

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Toekomstige bestemming Hoevenweg 6 en 8
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Simone Kiewiet
Contactgegevens	-	s.kiewiet@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 besluit om in principe mee te werken aan het wijzigen van de bestemming van het perceel Hoevenweg 6 en 8 van agrarisch naar wonen en de opvang van jongvolwassenen (18+) op dit perceel mogelijk te maken.

Toelichting:

Op 21 mei 2021 hebben wij een principeverzoek ontvangen van drie families uit Dalfsen, die samen het bestaande agrarisch erf aan de Hoevenweg 6-8 willen kopen om te ontwikkelen tot een sociaal woonef voor drie gezinnen, met tijdelijke woonruimte voor jongvolwassenen (18+).

Ambtelijk zijn we al bijna een jaar in gesprek over dit initiatief. Eén van de families huurt op dit moment de woning Hoevenweg 10. Toen zij hoorden dat de twee woningen met bijgebouwen op het perceel Hoevenweg 6-8 te koop zouden komen, hebben zij het plan opgevat om dit perceel en de opstallen te kopen. Het is namelijk hun wens om naast mooi wonen, ook maatschappelijk van waarde te zijn. Achter de bedrijfswoning Hoevenweg 8 zit een heel grote deel, die zij willen verbouwen tot zes appartementen voor jongvolwassenen (18+) die tijdelijk een woonplek nodig hebben op weg naar zelfstandigheid. Het gaat om 'gewone' jongeren, die om wat voor reden dan ook niet meer thuis kunnen wonen, maar ook nog niet zover zijn dat ze zelfstandig kunnen gaan wonen. Het is niet de bedoeling van de initiatiefnemers om zelf de begeleiding te doen, maar wel om een 'goede buur' te zijn, eventueel met hulp van het voorliggend veld (Saam Welzijn of Humanitas). Om dit initiatief te kunnen realiseren hebben zij twee andere gezinnen uit Dalfsen bereid gevonden om aan het project deel te nemen en is de Stichting 'Buren dichtbij' opgericht.

De bedoeling is om het erf zoveel mogelijk intact te laten, maar wel zo in te richten dat er met drie gezinnen gewoond kan worden. In de huidige situatie zijn op het perceel twee woningen toegestaan: de bedrijfswoning (nummer 8) en een plattelandswoning (nr. 6). Omdat de plattelandswoning heel klein is en tegen de bedrijfswoning aan is gebouwd, willen de initiatiefnemers deze twee woningen samenvoegen tot één grote woning. Het karakter van beide woningen en de historie hiervan blijft zo behouden. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om elders op het erf de tweede woning te bouwen. Met toepassing van Sloop voor kansen wordt een derde woning aan het perceel toegevoegd.

Het perceel Hoevenweg 10 heeft al een zelfstandige woonbestemming. Dit perceel is buiten het plan gelaten, maar kan eventueel qua inrichting in de toekomst ook deel uit gaan maken van het nieuwe erf.

Omdat dit plan zowel een ruimtelijke als een sociale component heeft, is het eerst als principeverzoek ter besluitvorming aan ons college voorgelegd.

Omdat het initiatief past binnen de mogelijkheden die in het bestemmingsplan Buitengebied dan wel de beleidsregels "Sloop voor kansen" passen, hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Door dit plan laten de initiatiefnemers zien dat ze maatschappelijke betrokkenheid heel serieus nemen en daar ook hun tijd, geld en energie in willen steken. Dit project past daarom heel goed bij het thema Voor Elkaar, zoals dat in de Toekomstvisie is verwoord. Het naar elkaar omzien, er voor elkaar zijn. Dat is wat Dalfsen is en ook graag wil uitstralen.

Financiën:

1. Voor het in behandeling nemen van dit principeverzoek zijn leges betaald.
2. Voor het in behandeling nemen van een herziening bestemmingsplan of een aanvraag omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd.
3. Het initiatief leent zich niet voor de opvang van doelgroepen, die een groot financieel beroep doen op de gemeente.

Communicatie:

De initiatiefnemers worden over het besluit geïnformeerd. Vervolgens moeten zij in het kader van de planologische procedure in gesprek met omwonenden om hen te informeren over de plannen. Tijdens de procedure kan iedereen een zienswijze indienen over het plan.

Vervolg:

De initiatiefnemers worden over het besluit schriftelijk geïnformeerd. Vervolgens kunnen zij voorbereidingen gaan treffen voor het (laten) opstellen van een bestemmingsplan, dan wel voor het aanvragen van een omgevingsvergunning uitgebreide procedure. Deze aanvragen worden door ons in behandeling genomen.

Bijlagen:

1. Luchtfoto van de bestaande situatie.
2. Tekening van de toekomstige situatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

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



