

**Uw aanvraag ontvangen:** 28 december 2023    **Ons kenmerk:** Z/24/713192    **Inlichtingen bij:**    **Centrale nummer:** (0529) 48 83 88

**Onderwerp:**  
Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

**Datum:**  
16 september 2024

Geachte heer

U heeft op 28 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het nieuw bouwen van een woning en het verbouwen van het bijgebouw aan Nieuwstraat 23, 8151 BB Lemelerveld. In deze brief leest u onze beslissing.

#### **U ontvangt van ons de omgevingsvergunning**

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit alleen per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

#### **U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden**

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter.

#### **Meld sloopwerkzaamheden**

Omdat er meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via [www.omgevingsloketonline.nl](http://www.omgevingsloketonline.nl). In ieder bouwwerk dat voor 1994 is gebouwd of verbouwd kan asbest aanwezig zijn. Bij verbouw en/of sloopwerkzaamheden aan zo'n bouwwerk moet altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig zijn.

### **U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen**

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

### **Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)**

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG.

Adres : Nieuwstraat 23, 8152 BB Lemelerveld.

Gebruiksfunctie : Woonfunctie

Gebruiksoppervlak: 223m<sup>2</sup>

Brondocument: DOC/24/851091

### **Wij maken het besluit bekend**

Dit doen wij op de website van de gemeente Dalfsen onder KernPUNTEN ([www.dalfsen.nl/kernpunten-0](http://www.dalfsen.nl/kernpunten-0)), in het Gemeenteblad ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)) en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 17 september 2024. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

### **Bent u het niet eens met dit besluit?**

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit bij de Rechtbank zijn ingediend.

Ook kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank om het treffen van een voorlopige voorziening vragen. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via [www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht](http://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht)

Voor zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

### **Heeft u vragen?**

Neem dan telefonisch of schriftelijk contact op met de heer telefoonnummer 0529

Wilt u hierbij het zaaknummer Z/24/713192

noemen?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

## BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/24/713192 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

### 1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	<p>Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.</p> <p>Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.</p> <p>Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel <a href="https://www.overijssel.nl">https://www.overijssel.nl</a>.</p>
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7.	In gebruik nemen bouwwerk	U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen als u de gemeente heeft laten weten dat u klaar bent met de (bouw)werkzaamheden.
8.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbebedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.

9. Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
10. Asbesthoudende materialen U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan.
11. Oude woning Rechthebbende is verplicht de huidige woning op het perceel Nieuwstraat 23 binnen twee maanden nadat de vervangende woning in gebruik is genomen deels te slopen en te transformeren in een bijbehorend bouwwerk of direct nadat met een ecologisch onderzoek is aangetoond dat dit mogelijk is.

## 2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afdeling: Ruimtelijke kwaliteit</li> <li>- E-mail: <a href="mailto:omgevingsloket@dalfsen.nl">omgevingsloket@dalfsen.nl</a></li> <li>- Telefoon: 14 0529</li> <li>- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk: Z/24/734118</li> </ul>
2.	Aanwezige documenten (digitaal)	<p>Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.</li> <li>- Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.</li> <li>- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.</li> </ul>
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>
4.	Uitzetten	<p>Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein</li> <li>- het straatpeil</li> <li>- het bouwpeil.</li> </ul> <p>Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.</p>
5.	Meldingen	<p>Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit)</li> <li>- Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit)</li> <li>- Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang</li> </ul>

- Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

### 3. Bouwbesluit

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.

### 4. Constructie

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Draagkracht ondergrond	De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voordat de bouw begint. De conusweerstand moet minimaal $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ ( $40 \text{ kgf/cm}^2$ ) zijn. Als dat niet zo is, dan moet u grondverbetering toepassen. Dit kan volgens opgave constructeur. In dat geval graag overleggen met de toezichthouder.
2.	Detaillering van de bouwconstructie	21 dagen voor de start van dat onderdeel moeten de tekeningen (werktekeningen) en berekeningen over de detaillering van de bouwconstructie zijn ingediend. Hieruit moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk. Daarnaast ook van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (fundatiegegevens en bouwconstructies, bijv. beton-, hout-, glas-, metselwerk-, staal-, aluminiumconstructies, etc., incl. bijbehorende verbindingen).

### 5. Waterhuishouding

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Regenwater	- Volgens de Waterwet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.

