

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	6 ^e Wijziging BP Buitengebied, Westeinde 208
Portefuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Simone Kiewiet
Contactgegevens	-	s.kiewiet@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

17 januari 2023
20 februari 2023

Kernboodschap:

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

Het 6e wijzigingsplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Westeinde 208.

Toelichting:

Het perceel aan Westeinde 208 in Nieuwleusen, gemeente Dalfsen, betreft een (voormalig) agrarisch perceel met bijbehorende opstallen en bedrijfswoning, die al jarenlang gebruikt wordt in de vorm van twee woningen op basis van een woonsituatie. De agrarische activiteiten zijn al geruime tijd gestaakt.

Initiatiefnemers willen de woning splitsen in twee volwaardige woningen en dit planologisch in te laten passen, een en ander in overeenstemming met het feitelijke gebruik. Dit is mogelijk door toepassing te geven aan de Beleidsregels 'Woningsplitsing woonsituaties gemeente Dalfsen 2021', die op 29 maart 2021 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze beleidsregels maken het namelijk mogelijk om woningen met een bestaande en legale woonsituatie te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden.

Om het perceel te kunnen gebruiken ten behoeve van reguliere bewoning moet de huidige agrarische bestemming worden veranderd in 'wonen'. Dit is mogelijk op basis van artikel 3.8.1 lid d van het 8e verzamelplan buitengebied.

In dat artikel is opgenomen dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd - in casu de bestaande bebouwing met bijbehorend erf te wijzigen.

Financiën

In de planschadeovereenkomst is afgesproken dat eventuele planschade voor rekening van de aanvrager is. Voor het in behandeling nemen van het wijzigingsplan hebben de initiatiefnemers leges betaald.

Communicatie:

Het ontwerp van het wijzigingsplan 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 terinzageligging kan iedereen zienswijzen kenbaar maken aan het college. Eventuele zienswijzen worden van een reactie voorzien en samen met bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan het college. Daarna volgt nog de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlagen:

1. Luchtfoto van het perceel Westeinde 208.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris / algemeen directeur
H.J. van der Woude

Bijlage: luchtfoto perceel Westeinde 208/208A in Nieuwleusen

