidige en nieuwe bestemmingsplan heeft een klein deel van het perceel de bestemming 'Groen'. Dit wordt aangepast naar de bestemming 'Bedrijf', zodat deze voor het hele perceel geldt.

Inspraakreactie 3 IN/16/16427

Indiener geeft aan dat hij op zijn adres een benedenwoning heeft, maar dat er geen aanduiding voor 'wonen' in het bestemmingsplan is opgenomen.

Reactie gemeente

De opmerking is terecht. De gemeente neemt de aanduiding 'wonen' op voor dit adres.

Inspraakreactie 4 IN/16/16306

Indiener geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan zijn woning als bedrijfswoning is aangemerkt. Volgens indiener is dat niet juist en heeft hij de woning aan nummer 32 in 1994 als reguliere woning gekocht. De bestemming moet dus 'Wonen' zijn.

Reactie gemeente

De opmerking is terecht. De bestemming van dit perceel wordt Wonen.

Inspraakreactie 5 IN/16/15403

Indiener geeft aan hij schriftelijke toezegging van de gemeente heeft dat zijn woning in twee woningen zou worden gesplitst. Het aangebouwde deel (nummer 2A) heeft de bestemming 'Kantoor' en zou had de bestemming 'Wonen' krijgen. Dit zou geregeld worden bij de eerstkomende actualisatie van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De opmerking van indiener is terecht. Dit is met een afwijkingsprocedure geregeld en krijgt in het nieuwe bestemmingsplan feitelijk een afzonderlijke bestemming 'Wonen'.

Inspraakreactie 6 IN/16/16426

Indiener geeft aan dat zijn bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan niet juist is opgenomen. Hij vraagt de gemeente dit te corrigeren.

Reactie gemeente

Het bouwvlak is inderdaad niet logisch zoals de indiener aangeeft. Het wordt volgens wens van de indiener gewijzigd.

Inspraakreactie 7 IN/16/16429

Indiener geeft aan dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak niet overeenkomt met de in 2006 door de gemeente afgegeven bouwvergunning. De overkapping valt o.a. buiten het bouwblok.

Reactie gemeente

De indiener heeft gelijk. Het bestemmings- en bouwvlak zal naar het oosten met circa 2 meter worden verplaatst.

Inspraakreactie 8 IN/16/16430

Indiener vraagt zijn voortuin bij de bestemming 'Wonen' te betrekken.

Reactie gemeente

De vraag van de indiener is niet onredelijk. De bestemmingsvlak voor Wonen wordt groter richting het noorden, zodat er meer mogelijkheden zijn om bijbehorende bouwwerken te plaatsen.

Inspraakreactie 9 IN/16/16431

Indiener geeft aan dat zijn woning met schuur als bouwbedrijf/timmerbedrijf is aangemerkt. Dit klopt volgens hem niet. Indiener geeft aan dat dit lang geleden met de gemeente is besproken. De gemeente gaf toen aan dit in de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan zou worden geregeld. Indiener vraagt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

De reactie van indiener is terecht. De bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen'.

Inspraakreactie 10 IN/16/16432

Indiener geeft aan al 29 jaar op zijn huidige adres woont (nummer 6) en vraagt zich af wat er nu precies verandert. Volgens hem moet de bestemming 'Wonen' zijn.

Reactie gemeente

Het pand was en is gelegen op een bedrijfsterrein. Toen de indiener het kocht heeft hij zelf een bouwplan ingediend voor inwoning. Dat is vergund. De bestemming blijft daardoor Bedrijventerrein met de aanduiding 'bedrijfswoning', waar 1 bedrijfswoning is toegestaan.

Inspraakreactie 11 IN/16/16433

Inspraakreactie 11 gaat over hetzelfde adres als Inspraakreactie 10. Volgens indiener is dit een reguliere woning. Verder geeft indiener aan dat de woning de aanduiding 'bedrijfswoning' heeft (zonder aantal) en vraagt de gemeente of dit wel terecht is.

Reactie gemeente

Zie reactie bij punt 10

Inspraakreactie 12 IN/16/16435

Indiener is een kleine ondernemer en heeft interesse in een kleine 'woon-werkkavel'. Volgens indiener zijn de kavels aan eind van de Kampmansweg/Welsummerweg te groot en daardoor niet te betalen. Indiener geeft aan dat er in de gemeente meer kleine ondernemers zijn die wachten op een betaalbare kavel en dat er geen aanbod is.

Reactie gemeente

Tijdens de inloopbijeenkomst is de indiener geadviseerd om met de bedrijfscontactfunctionaris contact op te nemen om hier verder over te hebben. In dit bestemmingsplan blijft de bestemming van dit gebied ongewijzigd.

Inspraakreactie 13 IN/16/16437

Indiener geeft aan dat de gemeente heeft toegezegd dat er een bedrijfswoning op zijn perceel zou worden toegestaan. Dit is nog niet gebeurd. Indiener vraagt om dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

De inspraakreactie van indiener is terecht. De gemeente heeft indiener per e-mail al laten weten dat dit alsnog geregeld wordt.

Inspraakreactie 14 IN/16/164712 - IN/16/16684

Indiener geeft aan vanwege verschillende redenen bezwaar tegen het nieuwe Bouwbesluit te hebben. Bijvoorbeeld als het gaat om soepele regelingen voor levensbestendig wonen.

Reactie gemeente

Gemeente Dalfsen is verplicht zich aan het Bouwbesluit te houden. Verder vallen de opmerkingen buiten de werking van een bestemmingsplan en wordt er daardoor verder niet op ingegaan.

