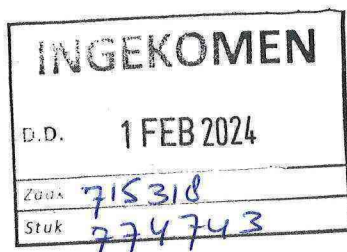


# BOTMAN ADVOCATUUR

- OMGEVINGSRECHT -

## AANTEKENEN

Gemeente Dalfsen  
T.a.v. het college van B&W  
Postbus 35  
7720 AA DALFSEN



Botman Advocatuur  
Bredaseweg 204-11  
5038 NK Tilburg  
Telefoon: 06-  
@botmanadvocatuur.nl  
www.botmanadvocatuur.nl

Tilburg, 30 januari 2024

Betreft: **Zienswijze**  
Zaaknummer: 2024.008  
Zaakomschrijving: / Gemeente Dalfsen  
Uw kenmerk: --

Geacht college,

De heer P. (hierna te noemen: "cliënt"), wonende aan de Erve Hoogenboom te ( ) Lemelerveld, heeft zich tot mij gewend terzake het navolgende.

## AANLEIDING

Naar aanleiding van een op 19 december 2023 gepubliceerd bericht in het gemeentebled met jaargang en nummer respectievelijk 2023, 541119 is met ingang van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 het ontwerp van het Chw bestemmingsplan Waterinkweg (hierna te noemen: "het ontwerpbestemmingsplan") samen met het ontwerp beeldkwaliteitsplan Waterinkweg en de ontwerp-beschikking hogere grenswaarde en bijbehorende stukken ter inzage gelegd. In het Chw bestemmingsplan Waterinkweg wordt de agrarische bestemming van de betreffende locatie gewijzigd, zodat er woningen aansluitend aan de bestaande woonwijk ten noordoosten van de kern Lemelerveld kunnen worden gerealiseerd.

Cliënten kunnen zich hiermee niet verenigen. Namens hen dien ik hierbij een zienswijze in tegen voormeld bestreden besluit d.d. 19 december 2023.

## ZIENSWIJZE

## VOORGESCHIEDENIS

In de eerste plaats zij erop gewezen dat deze locatie een lange(re) voorgeschiedenis kent. De familie is aan de Erve Hoogenboom redelijk recentelijk komen wonen. Aan de Erve Hoogenboom zijn in vijf nieuwe huizen gebouwd. Deze percelen/huizen zijn gesitueerd naast het beoogde nieuwbouwplan. Tussen cliënt en de gemeente heeft meermaals overleg en e-mailcorrespondentie plaatsgevonden teneinde te bezien of partijen elkaar in der minne zouden kunnen vinden. Hoewel partijen dichtbij een minnelijke overeenkomst zijn gekomen, is die overeenstemming helaas nimmer

(ten volle) bereikt. Ten tijde dat cliënt zijn perceel had weten te bemachtigen moest cliënt ondertekenen dat hij geen zienswijze in zou gaan dienen tegen de aangevraagde omgevingsvergunning voor het Zonnepark Waterinkweg daterend van 30 april 2019 (Staatscourant 2019, 23892). De planning was namelijk dat een zonnepark gerealiseerd zou gaan worden op de locatie waar nu, middels het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan, een nieuwbouwwijk staat gepland. Om het zonnepark te realiseren is destijds dan ook een vergunning verleend. Op 1 oktober 2019 (Staatscourant 2019, 53852 en Gemeenteblad 2019, 238218) heeft het college van B&W bekend gemaakt dat zij van plan zijn om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning had betrekking op het realiseren van een zonnepark op het perceel ten noorden van de Waterinkweg in Lemelerveld, met een termijn van maximaal 25 jaar. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 15 april 2019 besloten om naar aanleiding van deze aanvraag omgevingsvergunning een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Daarbij is verder besloten dat wanneer er geen zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en bijbehorende stukken zouden worden ingediend, deze verklaring als definitief zou worden beschouwd. Benadrukt zij dat cliënt schriftelijk heeft moeten ondertekenen dat er geen zienswijze zou worden ingediend. Cliënt ging er daarom vanuit dat dit zonnepark er zou komen. Uiteindelijk is een besluit genomen voor de ambtshalve intrekking voor het realiseren van een zonnepark op het perceel ten noorden van de Waterinkweg in Lemelerveld op 17 mei 2022 (Gemeenteblad 2022, 211583). Dit wekte dan ook wel enige verbazing op. Aangezien het zonnepark zou worden afgeschermd met een groene haag, die overigens niet hoog is zou zijn geweest, en op enige afstand van de woning van cliënt zou worden gerealiseerd was aanvankelijk de verwachting dat de nadelen met betrekking tot het woon- en leefklimaat wel mee zouden gaan vallen voor cliënt.

