
Nota van Zienswijzen en kennisgeving

April 2017

Inhoudsopgave

Zienswijzen 3

1.1.	Algemeen.....	3
1.2.	Zienswijzen	3
1.2.1.	Indiener 1.....	Fout!
	Bladwijzer niet gedefinieerd.....	3
1.2.2.	Indiener 2.....	3
1.2.3.	Tennet te Arnhem, indiener 3.....	4
1.2.4.	Plas Bossinade te Groningen, indiener 4.....	4
1.2.5.	Bentham Gratama te Zwolle, indiener 5	5
1.2.6.	Bentham Gratama te Zwolle, indiener 6.....	6
1.2.7.	Indiener 7... ..	7

Kennisgeving 8

1.3.	Kennisgeving	8
1.3.1.	1. Provincie Overijssel	8

Amtshalve wijzigingen

1.4.	Amtshalve wijzigingen.....	8
------	----------------------------	---

Zienswijzen

1.1. Algemeen

Het Chw ontwerpbestemmingsplan kernen gemeente Dalfsen heeft van **9 maart 2017 t/m 19 april 2017** voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn zijn 6 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven en voorzien van een reactie door de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Bovendien wordt een aantal (ambtshalve) wijzigingen toegevoegd.

Om privacyredenen zijn de ingekomen zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen zijn in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamanten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2. Zienswijzen

1.2.1. Indiener 1 (128115)

Indiener 1 heeft een inspraakreactie ingediend waar niets mee gebeurd is. Zijn bezwaar heeft betrekking op het bouwvlak voor het perceel Leeuwerikplein nummer 11 en 12 in Nieuwleusen. Het bouwvlak heeft hier een diepte van 9 m., terwijl de diepte van de overige woningen een diepte hebben van 12 m.

Reactie gemeente

Het klopt dat het bouwvlak hier minder diep is dan dat van de andere percelen aan het Leeuwerikplein. Het bouwvlak voor deze beide percelen wordt alsnog aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan (de verbeelding) wordt aangepast.

1.2.2. Indieners 2 (129633)

Indieners 2 zijn van mening dat het bouwvlak voor hun perceel aangepast moet worden zodat ze de gewenste schuur en carport kunnen bouwen.

Reactie gemeente

Met de appellanten zijn afspraken gemaakt over de bouw van een schuur. Het voorliggende bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het vorige planologische regiem. De gemaakte afspraken gelden nog steeds. De gewenste schuur kan/mag daarom worden gebouwd volgens de gemaakte afspraken. Er vindt opnieuw een gesprek plaats om een oplossing te vinden.

Conclusie

Er bestaat geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

1.2.3. Tennet te Arnhem, indiener 3 (129961)

Tennet heeft een strijdigheid vastgesteld dat tussen de enkelbestemming Groen, Bedrijf en Verkeer die gedeeltelijk samenvalt met de dubbelbestemming Leiding Hoogspanningsverbinding. Daarom stelt Tennet voor de volgende voorkeursregeling op te nemen in de regels dan wel de regels als volgt aan te vullen en te wijzigen:

- Artikel 32.1: In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
- In artikel 32.3.1. (en 32.4.3) te tekst te wijzigen in:
Een (in lid 32.3) genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als vooraf schriftelijk positief advies is gekregen van de netbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.
- In artikel 32.2.3 en 32.4.1, onder n de hoogte te wijzigen van 2.5 in 2 m.

Reactie gemeente

De voorgestelde regels worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan (de regels) wordt aangepast.

1.2.4 Plas Bossinade te Groningen, indiener 4 (130267)

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 1195 de bestemming "cultuur en ontspanning" en deels de bestemming "groen". Bezwaarmaker stemt in met de bestemming "cultuur en ontspanning" en niet met de bestemming "groen".

Het bouwvlak is fors verkleind ten opzichte van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan van 1984, toen er sprake was van een "vrijtijdscentrum". Appellant acht het met het oog op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van belang dat het bouwvlak zoals dat in 1984 bestond ook in het huidige bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Verder maakt appellant bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid die het College van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid geeft om met ingang van 1 januari 2023 de bestemming te wijzigen in "agrarisch". Het ontwerpbestemmingsplan maakt niet duidelijk waarom – ruimtelijk gezien – behoefte bestaat aan een dergelijke wijzigingsbevoegdheid. Niet valt in te zien waarom appellant of zijn rechtsopvolger niet ook na 1 januari 2023 in de gelegenheid zou mogen zijn de bestemming en de daarbij behorende bebouwing te realiseren.