Inspraakreactie 15 IN/16/16713 – IN/16/16686 – IN/16/119666

Indieners geven aan dat huisnummers 2 – 16A niet goed op de verbeelding zijn opgenomen.

Reactie gemeente

Voor zover wij kunnen beoordelen staan de huisnummers correct op de verbeelding. De begrenzing van het bouwvlak (voorkant) wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Inspraakreactie 16 IN/16/16735

Indiener geeft aan dat de bestemming van haar kavel van 'Detailhandel' naar 'Bedrijf' gewijzigd is. Indiener vraagt deze wijziging ongedaan te maken omdat zij net aan het verbouwen zijn.

Reactie gemeente

De kavel van indiener heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'detailhandel'. Het door indiener beoogde gebruik is dan ook nog gewoon mogelijk.

Inspraakreactie 17 IN/16/16748

Indiener geeft aan dat zijn perceel de verkeerde bestemming heeft gekregen. De bestemming is 'Horeca' en dat moet ook zo blijven. Daarnaast staan de scheidingslijnen verkeerd.

Reactie gemeente

Indiener geeft een terechte inspraakreactie. Het perceel van indiener heeft de bestemming 'Centrum'. In het nieuwe bestemmingsplan is de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' alleen niet opgenomen. Deze aanduiding wordt weer toegevoegd, zodat het beoogde en huidig toegestane gebruik weer mogelijk wordt. Ook zal de gemeente het bestemmingsvlak beter afkaderen (scheidingslijnen).

Inspraakreactie 18 IN/16/119455

Indiener heeft de bestemming van zijn perceel gecontroleerd en geeft aan dat een deel van zijn perceel 'grijs' gekleurd is. Hij vraagt de gemeente wat dit inhoudt.

Reactie gemeente

De bestemming van het perceel van indiener is voor een deel niet goed opgenomen. De grijze kleur duidt de bestemming 'Verkeer' aan. Dit wordt uiteraard aangepast naar de bestemming 'Wonen' welke het perceel behoort te hebben.

Inspraakreactie 19 IN/16/119705

Indiener geeft aan dat het bouwvlak op perceel van degene die hij vertegenwoordigt al met het bestemmingsplan 'Kern Dalfsen 2012' is verkleind. Dit is toen niet opgemerkt. Het gaat om de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Daarnaast is een deel van het bestemmingsvlak in gewijzigd 'Groen' gewijzigd. Indiener vraagt de gemeente de situatie ter plaatse in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Reactie gemeente

Ruimtelijk bestaat geen aanleiding om de situatie in de oorspronkelijke staat te herstellen.

In de Structuurvisie kernen gemeente Dalfsen heeft dit perceel de functie "agrarische doeleinden" overeenkomstig de feitelijke situatie.

De eigenaren van het perceel hebben gedurende een tijdbestek van meer dan 20 jaar tijd gehad om plannen te realiseren overeenkomstig de bestemming. Momenteel heeft het perceel de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Om te voorkomen dat onbenutte bouwtitels niet worden gebruikt wordt in het bestemmingsplan voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen met ingang van 1 januari 2023 de bestemming wijzigen in de bestemming Agrarisch het geval er geen gebruik is gemaakt van een bouwmogelijkheid die heeft geleid tot het verwezenlijken van de bestemming.

Inspraakreactie 20 IN/16/119944

Indiener geeft aan dat het nieuwe bestemmingsplan voor zijn perceel een bouwhoogte van maximaal vijf meter toestaat. De huidige bebouwing heeft een hoogte van acht meter. Ook staan de bovenwoningen (nummer 20 en 20A) ter plaatse niet vermeld. Indiener vraagt de gemeente dit aan te passen.

Reactie gemeente

De bouwhoogte wordt aangepast (van 5 m naar 8 m). Binnen de bestemming Centrum is het wonen voor de twee bovenwoningen al geregeld.

Inspraakreactie 21 IN/16/120005

Indiener geeft aan dat het perceel naast zijn bedrijf de bestemming 'Agrarisch' heeft en vraagt de gemeente deze gronden de bestemming 'Wonen' te geven. Indiener geeft aan dat hij hier in

2014 met een medewerker van de gemeente over heeft gesproken. Volgens indiener is hem tijdens dat gesprek geadviseerd om te wachten tot deze actualisering en te vragen of het bestemmingsvlak van zijn bedrijfsterrein hiervoor kan worden verschoven.

Reactie gemeente

Het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' in 'Wonen' is een nieuwe ontwikkeling. Dit bestemmingsplan is uitsluitend bedoeld voor de actualisering van bestaande situaties. De vrijblijvende percelen agrarische grond aan de randen van de dorp, zoals nummer 848, geven extra kwaliteit aan de dorpsrand. Uit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het niet de bedoeling dit soort agrarische percelen te verstenen.

Inspraakreactie 22 IN/16/20067

Indiener heeft een uitgebreide inspraakreactie ingediend, die in twee kernpunten samen te vatten zijn:

- Indiener vraagt de gemeente om consequent te zijn en zijn perceel die in de 'Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen 2010' als 'toekomstig woongebied' is aangewezen nu ook echt voor 'Wonen' te bestemmen. Daarbij geeft indiener aan dat er ook in de toelichting op het nieuwe bestemmingsplan staat dat 'Wonen' de gewenste ontwikkelingsrichting voor dit gebied is.
- Indiener vraagt de gemeente om in overeenstemming met de structuurvisie vooruitlopend op de toekomstige inbreiding zijn perceel voor 'Wonen' te bestemmen.

