



AANTEKENEN

Gemeente Dalfsen
De Gemeenteraad
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Per e-mail gemeente@dalfsen.nl

Dossiernummer:
HKN.7.21.000644

Telefoon: 020-6518888

Datum: 25 januari 2021

Behandeld door:
mr J. (John) de Vet
afwezig woensdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: ontwerp Chw bestemmingsplan 7e Verzamelplan Buitengebied

Geachte dames en heren,

Bovenvermeld ontwerpbestemmingsplan ligt thans ter inzage. Namens _____, wonevende aan de _____ breng ik de navolgende zienswijze onder uw aandacht.

Van cliënt begreep ik dat er bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen een fout is gemaakt. De woonbestemming die voorheen samenviel met de kadastrale percelen van cliënt en zijn zus _____, is per abuis rond de bestaande verbouwing getrokken die op een luchtfoto zichtbaar was. Daardoor is de facto een deel van de woonbestemming komen te vervallen, terwijl onbedoeld een woonbestemming is toegekend aan een ten oosten van de eerdergenoemde percelen gelegen perceel met daarop een agrarische schuur.

De eigenaar van het perceel aan de _____ is hierdoor onbedoeld bevoordeeld, terwijl cliënt hierdoor schade heeft geleden.

Als **productie 1** wordt een foto bijgevoegd van de plankaart zoals die tot 2013 onder het toenmalige planologische regiem gold.

Bovenstaande fout is aan het licht gekomen toen cliënt zich in 2014 op het gemeentehuis liet voorlichten over zijn mogelijkheden om vergunningsvrij te bouwen. Cliënt heeft de situatie toen besproken met _____. Als **productie 2** wordt de tekening overgelegd die daarop door deze ambtenaar is gemaakt om de situatie voor cliënt te verduidelijken. Cliënt heeft van haar de

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

toezegging gekregen dat de gemaakte fout zou worden hersteld en heeft er daarna op vertrouwd dat dit ook gebeurd was.

Helaas is recent aan cliënt gebleken dat de gemaakte fout niet is hersteld en dat er thans een initiatief is ingezet om op de eerdergenoemde oostelijke, abusievelijke uitbreiding van de woonbestemming, welke niet in eigendom is van cliënt of zijn zus, een extra woning te staan. Het voorliggende ontwerpbestemmingplan heeft (mede) tot doel deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Cliënt verzoekt uw raad niet aan het initiatief mee te werken en de oorspronkelijk situatie in ere te herstellen. Meer concreet verzoek cliënt daarom uw raad om:

a.

In het definitieve bestemmingplan aan cliënt en zijn zus de woonbestemming terug te geven die in 2013 aan hen is ontnomen. Feitelijk is het nu zo dat de tuin van cliënt onder overgangsrecht valt. Het kan niet de bedoeling zijn deze situatie te laten voortbestaan, enkel omdat er tot dusver niet voor is gekozen om tot een algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied over te gaan, maar steeds met verzamelbestemmingsplannen te werken.

De gemaakte fout hoort te worden hersteld, conform de toezegging die cliënt op 4 juni 2014 van heeft gekregen.

b.

Niet mee te werken aan het initiatief om een extra woning toe te staan op het perceel

. Hiermee zou een weg die destijds per abuis is ingeslagen worden bestendig en zelfs uitgebreid. Hier is geen goede reden voor. Hier hoort te gelden “liever ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald”. Voor cliënt zou het toelaten van een woning een aantasting van zijn privacy en woongenot betekenen. De woning van cliënt en zijn zus is nu volledig solitair gelegen. Dit heeft een meerwaarde welke verdwijnt als er door uw raad aan het initiatief wordt meegewerkt.

c.

Indien er toch wordt meegewerkt aan een extra woning op perceel , dan is alleen hierom al het redelijk, ter compensatie van het nadeel dat cliënt en zijn zus hierdoor lijden, ook aan hen de mogelijkheid te geven een extra woning te realiseren. Dit kan door direct in het bestemmingsplan op te nemen dat er twee extra woningen, in plaats van één extra woning, kan worden gerealiseerd. De bestaande woning van cliënt en zijn zus kan dan worden gesplitst in twee woningen en de bestaande woonsituatie kan aldus worden omgezet in twee woningen.

