

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Ontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen, De Stuw 37 Dalfsen
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Domein	-	Ruimte
Contactpersoon	-	Andrea Klamer
Contactgegevens	-	a.klamer@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

12 december 2023
22 januari 2024

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van: het ontwerpbestemmingsplan "3e herziening Bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen, De Stuw 37".

Toelichting:

Op 27 september 2022 heeft ons college in principe ingestemd met het verzoek om het bouwvlak te verplaatsen op het perceel De Stuw 37 in Dalfsen. Het perceel op het recreatieterrein De Stuw heeft een bouwvlak waarbinnen een recreatiewoning is toegestaan. Het bouwwerk wat er stond (een pipowagen) stond buiten het bouwvlak en was daarmee illegaal. Met de initiatiefnemer is gesproken over de mogelijkheid om de situatie te legaliseren. Het huidige bouwvlak behouden is niet wenselijk omdat hier sprake is van wateroverlast in de wintermaanden. Op het perceel zal het bouwvlak verplaatst worden. Binnen het bouwvlak kan dan een nieuwe recreatiewoning gerealiseerd worden (ter vervanging van de pipowagen). Een ruimtelijke procedure is nodig om dit mogelijk te maken. Dit is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan uitgewerkt en opgenomen.

Voor dit plan is een integrale afweging gemaakt. De ontwikkeling voldoet aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De uitkomsten van uitgevoerde onderzoeken vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Een aandachtspunt is nog dat het plangebied binnen het Natuur Netwerk Nederland ligt. De provincie is hiervoor bevoegd gezag en heeft aangegeven dat de wijziging in principe doorgang kan vinden, maar dat dit nog wel nader onderbouwd moet worden. Dit betekent dat er een aanvulling op het flora en fauna onderzoek moet plaatsvinden. Aan deze aanvulling wordt nu gewerkt en deze wordt verwerkt in het bestemmingsplan tussen ontwerp en vaststelling. Er wordt niet verwacht dat dit onoverkomelijke belemmeringen zal opleveren voor vaststelling, ook omdat de provincie al een positieve houding heeft ingenomen.

Financiën:

Er wordt een ontwikkelingsovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat mogelijke planschade voor rekening van initiatiefnemer komt. Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan zijn leges in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Communicatie:

Initiatiefnemer heeft het plan gecommuniceerd met de buurt.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt;

- ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis;
- gepubliceerd via Kernpunten, via het Gemeenteblad en www.dalfsen.nl;
- beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl;
- toegestuurd aan de betrokken overheidsdiensten.

Initiatiefnemer wordt rechtstreeks geïnformeerd over het collegebesluit.

Vervolg:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage te gelegd en digitaal beschikbaar gesteld. Daarnaast wordt het bestemmingsplan naar de betrokken overheidsinstanties



gestuurd. Tijdens deze termijn kan iedereen zienswijzen kenbaar maken aan de gemeenteraad. Eventuele zienswijzen worden van een reactie voorzien en samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Daarna volgt nog de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlagen:

1. Regels bestemmingsplan
2. Toelichting bestemmingsplan
3. Verbeelding bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris
H.J. van der Woude

**3e herziening Bestemmingsplan
recreatieterreinen en
recreatiewoningen gemeente Dalftsien,
De Stuw 37**

Inhoudsopgave

	1		
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4	4
1.1	Aanleiding	4	4
1.2	Ligging van het plangebied	5	5
1.3	De bij het plan behorende stukken	7	7
1.4	Geldend bestemmingsplan	7	7
1.5	Opbouw toelichting	9	9
2	HOOFDSTUK 2 BELEID	10	10
2.1	Rijksbeleid	10	10
2.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	10	10
2.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	10	10
2.1.3	<i>Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid</i>	11	11
2.2	Water	11	11
2.2.1	<i>Kaderrichtlijn Water</i>	11	11
2.2.2	<i>Nationaal Waterplan 2</i>	12	12
2.2.3	<i>Waterbeleid 21^e eeuw</i>	12	12
2.3	Natuur	12	12
2.3.1	<i>Vogel- en Habitatrichtlijn</i>	12	12
2.3.2	<i>Wet natuurbescherming</i>	13	13
2.3.3	<i>Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)</i>	14	14
2.4	Provinciaal beleid Overijssel	14	14
2.4.1	Omgevingsvisie Overijssel	14	14
2.4.2	<i>Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</i>	15	15
2.4.3	<i>Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</i>	16	16
2.4.4	<i>Omgevingsverordening Overijssel</i>	24	24
2.4.5	<i>Conclusie provinciaal beleid</i>	24	24
2.5	Gemeentelijk beleid	24	24
2.5.1	<i>Omgevingsvisie Dalfsen</i>	24	24
3	HOOFDSTUK 3 ONDERZOEKEN	26	26
3.1	Archeologie en Cultuurhistorie	26	26
3.1.1	<i>Archeologie</i>	26	26
3.1.2	<i>Cultuurhistorie</i>	27	27
3.2	Bodem	28	28
3.3	Duurzaamheid	28	28
3.4	Ecologie	29	29
3.4.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	30	30
3.4.2	<i>Soortenbescherming</i>	31	31
3.5	Externe veiligheid	33	33
3.6	Geluid	35	35
3.7	Bedrijven en milieuzonering	36	36
3.8	Luchtkwaliteit	37	37
3.9	Verkeer en vervoer en parkeren	39	39
3.10	Water	39	39
3.10.1	<i>Watertoets</i>	39	39
3.11	Wet geurhinder en veehouderij	39	39
3.12	M.e.r.-beoordeling	40	40
4	HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	41	41
4.1	Huidige situatie	41	41

4.2	Toekomstige situatie	41
5	HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE REGELS	42
5.1	Opzet van de regels	42
6	HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7	HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG EN INSPRAAK.....	44
7.1	Vooroverleg.....	44
7.2	Inpraak	44
8	HOOFDSTUK 8 ZIENSWIJZEN EN KENNISGEVING.....	45
8.1	Zienswijzen	45

1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel De Stuw 37 (hierna : plangebied) is een bouwvlak aanwezig die voorziet in het kunnen bouwen en gebruiken van een recreatiewoning voor recreatieve doeleinden binnen het ter plaatse aanwezige en daarvoor bestemde bouwvlak. Het betreft hier een locatie gelegen op de SVR-camping De Stuwe aan de Maneweg 16 te Dalfsen. De initiatiefnemer wil echter niet binnen het bestaande bouwvlak bouwen maar wil deze graag verplaatsten naar het zuidelijke deel van zijn perceel om zodoende een plek te hebben dicht bij de Vecht met uitzicht over het Vechtdal. Daartoe moet het bouwvlak over een afstand van circa 45 meter worden verplaatst. Op onderstaande tekening is zichtbaar gemaakt waar het bestaande bouwvlak ligt en waar deze naartoe zou moeten worden verplaatst op de weergave op de volgende bladzijde.





De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de huidige planologische regeling, zoals dat is bepaald in het bestemmingsplan "1e herziening Bestemmingsplan Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen". Om die reden is het nodig om een bestemmingsplanherziening procedure te voeren.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt nabij de Stuw Vilsteren te Dalfsen in een bosachtige omgeving met meerdere recreatiewoningen. Doordat de recreatiewoningen op diverse hoogtes zijn gebouwd, wordt de beleving van de hoogteverschillen des te meer versterkt. Ondanks dat het plangebied midden in het bos ligt, kent de kavel een open uiterlijk met een open uitzicht naar de Vecht.

De gronden zijn kadastraal bekend Gemeente Nieuwleusen, sectie Q nummer 1274 en heeft een oppervlakte van 2377 m². De volgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied, gevolgd door een weergave van de bestaande, tijdelijke bebouwing. Het perceel is bebost van karakter en er staat nu een pipowagen in het gebied waar het bouwvlak naartoe zal worden verplaatst. Deze is hier nu nog niet legaal aanwezig maar na het verplaatsen van het bouwvlak wel. Dit omdat er dan een bouwvlak aanwezig is voor de pipowagen. De pipowagen is aan te merken als een recreatiewoning en is dan vergunningsvrij.

Dit heeft ermee te maken dat het bestemmingsplan daar dan een recreatiewoning toestaat (vergunningsvrij mag deze dan maximaal 70 m² groot zijn en niet hoger dan 5 meter). De pipowagen voldoet aan de vergunningsvrije criteria en is na vaststelling van dit bestemmingsplan dan legaal aanwezig. Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan is het de bedoeling om de pipowagen te vervangen door een recreatiewoning.



Fig. 1.1: Een weergave van de ligging van het perceel vanuit de lucht – het is perceel 1274

Op de plek van het beoogde nieuwe bouwvlak is reeds een tijdelijke, niet legale, recreatiewoning aanwezig in de vorm van een pipowagen. Die is hierna op foto weergegeven.



Fig. 1.2: Een weergave van de bestaande, tijdelijke bebouwing in het plangebied.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan '3^e herziening bestemmingsplan Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen, Stuw 37' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0148.BPDeStuw37Dalfsen-OW01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van het 1^e Herziening bestemmingsplan 'recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen', vastgesteld 26 oktober 2015. De gronden hebben daarin een enkelbestemming 'Recreatie - Recreatiewoningenterrein' en daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. Daarnaast bevat het perceel een bouwvlak voor een recreatiewoning. Op de volgende figuur is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is daarbij weergegeven binnen het dikkere zwarte kader.