Reactie gemeente

Het eerste verzoek wordt niet ingewilligd, want de begrenzing van bestemmingsplannen regelt niets over de bestemming van percelen. Daarmee is dit een keuzevrijheid van gemeente. Het veranderen van de bestemming naar 'Wonen' van een nu in gebruik zijnde agrarisch perceel is een ontwikkeling dat niet past binnen het doel van actualiseren.

Inspraakreactie 23 IN/16/120340 – IN/16/120547

Indieners heeft de gemeente een brief gestuurd met daarin een uitgebreide inspraakreactie. De gemeente Dalfsen heeft kennis van alle punten en argumenten genomen en vat deze als volgt samen. Indieners hebben gesprekken met de gemeente gehad over de omschrijving van het 'aanhuisverbonden beroep'. Het gaat specifiek om het toestaan van kapsalons aan huis. De begripsomschrijving is volgens indieners veel te ruim, waardoor een kapsalon aan huis is toegestaan. Volgens indieners moet voor kapsalons hetzelfde beleid gehanteerd worden als voor detailhandel en horeca. Indieners vragen om kapsalons aan huis bij recht uit te sluiten.

Reactie gemeente

In de regels van dit bestemmingsplan worden aanhuisverbonden beroepen nader geregeld. Kappers worden bij recht uitgesloten. Met andere woorden, kappers in woningen worden niet toegestaan.

Inspraakreactie 24 IN/16/120895

Indiener vraagt de gemeente de bestemming van het perceel van zijn cliënt aan te passen. Het perceel heeft nu een bestemming die uitsluitend een 'zonwering en/of kringloopbedrijf' toestaat. Deze regeling is te beperkt voor de plannen die de eigenaar nu in ontwikkeling heeft. Verder is de huidige bebouwing al hoger dan de maximale hoogte die het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. Volgens indiener is er in het bestemmingsplan niet opgenomen dat de bouwhoogte gelijk mag zijn aan de bestaande hoogte als die meer bedraagt. Indiener vraagt het bestemmingsplan zo aan te passen dat nieuwe invullingen binnen de bestaande kaders mogelijk blijven en wil zijn plannen in 2017 presenteren.

Reactie gemeente

Met de indiener van deze reactie is gesproken over de bestemming 'Bedrijf' die het heeft en behoudt. Binnen deze bestemming zijn de beoogde bedrijfsactiviteiten mogelijk. Bovendien is nog een kritisch gekeken naar de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen.

Met het oog op toekomstige ontwikkelingen vindt nog een gesprek plaats met de toekomstige eigenaar/huurder.

Inspraakreactie 25 IN/16/120922

Indiener geeft aan dat de bestemming 'Wonen' van zijn perceel is verwijderd en dat hij het hier niet mee eens is. Hij vraagt de gemeente dan ook de bestemming 'Wonen' weer toe te kennen.

Reactie gemeente

De bedrijfswoning was toegestaan en wordt daarom weer toegevoegd.

Inspraakreactie 26 IN/16/121473

Indiener heeft vorig jaar een huis met groenstrook gekocht. In het nieuwe bestemmingsplan kan indiener niet goed terugvinden welke bestemming de groenstrook heeft gekregen. Ook heeft er volgens indiener een ruilverkaveling plaatsgevonden, waarbij een deel van de gronden een andere bestemming heeft gekregen. Dit zou de bestemming 'Groen' moeten zijn. Dit blijkt volgens indiener uit de bij de inspraakreactie gevoegde koopakte. Verder geeft indiener aan dat ook het speeltuintje naast zijn kavel niet goed bestemd (Verkeer).

Reactie gemeente

De drie punten zijn terecht. Een strook grond naast het huis wordt binnen bestemming 'Wonen' gevoegd. De grondruil achter op kavel wordt conform verwerkt en ook het speeltuintje krijgt passende bestemming van 'Groen'.

Inspraakreactie 27 IN/16/121597

Indiener geeft aan dat zijn pand tot 2011 volgens de WOZ-beschikking was gesplitst in kantoor en woning. Volgens de WOZ-beschikking uit 2012 is deze gewijzigd in alleen een woning. Indiener vraagt de gemeente dit ook zo in het nieuwe bestemmingsplan te regelen.

Reactie gemeente

De bestemming voor dit pand wordt gewijzigd van 'Kantoor' in 'Wonen'.

Inspraakreactie 28 IN/16/120607

Indiener geeft aan dat hij zijn winkel met woning en etage in 1987 op de bestaande hoogte van zes meter heeft gekocht. Deze bouwhoogte van zes meter is in 1973. Hiervan heeft hij nog een bouwtekening. Volgens indiener staat het nieuwe bestemmingsplan maar een bouwhoogte van drie meter toe. Indiener vraagt de gemeente dan ook het bestemmingsplan aan te passen, zodat er voor zijn hele pand een bouwhoogte van zes meter is toegestaan.

Reactie gemeente

De bouwhoogte voor het gehele pand wordt aangepast aan de feitelijke bouwhoogte 6 m.

Inspraakreactie 29 IN/16/121804

Indieners geven aan dat zij samen met hun buurman een klein stuk grond met de bestemming 'Tuin' bij hun percelen hebben liggen. Volgens indieners hebben zij in 2014 met de wethouder en medewerker van de gemeente gesproken over het wijzigen van deze bestemming naar 'Wonen'. Volgens indiener is dit hen toen toegezegd.

