

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Ontwerpbestemmingsplan 8 ^e Verzamelplan Buitengebied
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Simone Kiewiet
Contactgegevens	-	s.kiewiet@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

14 december 2021
31 januari 2022

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

Het voornemen om het Chw ontwerpbestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen ter inzage te leggen.

Toelichting:

In januari 2021 is gestart met het Chw bestemmingsplan 8e verzamelplan Buitengebied. Zeventien haalbare ontwikkelingen in het buitengebied, die nu niet binnen het huidige bestemmingsplan passen, zijn verzameld en verwerkt tot één nieuw ontwerp bestemmingsplan.

Naast de genoemde ontwikkelingen worden één verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning met project afwijkingsbesluit en zeven herzieningen die allemaal onherroepelijk zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder zijn een aantal ambtshalve wijzigingen in dit ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

De gemeente Dalfsen wil haar dienstverlening aan burgers en bedrijven verbeteren. Vooral als het gaat om kosten (leges) en begeleiding bij procedures. In het jaarlijkse 'Verzamelplan Buitengebied' bundelt de gemeente verschillende plannen in het buitengebied tot één nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is de uitkomst van de achtste ronde voor het verzamelplan.

In mei 2022 wordt het "Chw bestemmingsplan 8e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen", aan u voorgelegd, om het plan vast te stellen. Het is goed dat u tijdig op de hoogte bent van de plannen die in het verzamelplan zijn opgenomen. U bent in juni 2021 al geïnformeerd over de haalbaarheid van de plannen.

Financiën:

Alle initiatiefnemers hebben leges betaald voor het in behandeling nemen van hun plannen. Met alle initiatiefnemers is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten, waarin is overeengekomen dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Communicatie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt:

- eenmaal uitgeprint en ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis.
- beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- kenbaar gemaakt via KernPUNTEN, officiële bekendmakingen en via www.dalfsen.nl.
- toegestuurd aan de betrokken overheidsdiensten.

Aanvragers van de opgenomen ontwikkelingen, vergunninghouders van de meegenomen omgevingsvergunningen, de herzieningen en direct betrokkenen bij de ambtshalve wijzigingen worden met een brief van de terinzagelegging op de hoogte gesteld.

Vervolg:

Tijdens de termijn van de terinzageligging kan iedereen zienswijzen kenbaar maken aan uw raad. Eventuele zienswijzen worden van een reactie voorzien en samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aan u aangeboden. De vaststelling van het bestemmingsplan is gepland in de

raadsvergadering van mei 2022. Daarna volgt nog de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlagen:

Bijlage 1: samenvatting van alle initiatieven, het projectafwijkingsbesluit, de herzieningen en ambtelijke wijzigingen, zoals opnemen in het 8e verzamelplan Buitengebied.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris
ing. S.A.D.C. van Geffen

Ontwikkelingen die zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan 8^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen

Zeventien nieuwe initiatieven:

1. **Peezeweg 4**, toepassen van VAB waarbij een extra wooneenheid gerealiseerd kan worden in de voormalige varkensschuur op het perceel dat als karakteristiek is aangemerkt.
2. **Welsummerweg 32**, toepassen van VAB waarbij de karakteristieke schuur wordt verbouwd tot een extra woning op het perceel.
3. **Koepelallee 5**, toepassen van Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan door de sloop van een schuur op eigen perceel.
4. **Vlierhoekweg 9**, toepassen van KGO voor het wijzigen en uitbreiden van de bedrijfsbestemming.
5. **Welsummerweg 49**, toepassen van Sloop voor Kansen waarbij de huidige mantelzorgwoning wordt omgezet naar een reguliere woning en er daardoor een extra woning wordt toegestaan. De sloop m2 komen van Westerveldweg 9 en Oosterkampen 3 die al vast waren gelegd voorafgaand aan de sloop van de landschapsontsierende bebouwing.
6. **Poppenallee 24**, toepassen KGO waarbij twee recreatiewoningen op het water, camperplaatsen en de mogelijkheid voor het plaatsen van tenten mogelijk wordt gemaakt.
7. **Ommerweg 4A**, toepassen van Sloop voor Kansen voor het realiseren van een extra woning en een Tiny House door het slopen van varkensschuren op het eigen perceel.
8. **Brinkweg 12A**, toepassen van Sloop voor Kansen en toe staan dat er een bedrijfswoning in in het bestaande gebouw die als vergaderruimte wordt gebruikt wordt gerealiseerd. Waarbij er op de percelen Peezeweg 2 en Stadhoek 2 gesloopt wordt.
9. **Zandspeur 91**, toepassen van KGO voor de uitbreiding van de bestaande kinderopvang.
10. **Zwarteweg 5**, het toepassen van KGO voor het realiseren van een carport door het wijzigen van de woonbestemming. Verder het omvormen van een bos tot een duurzaam bos voor de biodiversiteit.
11. **Vilstersedijk 25**, het toepassen van KGO voor het plaatsen van 2 recreatieve nachtverblijven volgens het Boer-inn concept. Verder voor de uitbreiding van de tuin en mogelijkheid voor een tuinhuisje/bijgebouw.
12. **Vilstersestraat 36**, met het toepassen van KGO de zorgfunctie uitbreiden, herinrichten van het erf en vernieuwen van de gebouwen waarbij het bestemmingsvlak wordt uitgebreid. Verder het gebruik van het aanliggende weiland voor dagactiviteiten voor de zorg.
13. **Molenhoekweg 8/8A**, toepassen van Sloop voor Kansen voor extra gebouwen voor privédoeleinden bij de bestaande woningen. De resterende sloop m2 worden verkocht voor andere Sloop voor Kansen projecten. Ook wordt VAB toegepast voor een tweetal schuren en recreatief gebruik voor een minicamping.
14. **De Stokte 9**, het realiseren van een gebouw voor verblijfsrecreatie.
15. **Hessenweg 18 en 18B**, starten van een B&B op de deel, gedeelte met opslag, het realiseren van een theehuis met theetuin en een hondenuitlaatservice voor maximaal 10 honden en hondendagopvang voor maximaal 4 honden.
16. **Wethouders Bijkersweg 1**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen en toepassen van VAB voor een schuur voor in pandig gebruik van agrarische dienstverlening.
17. **Zennepweg 17 en 19**, toepassen van Sloop voor kansen voor het realiseren van een compensatiewoning en verplaatsing van de woning Zennepweg 15 vanwege geluidsoverlast van de N348.

Eén projectafwijkingsbesluit:

Na het opstellen van het bestemmingsplan 6e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen is er op een aantal plaatsen afgeweken van het bestemmingsplan met een projectafwijkingsbesluit. Om het bestemmingsplan actueel te houden worden deze besluiten nu opgenomen in het verzamelplan en

daarmee in het bestemmingsplan. Het gaat om de projectafwijkingbesluiten die tussen 7 februari 2020 en 9 september 2020 onherroepelijk zijn geworden. De betreffende ruimtelijke onderbouwingen zijn overgenomen van de verleende en inmiddels onherroepelijk geworden vergunningen. Het gaat om:

- Oosterhulst 5A- realiseren van een (extra) woonbestemming

Op de percelen Oosterhulst 5 en Den Hulst 7 in Nieuwleusen is een projectafwijkingbesluit verleend voor het toepassen van Sloop voor Kansen voor het realiseren van een extra woonbestemming op het perceel Oosterhulst 5A. Het perceel Den Hulst 7 heeft zelf deelgenomen aan het 7e verzamelplan en is verder buiten beschouwing gelaten. De woonbestemming voor Oosterhulst 5A wordt nu in het verzamelplan opgenomen. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.