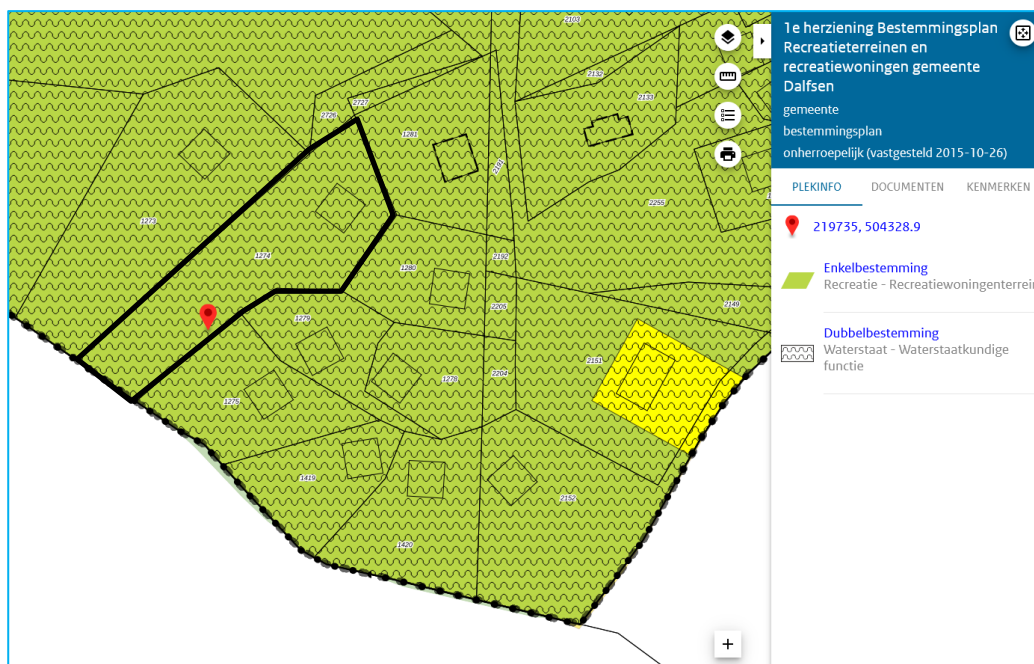


Fig. 1.3: Een uitsnede van het bestemmingsplan met in het zwarte kader het plangebied (bron www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Recreatie – Recreatiewoningenterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
- b. bos;
- c. bestaand infrastructurele voorzieningen;
- d. landschappelijke inpassing;
- e. nutsvoorzieningen;

waarbij geldt dat buiten de bouwvlakken de functie bos van primaire betekenis is; met daarbij behorende:

- f. gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, wegen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Voor een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

Er is geconstateerd dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels, omdat de geplande recreatiewoning niet past binnen het aanwezige bouwvlak. De beoogde recreatiewoning ligt zuidelijker dan de locatie van het bestaande bouwvlak. Medewerking aan het plan is mogelijk via een gedeeltelijke aanpassing van het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt de positie van het bouwvlak verplaatst naar de gewenste plek.

Dit bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk. Voor het plangebied is aansluiting gezocht bij de gedetailleerde bestemmingsregeling van het moederplan.

Het plan is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de meest recente inzichten betreffende de digitale uitwisseling en raadpleging (RO-Standaarden). Hierdoor is het bestemmingsplan een goed leesbaar en bruikbaar plan.

1.5

Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie en beoogde ontwikkeling. Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle milieuplanologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De maatschappelijke uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 7.

2 Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Voor dit plan kan worden gesteld dat de NOVI van een te hoog abstractieniveau is om van invloed te zijn op het plan. Er is 'slechts' sprake van het over een afstand van circa 45 meter verplaatsen van een bouwvlak voor een recreatiewoning op een bestaand terrein voor verblijfsrecreatie. Het aantal recreatiewoningen neemt niet toe. Er is geen strijd met de NOVI.

2.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over programmering en de keuzes die daaruit volgen.

De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

2.1.3

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan wordt onder een stedelijke ontwikkeling.

Volgens dit artikel betreft een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder deze andere stedelijke voorzieningen vallen volgens het ministerie van Infrastructuur & Milieu (IenM) onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, bestuur, cultuur, indoorsport en Leisure.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Uit jurisprudentie is gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Het verplaatsen van het bouwvlak voor een recreatiewoning naar iets verderop op het perceel en waarbij het aantal recreatiewoningen niet toeneemt en ook de grens van het recreatieterrein niet wordt vergroot wordt daarbij nog niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

Conclusie

Voorliggend project is daarmee kleiner dan de genoemde drempel. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waar de Ladder voor duurzame verstedelijking op van toepassing is.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

2.2

Water

2.2.1

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe

lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen. Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

2.2.2 *Nationaal Waterplan 2*

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan is een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Uitgangspunt is het streven naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

2.2.3 *Waterbeleid 21^e eeuw*

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

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, wanneer nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Wanneer vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoongehouden wordt. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, wordt het verontreinigde water gezuiverd. In de waterparagraaf (zie paragraaf 3.10) wordt ingegaan op de wateraspecten.

2.3 **Natuur**

2.3.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast was het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

2.3.2

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Gebiedsbescherming

Met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) worden waardevolle, kwetsbare Natura 2000-gebieden beschermd. Hiermee voldoet de provincie aan internationale verdragen en de Europese regelgeving voor de beschermde natuurgebieden en beschermde soorten planten en dieren in die gebieden. De provincie Overijssel kent 25 Natura 2000-gebieden. Voor ontwikkelingen in de gemeente Dalfsen wordt rekening gehouden met het Vecht- en Beneden-Reggegebied en Uiterwaarde Zwarte Water en Vecht, zie paragraaf 3.4 voor de verdere uitwerking.

Voor het uitvoeren van een handeling die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied is een vergunning nodig. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek. Soms is een vergunning nodig voor de uitstoot van stikstof of kan worden volstaan met een melding. Dit op basis van de Programmatische Aanpak Stikstof.

Naast de zogeheten stikstofdepositie kunnen ook andere versturende factoren leiden tot vergunningplicht. Voorbeelden daarvan zijn:

- geluidsbelasting;
- wijziging van grondwaterstanden of -stromen;
- opzetten peil of peilverlagingen;
- aanzuigende werking verkeer;
- uitstoot van schadelijke stoffen;
- lichthinder of versnippering van gebied.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgt ervoor dat de natuur tegen een stootje kan.

Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is daarom goede bescherming voor de aanwezige natuur belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte krijgen.

Met het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie plant- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 plant- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Het is bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen en vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

Zorgplicht

Of dieren en planten beschermd zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. Er moet dan ook zorgvuldig worden omgaan met de omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Binnen de provincie Overijssel is de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd, namelijk in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming van de gebieden is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel. Paragraaf 3.4 gaat in op de voor het plangebied relevante natuur aspecten

2.4 Provinciaal beleid Overijssel

2.4.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
 - versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
 - investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
 - beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbesteding van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk
-

gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

2.4.2

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of - Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven

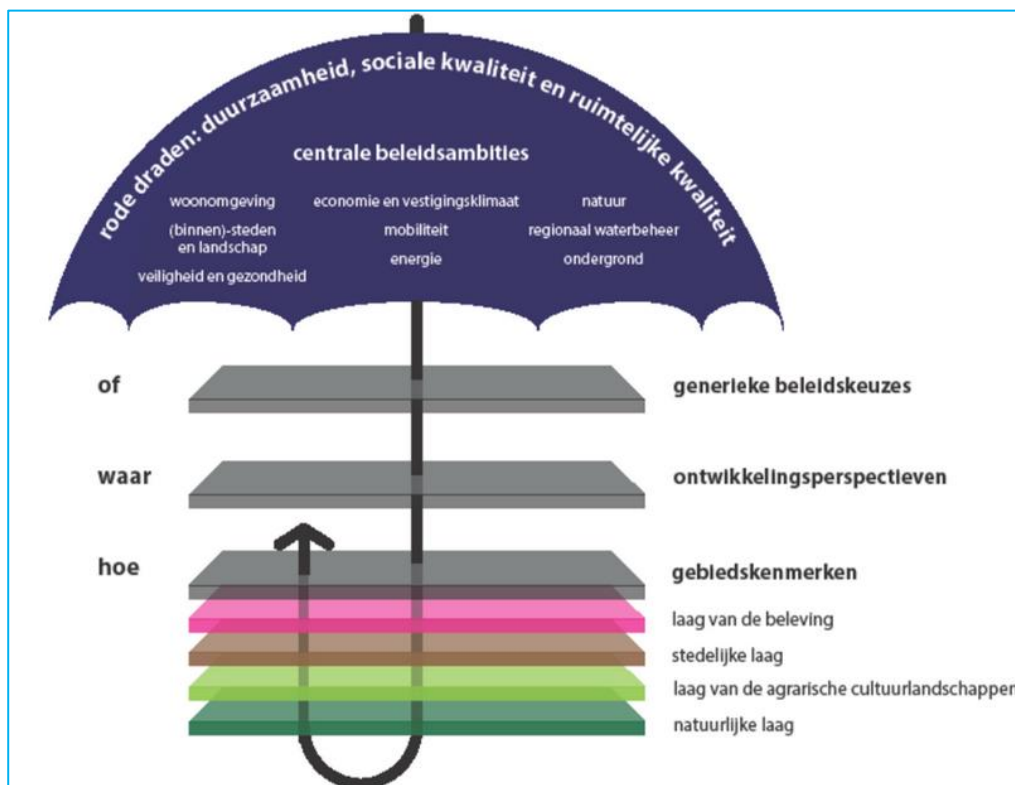
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die moet dan wel passen binnen de - voordat ontwikkelingsperspectief - geldende kwaliteitsambities. Daarbij moeten de nieuwe ontwikkelingen verbonden worden met de bestaande kenmerken van het gebied, volgens de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en als laatste de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

2.4.3 **Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Als het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

2.4.3.1 *Of - Generieke beleidskeuzes*

De provinciale beleidskeuzes bepalen onder andere of een initiatief mogelijk is. In de provincie Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties.

