
Agendapunt:	7
Onderwerp:	Projectbesluit Westeinde 208, Nieuwleusen
Commissie:	07-12-2009, nr. 7
Raadsvoorstel:	17-11-2009, nr. 187
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidsterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	<ul style="list-style-type: none">- Projectbesluit- Ruimtelijke onderbouwing- Plankaart- Nota van zienswijzen en kennisgeving- Bouwaanvraag en tekeningen
Informant:	J. Klink E. j.klink@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 97

Voorstel:

- op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor de realisering van het project Westeinde 208 in Nieuwleusen voor de uitbreiding van de bedrijfswoning binnen de gehele schil van het pand;
 - de Nota van zienswijzen en kennisgeving vast te stellen;
 - de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 960 m³ bedragen, overeenkomstig de bijgevoegde gewaarmerkte bouwkundige plattegrondtekening;
 - op grond van het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het projectbesluit publiceren en gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen.
-

Inleiding:

Op de locatie Westeinde 208 in Nieuwleusen bevindt zich een rundveehouderij met bedrijfswoning. De wens is om deze bedrijfswoning uit te breiden binnen de bestaande muren van de karakteristieke boerderij. Binnen de bouwvoorschriften van het huidige Bestemmingsplan Buitengebied Nieuwleusen past de uitbreiding van de bedrijfswoning niet, omdat de maximale inhoud van 750 m³ wordt overschreden. De provincie heeft aangegeven dat voor uitbreiding van een bedrijfswoning een aangebouwd bedrijfsdeel mag worden meegenomen in het kader van het provinciaal beleid voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Voorwaarde is dat er sprake moet zijn van een karakteristiek pand. Daarnaast moet onomstotelijk sprake blijven van een agrarische bedrijfswoning. Deze provinciale ontwikkeling is nog niet verwerkt in de bestemmingsplannen van de gemeente Dalfsen, maar zal bij de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied worden verwerkt. Vooruitlopend op deze actualisatie kan door middel van het nemen van een projectbesluit medewerking worden verleend aan de woninguitbreiding binnen de schil.

Beleidskader en rol gemeente:

Op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit te nemen.

Alternatieven:

Omdat de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied nog opgestart moet worden waarin de provinciale ontwikkeling met betrekking tot de uitbreiding van een bedrijfswoning een aangebouwd bedrijfsdeel mag worden meegenomen, is het via het nemen van een projectbesluit toch mogelijk om aan het verzoek van de familie Jonkman medewerking te verlenen.

Financieel kader:

De kosten worden via leges betaald.

Communicatie:

Volgens de wettelijke procedure wordt het besluit tot vaststelling van het projectbesluit bekend gemaakt in KernPUNTEN, de Staatscourant en via de gemeentelijke website.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart