

## Informatie voor de raad

<b>Onderwerp</b>	-	Ontwerpbestemmingsplan Buurtweg 4
<b>Portefeuillehouder</b>	-	A. Schuurman (wethouder)
<b>Domein</b>	-	Ruimte
<b>Contactpersoon</b>	-	Jannie van Beesten
<b>Contactgegevens</b>	-	j.vanbeesten@dalfsen.nl
<b>Openbaarheid</b>	-	Openbaar

**Behandeld in collegevergadering van**  
**Behandeling in raadsvergadering van**

5 december 2023  
18 december 2023

---

### **Kernboodschap:**

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

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, 27e herziening, Buurtweg 4".
2. Het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen, digitaal beschikbaar te stellen en toe te sturen aan betrokken overheidsinstanties.

### **Toelichting:**

Op het perceel Buurtweg 4 wordt ingestemd met de bouw van een kleine woning met bijgebouw op perceel Buurtweg 4 te Lemelerveld, door toepassing van de regeling Sloop voor kansen. Er is op het perceel zelf en op de locatie Haarweg 43 in totaal 681 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, voldoende voor de bouw van een kleine woning.

Op het perceel zelf blijven de bedrijfswoning, kantoorruimte (als bijgebouw bij de woning) en de twee grote loodsen behouden. Op deze twee loodsen liggen zonnepanelen met SDE-subsidie. Voor de loodsen is een concrete vervolgfunctie opgenomen vorm van hoveniersbedrijf/ kwekerij van zacht fruit. De bestemming blijft daar agrarisch met waarden, met de specifieke aanduiding hoveniersbedrijf en de aanduiding dat geen bedrijfswoning is toegestaan. Hierdoor kan geen regulier agrarisch bedrijf meer gevestigd worden en kan er geen bedrijfswoning bij aangevraagd worden. De loodsen worden in de huidige omvang begrensd. De nieuw te bouwen kleine woning en de bestaande bedrijfswoning krijgen de bestemming Wonen en Wonen met aanduiding "kleine woning".

Dit alles is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

### **Financiën:**

Het besluit heeft geen fiscale en financiële gevolgen. Er wordt een ontwikkelingsovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat mogelijke planschade voor rekening van initiatiefnemer komt. Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan zijn leges in rekening gebracht bij initiatiefnemer. Ook worden de kosten van het advies van de Ervenconsulent van het Oversticht aan initiatiefnemer doorberekend.

### **Communicatie:**

Initiatiefnemer heeft het plan gecommuniceerd met de buurt.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt

- ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis
- gepubliceerd via Kernpunten, via het Gemeenteblad en [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl).
- beschikbaar gesteld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- toegestuurd aan de betrokken overheidsdiensten.

Initiatiefnemer wordt rechtstreeks geïnformeerd over het collegebesluit.

### **Vervolg:**

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen zienswijzen kenbaar maken aan de

gemeenteraad. Eventuele zienswijzen worden van een reactie voorzien en samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

**Bijlagen:**

Ter informatie is het erfinrichtingsplan van het perceel Buurtweg 4 ingevoegd.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester  
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris  
H.J. van der Woude