

Classic Job  
De heer J. Brouwers  
De Vesting 24  
7722 GA DALFSEN

|   |                                    |   |   |
|---|------------------------------------|---|---|
| <b>Uw brief/kenmerk:</b>                    | <b>Ons kenmerk:</b><br>UIT17-20728 | <b>Inlichtingen bij:</b><br>H. Lammertsen | <b>Doorkiesnummer:</b><br>(0529) 48 82 35 |
| <b>Onderwerp:</b><br>Residentie Slingerdael | <b>Zaaknummer:</b><br>Z31195       | <b>Datum:</b><br>23 maart 2017            |   |

Geachte heer Brouwers,

Op 13 maart 2017 hebben wij u een brief aan u verstuurd over Residentie Slingerdael. De brief refereert aan het gesprek dat we onder andere met u en de heer R. Kemerink (Dabeko) hadden op 3 maart 2017. Dit gesprek was bedoeld u te informeren en afspraken te maken over zowel het proces/procedure voor de omgevingsvergunning als over een aantal inhoudelijke punten.

Op maandag 20 maart ontvingen wij uw brief die mede-ondertekend is door de heer R. Kemerink (Dabeko). Wij sturen Dabeko (t.a.v. de heer R. Kemerink) daarom een afschrift van deze brief. In antwoord op uw brief delen wij u het volgende mede op het onderdeel "Toekomstplannen".

Wij hechten er waarde aan dat bedrijven in de gemeente Dalfsen zich kunnen ontwikkelen en gebruik kunnen maken van het aanwezige groeipotentieel. In die context zijn wij altijd bereid positief mee te denken en mee werken aan het ontwikkelingsperspectief van bedrijven. Daarbij plaatsen wij de kanttekening dat er aan ontwikkelingen grenzen zijn gesteld door wettelijke eisen.

De eventuele uitbreiding van Classic Job op een perceel bedrijfsterrein aan de Vesting (eigendom van Hardal) met milieucategorie 3.1 is op zich zelf geen probleem als voldaan wordt aan de eisen die worden gesteld krachtens de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit milieubeheer).

Tegen het splitsen van de bedrijfskavel op de hoek Kampmansweg/Luchiespad/Vesting bestaat wat ons betreft geen bezwaar. Voor de ontsluiting van het perceelgedeelte aan de Vesting op de Kampmansweg is het noodzakelijk dat dit gebeurt over grond van de koper van de kavel aan de Kampmansweg. Het "burenrecht" is hierop van toepassing. De eigenaar van de kavel aan de Kampmansweg zal een zakelijk recht kunnen vestigen ten dienste van de ontsluiting op de Kampmansweg door het bedrijf aan de Vesting. Kortom, als burenen onderling kunt u daarover afspraken maken.

Dabeko wil een deel van het perceel aan de noordkant in eigendom van Classic Job aankopen. Dit gedeelte heeft de milieucategorie 3.2. Ze wil daar een uitbreiding van haar in pandige opslag en logistieke activiteiten realiseren alsmede parkeer- en manoeuvreerruimte. Hiertegen hebben wij geen bezwaar. De milieucategorie 3.2 blijft onverminderd van kracht (in het bestemmingsplan).

Het Bestemmingsplan woon-werklocatie Kampmansweg kent een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.1 van de regels. Volgens deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" wordt gewijzigd in "bedrijfswoning". Bij de wijziging moet het College van B&W een aantal ruimtelijke uitgangspunten in acht nemen. Eén van de punten is dat slechts kan worden meegewerkt als blijkt dat 5 jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan de gronden in gebruik zijn genomen tot het doel waarvoor zij zijn bestemd. Omdat het Bestemmingsplan woon- werklocaties Kampmansweg op 27 mei 2013 is vastgesteld en op 26 juli 2013 in werking is getreden kunnen wij niet eerder dan op 26 juli 2018 van deze bevoegdheid gebruik maken. Het gaat daarbij dan om de vaststelling van het wijzigingsplan. De ruimtelijke procedure voor het wijzigingsplan zou wel eerder kunnen worden gestart.

Met u zijn wij van mening dat uw bedrijfsbelang nu, maar ook in de toekomst, voorop moet staan. In de gevolgde procedure hebben wij steeds oog gehad voor uw bedrijfsbelangen. Uit de ingestelde onderzoeken blijkt dat de twee geprojecteerde woongebouwen de mogelijkheden van uw bedrijven niet nadelig beïnvloeden.

**Heeft u vragen?**

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met de heer H. Lammertsen door te bellen met (0529) 48 82 35 of een e-mail te sturen naar [h.lammertsen@dalfsen.nl](mailto:h.lammertsen@dalfsen.nl). Vermeld het zaaknummer bovenin deze brief.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Dalfsen,



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



de gemeentesecretaris-alg.directeur,  
drs. J.H.J. Berends