Reactie gemeente

Op 14 april 2014 is het geactualiseerde bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Door de vaststelling hiervan zijn alle bestemmingsplannen (inclusief herzieningen, wijzigingen etc.) die voorheen golden voor de kern Dalfsen inclusief het bedrijventerrein in één nieuw bestemmingsplan verwerkt. De stedenbouwkundige die het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 heeft opgesteld, heeft voor het perceel kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 1195 aan de oostzijde en voor een klein gedeelte aan de zuidzijde de bestemming "Groen" opgenomen. Deze bestemming "Groen" is ook weer opgenomen in het Chw ontwerpbestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen. Het geactualiseerde bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 heeft de procedure doorlopen die hiervoor volgens de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) is vastgesteld. Destijds zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad tegen de bestemming "Groen" aan de oostzijde en

voor een klein gedeelte aan de zuidzijde van het perceel. Deze bestemming is daarmee onherroepelijk geworden. Het voorliggende bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen is een conserverend plan. Dat betekent dat bestaande bestemmingen worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

Appellant heeft al meer dan 30 jaar de mogelijkheid gehad de bestemming te verwezenlijken. In beginsel zijn daarmee de ruimtelijke rechten voor deze ontwikkeling verwerkt. Door dit bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling niet op slot gezet. De ruimtelijke inzichten voor de ontwikkeling van onder andere het dorp Dalfsen zijn in de loop van de jaren veranderd. In de Structuurvisie Kernen van de gemeente Dalfsen van 27 september 2010 heeft het perceel niet een specifieke functie gekregen. Dat duidt er op dat er in de visie van de gemeenteraad geen bijzondere ontwikkeling wordt voorzien en dat het gebied de huidige functie behoudt, dit wil zeggen "agrarische doeleinden". De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft meerdere keren in een uitspraak bevestigd dat een belanghebbende in dit soort gevallen zijn rechten heeft verwerkt en dat de gemeenteraad terecht de oude bestemming "wegbestemt". Zowel de provincie Overijssel als de gemeente Dalfsen stelt op grond van actueel beleid hogere eisen van ruimtelijke en beeldkwaliteit voor dit soort ontwikkelingen. Om een eventuele ontwikkeling in de toekomst goed in te kunnen passen is rondom het bouwvlak een groenzone geprojecteerd die ruimtelijke inpassing mogelijk maakt. In ieder geval tot 1 januari 2023 blijft het mogelijk een omgevingsvergunning aan te vragen. De gemeenteraad wil niet opnieuw een ruimtelijke regeling creëren zonder dat er duidelijkheid bestaat over de termijn waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. Daarom krijgt het College van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen als de gebruiks- en bouwmogelijkheid vóór 1 januari 2023 niet wordt benut.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.2.5 Benthem Gratama te Zwolle, indiener 5 (130361)

Namens de eigenaar van de betreffende woning in de kern Nieuwleusen maakt appellant bezwaar tegen het feit dat deze woning, die al vanaf de datum van aankoop als woning in gebruik is, in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding "bedrijfswoning" heeft gekregen. Te meer omdat uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is en daarom gericht is op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Appellant is van mening dat het "strijdige gebruik" niet opnieuw onder het overgangsrecht kan worden gebracht., omdat het niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd.

Verder wordt een vraag gesteld over appartementen op de verdieping in het pand achter het perceel van appellant. De vraag wordt gesteld of dit een nieuwe ontwikkeling is en daarom niet thuis hoort in dit bestemmingsplan.

Tot slot twijfelt appellant of het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming "bedrijf" rondom zijn perceel meer bedrijfsactiviteiten toestaat dan hetgeen nu is toegestaan in het vigerende plan. Als dat het geval is moet dit in een ruimtelijke onderbouwing worden aangegeven.

