

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	12
Onderwerp:	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen, Den Hulst 28 Nieuwleusen
Datum:	24 juli 2018
Portefeuillehouder:	A. Schuurman
Decosnummer:	807
Informant:	Henk Lammertsen h.lammertsen@dalfsen.nl (0529) 488 235

Voorstel:

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de verbouw van de vervallen boerderij aan de Den Hulst 28 in twee woningen.
2. Deze ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Inleiding:

Op de Den Hulst 28 in Nieuwleusen zijn een vervallen, voormalige boerderij en enkele schuren aanwezig. Het perceel met een woonbestemming voor één woning staat al geruime tijd te koop, maar er is weinig belangstelling voor de boerderij in de huidige staat. De initiatiefnemers, eigenaren van het perceel, willen daarom de boerderij verbouwen zodat zij er zelf kunnen wonen. De wens is om de boerderij te splitsen, zodat er twee wooneenheden ontstaan. De voormalige deel wordt opnieuw opgetrokken en een stuk uitgebouwd. De boerderij, die als karakteristiek aangewezen is, wordt dan gesplitst in het kader van het beleid voor hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) van de gemeente Dalfsen. Met uitzondering van een karakteristiek kippenhok wordt de rest van de op het perceel aanwezige bebouwing gesloopt. Het gaat hierbij totaal om 300 m² landschap ontsierende bebouwing.

Argumenten:

Het belangrijkste argument voor deze ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De voormalige, karakteristieke boerderij is vervallen. Door de uitvoering verbetert de landschappelijke en beeldkwaliteit. Bovendien wordt een impuls gegeven aan de leefbaarheid van het platteland.

Dit project is eerder aangemeld voor een Verzamelplan Buitengebied. Vastgesteld is dat het plan haalbaar is. Op initiatief van de eigenaren is gekozen voor het versnellen van de procedure door middel van het aanvragen van een omgevingsvergunning met een projectafwijakingsbesluit.

Kanttekeningen

N.v.t.

Alternatieven:

Als de gemeenteraad geen “verklaring van geen bedenkingen” afgeeft zullen de initiatiefnemers het plan aanmelden voor het eerstvolgende Verzamelplan Buitengebied.

Duurzaamheid:

De beide woningen worden gasloos gebouwd.

Financiële dekking:

Programma 9 (Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting)

Communicatie:

De belanghebbende burens in de directe omgeving zijn door de initiatiefnemers geïnformeerd over de plannen. Als een “verklaring van geen bedenkingen” is afgegeven wordt een ontwerpbesluit opgesteld. De aanvraag omgevingsvergunning met het ontwerpbesluit ligt gedurende zes weken ter visie. Iedereen kan een zienswijze indienen.

Vervolg:

Wanneer een zienswijze wordt ingediend kan de gemeenteraad besluiten alsnog geen “verklaring van geen bedenkingen” af te geven.

Bijlagen:

1. *Situatietekening*
2. *Aanvraag omgevingsvergunning*
3. *Advies van de Ervenconsulent van het Oversticht*
4. *Erfinrichtingsplan*
5. *Bouwplan*

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg.directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 juli 2018, nummer 807;

overwegende dat er plannen zijn om de voormalige, karakteristiek boerderij aan de Den Hulst te verbouwen en te splitsen in twee woningen;

gelet op Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen;

gelet op art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo;

b e s l u i t :

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de verbouw van de vervallen boerderij aan de Den Hulst 28 in twee woningen.
2. Deze ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 24 september 2018.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
drs. J. Leegwater