Dit zijn de volgende:

1. Integraliteit;
2. Toekomstbestendigheid;
3. Concentratiebeleid
4. (Boven)Regionale afstemming;
5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Hierna worden de genoemde beleidskeuzes behandeld.

1. Integraliteit

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toets aan onderdeel Integraliteit

In het geval van onderliggend initiatief wordt een bestaand bouwvlak op een bestaand recreatieterrein circa 45 meter verplaatst binnen hetzelfde perceel. De omgeving heeft hier geen problemen mee. Bovendien beperkt dit initiatief geen bedrijven in de omgeving.

2. Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Toets aan toekomstbestendigheid

Door het verplaatsen van het bouwvlak naar het zuiden toe wordt het uitzicht over het Vechtdal nog beter beleefd en is de locatie van de recreatiewoning optimaal te noemen ten opzichte van de voorheen geldende situatie. De gebruiksfunctie wordt daardoor vergroot, omdat de recreatiewoning nog aantrekkelijker wordt om te gebruiken. Daardoor is ook de toekomstbestendigheid qua exploitatie vergroot.

3. Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio Deventer. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

Toets aan concentratiebeleid

Het onderliggende initiatief betreft geen grootschalige stedelijke ontwikkeling, maar een zeer kleinschalig plan waarbij een bouwvlak binnen hetzelfde perceel wordt verplaatst om zodoende een optimale ligging van een recreatiewoning te hebben. De contouren van het bestaande recreatiepark worden daarbij niet overschreden. Het plan voldoet daarmee aan het beginsel van concentratie.

4. Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Toets aan bovenregionale afstemming

Het onderliggende initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling die bovenregionaal hoeft te worden afgestemd vanwege de geringe omvang ervan. Dit maakt dat een bovenregionale afstemming niet van toepassing is.

5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Doorwerking voor dit plan:

In dit geval is sprake van een ontwikkeling waarbij niet meer bouwmogelijkheden worden gecreëerd dan reeds is toegestaan. Van extra ruimtebeslag op de groene omgeving is daarom geen sprake.

2.4.3.2

Waar - Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de hierna opgenomen figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Kaart ontwikkelperspectief (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Natuurnetwerk Nederland'.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Binnen het NNN in Overijssel werken wij aan een grotere biodiversiteit en treffen wij maatregelen om de leefgebieden van soorten te verbeteren. Met behulp van natuurbeheer wordt de kwaliteit van de aanwezige natuur in stand gehouden of verbeterd.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

De bestaande en dragende groenstructuren in de vorm van de aanwezige bomen en al het aanwezige groen binnen het plangebied blijven staan. Het karakter blijft onaangetast. Ook wordt geen extra ruimte van het NNN in mindering gebracht, immers er is nu ook een bouwvlak aanwezig, deze wordt alleen maar iets verplaatst. Er is geen impact op het NNN ten opzichte van de reeds aanwezige planologische situatie.

2.4.3.3

Hoe - Gebiedskenmerken

Met behulp van de gebiedskenmerken, de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving', wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken.

2.4.3.3.1

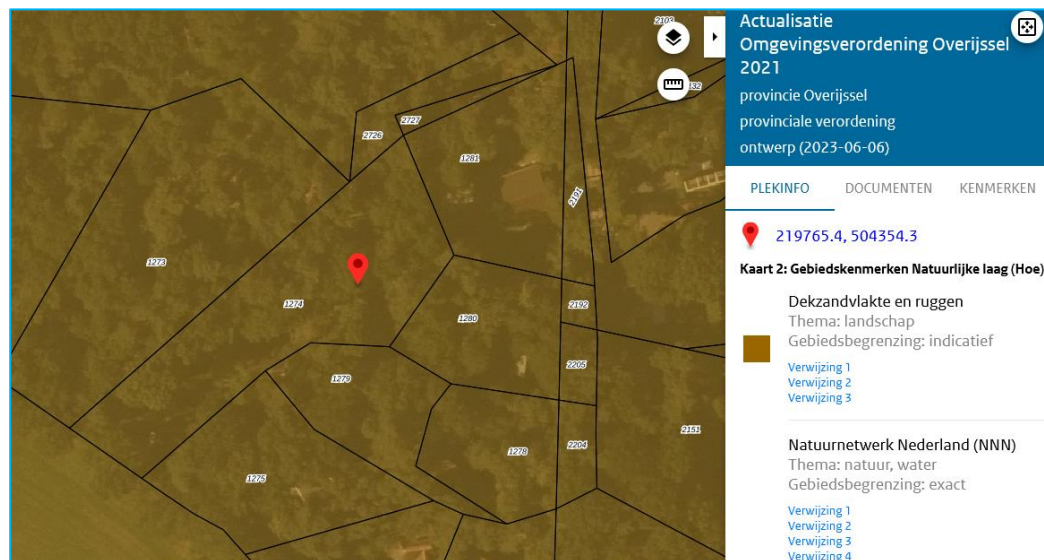
De natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'dekzandvlakte en ruggen' (zie ook onderstaande figuur 3.3).



Figuur 3.3: Kaartlaag 'Natuurlijke laag' (Bron: provincie Overijssel)

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Doorwerking

De bestaande hoogteverschillen binnen het perceel blijven behouden en worden niet aangetast.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, et cetera.

En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

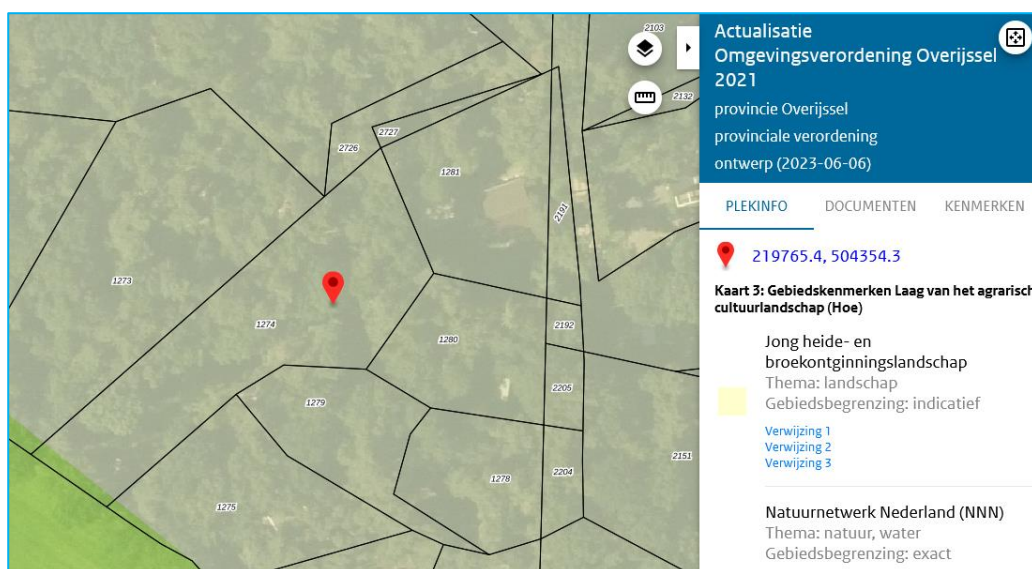
Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn:

- De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is: Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen

Het is de inzet alle ontwikkelingen bij te laten dragen aan de instandhouding en versterking van bestaande en toevoeging van nieuwe kwaliteiten in de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Ambitie is daarbij ook het versterken van de samenhang of het creëren van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap.

De kaartlaag 'Laag agrarisch-cultuur landschap' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Jonge heide- en broekontginningenlandschap'.



Figuur 3.4: Kaartlaag 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: provincie Overijssel)

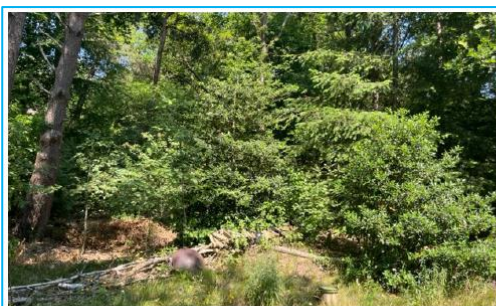
Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen

relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

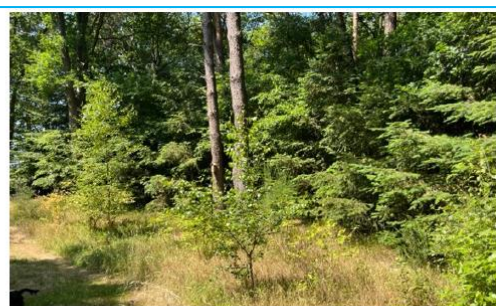
De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Doorwerking

De bestaande en dragende groenstructuren in de vorm van de aanwezige bomen, zoals zichtbaar op onderstaande fotocollage vanuit het ecologische onderzoek, binnen het plangebied blijven staan. Het karakter blijft onaangetast.