Dit is nu anders gezien het feit dat met het ontwerp Chw bestemmingsplan Waterinkweg een compleet nieuwe wijk zal worden gerealiseerd (Gemeenteblad 2023, 541119). Met uw gemeente hebben gesprekken plaatsgevonden en is gesproken over de wens van cliënt om de erfontsluitingsweg die is gelegen aan de achterzijde van het perceel aan te kopen. Hoewel daarover in principe een akkoord over is bereikt zijn nog geen concrete stappen ondernomen om deze afspraak te bestendigen middels een koopovereenkomst en een akte van levering. Cliënt wenst nog immer tot aankoop van deze ontsluitingsweg over te gaan en is thans in afwachting van concrete afspraken, welke dienen te worden vastgelegd in een koopovereenkomst, daaromtrent.

Los daarvan kunnen cliënten zich nog immer niet met de plannen verenigen. Middels dit schrijven dien ik hierbij namens cliënt een zienswijze in tegen voormeld bestreden besluit onder aanvoering van de hiernavolgende gronden.

## GRONDEN

### I Strijd met een goede ruimtelijke ordening

A. *Maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, inhoud woning(en), begrippen bestemmingsplan, aard van de bebouwing en behoefte*

▪ Maximale goothoogte

Namens cliënt wens ik te benadrukken dat de maximale goothoogte van 7 meter niet aansluit bij de omliggende bebouwing. Alle omliggende bebouwing kent een lagere maximale goothoogte. De nieuwbouwwoning van cliënt kent een goothoogte van maximaal 3 meter. Ook andere omwonende in de Erve Hoogenboom kennen een goothoogte van maximaal 3 meter. In het voor cliënt vigerende bestemmingsplan Chw Kernen gemeente Dalfsen 2022 wordt onder 28.2.1 Hoofdgebouwen een maximale goothoogte van 3 meter toegekend en een maximale bouwhoogte van 7 meter. Ook bij andere straten wordt een maximale goothoogte van slechts 4 meter toegestaan. Nergens komt een maximale goothoogte van 7 meter terug. Alleen dit punt levert al een strijd met een goede ruimtelijke ordening op. Niet valt in te zien waarom voor de maximale goothoogte niet bij de woning van cliënt, of andere omliggende bebouwing, kan worden aangesloten. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou dat ook een stuk logischer zijn. Idealiter zou worden vastgehouden aan dezelfde goothoogte als bij de nieuwbouw aan de Erve Hoogenboom. Immers, vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou dat beter aansluiten bij de aard van de bebouwing. Uit het stedenbouwkundig én beeldkwaliteitsplan (bijlage bij de toelichting) blijkt ook dat het de bedoeling is dat voornamelijk grondgebonden (vrijstaande, twee-onder-een-kap- en rijtjes)woningen worden gerealiseerd met een goothoogte van ca. 3 meter, valt niet in te zien waarom de maximale goothoogte op 7 meter wordt gesteld. Immers, het plangebied valt uiteen uit 6 deelgebieden, waarvan enkel in deelgebied 4 (eventueel) een woningcomplex met seniorenwoningen is geprojecteerd. De overige woningen zijn gelet op het stedenbouwkundig plan grondgebonden van aard, voorzien van eigen opritten en achtertuinen, welke zijn gesitueerd in een groene omgeving.