Indieners hebben een uitsnede van de verbeelding bij het nieuwe bestemmingsplan bij hun inspraakreactie gedaan, waarop is te zien om welke grond het gaat. De bestemming is nu alleen nog steeds niet aangepast. Indieners vragen de gemeente dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

De bestemming 'Tuin' is gewijzigd in 'Wonen' (zonder bouwvlak).

Inspraakreactie 30 IN/16/122132

Indiener geeft aan dat de bestemming 'Wonen' met het nieuwe bestemmingsplan van zijn perceel is verwijderd en vraagt de gemeente dit terug te draaien.

Reactie gemeente

Bedrijfswoningen worden weer toegestaan.

Inspraakreactie 31 IN/16/123287

Indiener geeft aan dat er op zijn kavel in het verleden meer mogelijkheden waren. In het nieuwe bestemmingsplan is er binnen de bestemming 'Wonen' veel minder mogelijk. Dat geldt niet voor andere kavels in de straat. Indiener vraagt zich af wat hier de reden voor is. Daarnaast vraagt indiener zich af of hij niet op de hoogte moet worden gebracht van dergelijke wijzigingen.

Reactie gemeente

De bestemming was 'Centrum' en is gewijzigd in 'Wonen'. Dorpstraat 8a ligt buiten het centrumgebied. Het accent van de Dorpstraat ligt, behoudens de bestaande aanwezige bedrijfsactiviteiten, op wonen.

3. Overleg

3.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente verschillende instanties gevraagd om over het bestemmingsplan te adviseren. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Gasunie.
2. Veiligheidsregio IJsselland
3. Provincie Overijssel

De vooroverlegreacties zijn samengevat en in het onderstaande van een reactie van de gemeente voorzien.

1. Gasunie IN/16/120892

In Nieuwleusen ligt een gasdrukmeet- en regelstation (hierna: GOS) aan de Prinses Beatrixlaan nummer 3. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is geen 'veiligheidszone – bedrijven' ter plaatse van het GOS opgenomen. Vanwege de ligging dichtbij (potentieel) kwetsbare objecten verzoeken we de gemeente het GOS te voorzien van een veiligheidszone van 4 en 14 meter gemeten vanaf de gevel van het gebouw, zoals in bijlage 1 ter verduidelijking is aangegeven.

Achter het GOS ligt een groenstrook welke bestemd is met de bestemming 'Verkeer'. Dat betekent dat er ook direct tegen het GOS aan geparkeerd mag worden. Dit mag uit het oogpunt van veiligheid en bereikbaarheid niet en daarom verzoeken we de gemeente de strook van 4 meter om het GOS te vrijwaren van de mogelijkheid tot parkeren door bijvoorbeeld de bestaande groenstrook ook daadwerkelijk als 'Groen' te bestemmen.

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' ligt grotendeels op de juiste plek rondom de aanwezige hogedrukgasleidingen. We verzoeken de gemeente echter de dubbelbestemmingen door te trekken naar het GOS en op het GOS-terrein. Ook moeten de afsluiters worden voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' met een breedte van 4 meter rondom de buitenste afsluiters en afblaasleidingen. De Gasunie heeft de ontbrekende dubbelbestemming op een bijgesloten uitsnede van de verbeelding bij het nieuwe bestemmingsplan ingetekend.

Naast het GOS ligt een gebied met de bestemming 'Maatschappelijk' binnen de 'veiligheidszone – bedrijven'. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten worden toegestaan. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is bijvoorbeeld de realisatie van een kinderdagverblijf mogelijk. Indien het terrein om het gebouw wordt ingericht als speelplaats, verblijft er een kwetsbare doelgroep binnen de veiligheidszone, en dit is conform de BEVI niet toegestaan. We verzoeken de gemeente de bestemming 'Maatschappelijk' zodanig te beperken dat kwetsbare groepen ter plaatse zijn uitgesloten.

We verzoeken de gemeenten ten behoeve van de 'veiligheidszone – bedrijven' rondom het GOS een passende regeling op te nemen. De Gasunie heeft 'regels' bij de inspraakreactie gedaan die als voorbeeld voor de regeling in het bestemmingsplan kunnen dienen.

Tot slot is in de toelichting op het bestemmingsplan geen compleet beeld geschetst van de in het plangebied gelegen gasleidingen, dan wel het aanwezige GOS in Nieuwleusen. We verzoeken de gemeente in de toelichting op te nemen dat in de kern Nieuwleusen een regionale hogedrukgasleiding aanwezig is die het GOS Nieuwleusen voorziet van gas. Het GOS in Nieuwleusen aan te merken als inrichting met daarbij behorende 'veiligheidszone – bedrijven'. Daarnaast liggen er in Hoonhorst twee hoofdgastransportleidingen. De aanwezigheid van deze gasleidingen kan aanleiding geven tot het doen van nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid.

Reactie gemeente

Overeenkomstig het advies van de Gasunie worden de toelichting, de regels en de verbeelding aangepast.

2. Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio heeft per brief van 19 januari 2017 gereageerd op het plan.

In het kort vraagt de Veiligheidsregio:

1. In te gaan op de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid rondom alle risicobronnen;
2. De tekst over de contour van het LPG tankstation aan de Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld aan te passen;
3. Aan te geven of de sprinklerinstallatie als genoemde maatregel bij de LPG tankstations ook daadwerkelijk aanwezig is;
4. Aan te geven of en hoe de gemeente invulling geeft aan risicocommunicatie voor de risicobronnen.