Afbeelding 6. Noordelijke rand van het perceel



Afbeelding 7. Noordelijke rand van het perceel



Afbeelding 8. Zuidelijke rand van het perceel



Afbeelding 9. Open plek midden op het perceel

2.4.3.3.3

Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

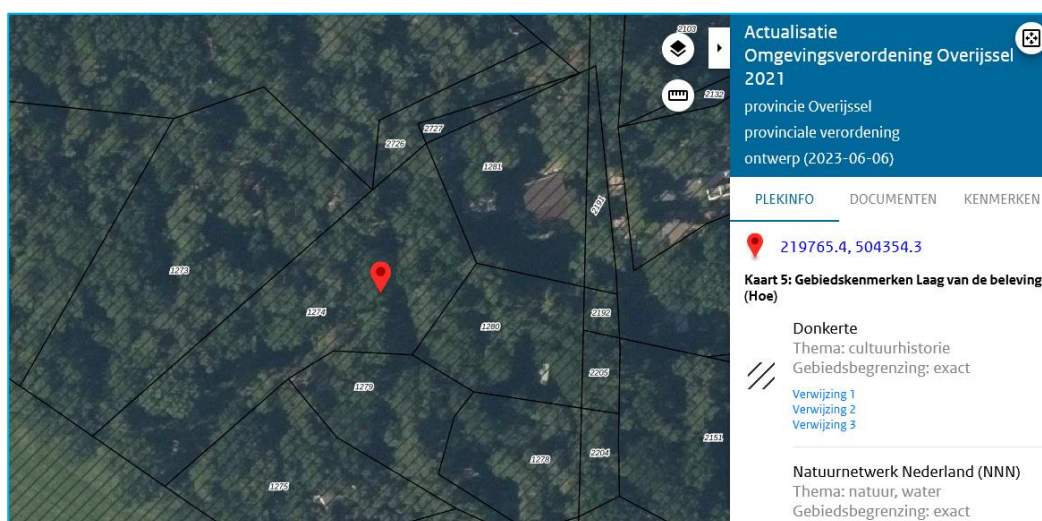
Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten 'donkerte'.



Figuur 3.6: Kaartlaag 'Laag van de beleving' (Bron: provincie Overijssel)

Donkerte

Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Doorwerking

Als richtinggevend kader geldt dat zo weinig mogelijk kunstlicht moet worden toegepast. De voorgenomen ontwikkelingen zullen niet leiden tot een toename van kunstlicht.

2.4.4 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

2.4.5 Conclusie provinciaal beleid

Deze ontwikkeling betreft slechts een inbreidingslocatie. De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

2.5 Gemeentelijk beleid

Beleidsmatig gezien hoeft er geen afweging te worden gemaakt over het wel of niet toevoegen van een recreatiewoning, aangezien het slechts gaat over het verschuiven van een bouwvlak van een bestaande recreatiewoning. Ter plaatse is op het perceel een bouwvlak aanwezig voor het kunnen bouwen van een recreatiewoning. Dit bouwvlak wordt alleen circa 45 meter zuidwaarts verplaatst naar de plek waar al een tijdelijke 'recreatiewoning' staat. Het aantal recreatiewoningen neemt verder niet toe. De gemeente stelt als eis dat het waterschap akkoord dient te gaan in verband met de aanwezigheid van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.

Het overleg richting waterschap is inmiddels gestart en de resultaten daarvan zijn opgenomen in paragraaf 3.10 (onderdeel watertoets). Aangezien het bestaande bouwvlak ook is gelegen binnen de genoemde dubbelbestemming is de verwachting dat de locatie van het bouwvlak na verplaatsing ook aanvaardbaar zal zijn.

2.5.1 Omgevingsvisie Dalfsen

Een blik vooruit, gericht op 2040. Waar wil de gemeente dan met elkaar staan als het gaat om samen werken, samen wonen en samen leven? Dat staat in de Omgevingsvisie Dalfsen.

In deze Omgevingsvisie staan de gemeentelijke ambities, keuzes, gericht op de verschillende gebieden in de gemeente. Dit om Dalfsen nóg mooier en fijner te maken dan het nu al is. En 2040 is nog ver. Daarom is deze visie niet in beton gegoten. De gemeente blijft in gesprek over haar stip aan de horizon. Ze werkt daarbij samen met elkaar aan een toekomst voor iedereen. Daar spelen inwoners en ondernemer net zo'n belangrijke rol in als de gemeente zelf. Juist ideeën van inwoners en ondernemers over de gemeentelijke fysieke omgeving zorgen ervoor dat een visie gaat leven en concreet wordt.

Hierna worden enkele relevante onderdelen vanuit de Omgevingsvisie weergegeven die een relatie hebben met voorliggend bestemmingsplan.

Transitie buitengebied

Het buitengebied bevindt zich in een grote transitie. De agrarische sector staat onder steeds grotere druk. Een voorbeeld hiervan is de stikstofproblematiek. De sector investeert waar mogelijk in nieuwe en aangepaste vormen van landbouw om een goed toekomstperspectief te behouden. Het buitengebied gaat ook een rol spelen in de energietransitie. Daarnaast spelen recreatie, reguliere economische bedrijvigheid, toerisme, natuur, landschap en wonen een rol in het buitengebied. En ook in het buitengebied doen zich ontwikkelingen en kansen voor (o.a. vrijkomende agrarische bebouwing en sloop voor kansen).

Voor Dalfsen is deze trend herkenbaar. Het vraagt goede afstemming met de sector en initiatiefnemers van (nieuwe) grote ruimtevragen om het landschap haar kwaliteiten te doen behouden en tegelijkertijd een duurzaam verdienmodel voor agrarische bedrijven te creëren.

In voorliggend plan gaat het niet om een project waarmee een grote en nieuwe ruimtevraag is beoogd. Het gaat in dit plan om het mogen verplaatsen van een bouwvlak voor een recreatiewoning binnen een bestemmingsvlak waar reeds een bouwvlak aanwezig is voor een recreatiewoning. In dit geval is er de wens om het bouwvlak te verplaatsen naar iets zuidelijker binnen het plangebied zodat de recreatieve beleving nog verder kan worden vergroot doordat er daarmee direct uitzicht ontstaat op de Vecht. Hiermee wordt de recreatief – toeristische waarde van het plangebied nog verder vergroot.

Energietransitie

Dan zijn er de opgaven van de energietransitie. Met het klimaatakkoord is Nederland de verplichting aangegaan in 2050 nagenoeg CO₂-vrij te zijn. Hoe gemeenten dat voor de gebouwde omgeving denken te doen, moeten zij aangeven in de Regionale Energie Strategie (RES). Voor de kortere termijn betekent dit besparen, zon op dak, (grootschalige) zonnepanelen en windturbines. Maar ook nieuwe toepassingen dienen zich aan (buurtbatterijen en waterstof) en ook deze vragen om een goede ruimtelijke inpassing.

De te bouwen recreatiewoning zal zo duurzaam als mogelijk worden gebouwd. Deze zal gasloos worden gebouwd en tevens worden voorzien van zonnepanelen.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op dit plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3.1

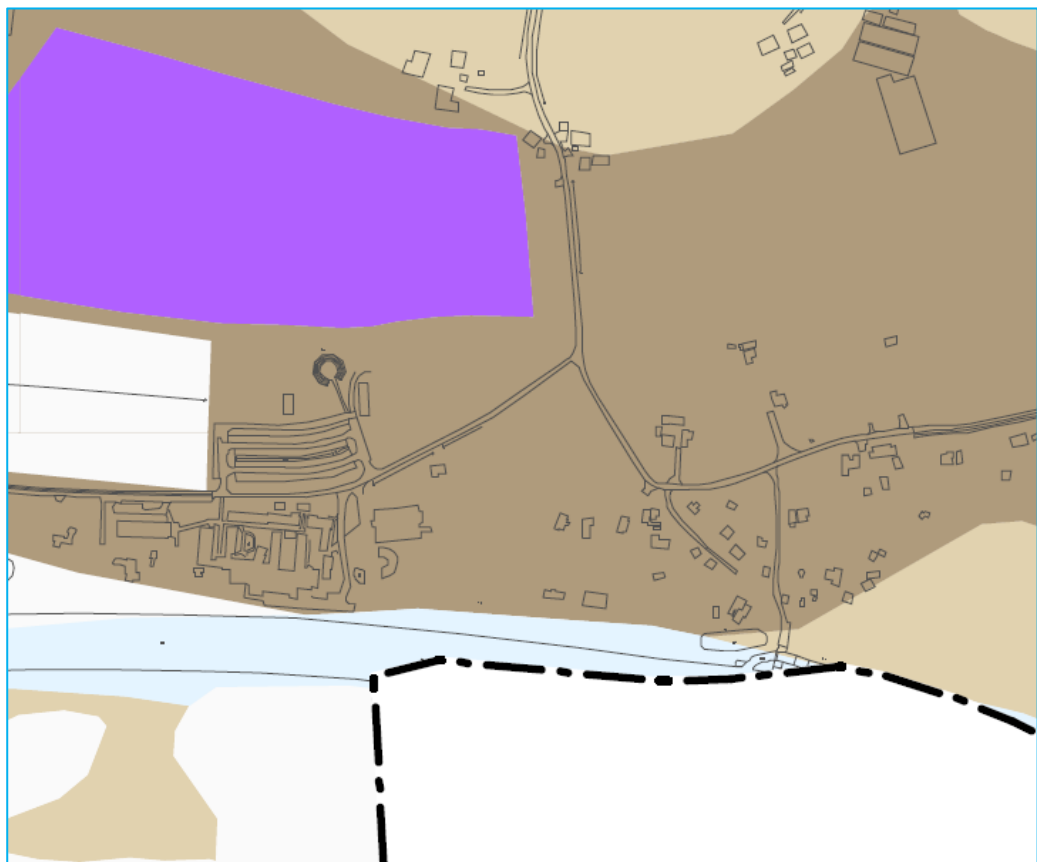
Archeologie en Cultuurhistorie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

3.1.1

Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het gebied een Waarde – Archeologie 5.



