

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Legalisatie 3 bijbehorende bouwwerken
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Pelle Elzinga
Contactgegevens	-	p.elzinga@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

14 maart 2023
27 maart 2023

Kernboodschap:

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

Het voornemen om in principe mee te werken aan het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – nachtverblijf' aan het gebouw Maneweg 10A en de aanduiding 'bijbehorend bouwwerk' aan de twee schaapskooien in het voorerfgebied van de woning Maneweg 10.

Toelichting:

Het perceel Maneweg 10 ligt ten oosten van complex Mooirivier aan de Vecht. Het betreft de voormalige directeurswoning van het complex Mooirivier. In 1987 is een vergunning verleend voor het bouwen van de nieuwe directeurswoning (huidige Maneweg 10) ter vervanging van een bestaand zomerhuis (huidige Maneweg 10A). De nieuwe directeurswoning is conform de vergunning gebouwd maar het oude zomerhuis is nooit gesloopt. In het bestemmingsplan "Recreatieterreinen en recreatiewoningen" heeft het zomerhuis geen bestemming en moet het worden gezien als een bijbehorend bouwwerk. De huidige eigenaren van het perceel willen het oude zomerhuis opknappen en geschikt maken voor incidentele overnachtingen van vrienden of familieleden. Door de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – nachtverblijf' toe te kennen aan het pand, krijgt het een passende en toekomstbestendige bestemming. Deze bestemming biedt naast de mogelijkheid om gasten te ontvangen ook ruimte om het pand desgewenst te verhuren voor recreatief verblijf.

Van de andere 2 bijbehorende bouwwerken op het perceel Maneweg 10, omschreven als schaapskooien, zijn geen vergunningen terug te vinden. Wel zijn ze ingetekend op een situatietekening bij een (ingetrokken) bouwaanvraag uit 1978. Gezien de bouwstijl en staat van de schaapskooien is aannemelijk dat deze in 1978 al aanwezig waren.

De huidige eigenaren van het perceel willen ook deze twee bijbehorende bouwwerken opknappen en/of vervangen maar niet zolang de bouwwerken er illegaal staan en de kans bestaat op handhaving (verwijderen) na het opknappen of vervangen van de bebouwing. Het is dus de bedoeling om deze gebouwen te bestemmen, zodat ze niet meer illegaal zijn.

Voorwaarde voor de legalisatie is dat er geen nieuwe bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gerealiseerd mogen worden. Op dit moment zijn er vergunningsvrije mogelijkheden om nog nieuwe bijbehorende bouwwerken op te richten in het achtererf, om deze mogelijkheden in de toekomst uit te sluiten moet de eigenaar bij het doorlopen van de gewenste ruimtelijk procedure (zie: vervolg) een nieuwe plankaart laten maken waarop het aantal vierkante meters bijbehorend bouwwerk is gemaximeerd op het nu aanwezige aantal.

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:

Om aan de gebouwen de gewenste bestemming te geven, is een planologische procedure nodig. 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