

Vastgesteld bestemmingsplan “21e herziening Chw bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen, Landgoed Rechteren” (A), beeldkwaliteitsplan (B)

1. **A. Vastgesteld bestemmingsplan “21e herziening Chw bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen, Landgoed Rechteren”**

Doel plan

Het doel is om landgoed Rechteren toekomstbestendig te maken door het te voorzien van een kwaliteitsimpuls. Daarvoor worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Nieuwe ontwikkelingen

1. **Rechterensedijk 3** - Kasteel Rechteren: transformatie van twee voormalige paardenstallen voor verblijfsrecreatieve doeleinden op basis van het gemeentelijke VAB-beleid;
2. **Rechterensedijk 5**: omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar regulier wonen, het planologisch inpassen van het rentmeesterskantoor en het planologisch inpassen van een bestaande opslagloods voor de opslag van materiaal en materieel voor het onderhoud van het landgoed op basis van het gemeentelijke VAB-beleid;
3. **Rechterensedijk 6-8** (De Hofstee): het toekennen van een kantoorfunctie aan de karakteristieke graanschuur, het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar regulier wonen en het definitief planologisch inpassen van de tijdelijk vergunde ambachtelijke meubelmakerij (De Twijgen) aan de Rechterensedijk 8B op basis van het gemeentelijke VAB-beleid;
4. **Rechterensedijk ong.** (Poortwoning): het realiseren van een poortwoning (op basis van het gemeentelijke KGO-/ sloop voor kansenbeleid) en het herstellen van de oude poort aan de inrit van het kasteel aan de Rechterensedijk (als KGO-investering);
5. **Dalmsholterweg 1A** (Voormalig waterschapsloods): het realiseren van twee woningen (één woning is reeds als bedrijfswoning toegestaan) op de locatie van de afgebrande voormalig waterschapsloods op basis van het gemeentelijke KGO-/ sloop voor kansenbeleid;
6. **Schaapskooiweg 8** (Boerderij de Schaapskooi): het splitsen van de karakteristieke boerderij in twee wooneenheden op basis van het gemeentelijke VAB-beleid;
7. **350 meter ten westen van de Schaapskooiweg 8** (Verdwenen erf op de kamp): het realiseren van twee woningen op het verdwenen erf op basis van het gemeentelijke KGO-/ Sloop voor kansenbeleid;
8. **Vennenbergweg 1, Schaapskooiweg 8, Diezerstraat - Houtmars, Rechterensedijk 6, Tolhuisweg 8, Veerweg 7 en Dalmsholterweg 1A**; Het slopen van in totaal 4.610,19 m2 aan sloopmeters van deze locaties;
9. Het wijzigen van een deel van de **bestemming 'Natuur' naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'**. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' abusievelijk als 'Natuur' bestemd, terwijl dat niet in overeenstemming is met het feitelijke gebruik van de gronden als agrarische cultuurgrond;
10. **nabij Tolhuisweg 10 en 12** : Het opnemen van de aanduiding 'veetunnel' ter plaatse van de Tolhuisweg 10 en de Tolhuisweg 12 ten behoeve van de realisatie van veetunnels, zodat vee en landbouwvoertuigen het spoor veilig kunnen passeren;
11. **Tolhuisweg 10**: Het verplaatsen van 1.000 m2 van de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' ter plaatse van de Tolhuisweg 10 van ten noorden naar ten zuiden van de spoorlijn, zodat daar bebouwing gere-

liseerd kan worden voor de stalling van werktuigen en materiaal. De beide aanduidingen worden met elkaar verbonden door een relatie.

B. Beeldkwaliteitsplan

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Hieraan worden straks aanvragen omgevingsvergunningen activiteit bouwen getoetst.

Ter inzage

Het gewijzigde bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan liggen met de bijbehorende stukken van **18 december 2024 tot en met 29 januari 2025** voor iedereen ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis in Dalfsen.

Reageren?

Beroep tegen het besluit instellen kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit is gedurende bovengenoemde termijn mogelijk voor iedereen die het niet eens is met dit besluit.

In werking treden plan (geldigheid)

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Als u dit niet wilt, vanwege een spoedeisend belang of omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dan wordt de werking van het plan uitgesteld totdat op dat verzoek is beslist.

Kosten

Voor zowel de behandeling van een beroepsschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Meer informatie

Ook kunt u het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDlfshz21-vs01 inzien via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. De bestanden zijn beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0148/>.

Dalfsen, 17 december 2024

Burgemeester en wethouders van Dalfsen