Reactie gemeente

1. *De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met informatie over de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.*
2. *De tekst is aangepast, zodat informatie over de situatie buiten het plangebied verwijderd is.*
3. *Het is niet bekend of de sprinklerinstallatie aanwezig is.*
4. *In de toelichting is aangegeven dat rondom de gasontvangststation in Nieuwleusen een project gaande is voor nieuwbouw WOC- de Campus genaamd. De interne projectleider is geïnformeerd over de risico's en gevraagd de betrokken organisaties daar op te wijzen. Voor de overige risicobronnen vind geen actieve risicocommunicatie in het kader van dit actualiseringsplan plaats. Dit wordt doorgaans alleen bij nieuwe ontwikkelingen gedaan.*

3. Provincie Overijssel

De provinciale diensten stemmen in met het voorontwerp.

Ambtshalve wijzigingen

4.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen heeft bij nader inzien ook nog een aantal ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Deze zijn in het onderstaande weergegeven.

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Regels

1. In artikel 30.2.3, onder a vervalt de zinsnede: 'of een naar de weg gekeerde zijgevel'.
2. Locatie tuin voorzijde van een woning: binnen de bestemming 'Tuin' aan de voorzijde van de woning mag 10% bebouwd worden voor een carport.
3. Voor Wonen, Wonen 1 en Wonen 2: binnen de bestemmingsomschrijving is bij recht een bed and breakfast (binnen het hoofdgebouw) mogelijk.
In de begripsomschrijving bed and breakfast omschrijven:
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 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.
4. Het begrip 'aanhuisverbonden beroep' wordt als volgt omschreven:
1.6 aanhuisverbonden beroep:
 - a. een beroep, niet zijnde een kapper, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende gebouwen uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend zonder personeel of,
 - b. het uitsluitend door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten zonder personeel, niet zijnde detailhandel of kapsalon, in de woning en/of daarbij behorende gebouwen, waarbij:
 1. voor het bedrijf of beroep geen vergunning nodig mag zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit,
 2. de woning (en bijbehorende gebouwen) in overwegende mate de woonfunctie moet(en) behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past,
 3. parkeren voor het aanhuisverbonden bedrijf of beroep uitsluitend mag op eigen terrein,
 4. het gebruik moet worden beperkt tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing maar nooit meer dan 25 m² van de bebouwing,
 5. onder het aanhuisverbonden beroep ook wordt gerekend een internetwinkel/webshop.
5. Doorhalen van sub b van artikel 5.6 (wijzigingsbevoegdheid), sub c wordt sub b.
6. Artikel 30.2.2 (bijbehorende bouwwerken) luidt als volgt:
 - d. in afwijking van de regel **onder c** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 20 m², met dien verstande dat bij de berekening de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend. Bovendien mag de gezamenlijke oppervlakte:
 1. bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis niet meer bedragen dan 50 m²;
 2. bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis niet meer bedragen dan 70 m²;
 3. met dien verstande dat maximaal 30 m² voor een carport hier niet onder vallen.
7. De artikelen 53.3 en 53.4 (wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 respectievelijk wijzigingsgebied 2) vervallen.

8. Aan artikel 52.1 wordt een nieuw sub I toegevoegd dat luidt als volgt:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan teneinde in woningen een kangoeroewoning toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de kangoeroewoning deel uitmaakt van een grotere woning, maar als zelfstandige wooneenheid is aan te merken en daarmee fysiek één geheel vormt;
 - b. de kangoeroewoning geen eigen woonadres krijgt;
 - c. per eengezinshuis maximaal één kangoeroewoning is toegestaan;
 - d. het geheel van de oorspronkelijke woning/kangoeroewoning past binnen de maatvoering van de woning zoals die is opgenomen in de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan;
 - e. de voor de kangoeroewoning benodigde parkeervoorzieningen op eigen erf wordt gerealiseerd;
 - f. ten behoeve van de afwijking een ruimtelijke onderbouwning wordt ingediend;
 - g. de woonoppervlakte van de kangoeroewoning maximaal 30% van de totale woonoppervlak bedraagt;
 - h. ten behoeve van de afwijking een ruimtelijke onderbouwning wordt ingediend waarin wordt toegelicht op welke manier aan bovenstaande eisen wordt voldaan;
 - i. de kangoeroewoning slechts wordt toegestaan onder de bij de omgevingsvergunning te stellen verplichting dat de aanvrager schriftelijk verklaart te voldoen aan het bepaalde in dit lid.
9. Aan de begripsbepalingen wordt het begrip voor een 'kangoeroewoning' toegevoegd: Een kangoeroewoning is een in omvang ondergeschikte één of tweepersoonswoning die een in- dan wel aangebouwd deel uitmaakt van een grotere woning. Er is geen gemeenschappelijk gebruik van verblijfsruimten en sanitaire voorzieningen, maar overigens worden de oorspronkelijke woning en de kangoeroewoning als één woning beschouwd. Er is één voordeur en er is open verbinding tussen de oorspronkelijke woning en de kangoeroewoning. De kangoeroewoning krijgt geen eigen huisnummer.
10. De volgende zinsnede in artikel 53.1, onder a wordt doorgehaald: "waarbij dat deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor het bepaalde in 30.2.1 onder g en de afmetingen van het bouwvlak".
11. Voor het woningcomplex Weth. Nijboerstraat in Nieuwleusen (55 seniorenwoningen) wordt de bestemming 'Groen' en 'Tuin' aangepast.
12. De artikelen 15, 16, 17 en 18 vervallen en artikel 14 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 14 Groen