Voorts zou daarmee tevens tegemoet worden gekomen aan de gerechtvaardigde belangen van cliënten, welke hiernavolgend nog nader aan bod zullen komen.

▪ Maximale bouwhoogte

Buiten dat er in het nieuwbouwplan een ongefundeerde maximale goothoogte van maximaal 7 meter aan hoofdgebouwen is toegekend, is er tevens ook geen maximale bouwhoogte aan hoofdgebouwen toegekend. Normaliter worden in de planregels ook maximale bouwhoogte(s) opgenomen zodat het (hoofd)gebouw c.q. de woning niet een onevenredige hoogte zal krijgen. In het ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Waterinkweg' zijn in artikel 5.2.1 bouwregels voor de hoofdgebouwen opgenomen. Onder e. staat dan ook: '*ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan de daar aangegeven hoogtes;*', dit is dan ook 7 meter zoals op de plankaart is weergegeven. Onder f. staat: '*de dakhelling bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;*' terwijl er verder geen hoogte restricties voor handen zijn. Bij een dakhelling van 60 graden met goothoogte van 7 meter kan een hoogte worden gerealiseerd van tientallen meters hoog. Hoog genoeg voor een compleet appartementencomplex (!). Deze planregels levert eveneens strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening op alsook met het

rechtszekerheidsbeginsel. Ook hier valt niet in te zien waarom er geen maximale bouwhoogte gereguleerd wordt.

- Maximale inhoud woningen

Voorts bevatten de planregels geen beperking met betrekking tot de maximale inhoud van woningen in het plangebied. Normaliter bevat een bestemmingsplan ook planregels met betrekking tot het volume van een woning. Dit om de omvang eveneens te beperken net als zou moeten gebeuren met maximale goot- en bouwhoogtes. Aan de hand van de planregels met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van cliënt is cliënt gehouden aan een maximale inhoud van minimaal 250 m<sup>3</sup>. In dit plan wordt nagelaten om het volume van de woning te reguleren. Een vergelijkwaardige volume als bij de woning van cliënt zou vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook dienen te worden nagestreefd. Dit levert dan ook strijd op met een goede ruimtelijke ordening.

- Aantal woningen niet gemaximeerd

Hoewel de toelichting spreekt van maximaal 206 woningen, blijkt uit het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan dat het de bedoeling is om een stuk minder woningen te realiseren, omdat gekozen wordt voor overwegend grondgebonden woningen met een eigen perceel met oprit en achtertuin en bijbehorende parkeervakken voor o.a. bewoners en bezoekers. Omdat het aantal woningen niet is gemaximeerd, de maximale goothoogte op 7 meter is gesteld en er geen maximum is toegekend aan de bouwhoogte kan er in theorie zelfs een veelvoud aan woningen worden gerealiseerd. In potentie kan (nagenoeg) tot in de hemel worden gebouwd en in ieder deelgebied appartementencomplexen worden gerealiseerd met de realisatie van wel meer dan 1.000 woningen.

- Aard van de bebouwing

Voorts valt niet in te zien waarom op deze locatie niet simpelweg wordt gekozen voor landelijke woningen die passen bij de woning van cliënt. Het betreft dan ook een landelijk gebied. Hierdoor krijg je vanuit stedenbouwkundig oogpunt één geheel en wordt voorkomen dat de gehele hoek wordt volgebouwd. Dit plan zoals die is opgesteld is dan ook in strijd met de welstand. Cliënt wenst te benadrukken dat hij er recentelijk ter plaatse woonachtig is en hen immer zijdens de gemeente is voorgehouden dat er zonnepanelen zouden komen waarbij landelijke inpassing plaatsvindt.

