

AAN: de Gemeenteraad van Dalfsen,
Postbus 35,
7720AA Dalfsen.



Lemelerveld, 9 april 2016

Onderwerp: zienswijze inzake het ontwerp 2^e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen.

Geachte dames en heren,

Met betrekking tot het van 3 maart 2016 tot en met 13 april 2016 ter inzage liggende ontwerp 2^e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen doen wij u hierbij onze zienswijze toekomen.

Allereerst merken wij op dat wij als het ware per ongeluk erop geattendeerd werden dat er een voor ons perceel relevant ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Wij zijn door de gemeente Dalfsen hierop niet geweest, hetgeen wij gelet op de achtergrond van deze planherziening voor ons perceel betreuren.

Enige jaren geleden hebben wij samen met de burens onze huizen aan de gebouwd met omgevingsvergunning van de gemeente Dalfsen.

Een en ander was niet helemaal conform het geldende bestemmingsplan en er moest dus een herziening komen van het bestemmingsplan. Die herziening ging ons geruisloos voorbij, wij werden helaas niet door de gemeente in één en ander gekend.

Wat nog vreemder was, is dat die herziening van het bestemmingsplan ons pand en dat van de burens geheel van de kaart poetste én er werd een woonbestemming (die in feite voor ons was bedoeld) gelegd op de gronden naast ons. Ons pand kwam onder het overgangsrecht te vallen, we bestonden dus als het ware niet meer. En op de bedoelde gronden naast ons kon zomaar een huis worden gebouwd ! Dat was natuurlijk niet de bedoeling. Maar als iemand een vergunning had aangevraagd dan had een vergunning voor de bouw van een woning moeten worden verleend. En dan waren er ter plaatse ineens zo waar drie woningen aanwezig geweest, terwijl de bedoeling van de gemeente was dat er maar 1 woning (met dubbele bewoning) mocht staan.

Gelukkig voor de gemeente Dalfsen heeft niemand deze fout gezien noch een vergunning aangevraagd, anders was Leiden in last geweest !!

Wijzelf hadden een en ander ondertussen ontdekt, maar hebben gemeend geen misbruik van deze gemeentelijke fout te moeten maken en nadrukkelijk géén vergunning aangevraagd voor de bouw van een woning op de naast ons liggende gronden.

Nu is blijkbaar ook intern bij de gemeente duidelijk dat de hierboven geschetste situatie zijnde:

A. ons pand is weg bestemd en valt onder het overgangsrecht en

B. op de gronden naast onze woning kan nog een (niet gewenste) woning worden gebouwd, niet juist is, reden waarom nu ook voor deze percelen het een en ander in het ontwerp 2^e Verzamelplan is opgenomen.

U zult onze bevreemding over het zonder enig overleg met ons gereed maken van dit ontwerp 2^e Verzamelplan begrijpen en verstaan dat wij teleurgesteld zijn dat een en ander op deze wijze tot stand komt.

Uw begrip zal zo denken wij nog toenemen als wij u in deze zienswijze het volgende voorleggen en u zult met ons concluderen : "Had de gemeente Dalfsen nou maar even met deze mensen overleg gehad"

Wij wonen zoals u al heeft begrepen aan de _____ en wij zijn eigenaar van dit pand en van de omliggende gronden.

Ter plaatse wonen wij op nummer _____ en de burens op nummer _____

Ter plaatse wonen 2 volledige gezinnen.

Ter plaatse wonen 2 jonge gezinnen.

Ter plaatse zijn 2 volledig gescheiden, afzonderlijk ingericht en specifiek op elk gezin gebouwde woning aanwezig.

Ter plaatse zijn dus 2 woningen aanwezig.

Volgens het ter visie liggende 2^e Verzamelplan is ter plaatse 1 woning toegestaan.

Reeds uit het vorenstaande zal u duidelijk zijn dat wij ons niet kunnen verenigen met dit 2^e Verzamelplan en een adequate en volgens de feitelijk en werkelijk aanwezige situatie ons pand en omliggende gronden bestemd willen zien en daarom op zijn minst een bestemming als 2 onder 1 kap woning wensen. (cursivering ivm vervolg)

Ter ondersteuning van deze wens om een bestemming volgens de werkelijke situatie dragen wij nog de volgende argumenten aan om onze eigendommen een passende en juiste bestemming te geven.

De gezinnen in de beide woningen zijn jong van samenstelling.

Dat gezinsuitbreiding geen theoretische benadering is, mag de zeer recente geboorte van een kind op nummer _____ aantonen.

Gezinsuitbreiding bij jonge gezinnen is logisch en dat is bij ons gelet op onze wensen op dat punt in de nabije toekomst niet uit te sluiten.

Gezinsuitbreiding en voldoende ruimte voor de bewoners moeten in één hand samengaan.

Een bestemmingsplan moet niet kortzichtig, maar op de toekomst gericht zijn en zeker niet het verwijt meekrijgen dat het de burger tekort doet.

Bij uw ontwerp 2^e Verzamelplan is die toekomstgerichte blik wat ons perceel betreft dus niet aanwezig.

Immers het ontwerpplan gaat uit van de aanwezigheid van één woning met alle onmogelijkheden die dat met zich meebrengt voor ons als eigenaren van het pand _____

Er dus zijn 2 huizen, er zijn 2 gezinnen, maar de gemeente zegt jullie krijgen maar de rechten voor één woning. Andere gezinnen in het buitengebied mogen 750 m³ bouwen en hebben recht op bijgebouwen **per woning** en hebben ook recht **per woning** op vergunning vrij bouwen.

Wij NIET !!

Wij vinden dat allemaal heel erg onjuist en onterecht.

Een bestemmingsplan is er toch om o.a. de burgers van dienst te zijn?!

Met dit ontwerp 2^e Verzamelplan is dat wat ons betreft dus niet het geval en wij begrijpen oprecht niet waarom de gemeente zo met onze belangen omspringt.

Temeer is de nu in het ontwerpplan gegeven bestemming vreemd te noemen nu die ook niet correspondeert met de algemene opvatting van derden die onze woning steeds bestempelen als een 2 onder 1 kap woningen. Het uiterlijk van de woning, het aanzicht van de woning, de uitstraling van de woning, het bouwvolume, de volledig gescheiden bouwkundige invulling, de inrichting, alles duidt

erop en laat zien dat we hier samen met de buren, te maken hebben met in zijn totaliteit 2 woningen.

De gemeente Dalfsen ziet dat helaas anders blijkt het ontwerp 2^e Verzamelplan.

Dat benadeelt ons ook op velerlei terrein.

Zo hebben wij zoals gezegd minder mogelijkheden om uit te breiden. We kunnen nog geen overkappinkje bouwen. Als onze gezinssituatie daarom vraagt hebben wij in de toekomst niet de mogelijkheden die anderen wel hebben. En wat te denken als we om andere reden over meer wooncomfort willen beschikken. Het is toch te gek dat een overheid dan je wensen tegenwerkt. Dan maar verhuizen? Wie zal dat betalen?

Waarom wordt ons pand met dat van de buren niet een 2 onder 1 kap bestemming gegeven zo vragen wij ons alsmaar af?

Wat is daar op tegen?

Wat is het belang van de gemeente Dalfsen om dat niet te doen?

Wiens belang wordt hiermee gediend?

En wiens belangen worden geschaad als wij een bestemming 2 onder 1 kap krijgen?

Wij hebben niemand in de omgeving die er nadelen van zou kunnen ondervinden.

Er is geen enkel agrarisch bedrijf of andere bedrijfsvestiging in de directe omgeving van ons huis aanwezig.

Enkel liggen rondom ons eigendom particuliere woningen.

Ons perceel/eigendom heeft net als dat van de buren een oppervlakte van 4.000 m².

Ruimte te over dus en geen enkele reden om ons zo'n beperkende bestemming te geven als nu in het ontwerp 2^e Verzamelplan is gebeurd.

Leden van de gemeenteraad van Dalfsen in het vorenstaande hebben wij ons inziens voldoende aangetoond dat de thans in het ontwerp 2^e Verzamelplan neergelegde bestemming voor ons pand onjuist is en herzien moet worden.

Wij rekenen op u dat u ons hierin volgt !!

En wij zijn heel graag bereid om u één en ander mondeling toe te lichten !!

Ook een andere reden vraagt om een andere bestemming dan de nu gelegde in het ontwerpplan. Ter toelichting het volgende.

Ons pand en slechts een deel van de daarbij behorende gronden krijgen een bestemming "Wonen". Echter de niet aan ons toebehorende schuren en stallen (een 3 tal) met ondergrond op een perceel van een derde wordt diezelfde woonbestemming gegeven. Dat lijkt ons niet juist.

Bovendien lopen wij nu het gevaar dat deze schuren in een toekomstige omgevingsvergunning procedure aan ons worden toegerekend als zijnde reeds door ons gebouwde gebouwen. En dan staat er teveel aan gebouwde m² en wordt ons de rekening gepresenteerd.

Wij hebben niets met deze schuren, ze zijn niet van ons, we mogen ze niet gebruiken, we mogen ze niet binnentreden, ze horen niet bij ons pand noch bij onze grond en maken daar op geen enkele wijze onderdeel van uit, kortom ze zijn van iemand anders en moeten mede daarom planologisch NIET aan ons pand en onze grond worden gehecht en toegerekend.

Wél moet dat gebeuren met achter en naast ons gelegen en ons wel toebehorende gronden.

Tot onze verbazing is dus dat wat wél van ons is niet als zodanig bestemd en dat wat niét van ons is wel als zodanig bestemd. Met andere woorden "de omgekeerde wereld" wordt als werkelijkheid weergegeven als het om het leggen van een bestemming "Wonen" voor ons pand in het ontwerp 2^e Verzamelplan gaat.

Wij verzoeken uw raad het niet zo ver te laten komen en een en ander te corrigeren. Wij hebben op de bij deze zienswijze gevoegde bijlage aangegeven wat er naar onze mening uit de bestemming "Wonen" moet worden gehaald én wat er naar onze mening toegevoegd moet worden.

Dan is er tenslotte nóg een reden dat de achter en naast ons pand gelegen gronden bij het leggen van een bestemming voor ons pand bij diezelfde bestemming worden getrokken.

We willen dit graag met het volgende verduidelijken.

Aan de _____ in Dalfsen was tot voor enige tijd een houthandel/houtzagerij gevestigd.

Dit bedrijf werd ter plaatse door de fam. _____ uitgeoefend.

Met instemming van burgemeester en wethouders van Dalfsen worden de **bedrijfsactiviteiten** thans aan de _____ uitgeoefend.

(concreet werd door het college van burgemeester en wethouders op 17 juni 2014 over de **bedrijfsactiviteiten ten aanzien van houthandel/houtzagerij** het volgende geschreven:

"Pas wanneer de **bedrijfsactiviteiten** aan de _____ zijn beëindigd mogen dergelijke **bedrijfsactiviteiten** aan de _____ worden geëxploiteerd")

De situatie is thans zo, zoals hiervoor is beschreven en de **bedrijfsactiviteiten houthandel/houtzagerij** worden aan de _____ uitgeoefend door _____

Helaas moeten we opnieuw constateren dat het ontwerp 2^e Verzamelplan niet met de werkelijkheid overeenstemt, immers er is niets te lezen of te zien met betrekking tot het bedrijf dat door aan de _____ wordt uitgeoefend.

_____ heeft op dit perceel zijn houthandel en houtzagerij bedrijf en daarmee voorziet hij in het levensonderhoud van hemzelf en zijn gezin, in gewoon Nederlands hij verdient er zijn boterham mee.

U kunt het zelf ook constateren, want hij maakt reclame voor zijn bedrijf, staat als zodanig ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en laat zich ter plaatse ook zo kennen door een naambord waarop aangegeven staat wat voor bedrijf er aan de _____ is gevestigd en van welke diensten je als consument gebruik kunt maken.

In het vorenstaande hebben wij gepleit voor een andere bestemming van ons pand en gronden en wel voor een 2 onder 1 kap woning. We hebben gezegd dat we op zijn minst een bestemming als 2 onder 1 kap woning wensen.

U begrijpt dat dit "op zijn minst" een relatie heeft met hetgeen we hierboven schreven over de bedrijfsactiviteiten op _____.

Nu er geen twijfel bestaat of verschil van mening is tussen ons en de gemeente Dalfsen over de bedrijfsactiviteiten op _____, zijnde dus de bedrijfsactiviteiten houthandel/houtzagerij, moet daaraan in planologische zin een correct vervolg worden gegeven door ter plaatse ook een bestemming in die zin te leggen.

Onze wens voor het perceel _____ is dan ook tenslotte, niet het leggen van een bestemming voor een 2 onder 1 kap woning, maar een **bedrijvenbestemming "houthandel/houtzagerij" met daarbij behorende bedrijfswoning.**

De bedrijvenbestemming moet natuurlijk de mogelijkheid inhouden om voor het bedrijf noodzakelijke bebouwing inclusief opslag- en stallingsmogelijkheid, al dan niet overkapt, op te richten. Nu is het op ons perceel nog niet mogelijk om een overkapping te bouwen en dat terwijl het nodige materiaal en materieel opslag c.q. stalling noodzakelijk maken.

Geachte dames en heren van de gemeenteraad van Dalftsen alles wat we in deze zienswijze hebben geschreven vatten we nog graag in een conclusie , tevens zijnde resume samen.

Concluderend en resumerend verzoeken wij uw raad:

1. Al onze gronden met daarop staande gebouwen aan de ! een bedrijvenbestemming "Houthandel/Houtzagerij" te geven en de daarop staande woning te bestempelen als bedrijfswoning.
2. Subsidiair verzoeken wij u ter zake de bestemming van onze woning aan de l op zijn minst een 2 onder 1 kap bestemming te leggen, naast uiteraard de bedrijvenbestemming "houthandel en houtzagerij" op de gronden behorende bij
3. De gronden zoals in rood aangegeven op de bij deze zienswijze behorende tekening toe te voegen aan de door ons gewenste bestemming en de gronden met daarop staande gebouwen zoals in groen aangegeven op de bij deze zienswijze behorende tekening te verwijderen uit de bestemming "Wonen".

Gaarne willen wij onze zienswijze waar mogelijk en gewenst toelichten.

Wij verzoeken u onze zienswijze gegrond te verklaren en conform het gestelde in deze zienswijze tot gewijzigde vaststelling van het 2^e Verzamelplan over te gaan.