

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Zuidelijke Vechtdijk 5
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Thom Melenhorst
Contactgegevens	-	t.melenhorst@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

6 juli 2021
27 september 2021

Kernboodschap:

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

Het positieve principebesluit ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging aan de Zuidelijke Vechtdijk 5 ten behoeve van het (onder voorwaarden) realiseren van twee recreatieve nachtverblijven.

Toelichting:

De eigenaar van de locatie aan de Zuidelijke Vechtdijk 5 is voornemens om op het perceel een nieuw bijgebouw te realiseren met twee recreatieve nachtverblijven, ondergeschikt aan de woonfunctie. Hiermee wordt een recreatieve nevenactiviteit toegevoegd aan het voor wonen bestemde perceel. In het verleden zijn agrarische opstallen gesloopt op de locatie. Van de gesloopte opstallen mag 98 m² nog teruggebouwd worden. Deze vierkante meters worden in combinatie met de sloop van een bestaand bijgebouw, ingezet voor de realisatie van het nieuwe bijgebouw. Om het plan te kunnen realiseren moet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Omdat het plan is gelegen aan de dijk heeft afstemming over het plan plaatsgevonden met het waterschap. Uit dit overleg komt naar voren dat medewerking kan worden verleend aan het plan mits wordt voldaan aan de beleidsregels die gelden voor de beschermingszone van de dijk. De initiatiefnemer wordt hier van op de hoogte gesteld.

Verder heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft op voorhand geen bezwaren tegen het plan omdat er sprake is van recreatief medegebruik.

Bij de verdere planuitwerking wordt rekening gehouden met de monumentale status van het erf en wordt de monumentencommissie gevraagd om advies uit te brengen. Ook moet de initiatiefnemer een toetsbaar inrichtingsplan opstellen, zodat getoetst kan worden of het plan bijdraagt aan een ruimtelijke en landschappelijke verbetering.

In het verleden zijn door Landschap Overijssel plannen gepresenteerd voor het realiseren van recreatieverblijven aan de Zuidelijke Vechtdijk. Deze plannen hebben geen doorgang gevonden. Er was sprake van nieuw-vestiging en niet van een ondergeschikte vorm van recreatie bij een (voormalig) woonerf, waar in voorliggend plan wel sprake van is. Daarnaast worden in voorliggend plan bestaande bouwrechten benut, terwijl dat in het eerdere plan niet het geval was. Om deze redenen is er geen sprake van vergelijkbare situaties.

Financiën:

De leges voor het in behandeling nemen van het principeverzoek zijn betaald. Mocht het tot een planologische procedure komen, dan is de legesverordening van toepassing en worden afspraken ten aanzien van het kostenverhaal vastgelegd in een ontwikkelovereenkomst.

Communicatie:

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer al op de hoogte gesteld van de plannen. Het plan wordt positief ontvangen. Verdere communicatie met de omgeving volgt na de principe-uitspraak op basis van het bekende stappenplan zoals opgenomen in de leidraad 'Ik heb een plan, en nu?'. De leidraad

over participatie wordt aan de initiatiefnemer verstrekt.

De initiatiefnemer wordt door middel van een brief op de hoogte gesteld van het collegebesluit.

Vervolg:

Wanneer het college akkoord gaat met het advies, dan worden de plannen door de initiatiefnemer verder uitgewerkt. De initiatiefnemer kan een herziening van het bestemmingsplan vragen of een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan indienen (projectafwijkingsbesluit). Uiteindelijk is de gemeenteraad het bevoegde orgaan om over de afwijking van het bestemmingsplan te beslissen.

Bijlagen:

Geen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de waarnemend gemeentesecretaris
ing. S.A.D.C. van Geffen