



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 3-jun-19
Vragensteller	De heer M. Veldman, CU	
Agendapunt/onderwerp	5e Verzamelplan Buitengebied	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Marit Gorter/Simone Kiewiet	
Contactgegevens	m.gorter@dalfsen.nl/s.kiewiet@dalfsen.nl 0529 - 488286/0529 - 488227	

1. **Wordt er in de diverse projecten gasloos teruggebouwd?**

Ja, het is niet meer mogelijk om aan te sluiten op het gasnet. Dus voor alle nieuwe projecten geldt automatisch dat er gasloos wordt gebouwd.

Als men op 2 of meerdere locaties sloopt mag men dan zelf bepalen op welke plek wordt teruggebouwd?

Ja, dat is inderdaad het geval. In de Sloop voor Kansen regeling is wel een aantal voorwaarden opgenomen, waaraan moet worden voldaan. Zo mag bijvoorbeeld alleen worden teruggebouwd op een bestaand erf. Ook moet worden voldaan aan de geldende milieuwetgeving. Voor elk plan is het verplicht om een erfinrichtingsplan op te stellen. In het voorbereidende advies bekijkt de adviseur van Het Oversticht ook of er op het perceel voldoende ruimte is voor een nieuwe woning en zo ja, wat de beste plaats daarvoor is.

Vilsterdijk 13 Is er een aanvullende vergunning nodig voor de campingactiviteiten

Niet voor het kamperen op zich, omdat dit geregeld wordt in het bestemmingsplan. Het is mogelijk dat er wel andere vergunningen aangevraagd moeten worden, b.v. op grond van de APV.

Ankummeres 21: Waarom verschil tussen karakteristieke en niet karakteristieke boerderijen bij splitsing?

Het splitsen van woningen is ook geregeld in de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied. Hoofdstuk 5 van dit beleid gaat over het hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bebouwing. Hierin is de mogelijkheid opgenomen om agrarische bedrijfswoningen (de oorspronkelijke boerderij) te splitsen in meerdere woningen. Mits de karakteristiek van het pand dit toelaat en het pand in stand blijft. De reden van deze regeling is dat karakteristieke/monumentale gebouwen zoveel mogelijk behouden blijven. Ook karakteristieke bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt voor woondoeleinden. Dit is het geval aan de Ganzepanweg 1. Hier krijgt de karakteristieke schuur een woonbestemming en kan op die manier behouden worden.

Karakteristiek is in het beleid als volgt omschreven:

"Een gebouw of bouwwerk of erf dat met bepaalde kenmerken typerend en gezichtsbepalend is voor een zekere historische tijdsperiode. Het gaat in ieder geval om gebouwen en bouwwerken die zijn opgenomen op de (Rijks- of gemeentelijke) monumentenlijst. Als niet duidelijk is of een gebouw of erf karakteristiek is, wordt advies gevraagd van Het Oversticht". Om de karakteristiek te bepalen zijn in bijlage 3a bij het beleid de criteria opgenomen die het Oversticht bij de waardering gebruikt.

**Wat is de procedure die men moet doorlopen richting buurtbewoners bij sloop voor kansen beleid? (Markeweg 5)**

In de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit is in hoofdstuk 7 de procedure opgenomen. Hierin staat als voorwaarde genoemd dat bij elke nieuwe ontwikkeling (waarvoor aanpassing van het bestemmingsplan nodig is) een dialoog in de omgeving wordt gevoerd. Het beste moment hiervoor is meestal de fase dat er instemming op het principeverzoek is verkregen en de randvoorwaarden vanuit de gemeente helder zijn voor de aanvrager/initiatiefnemer en voordat er een definitief plan/aanvraag is. De dialoog moet georganiseerd worden door de initiatiefnemers en bij de aanvraag moet hiervan een verslag zijn toegevoegd. De gemeente maakt dan de afweging of de dialoog voldoende is gevoerd en de wensen van de omgeving op een goede manier zijn meegenomen.

Elke initiatiefnemer krijgt de Leidraad Participatie van de gemeente toegezonden, waarin staat hoe het beste de dialoog met omwonenden gevoerd kan worden. Hierin is ook opgenomen dat het voeren van de dialoog een taak van de initiatiefnemer is.

In het geval van de Markeweg 5 is de adviseur van de initiatiefnemer alle woningen in Hessum langs geweest om het initiatief voor te leggen. Bij woningen waar hij meerdere keren niemand thuis trof heeft hij het plan in de brievenbus gedaan met de opmerking te reageren als er opmerkingen waren, zodat zij dan in gesprek konden.