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, jeu de boules-baan, parkeerstroken, water, vijvers, steigers en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. steilrand, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van waarde - steilrand**';
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - landschapspark**' tevens de aanleg en instandhouding van een landschapspark met een landschappelijk open karakter, hoogteverschillen en geulen.
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - extensieve recreatie**' extensieve recreatie (*KOMT UIT LANDSCHAPSPARK EN Vechtvliet*)
- e. ter plaatse van de aanduiding '**park**' tevens groenvoorzieningen in de hoedanigheid van een park
- f. ter plaatse van de aanduiding '**dagrecreatie**' tevens dagrecreatie
- g. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**', tevens een parkeerterrein;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**', tevens een ijsbaan

- i. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - vechtvliet**' de instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf;
 - j. ter plaatse van de aanduiding '**houtsingel**', tevens een houtsingel met pad(en);
 - k. ter plaatse van de aanduiding '**speelvoorziening**', tevens een speelterrein;
 - l. ter plaatse van de aanduiding '**evenemententerrein**', tevens een evenemententerrein voor per jaar maximaal 25 evenementen, zoals tentoonstellingen, (jaar)markten, kermissen, sportmanifestaties, circussen, volksfeesten, concerten/optredens en daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen andere evenementen in de open lucht;
 - m. wegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**';
 - n. ter plaatse van de aanduiding '**kinderboerderij**', tevens een kinderboerderij;
 - o. ter plaatse van de aanduiding '**pad**' een fiets-/voetpad;
 - p. nutsvoorzieningen;
 - q. evenementen;
 - r. kunstobjecten;
- met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen;
met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer uitgesloten - parkeren**' parkeren niet is toegestaan.

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**waterfront**';
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 12 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

14.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de regel dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt, in afwijking hiervan bedraagt de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte**' maximaal de daar aangegeven hoogte.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid.

14.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 54.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van de gronden overeenkomstig de bestemmingsomschrijving indien de steilrand ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van waarde - steilrand**' niet in stand wordt gehouden.

13. Aanvulling op artikel 13

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 De gronden achter de percelen grenzend aan de noordzijde van de Ambachtsweg in Lemelerveld, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen alleen in gebruik genomen worden ten dienste van de bestemming nadat burgemeester en wethouders hebben ingestemd met een inrichtingsplan voor groeninpassing.

Huidige 8.5.1 Strijdig gebruik wordt 8.5.2.

14. Aanvulling op artikel 30

Artikel 30 Wonen**30.4 afwijken van de bouwregels****30.4.1 Bevoegdheid**

Sub e. lid 30.2.1 d en toestaan voor de percelen Woeste Grond 2a en 28 in Lemelerveld dat de afstand van hoofgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 1 meter mag bedragen.

15. Aanvulling op artikel 34

Artikel 34 Wonen – Woonwagenstandplaats**34.5 Specifieke gebruiksregels**

34.5.1 Specifiek gebruik woonwagenstandplaats Strenkhaarsweg 6B t/m 6E in Lemelerveld

Voor de woonwagenstandplaats Strenkhaarsweg 6B t/m 6E in Lemelerveld gelden aanvullend op de overige regels in dit artikel de volgende bepalingen:

De bewoners van de woonwagenstandplaats mogen op dit terrein, Strenkhaarsweg 6B t/m 6E, maximaal twee personenauto's tegelijkertijd aanwezig hebben, hetzij voor reparatie, hetzij voor handel met een maximum van 12 auto's per jaar. Deze auto's mogen gerepareerd en/of verhandeld worden vanaf dit terrein, met dien verstande dat deze activiteiten van zodanige aard en omvang zijn dat er geen sprake is van een vergunningsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Daarbij moet het terrein zijn ingericht volgens de tekening 'Lemelerveld Herinrichting Woonwagenkamp definitief', d.d. 21-09-2016, zoals opgenomen in Bijlage 1.

34.5.1 was de bepaling Strijdig gebruik. Dit moet 34.5.2 worden

Verbeelding kern Lemelerveld

1. Nieuwlandstraat oostzijde, achtertuin heeft bestemming tuin. Krijgt de bestemming: 'Wonen'.
2. Nieuwe Landen II. Alsnog moet een aantal wijzigingen worden doorgevoerd op de verbeelding.
3. Nieuwe Landen II, De Houtwal. Moet Wonen - Woongebouw worden (voor zover het de bebouwing betreft van het appartementencomplex).
4. Bedrijventerrein Lemelerveld. Zo veel mogelijk één regime op hele bedrijventerrein.
5. Woonwagenstandplaats: maximaal 2 standplaatsen
6. P. Buismanstraat 60, de gemeente heeft aan de eigenaar een strook openbaar groen verkocht aan de zuid- en oostzijde van dit perceel. De bestemming 'Groen' is hier daarom gewijzigd in 'Tuin'.
7. Nieuwstraat 19. Gedeelte van de achtertuin wordt bestemming 'Wonen'.
8. Dorpsstraat 12. Wordt bestemming 'Wonen – Woongebouw' met maximaal 6 wooneenheden. Op perceel Dorpsstraat 12a t/m 12e wordt bestaand aantal wooneenheden aangegeven op de verbeelding.
9. Kanaaldijk 3. Wordt bestemming 'Wonen'. Bouwvlak wordt verbreed.
10. Brugstraat 2 en 3 wordt bestemming 'Wonen'.
11. Hooilanden 53. Grens bestemming 'Wonen' wordt aangepast aan bouwplan bijbehorend bouwwerk.

