

## Raadsvoorstel

**Status: Besluitvormend**

Agendapunt:	6
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen burchtwoningen Nieuwleusen
Datum:	1 oktober 2012
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	96
Informant:	Henk Lammertsen E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 35

**Voorstel:**

een "verklaring van geen bedenkingen" te verstrekken voor de bouw van twee appartementen op de 2<sup>e</sup> verdieping in de poort van het appartementencomplex "De Burcht" In Westerbouwlanden Noord, 1<sup>e</sup> fase.

### **Inleiding:**

Woonstichting VechtHorst heeft opdracht verstrekt voor het bouwen van een appartementencomplex aan de Bronforel in Nieuwleusen (bestemmingsplan Westerbouwlanden Noord, 1<sup>e</sup> fase).

Hiervoor zijn twee aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend. Eén voor de bouw van 20 en één voor de bouw van 2 appartementen (de zogenaamde burchtwoningen). De beide aanvragen vormen gezamenlijk het appartementencomplex "De Burcht". De 22 appartementen worden gebouwd voor de sociale huursector.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van twee appartementen in de poort van dit appartementengebouw is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

De poort met twee appartementen op de 2<sup>e</sup> verdieping fungeert als de schakel tussen twee haakvormige gebouwen.

Wij vragen u een "verklaring van geen bedenkingen" te verlenen voor de bouw van deze poort, zodat wij hiervoor een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

### **Argumenten:**

Volgens de Nota Wonen en de prestatieafspraken met VechtHorst worden er in de uitleggebieden voldoende huurwoningen gebouwd in de sociale sector. De 22 huurappartementen zijn in beginsel bedoeld voor de jongere huurders en voorzien in een lokale behoefte.

Door de te bouwen poort worden de twee afzonderlijke appartementengebouwen met elkaar verbonden. Daardoor wordt de beeld- en ruimtelijke kwaliteit versterkt. In deze poort kan bovendien een liftinstallatie worden gerealiseerd voor het gehele complex. Op die manier heeft de poort ook een meerwaarde voor de gebruiksfunctie van het gehele complex.

De ruimtelijke onderbouwing vindt u in de bijlage.

### **Risico's:**

Aan het toevoegen van deze poort zijn geen risico's verbonden. Er zijn geen risico's voor planschade of precedenten.

### **Alternatieven:**

Als er geen omgevingsvergunning voor de poort wordt verleend, ontstaan er twee afzonderlijke gebouwen, die niet functioneel met elkaar zijn verbonden. Dit heeft ook gevolgen voor de liftinstallatie die dan alleen kan worden gerealiseerd ten koste van een aantal appartementen. Het ontbreken van de poort heeft ook nadelige gevolgen voor de beeldkwaliteit van het complex.

### **Financiële dekking:**

Voor de omgevingsvergunning met een projectafwijkingsbesluit zijn legeskosten verschuldigd.

### **Communicatie:**

Een ontwerp-projectafwijkingsbesluit met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing heeft ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Vervolg:**

Nadat de verklaring van geen bedenkingen is verleend wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

### **Bijlagen:**

- Ruimtelijke onderbouwing
- Toelichting en verbeelding Bestemmingsplan Westerbouwlanden Noord
- Beeldkwaliteitsplan Westerbouwlanden Noord, 1<sup>e</sup> fase

**Burgemeester en wethouders** van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 oktober 2012, nummer 96;

overwegende dat de Woonstichting VechtHorst twee aanvragen voor een omgevingsvergunning heeft ingediend, namelijk één aanvraag voor 20 appartementen en één aanvraag voor een verbindingspoort met twee appartementen, die gezamenlijk het appartementencomplex "De Burcht" vormen aan de Bronforel in Nieuwleusen;

dat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de poort met twee appartementen op de 2<sup>e</sup> verdieping in strijd is met het Bestemmingsplan Westerbouwlanden Noord;

dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

dat vastgesteld is dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;;

gelet op artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

### b e s l u i t :

te verklaren dat er geen bedenkingen bestaan tegen de bouw van een poort met op de 2<sup>e</sup> verdieping twee appartementen ten behoeve van het appartementencomplex "De Burcht" in Westerbouwlanden Noord aan de Bronforel in Nieuwleusen

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 15 oktober 2012.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. H.C.P. Noten

de griffier,  
N.A. IJnema Msc