

31/1-24

zaak 715583
stuk 774749

antwoord

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan: "Ontwerp CHW bestemmingsplan 9^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen".
Aanvraag: aanduiding paardenstal en tijdelijke woonbestemming de Stouwe

Dalfsen, 31-01-2024

Geachte leden van de Raad,

Middels dit schrijven wil ik een dubbele zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan: "Ontwerp CHW bestemmingsplan 9^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen".

Ik ben sinds september 2022 eigenaar geworden van het perceel aan De Stouwe , kadastraal bekend als sectie W nr. 00637 en in het BAG-register geregistreerd als DSN01-W-637 en BAG-id: 0148010000091214.

In het ontwerp-bestemmingsplan, dat momenteel ter inzage ligt staat, dat de stal op het perceel De Stouwe A als "schuilstal" in het nieuwe plan vermeld zal worden met agrarische bestemming. Dit stond op het moment van uw schrijven niet vermeld in het bestemmingsplan. Vreemd, want de paardenstal is immers al in 2004 vergund en in 2007 gebouwd, destijds door dhr. en de paardenstal behoorde bij het erf aan de overkant van de weg.

Hierbij wil ik u vragen om de benaming te veranderen in "paardenstal" (zoals u het ook telkens in uw schrijven benoemd) of "veeschuur" . De omschrijvingen die in landelijke beleidsnota's/landelijke regels aan een schuilstal worden toegekend, passen niet bij de schuur die op mijn terrein staat. Ik houd paarden in deze paardenstal.

Om de veiligheid van de dieren te kunnen waarborgen, zeker met opkomst van de wolf in ons gebied, zet ik de paarden zelf naar buiten en zet ze ook zelf weer op stal zodat ik de controle over de veiligheid en welzijn van de dieren heb. Het woord "schuilstal" is dus niet passend en ik teken hiertegen, zoals gezegd, bezwaar aan.

Zoals in de eerste alinea al aangegeven, dien ik een dubbele zienswijze in: Ik vraag namelijk ook om de toevoeging "Tijdelijke woonbestemming" op het ingetekende vlak, van de kadastertekening (bijlage 2), middels het plaatsen van een woonunit/chalet/flexwoning. Een dergelijk verzoek heb ik reeds in april van 2023 aan u gestuurd voorzien van toelichting en een bouwkundige voorbeeldtekening.

Hierop heb ik tot op heden geen relevant antwoord gekregen. Het lijkt mij een goed moment om dit verzoek nu nogmaals te doen. Hieromtrent heb ik onlangs samen met dhr. een gesprek gehad bij Ruimtelijk Ordening om een rood-voor-rood-regeling te bespreken. Maar wat schetst mijn verbazing? De gemeente Dalfsen heeft recent de mogelijkheden rondom rood-voor-rood drastisch gewijzigd. Dit heeft tot gevolg heeft dat er geen klein bouwvlak, ca. 450m2 naar De Stouwe verplaatst kan worden. Op donderdag 18 januari j.l., heb ik tijdens de inloopavond op het gemeentehuis, hierover vragen gesteld. Het bleek dat niet alle raadsleden van dit besluit op de hoogte zijn, wat ik vreemd vond.

Deze mogelijkheid lijkt voor mij dus ook niet meer haalbaar of moet alsnog in de in ontwikkeling zijnde plattelandsvisie aangepast worden zodat de oude rood-voor-rood regeling bereikbaar blijft voor alle inwoners van de gemeente Dalfsen.

Daarom dien ik nogmaals een verzoek in voor aanpassing van het bestemmingsplan voor een tijdelijke woonbestemming voor De Stouwe en het plaatsen van een tijdelijke woonvorm voor 15 jaar. Deze tijdelijke woonvorm zou vorm gegeven kunnen worden door het plaatsen van bijvoorbeeld een flexwoning. Hiervoor verwijs ik u naar de bijlage.

Deze flexwoning kan geplaatst worden middels het afgeven van een tijdelijke gedoogbeschikking volgens de WABO. Een dergelijke gedoogbeschikking verandert niets aan de huidige bestemming van het perceel. Tevens wil ik hierbij aangeven dat er op meerdere locaties binnen de gemeente ook afgeweken word van bestaande bestemmingen.

Ik hoop dat ik, samen met de Gemeente Dalfsen, kan komen tot een constructieve samenwerking waarbij er gedacht wordt in oplossingen en mogelijkheden (zoals bijv. de gemeente Montferland- zie verwijzing) en niet en moeilijkheden en onmogelijkheden. Gezien de tijd waarin we leven, waarbij de mogelijkheden om te kunnen wonen zeer(!) beperkt zijn, ook in de gemeente Dalfsen, lijkt mij dit een goed uitgangspunt.

Ik hoop dan ook dat ik een uitnodiging van de Raad en het college van B&W krijg om mijn uitgangspunten en mogelijkheden persoonlijk toe te lichten, zeker gezien alle moeite die ik gedaan heb en tegenwerking die ik tot op heden ervaren heb bij het vinden van passende woonruimte.

Ik hoop dat deze zienswijzen tot een bevredigende uitslag leidt.
Ik zie uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Dhr. J.

