

████████████████████  
op de hoek van de Vlierhoekweg/Tolhuisweg in  
Dalfsen

**Uw aanvraag ontvangen:**  
3 november 2023

**Ons kenmerk:**  
Z/23/710871

**Inlichtingen bij:**  
████████████████████

**Centrale nummer:**  
(0529) 48 83 88

**Onderwerp:**  
Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

**Datum:**  
24 juni 2024

Geachte heer ██████████

U heeft op 3 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van de schuur tot woning aan op de hoek van de Tolhuisweg 11 in , 7722HS Dalfsen. 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.

### **Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens**

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

### **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 : Tolhuisweg 11A, 7722HS Dalfsen

Gebruiksfunctie: Woonfunctie

Gebruiksoppervlak: 318m<sup>2</sup>

Brondocument: DOC/24/812675

### **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 25 juni 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 [REDACTED], telefoonnummer 0529 [REDACTED]. Wilt u hierbij het zaaknummer Z/23/710871 noemen?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



[REDACTED]  
Casemanager Ruimtelijke kwaliteit

Ook verstuurd aan: Anno 1998, [REDACTED]

## BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/23/710871 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.	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.
3.	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.
4.	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>
5.	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.
6.	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.
7.	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 sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.

## 2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"><li>- Toezichthouder: [REDACTED]</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/24/720281.</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><li>- Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen</li></ul>

## 3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.

2. **Kwaliteitsverklaringen** Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u de kwaliteitsverklaringen indienen. Hieruit moet blijken dat de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties voor het gebruik van het pand voldoen aan de brandveiligheidsartikelen van het Besluit bouwwerk leefomgeving.
- Kwaliteitsverklaringen: 21 dagen voor aanvang, o.a. KOMO/ CE-certificaten en attesten met certificaat afgegeven door een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkende instelling
- U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder de kwaliteitsverklaringen heeft goedgekeurd.

3. **Veiligheidsplan voor het bouwen** Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd.

In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

- gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden
- fasen van de bouwwerkzaamheden
- start van de bouwwerkzaamheden
- eventueel overlast voor omwonenden
- welke veiligheidsvoorzieningen u neemt
- hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden

U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

#### 4. **Constructie**

<b>Nr.</b>	<b>Deel</b>	<b>Uitvoering</b>
1.	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. **Monumenten**

<b>Nr.</b>	<b>Deel</b>	<b>Uitvoering</b>
1.	Startbijeenkomst	Voor de start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder een startbijeenkomst organiseren. De toezichthouder en een medewerker van monumentenzorg moeten voor deze bijeenkomst worden uitgenodigd. Tijdens deze startbijeenkomst maken de

vergunninghouder en de toezichthouder afspraken over de bouwcontroles door de toezichthouder en over de begeleiding van de werkzaamheden door de medewerker monumenten. De vergunninghouder moet de aannemer op de hoogte brengen van deze vergunning en de bijbehorende voorschriften. De aannemer bewaart deze vergunning op het uit te voeren werk.

2. Bestek  
Minimaal één week voor de geplande startbijeenkomst moet aan de toezichthouder een bestek en/of werkomschrijving van de (ver)bouw en/of restauratie worden gestuurd.
3. Installaties  
Minimaal drie weken voordat u start met het aanleggen van de technische installatie, moet u installatietekeningen (klimaat, elektriciteit, gas en water) indienen.  
  
Uit deze tekeningen blijkt dat de installatie de monumentale waarden zoveel mogelijk ontziet. Uitgangspunt bij de uitwerking is dat u zoveel mogelijk bestaande doorlaten en doorvoeren gebruikt. De schoorstenen die u behoudt, hergebruikt u bij voorkeur voor nieuwe noodzakelijke dak-doorvoeren.
4. Uitvoering wijzigen  
Het is niet toegestaan tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren zonder de toestemming van de toezichthouder.
5. Details  
De vergunninghouder zorgt ervoor dat de details worden uitgewerkt op de werktekeningen. Via de toezichthouder legt hij zijn werktekeningen voor aan de medewerker monumentenzorg.
6. Uitvoeringsvoorschriften  
De aannemer werkt volgens bepaalde uitvoeringsvoorschriften. Dit zijn voorschriften gebaseerd op de ERM-richtlijnen. Alle gecertificeerde aannemers volgen deze richtlijnen. Deze uitvoeringsvoorschriften zijn terug te vinden op de website van de Stichting ERM: Richtlijnen - ERM.
7. Uitvoeringsvoorschriften nagaan  
De vergunninghouder moet nagaan of de aannemer op de hoogte is van deze voorschriften.
8. Terughoudende restauratie  
De vergunninghouder streeft naar een terughoudende restauratie, waarbij zoveel mogelijk van het oorspronkelijke materiaal behouden blijft. Indien bouwkundige onderdelen niet meer voldoen, is vervanging mogelijk in overeenstemming met de bestaande (mits oorspronkelijke) detaillering, materialen en constructie.
9. Vernieuwen onderdelen  
De medewerker monumentenzorg bepaalt via de toezichthouder welke onderdelen van het monument de vergunninghouder kan vernieuwen. Het kan gaan om onderdelen van de kapconstructie, vloerbalken, vloerdelen, trappen, ramen en deuren.