Zeven herzieningen:

- Wijk N340, Veldweg ongenummerd

In deze herziening is door toepassing te geven aan het wijkbeleid de herbouw van een woning in het buitengebied mogelijk gemaakt voor de eigenaren van het perceel aan de Hessenweg 20. Om dit mogelijk te maken is de vigerende bestemming 'agrarisch cultuurgebied' herzien in de bestemming 'Wonen'. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Veldweg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie R, nummer 1243.

Het bestemmingsplan is sinds 15 november 2013 onherroepelijk.

- Wijk N340, Mennistensteeg ongenummerd

In deze herziening is in het kader van het Wijkbeleid N340/N348 een woonbestemming in het buitengebied toegekend voor de bouw van één woning. Om dit mogelijk te maken is de bestemming 'agrarisch cultuurgebied' omgezet in de bestemming 'Wonen'. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Hofmanssteeg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q nummer 918.

Het bestemmingsplan is sinds 29 november 2013 onherroepelijk.

- Wijk N340, Hofmanssteeg ongenummerd

In deze herziening is in het kader van het Wijkbeleid N340/N348 een woonbestemming in het buitengebied toegekend voor de bouw van één woning. Om dit mogelijk te maken is de bestemming 'agrarisch cultuurgebied' omgezet in de bestemming 'Wonen'. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Hofmanssteeg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q nummer 1922.

Het bestemmingsplan is sinds 30 november 2013 onherroepelijk.

- 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Welsummerweg 16

Deze herziening is opgesteld omdat het agrarisch bedrijf aan de Welsummerweg 16 al enige tijd was gestopt en in het kader van de Rood voor Rood- regeling alle landschapsontsierende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aan de Welsummerweg 16 en de Emmerweg 7 in Dalfsen is gesloopt. In ruil hiervoor kon er aan de Welsummerweg 16 één extra woning worden gebouwd. De bestaande woning op het perceel is vervangen vanwege de slechte bouwtechnische staat. In deze woning wordt inwoning toegestaan.

Drie karakteristieke bijgebouwen op het erf (gezamenlijke oppervlakte 224 m²) verkeerden ook in slechte bouwtechnische staat en zijn vervangen met behoud van uitstraling. Deze doen dienst als bijbehorende bouwwerken bij de vervangende woning.

De stenen schuur aan de noordzijde van het erf (oppervlakte 310 m²) wordt niet gesaneerd en krijgt een vervolgfunctie in het kader van het VAB-beleid (vrijgekomen agrarische bebouwing).

Het bestemmingsplan is sinds 24 januari 2014 onherroepelijk.

- 3e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Dommelerdijk 36A

Deze herziening is opgesteld omdat het agrarisch bedrijf aan de Dommelerdijk 36A al enige tijd was gestopt. Door deelname aan een saneringsregeling kon er een extra bouwkevel gerealiseerd worden waarbij minimaal 850 m² aan landschapsontsiende bedrijfsbebouwing werd gesloopt en in ruimtelijke kwaliteit werd geïnvesteerd. Bij de sloop van een veelvoud van 850 m² was er zelfs een tweede bouwkevel mogelijk als deze nodig was om alle kosten te dekken.

In dit geval is er 2.483 m² agrarische bebouwing gesloopt. De eigenaar heeft aangetoond dat alle bebouwing landschapsontsiend was en dat er een tweede compensatiekavel nodig was om de kosten te dekken. In principe moesten beide woningen op de slooplocatie worden gebouwd, maar dat was in dit geval milieutechnisch niet uitvoerbaar (vanwege de naastgelegen paardenhouderij) en landschappelijk niet wenselijk. Daarom is naar een geschikte tweede locatie gezocht. Deze is gevonden op een onbebouwd perceel grenzend aan de kruising tussen de Dommelerdijk en de Middeldijk.