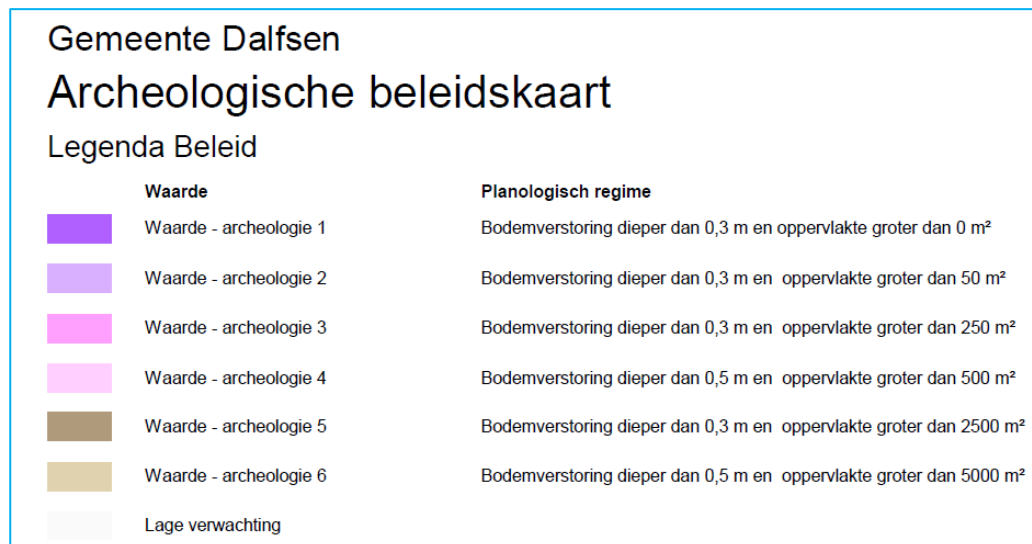


Fig. 4.1: Een weergave van het archeologische beleidskaart van de gemeente Dalfsen (bron www.Dalfsen.nl)

In Waarde 5 gebieden geldt dat onderzoek nodig is bij ruimtelijke ingrepen van meer dan 2500 m² én dieper dan 0,30 meter. De nieuwe recreatiewoning is niet groter dan de genoemde 2500 m² zodat er geen onderzoek nodig is naar archeologie.

Zorgplicht

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 zal zo spoedig mogelijk melding moeten worden gemaakt bij de gemeente Dalfsen.

Conclusie archeologie

Het bouwplan is uitvoerbaar vanuit archeologie zonder dat er een onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

3.1.2

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” moet bevatten.

Er bevinden zich, op basis van de Rijksmonumentenkaart van de Atlas Leefomgeving, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie cultuurhistorie

Het bouwplan is uitvoerbaar vanuit cultuurhistorie zonder dat er waarden worden aangetast.

3.2 Bodem

In het plan moet aangegeven worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is, immers de te bouwen recreatiewoning is aan te merken als een nieuwe verblijfsruimte. Een (verkennd) bodemonderzoek voor dit plan is vereist.

Er is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende onderzoeksrapport is als bijlage 1 bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De gestelde hypothese dat geen verhogingen worden verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart is bevestigd. In de grond zijn weliswaar geen verhogingen gemeten, in het grondwater zijn enkele parameters licht verhoogd aangetoond. Er is geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te verrichten.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor het verplaatsen van de recreatiewoning naar de onderzochte locatie.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbest onverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Aanbevolen wordt om grond die vrijkomt bij (eventuele) graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is aanvullend een partijkeuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit voordeliger dan afvoeren naar een grondbank. In sommige gevallen is ook zonder partijkeuring hergebruik mogelijk op basis van een bodemkwaliteitskaart.

Op basis van CROW-publicatie 400 en de maximaal gemeten gehalten wordt verwacht dat (eventuele) werkzaamheden in de bodem kunnen worden uitgevoerd zonder veiligheidsklasse. Wel dienen de algemeen geldende maatregelen van het niveau basishygiëne in acht genomen te worden.

Conclusie bodem

De bodem is geschikt voor de beoogde verblijfsfunctie van de recreatiewoning.

3.3 Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een duurzaam leefbare gemeente. Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan. Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Duurzame ontwikkelingen voorzien in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

1. ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
2. economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
3. sociale duurzaamheid als het gaat om de leef kwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

Voor ruimtelijke maatregelen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 18 april 2017 het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2025 vastgesteld. In beleidsplan worden de verbeterdoelen en de concrete doelen uit de eerder vastgestelde kadernota verder uitgewerkt. De ambitie om van Dalfsen een duurzaam leefbare gemeente te maken is in de kadernota vertaald naar twee hoofdstromen: een energiegerichte en een meer algemene lijn. Ten opzichte van het oude duurzaamheidsbeleid – CO2-neutraal in 2025 - is dat laatste een verbreding. Hoewel CO2 als meetlat losgelaten wordt en ook niet langer wordt gesteld dat de hele gemeente energieneutraal zal zijn in 2025, blijft het met dit beleidsplan mogelijk toch zo ver te komen. De gemeente Dalfsen heeft 4 verbeterdoelen aangewezen:

1. Minder energieverbruik
2. Meer duurzame energie
3. Meer lokale kracht
4. Meer circulair

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de ruimtelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen wordt aandacht besteed aan zowel de verbeterdoelen als de concrete doelen van het Beleidsplan Duurzaamheid, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan.

De toekomstige te bouwen recreatiewoning zal ook zo duurzaam als mogelijk worden gebouwd. Er zal worden gebouwd overeenkomstig de eisen vanuit het Bouwbesluit (goede isolatie, gasloos, opvangen van regenwater volgens de norm van de gemeente).

3.4

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. De gemeente doet bij een aanvraag voor een Omgevingsvergunning als bevoegd gezag een zogenaamde volledigheidstoets. In deze toets moet ook het aspect natuur worden meegenomen. Voordat een vergunning wordt afgegeven wordt er beoordeeld of er gevolgen zijn voor de natuur en zo ja, wat het effect is op de natuur, beschermde planten, dieren of gebieden.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

3.4.1

Gebiedsbescherming

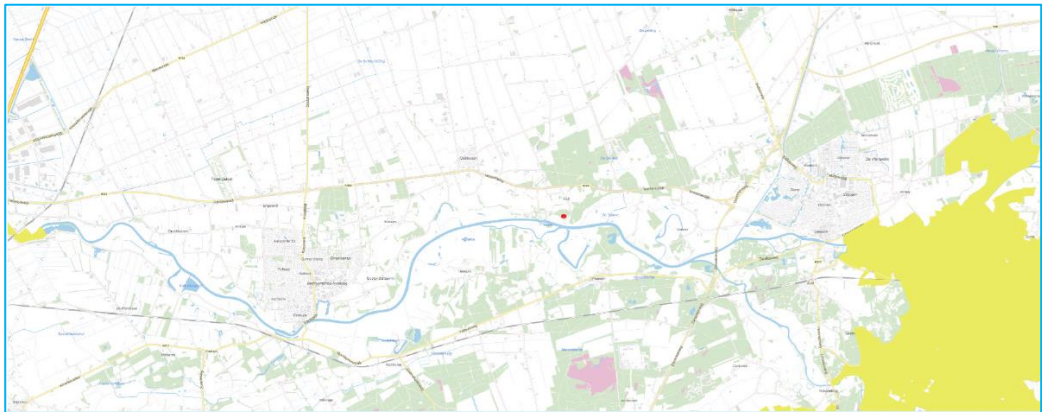
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Hierin zijn de volgende onderdelen onderzocht.

3.4.1.1

Natura 2000

Op een afstand van circa 5,9 km van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied Vecht- en Beneden Reggegebied (69). Op een nog grotere afstand, circa 11,3 km, ligt het Natura 2000 gebied Uiterwaarden, Zwarte water en Vecht (65). Voor werkzaamheden in- of nabij Natura 2000-gebieden moet een passende beoordeling worden uitgevoerd vóór elke ingreep die mogelijke invloed heeft op een Natura 2000-gebied.



Figuur 4.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 (bron: ecologische quickscan)

3.4.1.2

Stikstofdepositie Natura 2000

De berekening van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen binnen de nabijgelegen Natura 2000-gebieden is uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator. Uit de berekeningen blijkt voor het project het volgende: “De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.”

Uit de berekeningen blijkt dat de toekomstige gebruiksfase van de woning niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

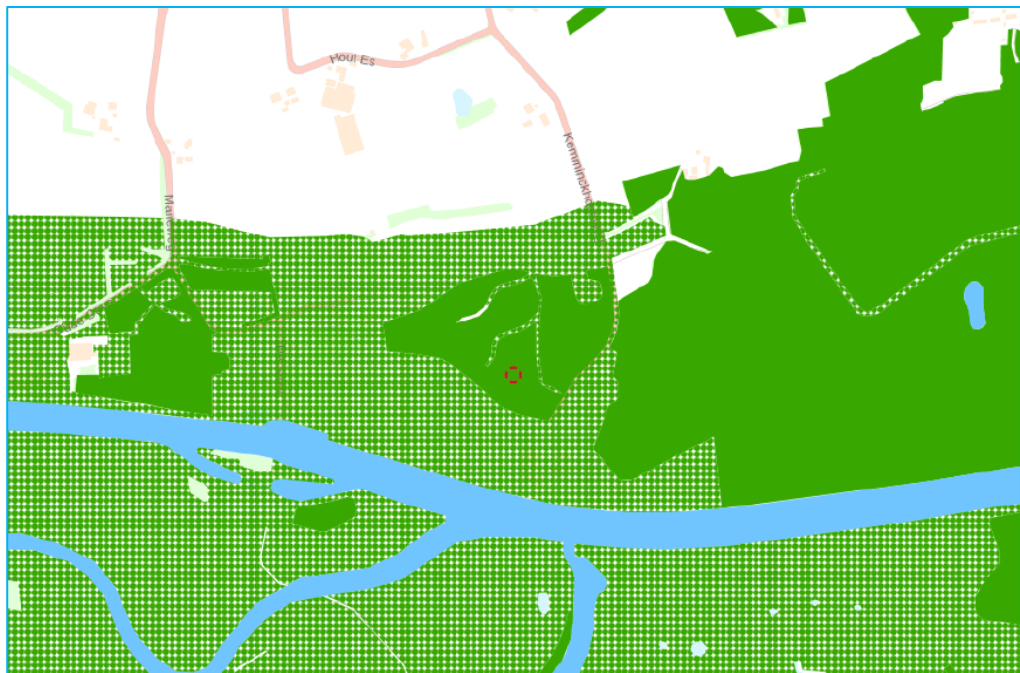
Voor de gedetailleerde ingevoerde emissiebronnen en rekenresultaten voor de toekomstige gebruiksfase wordt verwezen naar het berekeningsjournaal van de AERIUS-calculator die als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

3.4.1.3

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De planlocatie ligt binnen het NNN. Het beschermingsregime voor de NNN lijkt op dat voor Natura 2000-gebieden. Activiteiten en projecten die de wezenlijke waarden en kenmerken kunnen aantasten zijn niet toegestaan. Er wordt een uitzondering gemaakt als er geen redelijk alternatief is, er een dwingende reden van openbaar belang is en compensatie plaatsvindt.

