

Aan gemeenteraad Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

INGEKOMEN		
10 NOV. 2020		
Zaak 626354	Stuk 412706	OVB J/N
Afdeling		

ZIENSWIJZE DALFSEN-WEST

**Aflopen termijn
voorkeursrecht**



INHOUDS- OPGAVE

AANLEIDING.....	1
Digitale bijeenkomst 4 november 2020	1
Boodschap van wethouder en beleidsmedewerker	1
ZIENSWIJZE	2
Motivatie voor deze zienswijze	2
GEVRAAGD BESLUIT	4
Motivatie	4
Uitzonderingen.....	5
Bestemmingsplan	6
Deelplan noord oost.....	6
Deelplan zuid.....	6
GEVRAAGD ANTWOORD	7
Reactie van gemeenteraad	7
Afzender.....	7

AANLEIDING

DIGITALE BIJEENKOMST 4 NOVEMBER 2020

Door middel van een brief ben ik geïnformeerd over de structuurvisie en daarmee samenhangende voorkeursrecht dat is belegd op het gebied genaamd Dalfsen-West. Ik ben hierin uitgenodigd deel te nemen aan de digitale informatiebijeenkomsten op 4 november j.l. Voor deze bijeenkomst heb ik mij aangemeld en heb ik deelgenomen.

BOODSCHAP VAN WETHOUDER EN BELEIDSMEDEWERKER

In deze bijeenkomst heb ik begrepen dat het in 2018 gevestigde voorkeursrecht op dit gebied per 19 februari 2021 van rechtswege komt te vervallen. De reden waarom dit voorkeursrecht op dit gebied is gevestigd is mij niet duidelijk. Ik vermoed dat dit is gedaan om te voorkómen dat projectontwikkelaars hier hun aan-/verkoop voordeel van grond kunnen toepassen.

Op zich een heel legitieme reden. Maar.....

Met bovenstaande als uitgangspunt geef ik u hierbij mijn zienswijze.

ZIENSWIJZE

Mijn zienswijze op het betreffende gebied is de volgende:

Dit gebied mag niet volledig worden bebouwd en moet vooral een permanente bestemming agrarisch/natuur krijgen.

MOTIVATIE VOOR DEZE ZIENSWIJZE

Het aangegeven gebied is nauw omsloten door:

- De kern Ankum, waarvan bij u bekend is én is toegezegd dat het dorp **niet** in de nieuwe plannen wordt opgenomen en daarmee 'zelfstandig' blijft bestaan. Hierbij is toegezegd dat hiervoor een passende afstand wordt gehouden in de nog te ontwikkelen plannen.
- Bosgebied "Het Ankums Laer", waar veel groot en klein wild haar rustgebied en broedgebied heeft. U heeft in de bijeenkomst

aangegeven dat een afstand tot dit bosgebied van 60 meter aangehouden wordt. Zo leven er vele beschermde dieren zoals:

- Reeën
- Dassen
- En vele andere marterachtigen
- Hazen en konijnen
- Buizerd
- Specht
- En vele kleine zangvogels en kraaiachtigen

Door woningbouw dicht bij (ook al is dat 60 meter) dit bosgebied wordt dit rust- en broedgebied ernstig verstoord.

- Het agrarisch gebruik van dit gebied voor het houden van fokpaarden. De heer _____ houdt hier samen met zijn zakelijke partner een zeer selecte goede fokpaarden.

GEVRAAGD BESLUIT

Conform mijn zienswijze verzoek ik de gemeenteraad het volgende te doen besluiten.

“Definitief dit gebied de bestemming agrarisch/natuur te geven”.

MOTIVATIE

Rekening houden met de in de zienswijze aangegeven afstanden van de dorpskern Ankum (60 m.) en het bosgebied “Het Ankums Laer” (60 m.) is het niet rendabel in dit totale gebied woningbouw te plegen.

Het deelgebied wat dan overblijft is mijn inziens té klein om daar rendabel woonbestemming op te vestigen inclusief de daarbij behorende wegen en kabel-, leidingen- en riool infrastructuur.

Uitzonderingen

Er zijn deellocaties van dit gebied die rekening houden met de gestelde afstanden tot het bos en het dorp Ankum:

Aan de noord-oost kant van het aangegeven gebied **Ugroen** **gearceerd op bijgaande kaart**, nu nagenoeg ongebruikt weiland en in eigendom van . Op dit deelgebied dat op meer dan 60 meter afstand van de kern Ankum ligt, kan bestemd worden voor woningbouw met ontsluiting naar de Vossersteeg.

Verder is deelgebied aan de zuid kant **-geel gearceerd op bijgaande kaart-** van het betreffende gebied van Daltsen West, grenzend aan Ankummer Es. Eigendom van . Dit perceel heeft reeds de woonbestemming en derhalve de afstand tot het bosgebied niet van toepassing is. Wanneer op dit gebied nieuwbouw wordt gepleegd zal het aanzien van de gemeente sterk bevorderen.



BESTEMMINGSPLAN

Deelplan noord-oost

In dit deelplan *gearceerd met groen* past het om woningbouw toe te passen, maar dan alleen landelijke laagbouw.

Deelplan zuid

Op deze deellootatie *-gearceerd met geel-* past het in het landschap en de gewenste bestemming enkele kleinere kavels ca. 200/250 m² gereed en beschikbaar te maken voor zelfstandige wooneenheden voor 2-persoons senioren huishoudens. Ontsluiting op de Ankummer Es, zodat het steeds drukker wordende verkeer op de Leemculeweg niet extra belast wordt.

en gehinderd

Overig gebied

Het overige gebied van de structuurvisie is niet geschikt voor woningbouw en behoudt/krijgt de definitieve bestemming agrarisch/natuur, waarbij de huidige bewoningen Vossersteeg en Leemculeweg gehandhaafd kunnen blijven en de grond rondom het huisje Vossersteeg tbv landbouw gebruikt kan blijven worden.

GEVRAAGD ANTWOORD

REACTIE VAN GEMEENTERAAD

Met belangstelling zie ik uw schriftelijke antwoord op deze zienswijze tegemoet en eventuele bevestiging van het voorgestelde bestemmingsplan of de door de raad zelf voorgestelde bestemming.

AFZENDER

