

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	23 ^e herz. BP Buitengebied, Van Marleweg, Meeleweg en Vossiersteeg
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Domein	-	Ruimte
Contactpersoon	-	Joke Klink
Contactgegevens	-	j.klink@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

28 november 2023
18 december 2023

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

Kennis te nemen van het ontwerp Chw bestemmingsplan Buitengebied gem Dalfsen, 23e herziening, Van Marleweg, Meeleweg en Vossiersteeg

Toelichting:

Aan de Meeleweg 43 is sprake van een voormalig woonperceel dat direct achter de Hersteld Hervormde Gemeente Rehoboth aan de Meeleweg 41 en Jagtclusterallee 9 in Nieuwleusen ligt. De woning is al gesloopt en men wil de bouwrechten hiervan verplaatsen. In eerste instantie naar de G. W. van Marleweg 10, maar door een driehoeksruil gaat dit woonrecht nu naar de Vossiersteeg 91D. De huidige woonbestemming op het perceel wordt hierbij omgezet naar een maatschappelijke bestemming waardoor een parkeerterrein gerealiseerd kan worden voor de Hersteld Hervormde Gemeente Rehoboth.

Aan de G.W. van Marleweg 10 wil men binnen de bestaande woonbestemming een extra woning realiseren. De compensatiewoning wordt met toepassing van de Sloop voor kansen regeling mogelijk gemaakt. De sloop m2 afkomstig van het voormalige agrarisch bedrijf aan de Molenhoekweg 8a in Dalfsen zouden ingezet worden aan de Vossiersteeg 89-91. Echter kunnen vanuit de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied gemeente Dalfsen slechts drie compensatiewoningen op een perceel gerealiseerd worden. Omdat er al drie compensatiewoningen aan de Vossiersteeg zijn gerealiseerd kunnen de sloop m2 ingezet worden aan de G.W. van Marleweg 10. Voor het perceel Molenhoekweg 8a is het bestemmingsplan al herzien door deelname aan het 8e Verzamelplan Buitengebied.

Voor het perceel Vossiersteeg 89-91 is het bestemmingsplan gewijzigd door deelname aan het 7e Verzamelplan Buitengebied. Er is bij de beoordeling van de plannen destijds al rekening gehouden met de mogelijkheid om een vierde woning naast de drie al te realiseren compensatiekavels op het perceel. In het beeldkwaliteitsplan behorende bij het 7e Verzamelplan Buitengebied is al verwoord dat een vierde woning eventueel gerealiseerd kan worden als er sprake is van de verplaatsing van een woning binnen de gemeente Dalfsen. Door het verplaatsen van de woonbestemming van de Meeleweg 43 kan een vierde woning gerealiseerd worden op het perceel aan de Vossiersteeg 91D.

Om de twee woningen en het parkeerterrein definitief te maken is het college gevraagd in te stemmen met het ontwerp van het Chw bestemmingsplan Buitengebied gem Dalfsen, 23e herziening, Van Marleweg, Meeleweg en Vossiersteeg.

Financiën:

De leges zijn in rekening gebracht volgens de legesverordening. In een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld dat mogelijke planschade voor rekening van de aanvragers komt.

Communicatie:

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt:

- eenmaal uitgeprint en ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis.
- beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- kenbaar gemaakt via KernPUNTEN, officiële bekendmakingen en www.dalfsen.nl.
- toegestuurd aan de betrokken overheidsdiensten.

Vervolg:

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen zienswijzen kenbaar maken aan het college. Eventuele zienswijzen worden van een reactie voorzien en samen met bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan uw raad. Daarna volgt nog de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlagen:

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris
H.J. van der Woude