De dichtstbijzijnde gebieden behoren tot het deelgebied Vechtdal ten westen van Hardenberg. De delen in het gebied met bijzonder hoge natuurwaarden zijn aangewezen als concentratie gedempt dynamisch riviernatuur. Onderdeel hiervan zijn zowel natte natuur (zoals oude meanders, kolken en nat schraalland) als droge natuur (zoals oeverwallen en rivierduinen met stroomdalgrasland).



Figuur 4.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (bron: ecologische quickscan)

De bescherming van het NNN is juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente. Als de geschetste realisatie overeenkomt met de bestemming dan zijn er mogelijk beperkingen. Nader onderzoek naar externe effecten is dan ook benodigd.

3.4.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing moet een uitgebreide

rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Er gaat bestaande bebouwing worden gesloopt. Op voorhand is niet bekend of deze te slopen bebouwing waardevolle flora- en fauna herbergt. Om die reden is een ecologisch onderzoek naar soortenbescherming nodig.

Er is vervolgens een ecologische quickscan uitgevoerd. Het ecologisch onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerd onderzoek.

Soortgroep	Aanwezigheid	Effecten	Aanbeveling
Flora - beschermde soorten	niet	geen	geen
Vleermuizen - verblijfplaatsen	mogelijk*	mogelijk*	zie 6.2.
Vleermuizen - vlieg/foerageerroute	niet	geen	geen
Zoogdieren - gebouwbewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren - grond-/boombewonend	mogelijk*	mogelijk*	zie 6.2.
Zoogdieren - vrijgestelde soorten	mogelijk	beperkt	zorgplicht
Vogels - jaarrond beschermde nesten	niet	geen	geen
Vogels - algemene broedvogels	mogelijk	mogelijk	zorgplicht
Amfibieën/vissen - beschermd	niet	geen	geen
Amfibieën/vissen - vrijgesteld	mogelijk	mogelijk	zorgplicht
Reptielen/ongewervelden - vrijgesteld	mogelijk	mogelijk	zorgplicht
Reptielen/ongewervelden - beschermd	niet	geen	geen

Vogels

Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels in de omgeving van het plangebied te verwachten. Bezette nesten en/of nestactiviteiten mogen nooit vernield worden. Verstoring is alleen toegestaan wanneer deze geen invloed heeft op de overleving van ouders en jongen. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor;

Vleermuizen

Wat betreft vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is nader onderzoek uitsluitend noodzakelijk indien bij de ruimtelijke ontwikkeling bomen worden gekapt. Onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen bestaat uit meerdere bezoeken. De bezoeken vinden plaats in de perioden 15 mei - 15 juni en 15 augustus - 30 september. Indien de bomen blijven behouden, is geen nader onderzoek noodzakelijk. Met de nieuwe inrichting moet rekening worden gehouden met kunstmatige lichtbronnen om lichtverstoring te voorkomen. Gebruik uitsluitend amberkleurige verlichting en richt verlichting naar de grond.

Kleine marterachtigen en egel

Voor de kleine marterachtigen en de egel dient een mitigatieplan opgesteld te worden. Het mitigatieplan moet duidelijkheid geven in de maatregelen die voor de betrokken soorten genomen worden. Dat is nodig om voor het overtreden van de verbodsbepalingen een ontheffing aan te vragen en te verlenen (Provincie Overijssel, 2021).

Steenmarter

Wat betreft vaste verblijfplaatsen van de steenmarter is uitsluitend nader onderzoek noodzakelijk indien de takkenrillen worden verwijderd. Indien deze blijven behouden, is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het voorgenomen initiatief indien met de aanbevelingen rekening wordt gehouden. Met deze aanbevelingen zal rekening worden gehouden, het mitigatieplan voor de kleine marterachtigen en egel zal worden opgesteld. De aangegeven aanbevelingen worden als voorwaarde opgenomen in de te sluiten ontwikkelingsovereenkomst.

3.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
 - Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het
-

invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Ook geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Toets

Hierna volgt de weergave van de risicokaart waarop eventuele risicobronnen in en rond het plangebied zichtbaar zijn gemaakt.



Fig. 4.4: Uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied (blauwe ster) (bron: risicokaart.nl).

3.5.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen of nabij het plangebied*

Binnen en nabij het plangebied liggen risicovolle inrichtingen waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt. Dat heeft te maken met aanwezige propaangastanks bij diverse recreatiewoningen op het park. De locatie van de nieuwe recreatiewoning (bij de blauwe ster) ligt daar net buiten, zodat deze buiten de veiligheidszones ligt als gevolg van die propaangastanks.

3.5.1.2 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied.

3.5.1.3 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

3.5.1.4 *Landelijk basisnet*

Het plangebied ligt niet in een veiligheidszone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Ook zijn er geen watergangen en spoorlijnen aanwezig die van invloed zijn.

3.5.1.5 *Conclusie*

Gelet op het bovenstaande is het vanuit het oogpunt van externe veiligheid zondermeer verantwoord om de beoogde ontwikkeling toe te staan.

3.6 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Ten aanzien van recreatiewoningen geldt dat deze niet geluidgevoelig zijn. Akoestisch onderzoek is daarom vanuit het wettelijke kader vanuit de Wet geluidhinder niet nodig.

Het aspect geluid is ook nog gemotiveerd vanuit een goed woon- en leefklimaat. Met behulp van de geluidskaat van de Atlas voor de Leefomgeving is inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse van de beoogde nieuwe recreatiewoning er sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid beschouwd.



Conclusie geluid

In kader van een goede ruimtelijke ordening is er geen belemmering aanwezig voor realisatie van de recreatiewoning op de locatie De Stuw 37 in Dalfsen vanuit het aspect geluid.

3.7

Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is ook afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het

omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Toets

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming moet gekeken worden of die nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Het plangebied ligt binnen de grenzen van een bestaand terrein voor recreatiewoningen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen van derden) gelegen.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van dit plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'recreatiewoning' betreft geen 'zwaardere' milieubelastende functie voor de omgeving ten opzichte van de bestaande situatie. De recreatiewoning komt iets dichterbij te liggen ten opzichte van een zich aan de zuidoostkant bevindend grondgebonden agrarisch bedrijf, maar met een afstand van feitelijk 86 meter is er geen hinder te verwachten. Er is daarom geen sprake van een aantasting van het leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe omgeving bevindt zich recreatiewoningen. Vanuit de recreatiewoningen onderling is er geen sprake van milieuhinder.

Conclusie milieuhinder

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen milieuhinder te verwachten.

3.8

Luchtkwaliteit

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

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

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Ruimtelijk-economische besluiten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet individueel getoetst aan die grenswaarden. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brut vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² brut vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen

De voorgenomen ontwikkeling betreft in feite het verplaatsen van een bouwvlak voor een recreatiewoning binnen hetzelfde perceel waardoor het aantal recreatiewoningen niet toeneemt en valt hiermee onder het begrip 'niet in betekenende mate'. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.9 Verkeer en vervoer en parkeren

De parkeerbehoefte wijzigt niet als gevolg van het verplaatsen van het bouwvlak.

3.10 Water

3.10.1 Watertoets

3.10.1.1 Algemeen

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

3.10.1.2 Onderzoek

In juli 2023 is de watertoets uitgevoerd. Op basis van deze digitale toets geeft het waterschap aan dat de 'normale procedure' gevolgd kan worden. Binnen 4 weken na uitvoeren van de watertoets neemt het waterschap Drents Overijsselse Delta contact op en zal een uitgangspuntennotitie worden ontvangen.

Pet mail van 16 november 2023 is vanuit het waterschap het volgende aangegeven:

“Als het bebouwd oppervlak gelijk blijft of afneemt ten opzichte van wat er eerder stond, zie ik geen bezwaar vanuit ons beleid. Ik heb ook de vergunbaarheid getoetst en is positief. Er zal wel een watervergunning voor moeten worden aangevraagd door de initiatiefnemer.”

3.10.1.3 Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor de realisering van de plannen. Initiatiefnemer zal ook de aan te vragen watervergunning gaan aanvragen en zal inzichtelijk maken dat het bebouwde oppervlakte gelijk blijft aan wat er eerder heeft gestaan.

De uitgevoerde watertoets is als bijlage watertoets toegevoegd aan dit plan.

3.11 Wet geurhinder en veehouderij

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is.

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig waarvan het invloedsgebied voor geur reikt tot in het plangebied. Geurhinder van veehouderijen is geen belemmering voor het plan en omgekeerd vormt het plan geen belemmering voor de uitbreiding of ontwikkeling van veehouderijen in de omgeving.

3.12

M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken en ook aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen door een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit m.e.r. zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging/bestemmingsplanwijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

In dit geval wordt slechts een bestaand bouwvak voor een recreatiewoning verplaatst binnen hetzelfde perceel. De oppervlakte aan bebouwingmogelijkheden neemt daarbij niet toe, ook het aantal recreatiewoningen neemt niet toe. In hoofdstuk 3 is aangetoond dat dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Op basis hiervan geldt dat het plan geen nieuw stedelijk ontwikkelingsproject betreft en daarom niet m.e.r.-beoordeling plichtig is.