De Dommelerdijk 36 en 36a waren vroeger onderdeel van één agrarisch bedrijf waarvoor één milieuvergunning was. De beleidsregels gaven aan dat als de intensieve tak van een gemengd bedrijf werd beëindigd (ontmenging) de extensieve tak geen nieuwe bedrijfsbebouwing meer mag oprichten. Dit betekent dat de paardenhouderij (Dommelerdijk 36) niet meer mag uitbreiden. Ook omschakelen naar intensieve veehouderij is uitgesloten.

Het bestemmingsplan is sinds 10 februari 2015 onherroepelijk.

- 6e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Leemculehof

In deze herziening is via de regeling boerenervwonen de herontwikkeling van het perceel Leemculeweg 3 in Dalfsen mogelijk gemaakt. Er is ruim 1.800 m² aan landschapsontsiende bebouwing gesloopt en asbest en verharding gesaneerd. Ter compensatie zijn er op het perceel twee extra woningen toegestaan, naast de bestaande bouwmogelijkheid van een woning.

Door de herziening van het bestemmingsplan is op het perceel Leemculeweg 3 de bestemming "Agrarisch met waarden" deels herzien in de bestemmingen "Wonen" en "Waarde - Archeologie 3". Verder is de aanduiding "agrarisch bedrijf b" verwijderd. Aan de woonbestemming zijn drie bouwvlakken toegevoegd waarbinnen één woning mag worden gebouwd. De drie woningen mogen maximaal 750 m³ zijn. Het is mogelijk om de bijbehorende bouwwerken (maximaal 120 m²) in de woning te integreren. Daarbij is overschrijding van de maximale inhoudsmaat toegestaan. De uitstraling van een geïntegreerd bijbehorend bouwwerk moet gelijkwaardig zijn aan het hoofdgebouw. 50 m² van het maximale toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag vrijstaand worden opgericht. Het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast, dit wordt juist versterkt door de realisatie van een poel. Verder zijn diverse maatregelen genomen om het landschap te versterken.

Het bestemmingsplan is sinds 19 december 2014 onherroepelijk.

- 12e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Schoolweg 2

Deze herziening is opgesteld om het parkeren van 4 vrachtwagens mogelijk te maken in de agrarische bestemming. Overdag zijn de vrachtwagens onderweg en 's nachts staan ze ook vaak bij de vrachtrijders thuis. In het weekend staan de vrachtwagens wel allemaal op het perceel Schoolweg 2. Daarnaast zal er een schuur worden gebouwd waarin af en toe onderhoudswerkzaamheden aan de eigen vrachtwagens wordt verricht. De schuur valt gedeeltelijk binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'.

Het bestemmingsplan is sinds 3 december 2020 onherroepelijk.

Ambtshalve aanpassingen

Diezerstraat 7 - Aanpassen bestemmingsvlak 'Natuur' en Aanpassen zoekgebied

Voor het bouwen van een opslagschuur is een vergunning verleend. Hiervoor wordt een deel van de natuurbestemming verplaatst. Door de bouw van de opslagschuur moet ook het zoekgebied aangepast worden. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Heideparkweg 2 - Aanpassen zoekgebied

Voor het bouwen van een kapschuur moet het zoekgebied aangepast worden. De omgevingsvergunning voor het bouwen van de is verleend en daarom moet het zoekgebied aangepast worden. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Meeleweg 110 (en 110A) - Aanpassen bestemmingsvlak 'Wonen'

Het erfinrichtingsplan voor Meeleweg 110 (en 110A) is gewijzigd vanwege een aanpassing van de verleende vergunning voor de woning. Hierdoor wijzigt de erfinrichting maar ook de bestemming 'Wonen'. Het woonoppervlak wordt hierbij niet vergroot.

