



## Ontwerp Chw bestemmingsplan 7e 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 zevende ronde voor het verzamelplan.

### Nieuwe ontwikkelingen

1. **Hoevenweg 15B**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan.
2. **De Brandt 1 en 3**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan op het perceel De Brandt 5.
3. **Peezeweg 15 en 17**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan. Verder wordt de woning Peezeweg 15 gesloopt en verder achterop het perceel teruggebouwd.
4. **Markeweg 14**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar Wonen en het toepassen van Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan, waarbij er ook op het perceel Hessenweg 64 gesloopt wordt.
5. **Oosterhulst 43 - 45**, toepassen van VAB voor het splitsen van een karakteristieke boerderij.
6. **Welsummerweg 26**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar Wonen en toepassen van Sloop voor Kansen waarbij twee extra woningen worden toegestaan, waarbij er ook op het perceel Ruitenveen 24 gesloopt wordt.
7. **Vossersteeg 12B**, toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra woning wordt toegestaan en er op de percelen Hessenweg 64 en Hessenweg 95 wordt gesloopt.
8. **Zwartweg 7**, het omzetten van een deel van de bedrijfsbestemming met woning naar Wonen.
9. **Vossersteeg 89-91**, toepassen van Sloop voor Kansen en drie extra woningen toe staan waarbij er ook op de percelen Hessenweg 64, Tibbensteeg 7, Stadhoek 1, Neurinkweg 7, Brandweg 3 en 4 gesloopt wordt.
10. **Den Hulst 7**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar Wonen en toepassen Sloop voor Kansen waarbij een extra bijgebouw wordt toegestaan voor het stallen van voertuigen en bed & breakfast en de overige sloop m2 voor een compensatiewoning elders wordt ingezet.
11. **Zwartjeslandweg 2**, het wijzigen van de agrarische bestemming naar Wonen en het toepassen van VAB voor het toekennen van een vervolgfunctie aan twee schuren voor de stalling van caravans/campers.

In het verzamelplan zijn ook drie onherroepelijke projecten die zijn vergund met een projectafwijkingbesluit (artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo) opgenomen. Ook worden een tweetal wijzigingsplannen en een viertal herzieningen die onherroepelijk zijn in dit 7e verzamelplan opgenomen. Verder zijn een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt.

In overleg met de gemeenteraad zijn de regels over inwoning en windturbines aangepast. Inwoning is aan scherpere regels gebonden, windturbines met een hoogte van 20 en 25 meter worden mogelijk gemaakt. Verder is het aantal kinderen dat aanwezig mag zijn bij een kinderdagopvang op een agrarisch bedrijf duidelijk in het bestemmingsplan vastgelegd. In de regels van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor het hebben van een zorgboerderij beter omschreven en is het aspect gezondheid meegenomen.

### Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van **16 december 2020 tot en met 26 januari 2021** voor iedereen ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis in Dalfsen. Het ontwerpbestemmingsplan kunt u ook inzien via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met identificatienummer NL.IMRO.0148.7eVerzamelplanBG-On01. De bestanden zijn beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0148/>

### Indienen zienswijze



---

Iedereen kan van **16 december 2020 tot en met 26 januari 2021** 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.**

Dalfsen, 15 december 2020

Burgemeester en wethouders gemeente Dalfsen