## 6. Waterhuishouding

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Rioolaansluiting	Voor realisatie van het bouwplan wordt een IBA aangebracht, de kosten die hiermee gepaard gaan zijn voor rekening initiatiefnemer. Voordat de sleuf met daarin de aansluiting (IBA) met zand worden gedicht, moet u contact opnemen met de gemeente.
2.	Huishoudelijk afvalwater	<ul style="list-style-type: none"><li>- Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.</li></ul>
3.	Regenwater	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volgens de Waterwet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.</li><li>- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.</li></ul>



## **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 10 november 2023 hebben wij u tot en met 10 januari 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 4 december 2023 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 27 maart 2024 tot en met 8 mei 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
- handelen in strijd met ruimtelijke ordening.
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument.

### **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 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'**

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken.

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

Dit is vastgesteld door de Stadsbouwmeester van het Oversticht op 19 januari 2024.

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

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

#### **Uw project voldoet aan de eisen voor monumentenzorg**

Dit is vastgesteld door de Welstandscommissie van Het Oversticht op 14 februari 2024

Voor de inhoudelijke beoordeling verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende monumentenadvies (DOC/24/779768). De gemeentelijke adviescommissie concludeert hierin dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

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

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 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen, bestemming Agrarisch met waarden, dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functies, dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4
- 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 project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'**

Op het perceel Tolhuisweg 11 is het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Op het perceel is volgens de bij de bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Agrarisch met Waarden', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4 en Waterstaat – Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundigefunctie' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone-agrarisch bedrijf b' waarop bestemmingsplanregels van toepassing zijn.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en daarbij horende onderstaande planregel:

- Artikel 5, lid 5.2; Op de voor ' Agrarisch met waarden ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Het bouwplan is bestemd voor woondoeleinden en staat daar mee niet ten dienste van de onderliggende bestemming.

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

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het bouwplan middels een project-afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing', van datum 3 november 2023 (DOC/23/720984), 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 geen 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 [www.wetten.overheid.nl](http://www.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
- Chw bestemmingsplan 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen Buitengebied Dalfsen', met de enkel bestemmingen Agrarisch met Waarden', met de dubbelbestemming en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 en Waterstaat – Waterkering, Waterstaat-Waterstaatkundige functie ' met de gebiedsaanduiding 'Overige zone- agrarisch bedrijf b'.
- 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/23/710871 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	4 december 2023	8172527_1701697241378_Toelichting_ckecklist_gevraagde_ontbrekende_gegevens_Gemeente_Dalfsen.pdf	DOC/23/755512
2.	4 december 2023	8172527_1701696666417_leidingschema_mechanische_ventilatie.pdf	DOC/23/755517
3.	4 december 2023	8172527_1701696474287_Brochure_FlatFix_Fusion_Portrait_NL_340_.pdf	DOC/23/755520
4.	4 december 2023	8172527_1701696214690_230119_A_v_d_verbouw_Dalfsen_20231128.pdf	DOC/23/755522
5.	3 november 2023	8172527_1699004719816_Inspectierapport_OV3229_303958.23-05-03.pdf_Varkensschuur.pdf	DOC/23/755526
6.	4 december 2023	8172527_1701696298051_Adviesrapport_Zonnepanelen_op_kapschuur_ s.pdf	DOC/23/755527
7.	3 november 2023	8172527_1699004890096_Foto_oostgevel_bestaand.JPG	DOC/23/755528
8.	3 november 2023	8172527_1699004809832_Foto_noordoostgevel.JPG	DOC/23/755529
9.	3 november 2023	8172527_1699005151778_Foto_zuidgevel.JPG	DOC/23/755530
10.	3 november 2023	8172527_1699005190300_Foto_zuidoostgevel.JPG	DOC/23/755531
11.	3 november 2023	8172527_1699005316815_Landchappelijke_inpassing_totaal.pdf	DOC/23/755532
12.	3 november 2023	8172527_1699005837814_publiceerbareaanvraag.pdf	DOC/23/755534
13.	4 december 2023	8172527_1701696082388_Aangevulde_ontwerptekeningen_Tolhuisweg_11_Dalfsen.pdf	DOC/23/755535
14.	25 maart 2024	Ontwerpbesluit	DOC/24/792594
15.	3 november 2023	8172527_1699004450991_Daglicht_ventilatieberekening_Tolhuisweg_11_Dalfsen.pdf	DOC/23/720982

16.	3 november 2023	8172527_1699004657238_Ruimtelijke_onderbouwing_Tolhuisweg_11_Dalfsen_ontwerp.pdf	DOC/23/720984
17.	4 december 2023	8172527_1701697131395_technisch_productblad_rocksono_base_nl.pdf	DOC/23/755513
18.	4 december 2023	8172527_1701696940147_Productblad_Zonnepanelen.pdf	DOC/23/755514
19.	4 december 2023	8172527_1701696877105_NIBE_water-water_warmtepomp_installatiehandleiding_331305-5.pdf	DOC/23/755515
20.	4 december 2023	8172527_1701696770040_N2323_01_rev_0_vuurbelasting_kapschuur_Dalfsen.pdf	DOC/23/755516
21.	4 december 2023	8172527_1701696616860_Constr_Schets_A_tm_C_dd_25-11-2023.pdf	DOC/23/755518
22.	4 december 2023	8172527_1701696549925_Constr_Advies_dd_25-11-2023.pdf	DOC/23/755521
23.	3 november 2023	8172527_1699004196846_Constr_Advies_dd_19-07-2023.pdf	DOC/23/755523
24.	19 januari 2024	R32807-2023.pdf Welstand Tolhuisweg 11 (akkoord)	DOC/24/773817
25.	14 februari 2024	M1674-2024, Bijlage bij Monumentenadvies Tolhuisweg 1	DOC/24/779768