Vennebergweg 5 - Aanpassen zoekgebied

Voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning moet het zoekgebied aangepast worden. Hierbij wordt het zoekgebied niet vergroot. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Molenhoekweg 11 - Aanpassen zoekgebied

Voor de bouw van een nieuwe woning moet het zoekgebied aangepast worden. Hierbij wordt het zoekgebied niet vergroot. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Ruitenveen 36/38 - Aanpassen zoekgebied

In 2011 is voor de uitbreiding van een ligboxenstal met een nieuwe melkstal en wachtruimte op het perceel Ruitenveen 38 een omgevingsvergunning verleend op voormalige gronden van Ruitenveen 36. Hierbij is het zoekgebied niet aangepast en dit wordt nu hersteld door de bebouwing binnen het zoekgebied op te nemen op de verbeelding.

Lemelerveldseweg 42 - Aanpassen zoekgebied en Aanduiding plattelandswoning

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de tweede bedrijfswoning naar 'plattelandswoning'. Om toekomstige verbouwingen te kunnen vergunnen is ook een aanpassing van het zoekgebied nodig. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Oude Oever 1 - Aanduiding permanente bewoning opnemen

Het perceel Oude Oever 1 had in het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen van 1998 al de aanduiding permanente bewoning. Echter bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen (vastgesteld op 24 juni 2013) is dit per abuis niet opgenomen. Met dit verzamelplan wordt de aanduiding alsnog opgenomen op de verbeelding en toegevoegd aan de lijst voor permanente bewoning die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Hessenweg 2 en 2A - Aanduiding maximaal aantal wooneenheden aanpassen

Binnen het bestemmingsvlak zijn 2 vergunde woningen aanwezig, maar het bestemmingsplan geeft aan dat er 1 toegestaan is. Daarom wordt dit ambtshalve gecorrigeerd.

Ganzepanweg 4A - Aanduiding plattelandswoning

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de tweede bedrijfswoning naar 'plattelandswoning'. Deze aanpassing wordt nu in dit verzamelplan verwerkt.

Vossersteeg 68 - Aanduiding maximaal aantal wooneenheden aanpassen

Binnen het bestemmingsvlak zijn 2 vergunde woningen aanwezig, maar het bestemmingsplan geeft aan dat er 1 toegestaan is. Daarom wordt dit ambtshalve gecorrigeerd.

Schoolweg 2/2A - Aanduiding maximaal aantal woningen

Bij het opstellen van de 12e herziening bestemmingsplan Buitengebied Schoolweg 2 /2A is per ongeluk de maatvoering maximaal aantal woningen: 2 weggevalen op de verbeelding. Dit wordt hersteld op de verbeelding door de maatvoering: maximaal aantal woningen: 2, weer toe te voegen.

Kemminckshorstweg 2A - Aanduiding 'kampeerterrein' opnemen

In het bestemmingsplan Buitengebied is de aanduiding 'kampeerterrein' per abuis niet opgenomen. Dit wordt met dit verzamelplan hersteld.

Westerveen 32 - Grenscorrectie bestemmingsplan Buitengebied

Voor de Natuurboerderij in Nieuwleusen is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Nu het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt dit deel uit het bestemmingsplan Buitengebied gehaald en toegevoegd aan het bestemmingsplan voor de Kernen. De grenscorrectie voor het bestemmingsplan Buitengebied wordt met dit verzamelplan aangepast.

Vilstersestraat 28 - Aanduiding 'kampeerterrein' opnemen

In het bestemmingsplan Buitengebied is de aanduiding 'kampeerterrein' per abuis niet opgenomen. Dit wordt met dit verzamelplan hersteld.

Fietstunnel Oudleusen (oostkant) - Aanpassen bestemming Agrarisch met waarden naar Verkeer

Provincie Overijssel heeft een deel van de percelen die eerder in het Provinciaal Inpassings Plan (PIP) waren opgenomen weer overgedragen naar de gemeente. Hierbij is niet vermeld dat voor deze locatie van het kunstwerk (fietstunnel oostzijde Oudleusen) een verkeersbestemming gewenst was. Hierdoor heeft de locatie deels de bestemming Agrarisch met waarden gekregen in plaats van de gewenste verkeersbestemming. Met dit verzamelplan wordt de verkeersbestemming alsnog toegevoegd aan de locatie van het kunstwerk.

