

## Informatie voor de raad

<b>Onderwerp</b>	-	Het realiseren van een woning op het perceel Migaweg 1G Lemelerveld
<b>Portefeuillehouder</b>	-	A. Schuurman (wethouder)
<b>Eenheid</b>	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Contactpersoon</b>	-	Pelle Elzinga
<b>Contactgegevens</b>	-	p.elzinga@dalfsen.nl
<b>Openbaarheid</b>	-	Openbaar

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

5 juli 2022  
26 september 2022

---

### **Kernboodschap:**

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

Het voornemen om onder voorwaarden mee te werken aan het realiseren van een woning op het perceel Migaweg 1G.

### **Toelichting:**

Het perceel Migaweg 1G ligt aan de oostkant van Lemelerveld op de overgang tussen de bebouwde kom en het buitengebied.

Vanwege het vrijkomen van het perceel wil de initiatiefnemer de bestaande bebouwing omzetten naar een nieuwe woning. Het perceel heeft in het bestemmingsplan kernen al een woon- en tuin bestemming. Echter, vanwege het ontbreken van een bouwvlak is het niet mogelijk om een woning te realiseren.

De stadsbouwmeester van het Oversticht heeft aangegeven dat een nieuw te realiseren woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt op dit perceel mogelijk is. Wel zijn er een aantal uitgangspunten van toepassing voor de vormgeving

Het uitgangspunt dat de woning in dezelfde rooilijn moet komen als de woning rechts (Migaweg 1) is de hoofdreden dat een woning in de bestaande bebouwing niet mogelijk is. Deze staat namelijk enkele meters naar voren richting de weg. Het slopen van de bestaande bebouwing en vervanging door nieuwbouw zorgt ervoor dat de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit beter gestuurd kan worden. Omdat het advies van de stadsbouwmeester afwijkt van het principeverzoek heeft hierover overleg met de initiatiefnemer plaatsgevonden. Tijdens het overleg heeft de initiatiefnemer aangegeven open te staan voor nieuwbouw op het perceel. Wanneer initiatiefnemer een verdere uitwerking aanlevert zal deze opnieuw worden voorgelegd aan de stadsbouwmeester. De inrichting van het perceel zal worden geborgd door vastlegging van het inrichtingsplan in een ontwikkelingsovereenkomst die wordt afgesloten met initiatiefnemer.

### **Financiën:**

Het besluit heeft geen fiscale en financiële gevolgen.

### **Communicatie:**

Communicatie met de omgeving gaat op basis van het stappenplan zoals opgenomen in de leidraad participatie.

**Vervolg:**

De initiatiefnemer gaat de plannen verder uitwerken. Eerst wordt een stedenbouwkundige visie opgesteld. Wanneer deze is vastgesteld moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Het is aan de initiatiefnemer om te bepalen welke ruimtelijke procedure hij wil doorlopen. Dit kan door af te wijken van het bestemmingsplan met een aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure (project afwijkingsbesluit) of met een herziening van het bestemmingsplan.

**Bijlagen:**

Geen

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester  
drs. E. van Lente

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