

Dalfsen, 8 januari 2024

Gemeenteraad Gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

INGEKOMEN		
- 9 JAN. 2024		
713251	Stuk 766028	OVB J/N

Geachte Gemeenteraad,

Naar aanleiding van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Ontwerp CHW bestemmingsplan 9^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen" doen wij u hierbij een zienswijze toekomen.

In het ontwerpbestemmingsplan is artikel 29 "Wonen-Kleine woning" toegevoegd.

In paragraaf 29.2.1 worden er voor kleine woningen de regels opgesomd waaraan de kleine woning moet voldoen. Ten aanzien van het netto vloeroppervlak wordt gesteld dat deze niet meer mag bedragen dan 80 m².

, werkzaam bij het team "Projecten en Planontwikkeling" heeft aangegeven dat de reden om het netto vloeroppervlak te maximaliseren enkel opgenomen is om te voorkomen dat er "platte dozen" gebouwd kunnen worden. Hiermee wil de gemeente Dalfsen voorkomen dat er plannen voor kleine woningen kunnen worden ingediend waarbij een groot netto vloeroppervlak met platte daken wordt gehanteerd hetgeen niet wenselijk/lelijk is. Dit is te begrijpen. Echter in het ontwerp bestemmingsplan worden voor kleine woningen ook eisen gesteld aan de minimaal en maximaal toe te passen dakhelling. Door eisen aan de dakhelling en de inhoud te stellen is het overbodig om daarnaast ook eisen te stellen aan het maximale toelaatbare netto vloeroppervlak, immers platte dozen kunnen met de gestelde eisen ten aanzien van de minimale dakhelling niet worden gebouwd.

Met het achterwege laten van een maximaal netto vloeroppervlak ontstaat ook de mogelijkheid een flexibeler levensloopbestendige indeling van de kleine woning te maken waarbij alle benodigde ruimten (woonkamer/keuken/eetkamer/entree/slaapkamer/badkamer/wc/techniekrimte) gelijkvloers kunnen worden aangebracht. Bij bijvoorbeeld een kleine woning met afmetingen van 16 bij 6 meter is dit te realiseren en wordt ook voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van de dakhelling en de inhoud van een kleine woning.

Overigens worden er in paragraaf 21.2 Bouwregels voor recreatiewoningen en paragraaf 28.2 Bouwregels voor woningen er ook geen eisen gesteld aan een maximaal toegestane netto vloeroppervlak.

Daarnaast wordt in het ontwerp bestemmingsplan niet aangegeven wat er met netto vloeroppervlak bedoeld wordt.

Wij willen u verzoeken om, met bovenstaande toelichting, te heroverwegen om af te zien van het maximaliseren van het netto vloeroppervlak voor kleine woningen.

Met vriendelijke groet,

I en B

Dalfsen