Meeleweg 47 - Maatvoering maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken opnemen

Bij het opstellen van de 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied, Meeleweg 47 is de maatvoering voor maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet opgenomen op de verbeelding. Ook in het 7e verzamelplan Buitengebied is de verbeelding niet aangepast toen de 2e herziening hierin werd opgenomen. Met dit verzamelplan wordt dit alsnog op de verbeelding aangepast.

Slagweg 15 en 17 - Aanduiding maximaal aantal wooneenheden aanpassen

In 2008 is een vergunning verleend voor het realiseren van een 2e woning op de deel. Dit is niet verwerkt op de verbeelding. Dit wordt hersteld door op de verbeelding de maatvoering: maximaal aantal woningen: 2, toe te voegen.

Zwarteweg 7 - Aanpassen bestemmingsvlak 'Wonen'

Het bestemmingsvlak is in het 7e verzamelplan Buitengebied niet geheel in overeenstemming gebracht met de toen al aanwezige situatie. Hiervoor wordt nu de heg op het erf gevolgd voor het bepalen van de woonbestemming. Een deel van de woonbestemming wordt 'Agrarisch met waarden' en een deel 'Agrarisch met waarden' krijgt een woonbestemming. Per saldo blijven de bestemmingen dezelfde oppervlakte houden. Dit wordt met dit verzamelplan hersteld.

Tolhuisweg 13 en 13A - Aanduiding plattelandswoning

In het verleden zijn voor Tolhuisweg 13 en 13A vergunningen verleend om van de bedrijfswoningen plattelandswoningen te maken. Dit wordt hersteld met dit verzamelplan.

Oosterveen 73 - Maatvoering maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken opnemen

Bij het berekenen van de overgebleven bestaande bijbehorende bouwwerken is een fout gemaakt. Er mag 372,5 m² i.p.v. 300 m² aan bijbehorende bouwwerken op het perceel aanwezig zijn. Dit wordt op de verbeelding aangepast met dit verzamelplan.

Aanpassingen regels

Toevoegingen begrippenlijst

In de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' wordt bij recht toegestaan om een theetuin te beginnen. Daarom is het begrip 'Theetuin' opgenomen waardoor de voorwaarden om een theetuin te kunnen beginnen duidelijk zijn en voor iedereen zichtbaar.

In het begrip bouwwerk voor recreatief nachtverblijf is de zinsnede 'voor de bedrijfsmatige exploitatie van een' toegevoegd. Daarom is het begrip 'bedrijfsmatige exploitatie' opgenomen om te bewerkstelligen dat recreatiewoningen door steeds wisselende groepen recreanten worden gebruikt en niet uitsluitend door de eigenaren zelf.

Ook is het begrip 'gastenverblijf' opgenomen met een beschrijving wat hiermee wordt bedoeld, zodat duidelijk wordt gemaakt wat het verschil is tussen een gastenverblijf en een recreatief nachtverblijf.

Het begrip 'kinderopvang' is opgenomen, omdat dit begrip toe is gevoegd aan de bestemming Maatschappelijk voor één van de initiatieven.

Het begrip 'Tiny House' is opgenomen. In het begrip wordt uitgelegd wat met een tiny house wordt bedoeld.

Verder worden er 'waterlodges' mogelijk gemaakt met één van de opgenomen initiatieven. Door een begripsbepaling hiervoor op te nemen wordt verwoord wat hiermee wordt bedoeld.

In de begrippen horeca (bedrijf) en ondergeschikte (bijbehorende) horeca is de zinsnede 'met bijbehorend terras' toegevoegd.

Het begrip 'zonneveld' is opgenomen zodat duidelijk is dat dit bedoeld is voor energie opwek voor eigen gebruik.

