

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Ontwerpbestemmingsplan Dommelerdijk 18
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Domein	-	Ruimte
Contactpersoon	-	Jannie van Beesten
Contactgegevens	-	j.vanbeesten@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	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, 28e herziening, Dommelerdijk 18";
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 Dommelerdijk 18 te Dalfsen ligt een voormalig agrarisch erf met een bedrijfswoning en opstallen. Initiatiefnemer is voornemens een kleine woning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen voor reguliere bewoning. Door toepassing van de regeling Sloop voor kansen uit het beleid "Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen kan hieraan worden meegewerkt. Er wordt ca 700 m² aan landschapsontierende bebouwing (voor een deel asbesthoudend) gesloopt en ter compensatie wordt één kleine woning met bijgebouw teruggebouwd. Ook wordt een deel van de bebouwing vervangen door een nieuw bijgebouw, deels ten behoeve van de woning en 50 m² als bijgebouw bij de kleine woning. De ontwikkeling is in strijd met het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

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 Gemeentebled en www.dalfsen.nl.
- beschikbaar gesteld via 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 voor het perceel ingevoegd.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris
H.J. van der Woude