In bijlage 2, onder punt 2.4 wordt gemeld dat beeld en kwaliteit van het deelgebied A, landelijk wonen, wordt geïnspireerd op Erve Hoogenboom. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat er in deelgebied A, dat voor een deel om Erve Hoogenboom heen ligt, uniforme kenmerken krijgt. Op Erve Hoogenboom zelf rust een rigide inrichtingsplan.

Het bouwen van een carport (bestemmingsplan art 9.1d), het aanleggen van een 2 meter hoge erfafscheiding met 50% groen. Het (ver)plaatsen van een boom of een heester. Niet mogelijk conform het inrichtingsplan van Erve Hoogenboom.

Het inrichtingsplan van Erve Hoogenboom laat die ruimte dus niet. Dat terwijl in de zuid-oost hoek van de nieuwe wijk een vrijwel identiek plan als Erve Hoogenboom (kleinschalig boerenerf) wordt gemaakt met duidelijk minder strenge regels.

De zienswijze van cliënt is dat de aanleiding voor het strenge inrichtingsplan, namelijk bouwen in het buitengebied, is vervallen. Ik als bewoner van Erve Hoogenboom wil aan dezelfde regels voor beeld/kwaliteit voldoen als de rest van deelgebied A. Het inrichtingsplan van Erve Hoogenboom dient te vervallen of te worden aangepast.

▪ Begrippen planregels

Voorts mist het bestemmingsplan belangrijke begrippen voor het definiëren van de planregels. Begrippen als "wonen" of hetgeen onder een "een woning" of "huishouden" dient te worden verstaan zijn niet terug te vinden in het ontwerp bestemmingsplan. Ook is bijvoorbeeld het gebruik van woningen ten behoeve van kamerverhuur of de huisvesting van arbeidsmigranten niet uitgesloten. Als hierover discussie bestaat dan blijkt uit jurisprudentie van de Afdeling dat het begrip "wonen" ruim moet worden uitgelegd. Zelfs als in de planregels wel een definitie voor een "woning" in het bestemmingsplan zou zijn opgenomen, dan zegt dat nog niet wat nu precies feitelijk onder "wonen" dient te worden verstaan. Nu dergelijke definities ontbreken kunnen in potentie complete appartementencomplexen van wel 10 (of meer) etages hoog worden gerealiseerd, of complexen voor de huisvesting van bijvoorbeeld studenten, arbeidsmigranten<sup>1</sup>, statushouders of vluchtelingen. Uit de uitspraak van de Afdeling van 23 januari 2019, ECLI:NL:RVS;2019:192, volgt dat indien het begrip "wonen" niet nader is gedefinieerd, aansluiting dient te worden gezocht bij het algemeen spraakgebruik. In het algemeen spraakgebruik dienen onder "wonen" diverse uiteenlopende vormen van huisvesting te worden begrepen. Daaronder valt ook het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van de verhuurder behoren. De Afdeling is dan ook van oordeel dat het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van de eigenaar behoren, met uitzondering van de huisvesting van tijdelijke werknemers, niet in strijd is met het bestemmingsplan.

Gelet op de toelichting, het beeldkwaliteits- en stedenbouwkundig plan lijkt dit scenario (terecht) niet beoogd te zijn. Maar omdat de planregels hierin geen duidelijkheid verschaffen is dit wel een potentieel scenario waarmee ten onrechte geen rekening is gehouden, laat staan dat zulke scenario's zijn meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken.