@gmail.com

Deze zienswijze bevat twee bijlagen en één verwijzing.

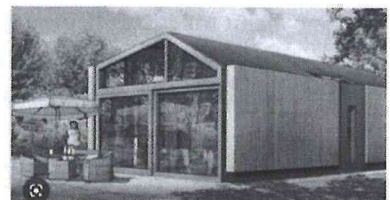
Bijlage 1: Omgevingsvergunning aanvraag De Stouwe

Bijlage 2: Huidige en gewenste situatie De Stouwe

Verwijzing: Zo regelt de gemeente Montferland het.

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-29307.pdf>

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR691380/1>



Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties

Aan: Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Dalfsen
T.a.v. afdeling ruimte en Ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
7721 AX DALFSEN

Datum:

Betreft: Aanvraag omgevingsvergunning

Onderwerp: Plaatsen van een tijdelijke woonunit De Stouwe te Dalfsen

Geachte College,

Ik ben sinds **07-09-2022** eigenaar van het perceel gelegen aan De Stouwe te Dalfsen. Kadastraal bekend als Sectie W nr. 00637 gemeente Dalfsen. Het perceel heeft één opstal; te weten een bestaande schuur, annex veestalling, welke vergund is op 24 November 2004. Het biedt stallingsruimte aan paarden.

Ik was voormalig inwoner van de gemeente Dalfsen. In april 2022 is de scheiding tussen mij en mijn voormalige vrouw uitgesproken, waarbij het woonhuis verkocht is. Ik woonde van 01-01-2022 tot 01-09-2022 op twee andere adressen en van 01-09-2022 tot 01-04-2023, samen met mijn dochter, tijdelijk op Bungalowpark te . Per 01-04-2023 zijn wij wederom verhuisd, dit maal naar Woestenweg in de Vinkenbuurt gemeente Ommen. onderhand woonachtig op een chaletpark met huurcontract tot 01-05-2024! Dan moeten wij dit chalet weer verlaten.

Mijn zoon woonde sinds de scheiding noodgedwongen in Zwolle, door het niet kunnen aanbieden van de juiste huisvesting.

Details, kan ik in een (vervolg)gesprek desgewenst toelichten aan het verantwoordelijke afdelingshoofd of aan de Burgemeester of Wethouder.

Gezien het woningtekort is het vinden van een betaalbare woning voor een alleenverdiener, met een torenhoge alimentatieplicht, onmogelijk.

Ik heb een tiental keren meegedongen naar een aanvaardbare woning, maar dat is steeds niet gelukt. Het gevolg hiervan is dat wij nu het vierde verblijfadres hebben binnen 14 maanden. Ook kom ik, gezien mijn persoonlijke situatie, niet in aanmerking voor een geschikte huurwoning.

Het verblijf aan de Woestenweg stopt per 01-10-2023. Dan gaat de verhuurder zelf in het pand wonen, wat bij het aangaan van het huurcontract niet vermeld werd. Deze onzekerheid geeft ons weer veel onrust. dit is uiteindelijk telkens met 2 weken verlengd maar 01-01-2024 moesten wij de Woestenweg verlaten.

Om toch een voorlopige zekerheid te kunnen bieden en om rust te krijgen binnen het gezin, is het belangrijk dat er op korte termijn voor de komende jaren een vaste plek voor het gezin gecreëerd wordt. Dit geven de instanties dan ook heel nadrukkelijk aan in hun aanbevelingen.

Daarom wil ik de gemeente Dalfsen dringend vragen een tijdelijke vergunning te verlenen voor het plaatsen van een woonunit op het perceel, gelegen aan de De Stouwe te Dalfsen.

Hierbij denk ik aan een woonunit welke overwegend zelfvoorzienend is. De nutsvoorzieningen zijn al aanwezig. Een schetsontwerp, gemaakt door Bouwkundig Advies en Tekenbureau Bouwtektuur, kunt u vinden in bijlage 1

Graag hoor ik of de gemeente Dalfsen bereid is om medewerking te verlenen aan het plaatsen van een tijdelijke woonunit.

Ik zie uw reactie graag op korte termijn tegemoet.

Met vriendelijke groet,

J

Woestenweg

Vinkenbuurt (gemeente Ommen).

*N.V.T IMMIDDELS WEDEROM
VERHUISD.*

Bijlage1: tekening voorgenomen nieuwe situatie De Stouwe te Dalfsen.

Perceel DSN01 W 637

Eigenschappen perceel

Gemeentecode	DSN01
Sectie	
Perceel	
Grootte	10.000 m ²
Laatste wijziging	9-5-2011
Kadastrale gemeente	Dalfsen

Maatvoering

Opvragen

Adres

Straatnaam	De Stouwe
Huisnummer	
Postcode	
Woonplaats	Dalfsen

De Stouwe

Dossiers

Basisgegevens Beschermd gezichten Bestemming Leefbaarheid Pand Perceel WOZ-
Waarde

Adresgegevens

Straat	De Stouwe
Huisnummer	
Huisletter	
Postcode	
Woonplaats	Dalfsen

Verblijfsobject

Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	Overige gebruiksfunctie

Oppervlakte	102 m ²
Bouwjaar	2007 vergunning in 2004
BAG-id	0148010000091214