Samenvattend vraagt appellant de woning van zijn cliënt van de bestemming "wonen" te voorzien en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Reactie gemeente

In het bebouwingslint langs de N377 ter hoogte van de kern Nieuwleusen liggen meerdere verspreid liggende bedrijven en woningen. Van oudsher zijn in dit gebied zowel bedrijven als woningen gevestigd. De hier gevestigde bedrijven hebben de bestemming "bedrijf", soms in

combinatie met bedrijfswoning. Het vigerende bestemmingsplan is met de vaststelling van het Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007 op 26 januari 2010 geactualiseerd. De (bedrijfs)woning heeft toen op basis van een inventarisatie de bestemming "bedrijf" met de aanduiding "bw" (bedrijfswoning) gekregen. In zowel het voorontwerpbestemmingsplan als in het Chw ontwerpbestemmingsplan voor de kernen heeft dit perceel opnieuw de bestemming "bedrijf" met de functieaanduiding "bedrijfswoning" gekregen. Appellant heeft hier nooit bezwaar tegen gemaakt.

Volgens de ons ten dienste staande gegevens is op dit perceel een bestratingsbedrijf gevestigd. Daarmee is het gebruik van de bedrijfswoning in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het bedrijf op dit adres staat onder andere ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet gewenst in dit bestemmingsvlak een nieuwe burgerwoning toe te staan. Dit om milieubeperkingen voor bestaande bedrijven te voorkomen.

De aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten binnen de mogelijkheden van dit (ontwerp)bestemmingsplan nemen niet toe ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dat wil overigens niet zeggen dat er geen groeipotentieel aanwezig is in het vigerende en het vast te stellen bestemmingsplan.

De door appellant bedoelde appartementen zijn al langere tijd in gebruik en als zodanig vergund met een omgevingsvergunning. Dit gebruik als appartement wordt nu meegenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.2.6 Benthem Gratama te Zwolle, indiener 6 (130363)

Namens de eigenaar van de betreffende woning in de kern Nieuwleusen maakt appellant bezwaar tegen het feit dat deze woning in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding "bedrijfswoning" heeft gekregen. Te meer omdat uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is en daarom gericht is op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. De (bedrijfs-)woning is als reguliere woning in gebruik. Appellant is van mening dat het "strijdige gebruik" niet opnieuw onder het overgangsrecht kan worden gebracht., omdat het niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd.

Verder wordt een vraag gesteld over appartementen op de verdieping in het pand achter het perceel van appellant. De vraag wordt gesteld of dit een nieuwe ontwikkeling is en daarom niet thuis hoort in dit bestemmingsplan.

Tot slot twijfelt appellant of het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming "bedrijf" rondom zijn perceel meer bedrijfsactiviteiten toestaat dan hetgeen nu is toegestaan in het vigerende plan. Als dat het geval is moet dit in een ruimtelijke onderbouwing worden aangegeven.

Samenvattend vraagt appellant de woning van zijn cliënt van de bestemming "wonen" te voorzien en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Reactie gemeente

In het bebouwingslint langs de N377 ter hoogte van de kern Nieuwleusen liggen meerdere verspreid liggende bedrijven en woningen. Van oudsher zijn in dit gebied zowel bedrijven als woningen gevestigd. De hier gevestigde bedrijven hebben de bestemming "bedrijf", soms in combinatie met bedrijfswoning. Het vigerende bestemmingsplan is met de vaststelling van het Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007 op 26 januari 2010 geactualiseerd. De (bedrijfs)woning heeft toen op basis van een inventarisatie de bestemming "bedrijf" met de aanduiding "bw"

(bedrijfswoning gekregen. In zowel het voorontwerpbestemmingsplan als in het Chw ontwerpbestemmingsplan voor de kernen heeft dit perceel opnieuw de bestemming "bedrijf" met de functieaanduiding "bedrijfswoning" gekregen. Appellant heeft hier nooit bezwaar tegen gemaakt.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet gewenst in dit bestemmingsvlak een nieuwe burgerwoning toe te staan. Dit om milieubeperkingen voor bestaande bedrijven te voorkomen.

De aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten binnen de mogelijkheden van dit (ontwerp)bestemmingsplan nemen niet toe ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dat wil overigens niet zeggen dat er geen groeipotentieel aanwezig is in het vigerende en het vast te stellen bestemmingsplan.