▪ Laddertoets ontbreekt

In de toelichting van het bestemmingsplan is één paragraaf, bestaande uit welgeteld 6 zinnen, besteed aan het onderbouwen van de woningbehoefte in Dalfsen en de regio West-Overijssel. De daaraan ten grondslag liggende stukken ontbreken echter. Dit is niet alleen onzorgvuldig, maar ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het rechtszekerheidsbeginsel. Dit maakt de plannen tevens niet controleerbaar. De ruimtelijke onderbouwing schiet op dit onderdeel schromelijk tekort. Voorts is geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. Nu in de planregels het aantal woningen, de maximale inhoud en de maximale bouwhoogte van woningen niet is gemaximeerd is (in theorie) een veelvoud van het aantal geprojecteerde woningen (206 volgens de plantoelichting) mogelijk binnen het plangebied. Dit is volstrekt in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

---

<sup>1</sup> Zie bijvoorbeeld ABRvS 6 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1882.

Het voorgaande brengt met zich mee dat het ontwerpbestemmingsplan niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en tevens in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het rechtszekerheidsbeginsel.

*B. Aantasting woon- en leefklimaat*

▪ Privacy cliënt

Het uitzicht van cliënt zal volledig worden ontnomen. Daarnaast zal de privacy verder worden aangetast doordat de eigenaren van de nieuwbouw woning allen, vanuit hun tuin of slaapwoonvertrekken, direct bij cliënten in de achtertuin kunnen kijken. Tot op heden kijkt cliënt uit over prachtige weilanden, te noemen als typerend Nederlands landschap. Dit uitzicht zal bij realisatie van de plannen volledig teniet worden gedaan. Temeer daar woningen of woningcomplexen zonder verdere noemenswaardige restricties, anders dan een goothoogte van 7 meter en een hellend dakvlak van 60 graden, kunnen worden gerealiseerd. De inpassing van het plan is niet landelijk te noemen.

▪ Geluid

Cliënt maakt zich daarnaast grote zorgen om de geluidsoverlast ten gevolge van de te realiseren nieuwbouw. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan onderbelicht gebleven. Niet alleen de overlast ten gevolgen van het bouwen, maar ook de overlast na de realisatie ervan. Aangezien het aantal woningen, en het daarmee gepaard gaande aantal verkeersbewegingen, niet is gemaximeerd is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met (een representatieve invulling van) de maximale planologische mogelijkheden. Dit maakt het uitgevoerde onderzoek gebrekkig en onbruikbaar. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

▪ Verkeer & Parkeren

Het voorgaande geldt ook voor het onderdeel parkeren. Nu het aantal woningen niet is gemaximeerd, hetgeen onder een "woning" of woning dient te worden verstaan niet is gedefinieerd én de inhoud, oppervlakte en bouwhoogten niet zijn gemaximeerd is de parkeerbehoefte, uitgaande van (een representatieve invulling van) de maximale planologische mogelijkheden, niet op een juiste, laat staan zorgvuldige wijze, inzichtelijk gemaakt.

In het plan staat in het groengebied naast Erve Hoogenboom (westzijde) een voetpad gepland. Omdat daar tevens een speeltuin is gepland, dient uw gemeente volgens cliënt maatregelen te nemen dat het voetpad niet gebruikt kan worden door "doorgaand" fietsverkeer. (Spelende kinderen uitgezonderd.).

Cliënt geeft aan dat de Waterinkweg thans reeds welhaast op een racebaan lijkt. Mensen rijden overwegend veelal harder dan 30km. Het is geen onderdeel van het bestemmingplan an sich, maar wel een onderdeel van de aan en afvoerroutes voor verkeer. De Waterinkweg dient aangepast te worden zodat het verkeer veel beter wordt gestuurd op veiligheid en snelheid. Dat geldt temeer daar een forse toename van het aantal (gemotoriseerd én ongemotoriseerd) verkeersbewegingen is te verwachten na realisatie van dit ontwerpbestemmingsplan. Voorts zij nogmaals benadrukt dat niet is uitgegaan van (een representatieve invulling van) de maximale planologische mogelijkheden.