4 Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Huidige situatie

In de bestaande situatie is er sprake van een perceel met daarop bestaande bebouwing in de vorm van een tijdelijke recreatiewoning (pipowagen). Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 2377 m². De op het perceel aanwezige tijdelijke recreatiewoning in de vorm van een pipowagen zal na vaststelling van dit bestemmingsplan worden verwijderd. Onderstaande foto geeft een beeld van de momenteel aanwezige tijdelijke recreatiewoning in de vorm van een pipowagen.



Fig. 2.1: Weergave bestaande bebouwing

4.2 Toekomstige situatie

Het bouwplan voorziet in het bouwen en gebruiken van een recreatiewoning op min of meer dezelfde plek als waar nu de tijdelijke recreatiewoning staat. Er is nog geen bouwtekening aanwezig. Bij het maken van de bouwtekening wordt rekening gehouden met de bouwregels voor recreatiewoningen volgens het bestemmingsplan. Daarbij mag de inhoud van de recreatiewoning maximaal 300 m³ bedragen, de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen en de dakhelling mag niet meer dan 30° bedragen. Ten behoeve van een duurzame recreatiewoning kan de inhoudsmaat nog worden verruimd naar 330 m³.

5 Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Opzet van de regels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke manier bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Recreatie – Recreatiewoningenterrein

Voor de recreatiewoning is een bouwvlak opgenomen. De recreatiewoning moet in dit bouwvlak staan. Binnen dit bouwvlak is één recreatiewoning toegestaan. Een recreatiewoning mag, inclusief kelder en inpandige berging, maximaal 300 m³ groot zijn.

Artikel 4: Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Met de dubbelbestemmingen "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" wordt voor de recreatieterreinen in de uiterwaarden geregeld dat bebouwing en bodemingrepen aan bepaalde eisen moeten voldoen. Deze eisen zijn gesteld met het doel om in de uiterwaarden de ruimte voor de afvoer van water te behouden. Hiermee wordt voorkomen dat er te veel bebouwing in de uiterwaarden komt of dat bepaalde werkzaamheden de afvoercapaciteit van de Vecht beperken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

Met name de nieuwe duurzaamheidsregels die in het kader van het Experiment duurzaamheid bestemmingsplan kernen Dalfsen (verbrede reikwijdte) hun beslag hebben gekregen zijn terecht gekomen in de algemene regels van dit bestemmingsplan. Het betreft met name algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels die de mogelijkheid om duurzame maatregelen te treffen vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

6 Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor rekening van de initiatiefnemers komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich recreatiewoningen. Belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied zijn door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van dit initiatief.

conclusie hiervan? hebben ze positief gereageerd?

7 Hoofdstuk 7 Vooroverleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In deze fase heeft het overleg ex artikel 3.1.1. Bro met diensten van rijk en provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

Dit bestemmingsplan past binnen de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Het is volgens afspraak met de provinciale diensten daarom niet noodzakelijk om voor dit plan vooroverleg met de provincie te voeren.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets op 21 juli 2023. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft aangegeven geen waterschapbelang te hebben bij dit plan. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

7.2 Inspraak

In dit geval is het plan direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8 Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving

8.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft volgens artikel 3.8 lid 1 Wro met ingang van dd.mm.2023 tot en met dd.mm.2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijze over dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn **wel/geen** zienswijzen binnengekomen.

Inhoudsopgave

.....	1
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Recreatie – Recreatiewoningenterrein	9
Artikel 4 Waarde – Archeologie 4	11
Artikel 5 Waterstaat – Waterstaatkundige functie.....	14
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....	15
Artikel 7 Algemene bouwregel	16
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	18
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10 Algemene procedureregels.....	21
Artikel 11 Overige regels	22
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	24
Artikel 12 Overgangsrecht	24
Artikel 13 Slotregel.....	25

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan '3^e herziening Bestemmingsplan Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen, De Stuw 37' van de gemeente Dalfsen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.BPDeStuw37Dalfsen-ON01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwingspercentage

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

1.7 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;

1.8 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatiebungalows recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.9 bedrijfswoning

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

1.10 BENG

Bijna Energieneutraal Gebouw; vanaf 1 januari 2021 is dit de wettelijke eis voor energieneutraal bouwen;

1.11 bestaand

- a. Met betrekking tot bebouwing:
- legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden via een omgevingsvergunning;
- b. Met betrekking tot gebruik:
- het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan via een omgevingsvergunning;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.14 bijbehorend bouwwerk

een 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;

1.15 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;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 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;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

1.21 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;

1.22 carport

een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden;

1.23 dak

iedere bovenbeeindiging van een gebouw;

1.24 duurzame recreatiewoning

een recreatiewoning uitgevoerd met BENG 2 kleiner of gelijk aan 0 kWh/m².jr en verder wordt voldaan aan de minimale eisen voor BENG 1 en BENG 3.

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.27 landschappelijke waarde

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

1.28 maaiveld

de gemiddelde hoogte van het terrein grenzende aan de gevels;

1.29 nadere eis

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

1.30 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.31 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, 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;

1.32 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.33 plankaart

- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan '3^e herziening bestemmingsplan Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen, De Stuw 37' bestaande uit de kaart met tekeningnummer NL.IMRO.0148.BPDeStuw37Dalfsen-ON01;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan '3^e herziening bestemmingsplan Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen, De Stuw 37';

1.34 prostitutie

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

1.35 recreatiewoning

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

1.36 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;

1.37 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;

1.38 vellen:

Rooien, kappen, verplanten, snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen, het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knobomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

1.39 voorgevel

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.3 De breedte van een gebouw:

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

2.1.4 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk:

- a. Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. Bij een platdak: De afstand van de snijlijn van het platte dak en het verticale gevelvlak tot aan het peil.

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de bovenkant van de beganegrondvloer, de binnenzijde van de gevels (en/of scheidsmuren) en de binnenzijde van daken.

2.1.7 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.8 De inhoud van de recreatiewoning

De inhoud van het bouwwerk, vermeerderd met de inhoud van de bijbehorende bouwwerken en onderkeldering.

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, dakkapellen 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);
 - b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
 - c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
 - d. voor verhoudingen in procenten (%);
 - e. voor hoeken/hellingen in graden (°).
-

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 Recreatie – Recreatiewoningenterrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Recreatie - Recreatiewoningenterrein ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
- b. bos;
- c. bestaand infrastructurele voorzieningen;
- d. landschappelijke inpassing;
- e. nutsvoorzieningen;

waarbij geldt dat buiten de bouwvlakken de functie bos van primaire betekenis is; met daarbijbehorende:

- f. gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, wegen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor ' Recreatie - Recreatiewoningenterrein ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Recreatiewoningen

Voor een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is niet meer dan 1 recreatiewoning toegestaan;
- c. de inhoud van een recreatiewoning inclusief onderkeldering en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de dakhelling mag niet meer dan 30° bedragen.

3.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen, zoals deze zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zoals aangegeven in de Bijlage Beeldkwaliteitsplan Recreatieterreinen Dalfsen zijn verzekerd.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

3.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in 9.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van

- a. het bepaalde in 3.2.1 onder a en toestaan dat (een deel van) het hoofdgebouw buiten het bouwvlak gerealiseerd mag worden, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot het bouwvlak niet meer dan 20 meter mag bedragen;
 2. de afstand tot de afschermende beplanting minimaal 2 meter bedraagt;
 3. het bepaalde in 3.2.1 en 3.2.2 onverkort van toepassing blijft;
 4. door middel van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inpassingsplan wordt aangetoond dat de landschappelijke en natuurlijke waarden worden versterkt conform Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan;
- b. het bepaalde in 3.2.1 ten behoeve van een duurzame recreatiewoning met een inhoud van 330 m³.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik en/of het laten gebruiken van de recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 4

4.1 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.

4.1.1 Voorrangsregeling

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

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 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:
 - I. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of;
 - II. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - III. 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 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.
-

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 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 groundbewerkingen 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 horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 2.500 m² 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 m² 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.

4.3.2 Uitzondering op verbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.3 in acht is genomen;
 - b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m² 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.
-

4.3.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.3 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 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:
 - 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 5 Waterstaat – Waterstaatkundige functie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waterstaat - Waterstaatkundige functie ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de hoogwaterbescherming;
- b. de waterhuishouding;
- c. het bergen en afvoeren van overtollig water ten behoeve van verruiming van de bergings- en afvoercapaciteit van één of meer watersystemen;
- d. de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
- e. uiterwaarden;
- f. verkeer te water;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor ' Waterstaat - Waterstaatkundige functie ' aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

5.2.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in 5.2.1 mogen, indien en voor zover de waterstaatkundige belangen dit toestaan, bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de regels van die bestemming van overeenkomstige toepassing zijn.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming ' Waterstaat - Waterstaatkundige functie ' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan;

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, die toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

5.4.2 Afwegingskader

De in 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 11.1 en een verklaring van geen bezwaar van de waterstaatsbeheerder wordt verkregen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene bouwregel

7.1 Bestaande maten en afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, in de bestaande situatie, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

7.2 Laadpalen

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de volgende bouwregel:

- a. de bouwhoogte van laadpalen ter behoeve van EV voertuigen bedraagt maximaal 1,5 m.

7.3 Windturbines

Het bouwen van kleinschalige windturbines voor het opwekken van windenergie voor eigen gebruik is uitsluitend toegestaan in de bestemmingen Bedrijventerrein, Recreatie en Sport.

