

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Bouw tweede woning op het perceel Oosterhulst 5
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Simone Kiewiet
Contactgegevens	-	s.kiewiet@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

5 januari 2021
25 januari 2021

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van: het besluit om mee te werken aan de bouw van een tweede woning op het perceel Oosterhulst 5 in Nieuwleusen.

Toelichting:

Voor de bouw van een tweede woning op het perceel Oosterhulst 5 in Nieuwleusen is op 16 juli 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Om de bouw van de woning mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het Sloop voor kansen beleid. Er wordt 850 m² varkensstal met asbesthoudend dak gesloopt op het perceel Den Hulst 7. Het perceel Oosterhulst 5 heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Omdat er op het perceel maar één woning is toegestaan is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning is alleen met een uitgebreide procedure via een projectafwijkingbesluit af te geven. Een verklaring van geen bedenkingen, af te geven door uw gemeenteraad, is in dit geval niet vereist. 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. Een luchtfoto van het perceel Oosterhulst 5 en een inrichtingstekening waarop de nieuwe woning ook is ingetekend zit als bijlage bij dit voorstel.

Vanwege het wegverkeerslawaai zijn wij van plan om voor de woning hogere grenswaarden op grond van de Wet Geluidhinder vast te stellen.

Financiën:

De aanvragers betalen leges voor de behandeling van de aanvraag volgens de legesverordening. In een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld dat mogelijke planschade voor rekening van de aanvragers komt.

Communicatie:

Initiatiefnemers zijn de buurt rond gegaan met hun plannen en hebben hiervan ook gespreksverslagen gemaakt. Uit deze verslagen blijkt dat de burens naast en tegenover het perceel Oosterhulst 5, geen bezwaar hebben tegen het plan.

De ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp besluit hogere grenswaarden worden met de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, zoals wettelijk voorgeschreven. In deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen.

Vervolg:

Tijdens de inzage termijn kan iedereen zienswijzen kenbaar maken aan ons college. Wij zijn ook het bevoegde gezag om hierover een besluit te nemen. Daarna volgt nog de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlagen:

- Bijlage 1. Luchtfoto huidige situatie
- Bijlage 2. Tekening nieuwe situatie

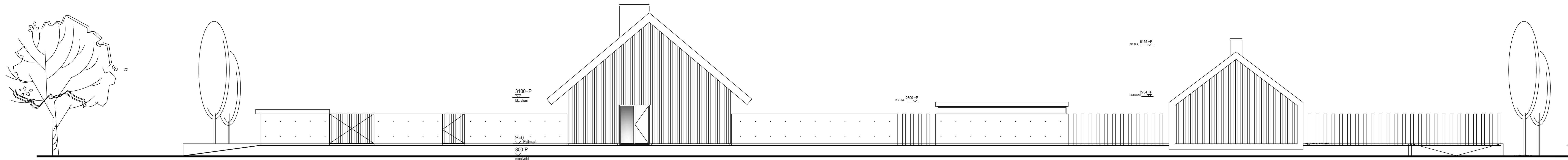
Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

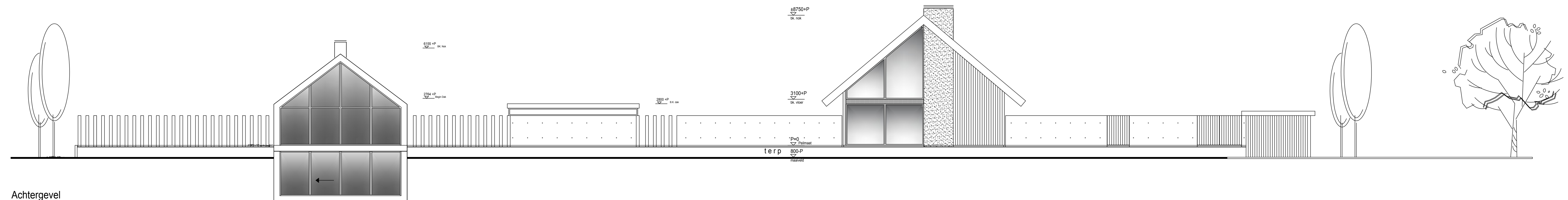
de waarnemend gemeentesecretaris
H.J. van der Woude

Bijlage 1 Luchtfoto huidige situatie Oosterhulst 5

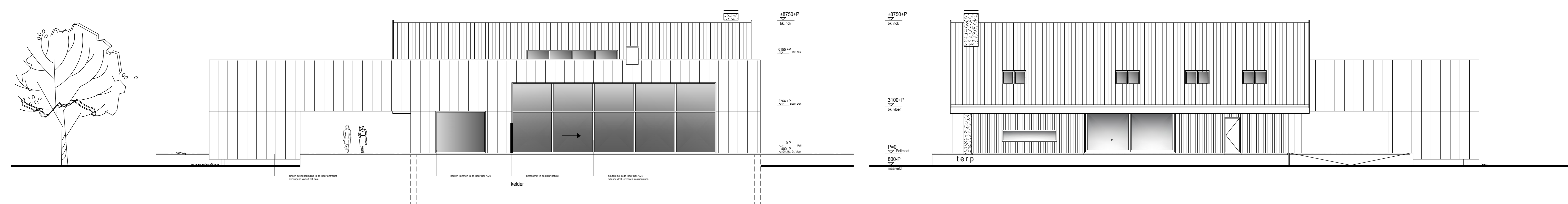




Voorgevel



Achtergevel



Rechter Zijgevel

Linkergevel

alle maten in het werk controleren - oost 5 is niet aansprakelijk voor en door fouten in de maatvoering

PROJECT:	Bouw nieuwe woning aan de Oosterhulst 5 te Nieuwleusen	DATEM / GETEKEND:	24-03-2020
OPDRACHTGEVER:	bekend bij oost 5	WIJZE A.14-05-2019	WIJZE C.28-11-2020
OPDRACHTGEVER:	bekend bij oost 5	WIJZE B.20-05-2020	TAARATA WIJZE
OPDRACHTGEVER:	bekend bij oost 5	OPDRACHTGEVER:	OPDRACHTGEVER:
		REFERENTIE:	0135 b3120
		SCHAAL:	1:200
		AFMETING:	A0