▪ Stikstof

De stikstofdepositieberekening, zoals uiteengezet in Bijlage 6 in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, vertoont naar mijn inzicht een te optimistisch karakter. Het betreft een berekening op basis van aannames in AERIUS door het adviesbureau SWECO. Er is echter een duidelijke onderschatting van het aantal verkeersbewegingen tijdens en na de bouwfase, zoals blijkt uit het verouderde verkeersonderzoek in Bijlage 11. Als belanghebbende met direct zicht op de Waterinkweg constateer ik, mede gezien de verminderde reizigersaantallen in het openbaar vervoer, dat er een discrepantie bestaat tussen de voorspellingen in Bijlage 6 en de actuele verkeerssituatie. Ik dring aan op een grondig, onafhankelijk onderzoek naar de daadwerkelijke stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden.

Er moet een deugdelijke stikstofberekening worden uitgevoerd aan de hand van een AERIUS calculatie. De huidige uitgevoerde berekening is niet volledig. Dit zorgt ervoor dat de berekening niet meer deugdelijk is voor het betreffende plangebied. Onlangs heeft de Raad van State op 5 april 2023 geoordeeld dat een rekenafstand van 25 KM aanvaardbaar is.<sup>2</sup> Zo is een deugdelijke calculatie niet alleen van belang voor de natuur, maar ook voor cliënten. Een foutieve berekening met betrekking tot stikstof heeft een negatieve invloed op de gezondheid van mensen, dus ook op cliënten. Het relativiteitsvereiste kan cliënten niet worden tegengeworpen gezien de directe invloed met betrekking tot stikstof en hun gezondheid. Immers is algemeen bekend dat stikstof een schadelijk stof is die ervoor zorgt dat wij als inwoners van Nederland korter zullen leven door de luchtverontreiniging. Een schone lucht aan de hand van een goede berekening is hiervoor noodzakelijk. Nederlanders leven gemiddeld vier maanden korter door de uitstoot van stikstofdioxide in het verkeer. Dat concludeert het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) op basis van een analyse van de gegevens van zeven miljoen Nederlanders. Het was al bekend dat de gemiddelde levensduur van Nederlanders negen maanden korter is door de uitstoot van fijnstof. Door de invloed van stikstofdioxide gaat daar dus nog eens vier maanden vanaf. Zowel stikstofdioxide als fijnstof leidt tot luchtwegaandoeningen zoals longkanker. Het onderzoek, gepubliceerd in het tijdschrift *Environmental Health Perspectives*, is volgens het RIVM het grootste onderzoek dat ooit is uitgevoerd naar verbanden tussen sterfte en luchtverontreiniging.<sup>3</sup> Voor het onderzoek werd samengewerkt met het CBS. Van zeven miljoen Nederlanders die gedurende vijf jaar op hetzelfde adres woonden, werd geregistreerd wanneer iemand overleed en waaraan. De uitkomsten zijn een gemiddelde: voor stedelingen of mensen die langs een snelweg wonen, kunnen de effecten nadeliger zijn. Milieudefensie heeft op basis van het onderzoek berekend dat stadsbewoners 1,5 jaar korter leven door luchtvervuiling. Het RIVM zegt ook dat er verschillen zijn tussen stad en platteland, maar heeft het niet verder doorgerekend. Zo hebben vele instanties hier onderzoek naar gedaan die allemaal tot dezelfde uitkomst komen: namelijk schadelijk voor het milieu.<sup>45</sup>

---

<sup>2</sup> ECLI:NL:RVS:2023:1299

<sup>3</sup> *Environmental Health Perspectives: 'Air Pollution and Mortality in Seven Million Adults: The Dutch Environmental Longitudinal Study (DUELS)', volume 123, number 7, July 2015.*

<sup>4</sup> Ministerie van Financiën / Inspectie der Rijksfinanciën, 'IBO Luchtkwaliteit', 21 mei 2019.

<sup>5</sup> Nivel: 'Verbeteren luchtkwaliteit kan luchtwegklachten van mensen met een longziekte aanzienlijk verminderen', Utrecht 2022.