Hiervoor gelden de volgende regels:

7.3.1 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;
 - d. de bouwhoogte van laadpalen ter behoeve van EV voertuigen bedraagt maximaal 1,5 meter.
-

7.3.2 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 7.3.1 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 7.3.1 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 7.3.1 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 7.3.1 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;
 4. dit bij voorkeur zon op dak moet zijn;
 5. indien zon op dak aantoonbaar niet haalbaar is, dit via een zonneveld op eigen erf moet zijn.

7.3.3 Afwegingskader

- a. Bij de beoordeling van de regel in lid 7.3.1 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 7.3.2 genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing gegeven.
 - c. Als voorwaarde voor het verlenen van de genoemde omgevingsvergunning in lid 7.3.1 en het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid in 7.3.2 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

- a. In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m boven het dak van een gebouw;
 2. de kleurstelling van zonnepanelen op een hellend dakvlak dient zwart, donkergrijs of antraciet te worden te worden uitgevoerd waar ook de randen van de voorziening donker uitgevoerd moeten worden;
 3. de plaatsing van zonnepanelen en WKO-installaties mogen ook op de grond geplaatst te worden met dien verstande dat deze op het achtererf worden geplaatst of zo geplaatst worden dat ze niet of beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
 4. de plaatsing van windturbines dient uitsluitend op gebouwen plaats te vinden;
 5. een windturbine dient dezelfde kleurstelling te hebben als het gebouw/dak waarop het geplaatst is. De kleur wit en andere felle of reflecterende kleuren zijn uitgesloten. Uitgangspunt is dat windturbines zo onopvallend mogelijk dient te worden geplaatst. Het individuele dak en andere architectonische elementen op het dak blijven herkenbaar;
 6. een windturbine en de bijbehorende drager, techniek en bekabeling zijn zo veel mogelijk geïntegreerd;
 7. windturbines zijn niet toegestaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaatsing kleurstelling en vormgeving van deze voorzieningen en voor windturbines maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van milieueisen zoals de maximale geluidnorm of lichthinder;
- c. In afwijking van artikel 12 lid 1 onderdeel b Woningwet en artikel 2.10 eerste lid onderdeel d Wabo gelden voor de bouwwerken genoemd in sub a geen andere welstandseisen dan opgenomen in deze bepaling.

8.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het aankoppelen van hemelwaterafvoerleidingen op het openbaar vuilwaterriool;
- c. het gebruik van een plat dak op een hoofdgebouw ten behoeve van een dakterras.

8.2.1 Uitzondering strijdig gebruik

- a. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend;
 - b. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om bestaand gebruik.
-

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

9.1.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met 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 niet geldt voor de afmetingen van het bouwvlak;
 - b. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 15% van die maten, afmetingen en percentages en maximaal 15% vergroten van een bouwvlak voor het bouwen met een primair fossiel energiegebruik (BENG 2 in kWh/m² per jaar) kleiner of gelijk aan 0 kWh/m².jr en waarbij verder wordt voldaan aan de minimale eisen voor de maximale energiebehoefte (BENG 1 in kWh/m² per jaar) en het minimale aandeel hernieuwbare energie (BENG 3 in %). Deze regel geldt uitsluitend zo lang de wettelijke eis van het primair fossiel energiegebruik (BENG 2 in kWh/m² per jaar) nog niet is aangescherpt. Deze regel is niet van toepassing als de wettelijke eis van het primair fossiel energiegebruik (BENG 2 in kWh/m² per jaar) een lagere waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.
 - c. de regels ten behoeve van het bouwen van duurzame voorzieningen voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies onder de volgende voorwaarden en afwegingscriteria:
 1. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt dan 1,8 meter boven de bestaande bouwhoogte van die bouwwerken. Op bedrijfsterreinen kan een hogere bouwhoogte ten behoeve van grotere windturbines worden opgenomen tot maximaal 5 m;
 2. de voorzieningen mogen binnen de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten' uitsluitend worden gebouwd indien deze niet of slechts in zeer beperkte mate zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of openbaar groen;
 3. voorzieningen op een terrein dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en landschappelijk te worden ingepast;
 - d. 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;
 - e. 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 afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - f. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport bij een (bedrijfs)woning wordt gebouwd;
 - g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot maximaal 10 m;
 - h. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt verhoogd tot niet meer dan 40 m;
 - i. 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. erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
-

- j. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- k. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en toestaan dat er een laadpaal wordt geplaatst met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m.

9.1.2 Afwegingskader

Een in lid 9.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure 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 onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
 - c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
 - d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.
-

Artikel 11 Overige regels

11.1 Vellen houtopstanden

11.1.1 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 Chw Bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen Actualisering 2023 (concept) 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 Plantenziekenwet, 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.

Deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid 32.4.2 opgenomen herplantplicht of andere (private) overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

11.1.2 Herplantplicht

Het college van burgemeester en wethouders kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.4.1 en de toestemming als bedoeld in lid 32.4.1 onder 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 ook kan worden opgelegd als het vellen van houtopstanden al zonder de benodigde vergunning en/of toestemming volgens artikel 11.1.1 onder 8 is uitgevoerd.
-

11.1.3 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoudt van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

1. Natuur- en milieuwaarden;
2. Landschappelijke waarden;
3. Cultuurhistorische en archeologische waarden;
4. Waarden van stads- en dorpschoon;
5. Waarden voor recreatie en leefbaarheid.

11.2.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 of fietsen, 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 Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020 wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

11.3. Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.3.1 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.

11.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 11.2 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 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 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 worden 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.

12.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 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.

12.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Als het gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

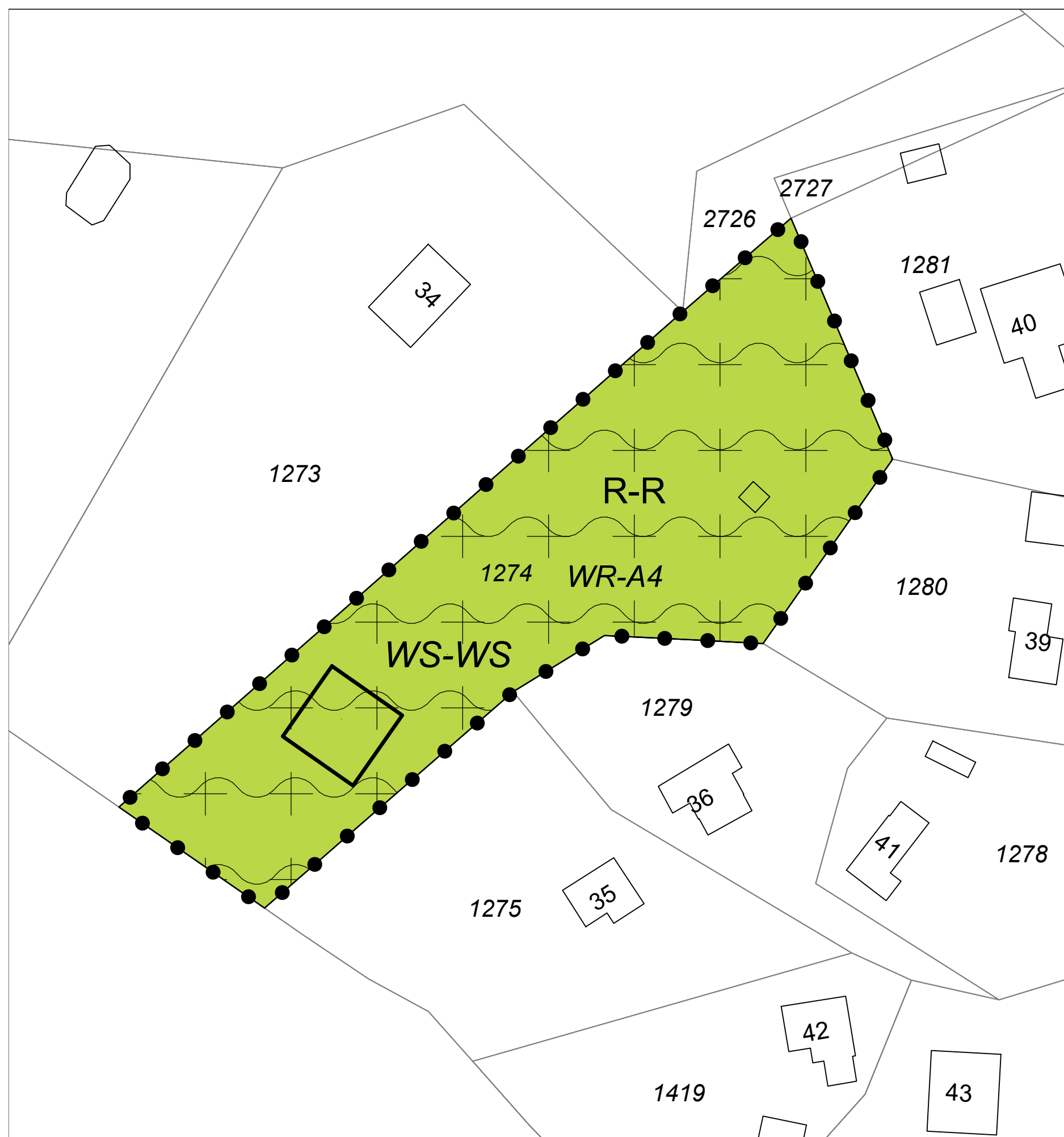
Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van de 3e herziening Bestemmingsplan Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen, De Stuw 37".

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. dd.mm.jjj



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

R-R Recreatie - Recreatiewoningenterrein

Dubbelbestemmingen

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

WS-WS Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Bouwvlakken

bouwvlak

Gemeente :	Dalfsen
Naam plan :	3e herziening Bestemmingsplan Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen, De Stuw 37
Locatie :	De Stuw 37, Dalfsen

projectnr.	status	formaat	schaal	datum
NL.IMRO.0148.BPDeStuw37Dalfsen-ON01	ontwerp	A3	1:500	november 2023

ruimtelijke ordening & bouw