Gelet op bovenstaande verzoek ik u namens cliënt zijn zienswijze gegrond te verklaren en aan bovengenoemde verzoeken van cliënt te voldoen. Cliënt is graag bereid zijn zienswijze in een gesprek op het gemeentehuis of via een digitale bespreking toe te lichten.



Met vriendelijke groet,

DAS

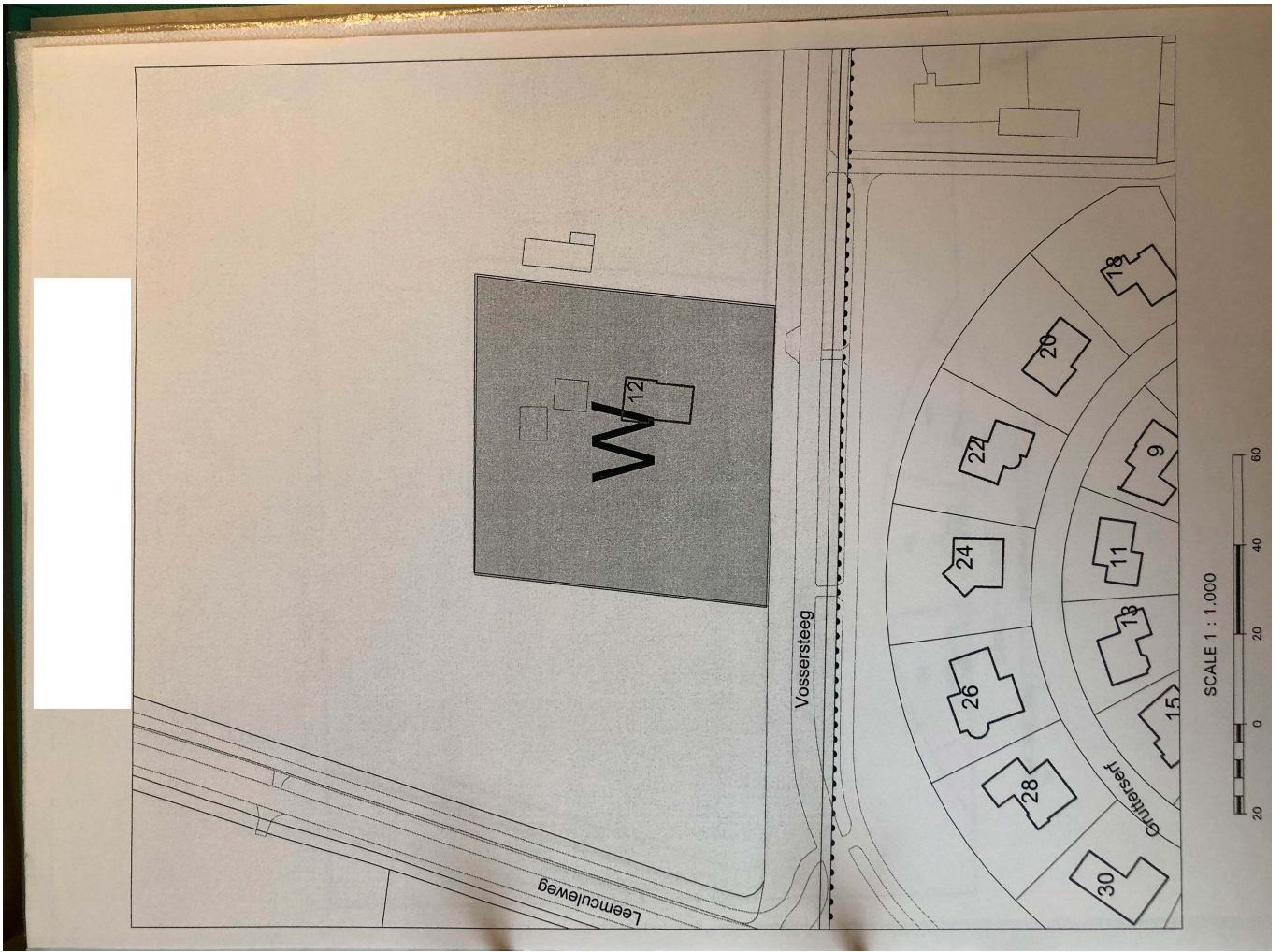
Dhr. mr. J. de Vet

Bijlagen:

