

## Informatie voor de raad

<b>Onderwerp</b>	-	Wijzigen bestemming bedrijfspwoning Tolhuisweg 5A
<b>Portefeuillehouder</b>	-	A. Schuurman (wethouder)
<b>Domein</b>	-	Ruimte
<b>Contactpersoon</b>	-	S. Kiewiet
<b>Contactgegevens</b>	-	s.kiewiet@dalfsen.nl
<b>Openbaarheid</b>	-	Openbaar

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

6 februari 2024  
11 maart 2024

---

### **Kernboodschap:**

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van het besluit om in principe en onder voorwaarden mee te werken aan het wijzigen van de bedrijfspwoning Tolhuisweg 5a in een woonbestemming.

### **Toelichting:**

Enige tijd geleden hebben de eigenaren van de bedrijfspwoning op het perceel Tolhuisweg 5A gevraagd om mee te werken aan het wijzigen van de bestemming 'bedrijfspwoning' naar een woonbestemming. Hun familie is al heel lang eigenaar van camping Madrid en het daarbij behorende restaurant. De huidige eigenaren van de camping en het restaurant wonen in de bedrijfspwoning Tolhuisweg 5A, maar zijn aan het afbouwen en hun kinderen gaan het bedrijf overnemen. Die hebben allebei een eigen koopwoning en daarom geen belangstelling voor de bedrijfspwoning. De huidige eigenaren willen hier graag blijven wonen en ook aanpassingen aan de woning doen. Maar omdat het een bedrijfspwoning is en zij straks niet meer in het bedrijf zitten, levert deze bestemming beperkingen op. Om die reden hebben zij een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming. Dit is niet zonder meer mogelijk. Er is contact geweest met de Omgevingsdienst en op grond van hun advies heeft de familie een geluidsonderzoek laten uitvoeren. Ook is gekeken naar de verleende vergunningen op het perceel. Gebleken is dat binnen de bestemming 'Horeca' twee bedrijfspwoningen zijn toegestaan. Als het perceel met de bedrijfspwoning Tolhuisweg 5A een woonbestemming krijgt, is er nog steeds een bedrijfspwoning toegestaan boven het restaurant. Van deze mogelijkheid wordt op dit moment geen gebruik gemaakt.

Gelet op deze informatie en de onderliggende onderzoeken hebben wij besloten om – onder voorwaarden - positief op het verzoek van de eigenaren van de woning Tolhuisweg 5A te reageren..

### **Vervolg:**

Om het omzetten van de bestemming planologisch te regelen, moeten de initiatiefnemers een aanvraag omgevingsvergunning indienen (Buitenplanse omgevingsplan activiteit) en voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing nog een aantal onderwerpen op het gebied van milieubelastende activiteiten, nader laten onderzoeken. Met name het aspect geluid vraagt nog om aanvullende informatie.

Een aanvraag valt niet onder het bindend adviesrecht van de gemeenteraad en zal dus niet ter besluitvorming aan de raad worden aangeboden.

### **Bijlagen:**

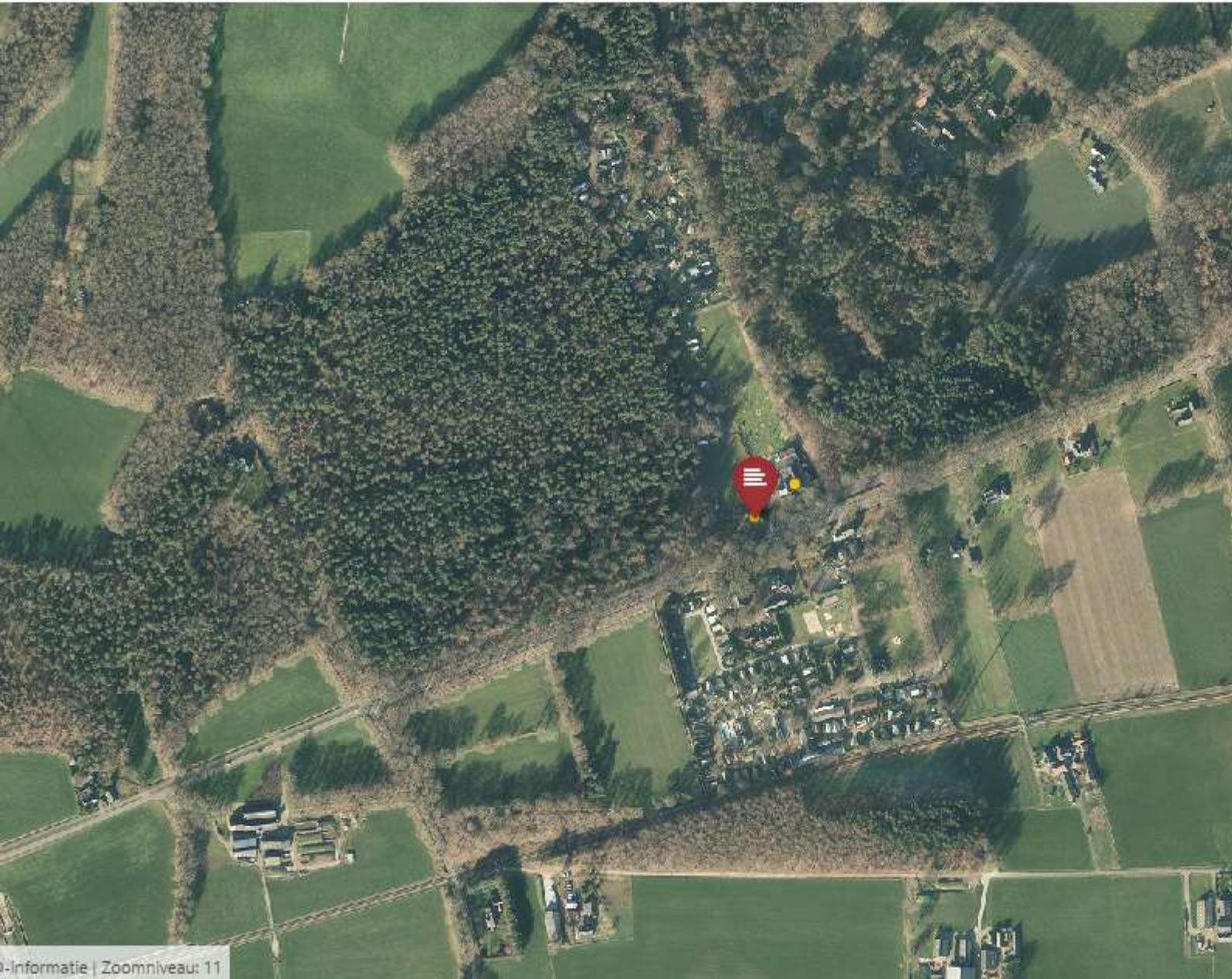
1. Luchtfoto van het perceel Tolhuisweg 5 en 5A.

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester  
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris  
H.J. van der Woude



9-informatie | Zoomniveau: 11