## **BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN**

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

### **Uw aanvraag is compleet**

Op 19 januari 2024 hebben wij u tot en met 14 maart 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 27 juni 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

### **Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld**

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

### **Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend**

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 24 juli 2024 tot en met 4 september 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen.

### **U ontvangt van ons de omgevingsvergunning**

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

### **Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en)**

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](https://wetten.overheid.nl).

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen

## BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

### Het bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

#### **Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen inclusief de daarbij behorende herzieningen.'**

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- Artikel 27.2, Lid 27.2.1 sub b onder 3: als er binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangeduid, de woning uitsluitend binnen dit bouwvlak mag worden gebouwd.  
*De nieuw te bouwen woning wordt gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak wonen gebouwd.*
- Artikel 27.2, Lid 27.2.1 sub d: de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.  
*De woning is voorzien van een risaliet met een hoogte 5.55 meter, hiermee wordt de maximale goothoogte met 1.55 meter overschreden.*
- Artikel 27.2, Lid 27.2.1 sub f: de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 60° bedragen.  
*De woning wordt voorzien van een risaliet welke plat is afgedekt, hiermee wordt niet voldaan aan de vereiste dakhelling.*
- Artikel 27.2, Lid 27.2.2 sub e: vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 meter achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 meter ten opzichte van de woning, tenzij in een erfinrichtingsplan die is opgenomen als bijlage bij de regels anders is bepaald.  
*De voormalige woning wordt geransformeerd als bijgebouw met de bouw van de nieuw te bouwen woning wordt er niet voldaan aan de vereiste afstanden.*
- Artikel 3.2 : Op de voor ' Agrarisch ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.  
*De nieuw te bouwen woning wordt gedeeltelijk in de bestemmings Agrarisch gebouwd.*
- Artikel 3.2.4 sub e : voor het realiseren van een zonneveld voor het opwekken van energie voor eigen gebruik, gelden de volgende richtlijnen en voorwaarden:
  1. een zonneveld is alleen mogelijk als er geen passend dakoppervlak beschikbaar is.
  2. het realiseren van een zonneveld op de voor Agrarisch aangewezen gronden grenzend aan het bestaande erf (woonbestemming) is alleen toegestaan als binnen de woonbestemming sprake is van te veel schaduwwerking.
  3. de oppervlakte niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>.
  4. het geheel wordt landschappelijk ingepast, inclusief een groenafscheiding en een maximale hoogte zoals aangegeven is in de welstandsnota.  
*Het zonneveld (PV opstelling) wordt niet aansluitend aan de woonbestemmings gerealiseerd.*

#### **Uw project voldoet aan de welstandseisen**

Dit is vastgesteld door de Welstandscommissie van Het Oversticht op 5 juli 2024.

#### **Uw project voldoet aan het Bouwbesluit**

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.



### **Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)**

Naar aanleiding van de door Natuurbank Overijssel verrichte Quickscan Natuurwaarden Onderzoek welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (DOC/24/822322) is aangegeven in de motivatiebrief van 27 juni 2024 (DOC/24/829098) aangegeven dat de voormalige woning pas getransformeerd c.q. verbouwd wordt tot bijbehorend bouwwerk als de vervolg onderzoeken t.a.v. Flora Fauna zijn afgerond.

Indien uit de vervolg onderzoeken blijkt dat er een vergunning noodzakelijk is op grond van de Wet Natuurbescherming om de transformatie uit te kunnen voeren, zal deze procedure eerst doorlopen worden. De voormalige woning zal gedurende deze periode niet bewoond worden

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen 'verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming' van de provincie Overijssel noodzakelijk.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](https://wetten.overheid.nl).

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan 3e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen, bestemming Wonen, bestemming Agrarisch, dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 6, gebiedsaanduiding overige zone - bamenteelt, gebiedsaanduiding overige zone - landschapselement, gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer).
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

### **Conclusie**

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

## Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij horende planregel

### **Afwijken binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan**

#### Woning

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheden om op grond van artikel 27.4, lid 27.4. onder c: toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 2 meter. Tevens biedt het bestemmingsplan onder artikel 27.4, Lid 27.4.1 onder c: verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking.

#### Bijbehorend bouwwerk

Voor de afwijkende afstand van het bijbehorende bouwwerk tot de woning biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid op grond van artikel 27.2, Lid 27.2.2 toe te staan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning.