Verbeelding kern Nieuwleusen

1. De Grift III. De waterpartij in dit plangebied krijgt de bestemming 'Water'.

2. Meidoornstraat 2. Toevoegen 2 appartementen en doorhalen van de detailhandelbestemming in verband met het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten naar de Grote Markt.
3. Den Hulst 46B01 en 46B02 krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement' en 'maximum aantal wooneenheden 2'. Het gaat hier om een deel van het (monumentale) pand dat al geruime tijd bewoond is geweest en waarvoor volgens de BAG huisnummers zijn toegekend.
4. Den Hulst 50. De (bedrijfs)woning is een aantal jaren geleden afgebrand. Er staan nu een noodwoning. Het bouwvlak voor een nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt iets aangepast.
5. Kon. Julianalaan 8. Het bouwvlak voor een nieuwe tribune en onderkomen op het sportpark 't Klaverblad wordt vergroot in verband de vergunde uitbreiding.
6. WOC Campus. Deze ontwikkeling wordt uit dit bestemmingsplan gehaald. De 8^e herziening Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007 – middengebied is inmiddels onherroepelijk. De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van dit bestemmingsplan. Nadat de omgevingsvergunning is verleend wordt deze ontwikkeling alsnog meegenomen in dit bestemmingsplan.
7. Den Hulst 56 en 58. Voor deze percelen vindt een afzonderlijke, nieuwe ontwikkeling plaats in de 9^e herziening van het Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007. Nadat de 9^e herziening van het Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007 onherroepelijk is wordt deze ontwikkeling opgenomen in dit bestemmingsplan.
8. Raiffeisenstraat 2 (kantoorgebouw VechtHorst). Op de verdieping is wonen toegestaan volgens een verleende omgevingsvergunning. Dit vergunde recht wordt nu vastgelegd in het bestemmingsplan.
9. De bouwvlakken voor de Ds. Smitslaan 6 en de Burg. Backxlaan 265 worden gewijzigd aan eerder verleende omgevingsvergunningen met buitenplanse afwijking.
10. Achter het perceel Den Hulst 110 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor mogelijk te wijzigen bedrijfsactiviteiten.

Verbeelding kern Dalfsen

1. De wijzigingsbevoegdheid in het Bestemmingsplan Oosterdalfsen voor het gebied met de bestemming "wonen-werken" (deelgebied 1 en 2) wordt doorgehaald.
2. Bel Leerdammer heeft op 1 januari 2017 de rijpingshal voor kazen aan de noordzijde van het bedrijf (Rondweg 11) aangekocht van de firma A-ware. Bel Leerdammer huurde deze hal al van de vorige eigenaar om hun kazen te rijpen. Daarnaast huurt Bel Leerdammer elders in Nederland ook een rijpingshal. Bel Leerdammer wil echter graag het gehele rijpingsproces overbrengen naar Dalfsen. Daarvoor wil Bel Leerdammer de huidige rijpingshal aan de zuidzijde uitbreiden op de percelen waar vroeger de woning van de familie Van Emmen stond en nu nog de voormalige directeurswoning aan de Wilhelminastraat 64. De betreffende percelen hebben nu nog de woonbestemming. Feitelijk worden ze echter al geruime tijd niet meer voor wonen gebruikt. Om de bestaande rijpingshal te kunnen uitbreiden moet het bestemmingsplan van de betreffende percelen worden gewijzigd in een bedrijvenbestemming met bebouwingsvlak. Bel Leerdammer heeft dit plan besproken met de aanwonenden aan de Wilhelminastraat en Rondweg. Op 21 december 2016 heeft Bel Leerdammer een informatiebijeenkomst georganiseerd om dit plan te bespreken met de aanwonenden. Er waren hierbij twee opties. Een uitbreidingsplan waarbij een lagere hal wordt gebouwd maar dan moet er een grotere oppervlakte worden bebouwd om alle geproduceerde kazen van Bel Leerdammer te kunnen laten rijpen in Dalfsen en een compactere hal waarbij minder oppervlakte wordt bebouwd maar dan moet de hal net zo hoog worden als het gedeelte van de bestaande hal aan de zijde van de Rondweg (10,5 meter hoog). Voordelen van de compactere hal zijn dat de bestaande bomen aan de westzijde kunnen blijven staan en de hal wordt op een grotere afstand van de woningen aan de Wilhelminastraat gebouwd. De aanwonenden hebben de voorkeur uitgesproken voor de compactere maar hogere hal. Daarbij is wel als voorwaarde gesteld dat de hal uit het zicht wordt gehaald door een groenplan te realiseren aan de westzijde van de hal (zijde Wilhelminastraat). Dit groenplan is in januari 2017 uitgewerkt door Bel Leerdammer in nauw overleg met de aanwonenden. De aanwonenden hebben schriftelijk verklaard akkoord te gaan met het groenplan en de uitbreiding van de

bestaande rijpingshal aan de zuidzijde. De aanwonenden zijn er ook over geïnformeerd dat op basis hiervan de verbeelding van het bestemmingsplan alle kernen gemeente Dalfsen 2016 wordt aangepast. In dit bestemmingsplan is dan ook de bestemming van de betreffende percelen gewijzigd in 'Bedrijventerrein' met een bouwvlak overeenkomstig de oppervlakte van de nieuwe hal die gebouwd gaat worden.

