

Ontwerp Chw bestemmingsplan en bekendmaking zakelijke inhoud anterieure overeenkomsten 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen

Doel plan

In het jaarlijkse 'Verzamelplan Buitengebied' bundelt de gemeente verschillende ontwikkelingen in het buitengebied tot één nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is de uitkomst van de achtste ronde voor het verzamelplan.

Nieuwe ontwikkelingen

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. **Ommersweg 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 inpandig gebruik van agrarische dienstverlening.
17. **Zennepweg 19 en 19 A**, toepassen van Sloop voor kansen voor het realiseren van een compensatiewoning en verplaatsing van de woning Zennepweg 15 vanwege geluidsoverlast van de N348.

In het verzamelplan is ook één onherroepelijk project die is vergund met een projectafwijkingbesluit (artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo) opgenomen. Ook wordt een zevental herzieningen die onherroepelijk zijn in dit 8e verzamelplan opgenomen. Verder zijn een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt.

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. Verder zijn voor zonnevelden voor eigen gebruik regels in het bestemmingsplan opgenomen.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van **22 december 2021 tot en met 1 februari 2022** voor iedereen ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis in Dalfsen. Het ontwerpbestemmingsplan kunt u ook inzien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl met identificatienummer NL.IMRO.0148.8eVerzamelplanBG-on01. De bestanden zijn beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0148/>

Indienen zienswijze

Iedereen kan van **22 december 2021 tot en met 1 februari 2022** via een brief of mondeling een zienswijze geven over het ontwerpbestemmingsplan. Een brief kunt u sturen naar de gemeenteraad van Dalfsen, Postbus 35, 7722 AA Dalfsen. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met mevrouw B. Eekhof, tel. 14 0529. In de zienswijze moet u aangeven over welke onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan uw reactie gaat.

Het indienen van zienswijzen via e-mail is niet mogelijk.

Anterieure overeenkomsten 8^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen maken verder bekend dat zij voor de hierboven genoemde plannen anterieure overeenkomsten zijn aangegaan. Deze overeenkomsten gaan over grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Zakelijke inhoud

Hieronder staat een korte weergave van de zakelijke inhoud van de overeenkomsten:

1. de gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich om het Chw bestemmingsplan 8^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen in procedure te brengen;
2. initiatiefnemer(s) verplicht(en) zich om een bijdrage te leveren aan de kosten die de gemeente moet maken in verband met de ambtelijke uren, advieskosten en mogelijke planschade. Initiatiefnemers verplichten zich bovendien om het plan landschappelijk in te passen en als dit onderdeel uitmaakt van de planvorming, ervoor te zorgen dat de landschappelijk ontsierende bebouwing die is ingebracht, daadwerkelijk wordt gesloopt.

Geen zienswijzen, bezwaar en beroep

Het is niet mogelijk om tegen deze overeenkomst zienswijzen, bezwaar of beroep in te dienen. Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met mevrouw S. Kiewiet. U bereikt haar op maandag tot en met donderdag via telefoonnummer 0529 – 488 227 of via e-mail s.kiewiet@dalfsen.nl

Dalfsen, 21 december 2021

Burgemeester en wethouders gemeente Dalfsen