#### PV panelen (in veld opstelling)

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op grond van artikel 27.4, Lid 27.4.1 sub j: als aannemelijk is gemaakt dat niet binnen de woonbestemming of aansluitend een zonnenveld opgericht kan worden. Voor de motivatie verwijzen wij naar de bij dit besluit horende onderbouwing, van 17 juli 2024 (DOC/24/836993)

### **Afwijken buiten de mogelijkheden van het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden echter geen mogelijkheid om af te wijken van de bestemmingsregels voor het verleggen van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Wij zijn bereid mee te werken aan het plan middels een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt daarbij niet vergroot, enkel alleen verlegd binnen de aangrenzende gronden van de enkelbestemming 'Agrarisch'. Voor de motivatie verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing', van datum 11 juli 2024 (document nr: DOC/24/835382), zoals bij dit besluit is bijgevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate aangetoond dat het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

#### Vooroverleg met Provincie/Rijk

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing.

#### *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 plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen

schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### *Provincie Overijssel*

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling wordt het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

#### *Waterschap Drents Overijsselse Delta*

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets. De uitkomsten van deze watertoets heeft ertoe geleid dat de 'paragraaf waterschapsbelang' van het waterschap van toepassing is

#### Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen moet verlenen. Er wordt gebruik gemaakt van de Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen. Daardoor valt deze aanvraag binnen de vastgestelde lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan

#### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, bestemming Agrarisch, bestemming Wonen, dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 6, gebiedsaanduiding overige zone - bomenteelt, gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied, gebiedsaanduiding overige zone - landschapselement
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer).

#### **Conclusie**

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

## BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/24/713192 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	28 december 2023	8317445_1703773817490_23-141-03_ [REDACTED] 18-12-2023.pdf	DOC/24/765850
2.	28 december 2023	8317445_1703774633279_publiceerbare aanvraag.pdf	DOC/24/765851
3.	28 december 2023	8317445_1703773817064_23-141-02_ [REDACTED] 18-12-2023.pdf	DOC/24/765852
4.	28 december 2023	8317445_1703773816839_23-141_Details_compleet.pdf	DOC/24/765853
5.	28 december 2023	8317445_1703773816945_23-141-01_ [REDACTED] g_18-12-2023.pdf	DOC/24/765855
6.	28 december 2023	8317445_1703774195251_23-141-01_ [REDACTED] _Zonneveld.pdf	DOC/24/765856
7.	28 december 2023	8317445_1703773876441_Rapportage_Bouwbesluit_toetsing_-_Woonhuis_B..pdf	DOC/24/765857
8.	13 maart 2024	8317445_1705418424348_24-002a_Rapport	DOC/24/789927
9.	13 maart 2024	8317445_1705418424069_24-002_Rapport	DOC/24/789928
10.	13 maart 2024	Bijlage 2 - QuickScan flora en fauna	DOC/24/822322
11.	13 maart 2024	Bijlage 3a - AERIUS bouwfase	DOC/24/822323
12.	13 maart 2024	Bijlage 4 - Watertoets	DOC/24/822327
13.	13 maart 2024	Bijlage 3 - Stikstofberekening	DOC/24/822328
14.	27 juni 2024	23-141-01 [REDACTED] 21-06-2024, Bijlage bij FW_ Ontvangstbevestiging aanvulli	DOC/24/829096
15.	27 juni 2024	23-141-01 [REDACTED] 21-06-2024, Bijlage bij FW_ Ontvangstbevestiging	DOC/24/829097
16.	27 juni 2024	Onderbouwing voormalige woning, Bijlage bij FW_ Ontvangstbevestiging aanvullinge	DOC/24/829098
17.	5 juli 2024	R35972-2024, Bijlage bij FW_ advies Nieuwstraat 23 - Z_24_713192	DOC/24/834578

18.	11 juli 2024	240523_AE_onderbouwing Nieuwstraat 23, Lemelerveld	DOC/24/835382
19.	17 juli 2024	FW_ Motivatie positie zonnepanelenveld nieuwbouw vrijstaande woning en verbouw bijgebouw aan de Nieuwstraat 23 te Lemeleveld_	DOC/24/836993
20.	24 juli 2024	20240723_IKK_Nieuwstraat_23_Lemelerveld_WEB, Bijlage bij Aangepast inrichtingsplan Nieuwstraat 23 te Lemelerveld	DOC/24/840506