De door appellant bedoelde appartementen zijn al langere tijd in gebruik en als zodanig vergund met een omgevingsvergunning. Dit gebruik als appartement wordt nu meegenomen in het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt dat appellant en gemeente samen de mogelijkheid bekijken of een woonfunctie mogelijk is in relatie tot de omliggende bedrijven. Daarvoor is nader ruimtelijk onderzoek nodig. Als op grond van onderzoek wordt kan worden vastgesteld dat er geen nadelige gevolgen zijn voor bestaande bedrijven dan kan eventueel worden meegewerkt aan een verzoek door middel van een te verlenen omgevingsvergunning voor gebruik als woning. Dit op grond van de kruimelgevallenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.2.7 Indiener 7 (130354)

Volgens het (ontwerp) Chw Bestemmingsplan kernen gemeente Dalfsen 2016 mogen er op de locatie Koesteeg 15-15a-17-17a woningen maximaal 4 aaneen worden gerealiseerd. Het bouwvlak laat toe dat er meerdere blokken van maximaal 4 woningen worden ontwikkeld.

In 2004-2005 zijn er met aanwonenden afspraken gemaakt. Er is een compromis gesloten dat bestond uit een plan waarbij vier vrijstaande woningen ontwikkeld mochten worden. Dit compromis is niet terug te zien in het voorliggende bestemmingsplan. Appellant vraagt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen zodat er op het perceel Koesteeg 15-15a-17-17a maximaal vier (vrijstaande) woningen mogen worden gebouwd, zodat recht wordt gedaan aan de afspraken die in het verleden zijn gemaakt.

Reactie gemeente

Op 14 april 2014 is het geactualiseerde bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Door de vaststelling hiervan zijn alle bestemmingsplannen (inclusief herzieningen, wijzigingen etc.) die voorheen golden voor de kern Dalfsen inclusief het bedrijventerrein in één nieuw bestemmingsplan verwerkt. De gemeente is wettelijk verplicht om bestemmingsplannen te actualiseren. De stedenbouwkundige die het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 heeft opgesteld, heeft voor het perceel Koesteeg 15-15a-17-17a een bouwvlak opgenomen dat ook weer is opgenomen in het Chw ontwerpbestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016. Op basis van de aanduiding op de verbeelding (plankaart) in combinatie met de regels (voorschriften) van de bestemming "Wonen" mogen hier maximaal 4 aaneen gebouwde woningen worden gebouwd. Binnen de lengte van het bouwvlak kunnen meerdere 4 aaneen, maar bijvoorbeeld ook 3 aaneen gebouwde woningen worden gebouwd. Het geactualiseerde bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 heeft de procedure doorlopen die hiervoor volgens de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) is vastgesteld. Destijds zijn geen

zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad tegen het bouwvlak met aanduiding op de verbeelding bij dit bestemmingsplan. Het bouwrecht hiervan is daarmee onherroepelijk geworden. Het voorliggende Chw ontwerpbestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016 is een conserverend plan. Dat betekent dat bestaande rechten worden overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarom blijft de bestaande ruimtelijke regeling zoals deze is vastgelegd in het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 van kracht. Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening bestaat daartegen geen bezwaar. Er is namelijk op dit moment geen vraag naar grote kavels voor vrijstaande woningen, maar er is wel behoefte aan kleinere kavels waarbij meerdere woningen aaneen worden gebouwd zodat o.a. starters op de woningmarkt ook de gelegenheid krijgen om een bouw perceel te kopen. De eigenaar/ontwikkelaar van het perceel Koesteeg 15-15a-17-17a is al enige tijd intern bezig met het ontwikkelen van bouwplannen binnen het bestaande bouwrecht. Door de economische crisis van de afgelopen jaren zijn deze echter nog niet verder gekomen. Nu deze crisis voorbij is, gaat de eigenaar/ontwikkelaar zijn plannen verder uitwerken op basis van de geldende bestemming. Hij gaat deze plannen nog bespreken met de omwonenden van het perceel Koesteeg 15-15a-17-17a. De omwonenden krijgen hiervoor nog een uitnodiging.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Kennisgeving

1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben gereageerd:

1.3.1. 1. Provincie Overijssel

In reactie op de kennisgeving van het Chw ontwerpbestemmingsplan kernen gemeente Dalfsen laat de provinciale dienst weten dat het plan voor hen geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

-

Reactie gemeente:

De reactie van de Provincie Overijssel wordt voor kennisgeving aangenomen

Ambtshalve wijzigingen

1.4. Ambtshalve wijzigingen

- 1.4.1 Kantoorgebouw VechtHorst, Raiffeisenstraat 2, Nieuwleusen : Er worden met een omgevingsvergunning 5 appartementen op de begane grond en 1 appartement op de verdieping gebouwd. In de regels wordt artikel 16.1, onder b als volgt aangevuld: met dien verstande dat dit aantal niet meer bedraagt dan 6 op het perceel Raiffeisenstraat 2.
- 1.4.2 De geprojecteerde woningen aan de Middeleeuwen in Oosterdalfsen krijgen een goothoogte van maximaal 4 meter in plaats van 6 meter.
- 1.4.3 Artikel 48.1, onder l. van de regels wordt als volgt aangevuld: in plaats van “woning(en)” wordt gelezen “bedrijfswooning(en)”. Artikel 48.1, lid l, sub 1 komt te vervallen. Sub 2 t/m sub 8 wordt vernummerd tot sub 1 t/m sub 7. Het begrip “kangoeroewoning” wordt nader toegelicht (in de toelichting van de regels..
- 1.4.4 De hogere grenswaarden voor de appartementen in bouwdeel 3 van het Waterfront bij de blauwe bogenbrug worden alsnog in het bestemmingsplan opgenomen.
- 1.4.5 Artikel 26.2.2. van de regels wordt als volgt gewijzigd: onder a wordt gelezen “1 m” i.p.v. “3 m”.
- 1.4.5.1 Den Hulst 48, Nieuwleusen (voormalig Union pand): Op de verbeelding wordt de aanduiding “specifieke vorm van wonen-appartementen”, met de aanduiding “maximum aantal wooneenheden 2” opgenomen. Deze zijn feitelijk al aanwezig.
- 1.4.6 Opmerking Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het blijkt dat de regels niet volgens de Barro zijn: de gebiedsaanduiding vrijwaringszone –dijk ontbreekt. Deze worden alsnog toegevoegd.
- 1.4.7 Meidoornstraat 2: Het geheel van opstallen aan de Meidoornstraat 2, 2a en Weth. Zonnenbergstraat 2a krijgt een woonbestemming (maximum aantal wooneenheden: 4). Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Er wordt een aanduiding op de verbeelding opgenomen.
- 1.4.8 In verband met voortschrijdend inzicht in de verkaveling van rijenwoningen in Westerbouwlanden Noord, 1^e fase worden vier bouwvlakken die volgens het verkavelingsplan zijn bedoeld voor rijenwoningen iets verschoven. Door de initiatiefnemers heeft hierover overleg plaatsgevonden met de belanghebbende bewoners. De aanpassing heeft geen gevolgen voor de stedenbouwkundige structuur.
- 1.4.9 In het stedenbouwkundig plan voor het plangebied Oosterdalfsen wordt de Oude Middenweg enigszins aangepast. Op die manier worden meer mogelijkheden gecreëerd voor archeologie in de openbare ruimte op deze markante locatie.
- 1.4.10 Het bouwvlak van de woning Gerner Es 7 in Dalfsen wordt aangepast aan de feitelijke situatie. De bestemming “Wonen - 2” wordt circa 3.00 meter uitgebreid richting het noorden;
- 1.4.11 In de regels wordt “artikel 26.2.1, onder i” als volgt gelezen: “Indien geen maximum hoogtes ter plaatse zijn aangegeven bedraagt de maximum bouwhoogte 10m”.
- 1.4.12 In artikel 26.2.1 onder e en artikel 28.2.1 onder c wordt toegevoegd: “met dien verstande dat ten behoeve van een starterswoning een minimale breedte van 4.50 meter aangehouden mag worden”.
- 1.4.13 Het perceel K6198 tussen Van Ittersumstraat 1A en Wilhelminastraat 83 in Dalfsen krijgt de bestemming “Wonen” (zonder bouwvlak) en “Tuin”.

1.4.14 De bestemming "Wonen" (zonder bouwvlak) van het perceel Stegemanserf 8 in Dalfsen wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Deze bestemming wordt circa 10.00 meter vanaf de zuidgevel van de woning vergroot richting het zuiden.