▪ Netcongestie

Er was ooit sprake dat er op deel van de weilanden die nu zijn aangewezen voor woningbouw een zonnepark zou komen. Door onder andere problemen met het elektriciteitsnetwerk, kon dat niet worden gerealiseerd. Nu 2 jaar later zou er dan wel zonder problemen een volledige woonwijk van 206 woningen, met warmtepompen, laadpalen, zonnepanelen etc, geplaatst kunnen worden. Ik geloof daar niks van.

In een overleg met de wethouder Schuurman is aangegeven dat dit wordt opgelost door een extra transformatorhuis bij 't Febriek (nieuwbouw van industrie). Ik vertrouw daar echter niet op. De fysieke afstand naar dat huisje is best wel groot er zijn vaker grote problemen op het netwerk specifiek in het landelijk gebied van Overijssel. Dat is waar Lemelerveld ligt.

De gemeente mag geen schade aanbrengen aan omwonende percelen en ik zie dus graag een onderbouwde onafhankelijk garantie tegemoet dat mijn terug levering en afname op het net niet significant wordt aangetast door de komst van de nieuwe wijk. Een toezegging van Tennet of Enexis is echt onvoldoende garantie.

De gemeente kan hier denken aan een soortgelijk (onafhankelijk) onderzoek als dat van de stikstofdepositie. Bijvoorbeeld: Hoe is het gebruik nu? Wat is de uitval nu? Welke knelpunten zijn er nu? Wat is de verwachte nieuwe situatie bij 10, 50, 100 en 200 nieuwe woningen waarbij ervan uit mag worden gegaan dat die een volledig op het stroomnet worden aangesloten. Tevens dient berekend te worden wat het verbruik van de privé en publieke laadpalen wordt en of dat netwerk wel voldoende is. De gemeente moet in ieder geval aantonen dat ze alle maatregelen neemt om negatieve invloed van de nieuwe wijk op het stroomnet zoveel mogelijk mitigeert. En met feiten onderbouwd.

Riolering en waterhuishouding

In het huidige plangebied en dan vooral de omliggende percelen zijn er bekende problemen met de riolering en de waterhuishouding, vooral bij hevige regen en grote droogte. In de plannen van de gemeente is het niet duidelijk welke negatieve gevolgen de komst van de nieuwe wijk heeft voor de bestaande druk op de riolering. Garandeert de gemeente dat de rioleringsproblemen niet verergeren.

**II Planschade**

Indien uw gemeenteraad ervoor zou kiezen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen dan behoudt cliënt zich uitdrukkelijk het recht voor om op een later moment een verzoek tot planschade, c.q. schadevergoeding in te dienen voor alle geleden en nog te lijden schade.

**VERZOEK**

Namens cliënten verzoek ik u primair om het bestemmingsplan in de huidige vorm niet vast te stellen, maar ingrijpend te wijzigen op een wijze die recht doet aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, een goede ruimtelijke ordening en waarin tegemoet wordt gekomen aan de gerechtvaardigde belangen van cliënten.



**Ten overvloede**

Opgemerkt zij dat bij bestemmingsplanherziening sprake is van een zogeheten "Aarhusbesluit", hetgeen erop neerkomt dat eenieder die een zienswijze heeft ingediend ook ontvankelijk wordt geacht in zijn/haar beroep bij de bestuursrechter. Eveneens is de onderdelenfuik niet op het beroep van toepassing. Een ingediende zienswijze die zich beperkt tot bepaalde onderdelen van een ontwerpbesluit staat niet langer in de weg aan een beroep tegen het gehele besluit. In dit kader zij verwezen naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 14 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:786.

**Vragen?**

Als u nog vragen of opmerkingen heeft dan kunt u mij bereiken op: 06- of per e-mail:  
@botmanadvocatuur.nl. U zult zo spoedig mogelijk van mij bericht ontvangen.

Met vriendelijke groet,

mr. P.R. Botman  
Advocaat