Extra afwijkingbevoegdheid goothoogte opnemen in bestemming Wonen

In de regels van het bestemmingsplan is voor bijbehorende bouwwerken bij woningen een maximale goothoogte van drie meter opgenomen. Vooral bij kapschuren in het buitengebied is deze goothoogte vaak niet voldoende en is een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor moet de uitgebreide procedure doorlopen worden. Om dit eenvoudiger te kunnen vergunnen wordt er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan waarbij een maximale goothoogte tot 4 meter mogelijk wordt gemaakt.

Aanpassen tekst 'Afwijken van de gebruiksregels' in de bestemming Agrarisch, Agrarisch - Glastuinbouw en Agrarisch met waarden

In de regels voor 'Afwijken van de gebruiksregels' in de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden', de zinsnede 'ten minste 40 NGE bedraagt' wijzigen in 'ondergeschikt is aan de hoofdbestemming'. Er wordt geen gebruik meer gemaakt van de term NGE. Omdat de afwijkingsbevoegdheid betrekking heeft op een nevenfunctie die ondergeschikt moet blijven aan de hoofdbestemming is dit ook zo opgenomen in de tekst.

Aanpassen regels vanwege verruiming kampeerbeleid in de bestemming Agrarisch, Agrarisch - Glastuinbouw en Agrarisch met waarden

De gemeenteraad van Dalfsen heeft in april 2021 het kampeerbeleid op onderdelen verruimd.

Door de regels van het bestemmingsplan aan te passen wordt hieraan uitvoering gegeven. Er wordt aan de regels toegevoegd dat er maximaal vijf van de 25 tenthuisjes een maximale oppervlakte mogen hebben van 60 m² en een hoogte van 5m.

Bouwregels in de bestemming Maatschappelijk voor het realiseren van waterlodges

Er worden bouwregels in het bestemmingsplan opgenomen voor het realiseren van waterlodges.

Aanpassen wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Er zijn extra regels opgenomen in artikel 3 onder 3.8.1, artikel 5 onder 5.8.1, artikel 6 onder 6.7.1 en artikel 27 onder 27.7.1 onder wijzigingsbevoegdheid lid d door op te nemen dat woningsplitsing alleen binnen de huidige schil mogelijk is. Ook wordt hieraan toegevoegd dat de woningen na splitsing niet mogen worden vergroot. Hierdoor wordt voorkomen dat de gesplitste woningen extra groot worden en daarmee wordt extra versterking voorkomen in het buitengebied.

Wijzigen erfinrichtingsplannen

Het erfinrichtingsplan voor Meeleweg 110 (en 110A) is gewijzigd vanwege een wijziging van de verleende vergunning voor de woning. De aangepaste erfinrichting wordt aan de regels van dit verzamelplan toegevoegd.

Door het aanleggen van een paardenbak moest afgeweken worden van de bestaande erfinrichting van Leemculeweg 3A. De aangepaste erfinrichting wordt met dit verzamelplan toegevoegd aan de regels van het verzamelplan.

Bouwregels in de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden en Wonen voor het realiseren van een zonneveld

Er worden bouwregels in het bestemmingsplan opgenomen voor het realiseren van zonnepanelen op de grond voor het opwekken van energie voor eigen gebruik.

Afwijkingsbevoegdheid in de bestemming Wonen voor het realiseren van een gastenverblijf

Er wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een gastenverblijf waarbij duidelijke voorwaarden worden gesteld waar een gastenverblijf aan moet voldoen.

Extra afwijkingsbevoegdheid in de algemene afwijkingsregels voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren

Dieren die buiten staan hebben bij felle zon, harde wind en regen beschutting nodig dit is ook belangrijk in het kader van dierenwelzijn. Eigenaren wonen echter niet altijd in de buurt van het weiland zodat er niet aangehaakt kan worden bij bestaande bebouwing. Daardoor ontstaat de wens voor een solitaire schuilgelegenheid. Daarom wordt met een afwijkingsmogelijkheid het oprichten van schuilgelegenheden onder voorwaarden toegestaan.