3. In de winkelruimte Wilhelminastraat 24 hebben zich "Huis op Stelten" en "Keuken op Stelten" gevestigd. In de ruimte van "Keuken op Stelten" aan de zuidzijde van de winkelruimte worden echter ook alcoholhoudende dranken geschenken. Hiervoor wordt een drank- en horecaverunning afgegeven. Verder moet echter ook de bestemming "Centrum" worden aangepast, omdat binnen deze bestemming alleen horeca activiteiten mogen plaatsvinden op de locaties die daarvoor zijn aangeduid op de verbeelding. Via een procedure afwijken van het gebruik van de geldende bestemming (de zogenaamde kruimelgevallenprocedure) wordt het wijzigen van het gebruik voor het schenken van alcoholhoudende dranken gelegaliseerd. Daarom is in dit bestemmingsplan voor het perceel Wilhelminastraat 24 een aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' opgenomen voor het gedeelte aan de zuidzijde van de winkelruimte.

Kern Hoonhorst

1. De planbegrenzing met het Bestemmingsplan Buitengebied moet op drie onderdelen worden aangepast (zie ook 3^e Verzamelplan Buitengebied Dalfsen).

Toelichting

Experimenteren met bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte

De gemeente Dalfsen kan (vanwege aanmelding) via de Crisis en herstelwet bestemmingsplannen maken met verbrede reikwijdte. Hierdoor is het mogelijk om vooruitlopend op de Omgevingswet te experimenteren met bestemmingsplannen. Omdat jaarlijks het bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan Kernen wordt geactualiseerd, is het ook ieder jaar mogelijk om één of meerdere experimenten mee te nemen. Twee ideeën met het meeste draagvlak zijn uitgewerkt als experiment, namelijk duurzaamheid en het integreren van alle regelingen m.b.t. het vellen van houtopstanden. Hierdoor wordt gewerkt aan het integraal werken, inzichtelijkheid en transparantie en is gekeken naar deregulering en de verwezenlijking van gemeentelijke doelen. De uitgewerkte regeling worden in de toelichting en in de regels verder uitgewerkt. Hieronder staat een korte samenvatting.

Het experiment duurzaamheid draagt bij aan de verwezenlijking van duurzaamheidsdoelstellingen

De gemeente Dalfsen heeft duurzaamheid hoog in het vaandel. In een werkgroep is gebrainstormd over allerlei mogelijkheden en kansen, daarbij niet gehinderd door potentiële beperkingen en belemmeringen. Vervolgens is gekeken welke kansen realistisch zijn om op korte termijn door te voeren als eerste experiment. Ook is gekeken naar de risico's die daaraan kleven. Er is uiteindelijk gekozen voor de experimenten die echt bijdragen aan de verwezenlijking van de duurzaamheidsdoelstellingen, maar waarvan de mogelijke risico's beperkt blijven (bijv. door kaderstelling). Kort samengevat doet de notitie de volgende voorstellen:

- Toestaan dat bebouwing met maximaal 10% mag afwijken van de bouwregels als dat nodig is om bebouwing te isoleren. Het gaat dan om het isoleren van de bebouwing beter dan het wettelijk minimumvereiste. Hiervoor is geen afwijking van het bestemmingsplan nodig.
- Bouwen buiten het bouwvlak of overschrijding van bebouwingsmaten toestaan met maximaal 15% als er sprake is van EPC 0. Hiervoor is wel een afwijking van het bestemmingsplan nodig.
- Toestaan dat de levering van duurzame energie in de vorm van zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) als ondergeschikte functie is inbegrepen.
- Toestaan dat het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij een woning mag worden vergroot met 5 m² als de EPC 0,2 is en met 20 m² als de EPC 0 is.
- Het toestaan van nutsvoorzieningen in de Verkeersbestemming.
- Het opnemen van een binnenplanse afwijkingbevoegdheid om kleine windmolentjes toe te staan aan of direct nabij woningen en bedrijfsgebouwen. Waardevolle gebieden

(centrumgebieden en bebouwingslinten) worden hiervan uitgesloten. In het bestemmingsplan zullen diverse kaders opgenomen worden om milieuaspecten en kwaliteitsaspecten te waarborgen.

- De Verordening afkoppeling hemelwater integreren in het bestemmingsplan Kernen inclusief het aankoppelverbod voor nieuwe hemelwaterafvoeren. Dit draagt bij aan de inzichtelijkheid van regelingen en daardoor hopelijk ook bij aan het voorkomen van wateroverlast.

Het experiment regelingen kap integreert verschillende regelingen voor het vellen van houtopstanden

Het vellen van houtopstanden is op dit moment op drie plekken geregeld:

In de APV hoofdstuk 4, in de bestemmingsplannen waar voor werken en werkzaamheden geen bouwwerken zijnde een omgevingsvergunning kan worden gevraagd (de zogenaamde aanlegvergunning) en ook de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) geeft regels over het vellen van houtopstanden. Al deze regelingen hebben als doel: *"het beschermen van waardevolle bomen en andere houtopstanden"*. Dit om het ruimtelijke beeld, de ecologische waarde, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarde van de fysieke leefomgeving in stand te houden.

Met dit doel als uitgangspunt is gekeken hoe de bestaande regelingen opgenomen zouden kunnen worden in één regeling in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Bij de inventarisatie van de bestaande regelingen kwam al snel naar voren dat er zowel in wetgeving, de provinciale omgevingsverordening en het gemeentelijke beleid een verschil is tussen houtopstanden binnen de bebouwde kom en houtopstanden buiten de bebouwde kom. Omdat dit onderscheid ook in de verschillende bestemmingsplannen te maken is, kan dit goed op twee verschillende manieren in de bestemmingsplannen opgenomen worden. Dit onderscheid zal ook worden gemaakt in de twee Chw bestemmingsplannen.