- * productieblad 1
- * Productie 1 bij zienswijze
- * productieblad 2
- * Productie 2 (st)

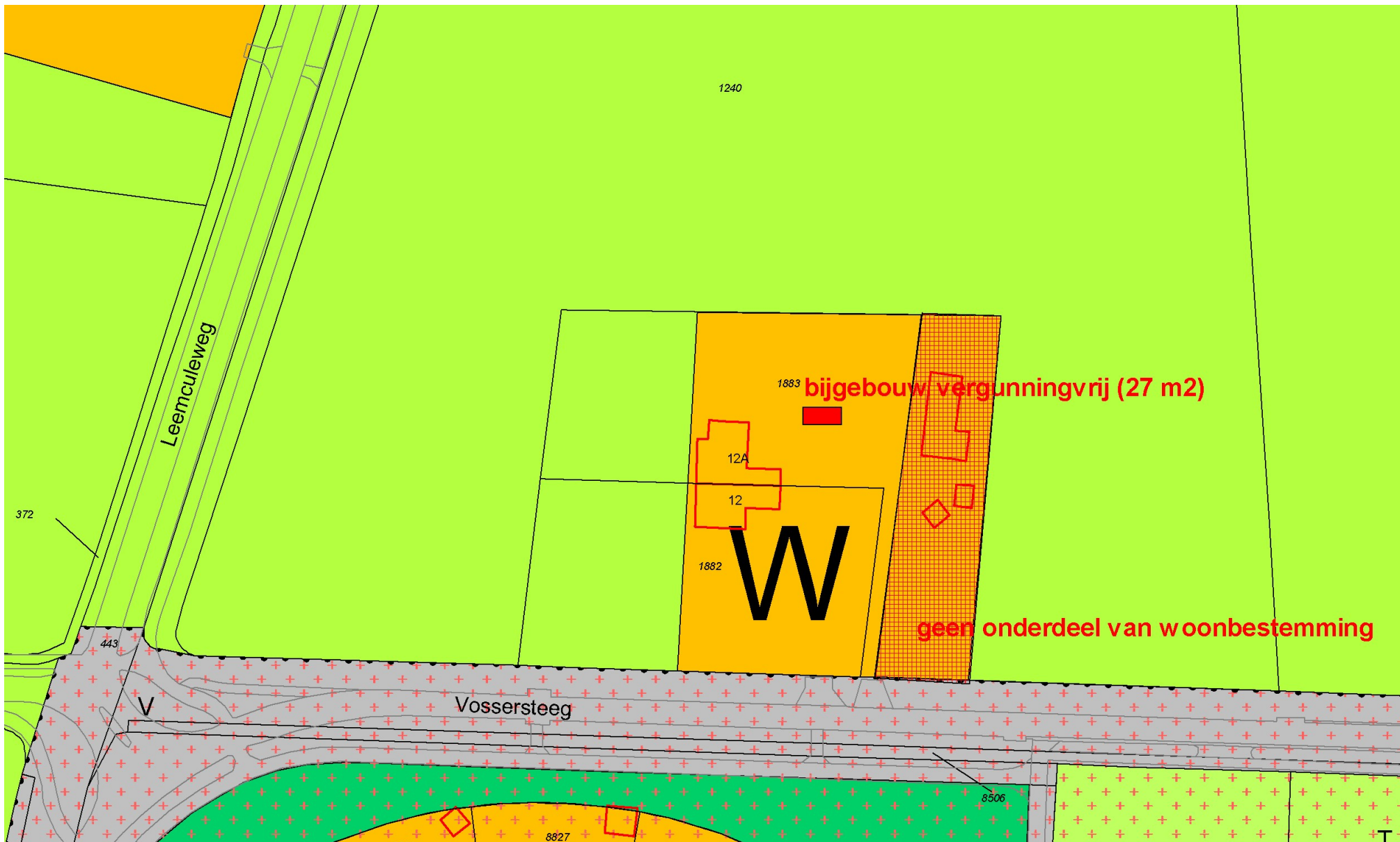
Productie 1





Productie 2





Schaal 1:1000