

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Principebesluit bouw 5 woningen Burg.Backxlaan 6-8
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

22 oktober 2024
11 november 2024

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van het principebesluit mee te werken aan het realiseren van 5 woningen op de locatie Burg.Backxlaan 6-8 in Nieuwleusen.

Toelichting:

De percelen Burg.Backxlaan 6-8 zijn in eerste instantie aangekocht door initiatiefnemer voor het kunnen realiseren van de uitrit ten behoeve van het inmiddels gerealiseerde appartementencomplex De Kerkenhoek (voorheen De Viersprong) op de Wethouder Nijboerstraat. Na afronding van dat project is eerst ingezet op het realiseren van een zorgconcept op de betreffende percelen, maar door gewijzigde (markt-)ontwikkelingen is het plan gewijzigd naar 5 reguliere aan elkaar gebouwde woningen. Daarover heeft het college een principebesluit genomen.

In de bestaande situatie is er sprake van één vrijstaande woning (Villa Backx) en één vrijstaande woning met een leegstaande winkel. De panden hebben achterstallig onderhoud en op de locatie is een bodemverontreiniging uit het verleden aanwezig die gesaneerd moet worden. De verontreiniging bevindt zich zowel op het privéterrein als voor een klein deel onder het openbaar gebied.

Het plan past binnen de Notitie Inbreidingslocaties en ook binnen de vastgestelde toekomstvisie Burg.Backxlaan. Het ontwerp is gebaseerd op de feedback gedurende het project De Viersprong. Senioren inwoners gaven de behoefte aan voor een eigen (kleine) woning inclusief tuin, dichtbij voorzieningen. Hierin voorziet dit plan.

De ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan omdat het bouwvlak deels wordt overschreden en de functie Centrum niet voorziet in alleen wonen.

Wanneer het college mee werkt aan dit principeverzoek kan door middel van een vergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) medewerking worden verleend onder de gestelde voorwaarden.

Financiën:

De kosten van de te volgen procedure worden conform de legesverordening in rekening gebracht. Andere kosten worden ten laste van de ontwikkelaar gebracht op basis van een anterieure overeenkomst.

Communicatie:

Ontwikkelaar heeft in het voortraject de plannen voorgelegd aan de omwonenden. Het plan wordt overwegend positief ontvangen. Na instemming met het principeverzoek wordt de participatie over de op te stellen stedenbouwkundige visie vervolgd.

Vervolg:

Ontwikkelaar stelt een stedenbouwkundige visie op voor de percelen en deze wordt ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bijlagen:

Principeverzoek Burg.Backxlaan 6-8

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
Rikus. Jager

de gemeentesecretaris
Henry van der Woude