

Aan de Gemeenteraad van Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Dalfsen, 2 mei 2013

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Recreatiewoningen

Geachte leden van de raad,

Graag vragen wij uw aandacht, onder verwijzing naar de door ons in onze inspraakreactie voor het voorontwerp bestemmingsplan recreatiewoningen opgenomen argumenten, voor onze zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan recreatiewoningen dat ter inzage is gelegd.

Zoals al eerder aangegeven heeft de gemeente Dalfsen bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met het afwegen van de **individuele** belangen en de specifieke feiten en omstandigheden van de eigenaren in het betreffende bestemmingsplan. Deze individuele belangenafweging is niet gemaakt voorafgaand aan de ter inzage legging van dit ontwerp bestemmingsplan, en ook niet naar aanleiding van de door onze vereniging ingebrachte inspraakreactie. Indien er een individuele belangenafweging was gemaakt, dan was de uitkomst daarvan uiteraard niet generiek van aard geweest, maar gedifferentieerd op grond van de verschillen tussen de eigenaren van recreatiewoningen. Ook is niet beargumenteerd in de Nota van Inspraak waarom hier geen aandacht aan is besteed.

Op grond van het vastgestelde (vigerende) bestemmingsplan voor de Rosengaardeweg, en de door de Raad van State bekrachtigde reactieve aanwijzing op een onderdeel van dit bestemmingsplan, dient het bestemmingsplan nader bijgesteld te worden, nu gebleken is dat een deel van het bestemmingsplan geen stand heeft kunnen houden. Aangezien door uw raad een bestemmingsplan voor de Rosengaardeweg is vastgesteld in oktober 2010 zou u ook op basis van de beginselen van behoorlijk bestuur tot een dergelijke invulling moeten komen. Immers, de eigenaren van de Rosengaardeweg hebben er in oktober 2010 op mogen vertrouwen dat het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan rechtskracht heeft en zal houden, ook wanneer een deel van het plan door een reactieve aanwijzing buiten werking wordt gesteld. In dat geval dienen de belangen van de eigenaren zo optimaal mogelijk bediend te worden.

De nota van inspraak stelt het volgende :

'Er is altijd uitgegaan dat het bestemmingsplan Rosengardeweg een pilot is voor het actualiseren van de (verouderde) bestemmingsplannen voor recreatiewoningen.'

Dat is onjuist. U heeft als gemeenteraad in het bestemmingsplan Rosengardeweg uitgebreid en goed beargumenteerd uw wens vastgesteld dat wonen aan de Rosengardeweg mogelijk is, dat het bestemmingsplangebied Rosengardeweg aan de voorwaarden voldoet voor het mogelijk maken van wonen in recreatiewoningen, en dat daar invulling aan gegeven dient te worden met het bestemmingsplan Rosengardeweg. De Rosengardeweg voldoet, in afwijking van de andere bestemmingsplannen voor recreatiewoningen in Dalfsen, aan de voorwaarden voor legalisering. Daarmee neemt de Rosengardeweg een door de gemeenteraad vastgesteld uitzonderingspositie in.

Omwille van de uniformiteit is het niet nodig om bestemmingplannen samen te voegen, zeker niet wanneer er dusdanig aantoonbare verschillen tussen de Rosengardeweg en de overige recreatieterreinen vastgesteld zijn dat die het voor de gemeenteraad wenselijk hebben gemaakt om voor de Rosengardeweg een zelfstandig bestemmingsplan vast te stellen.

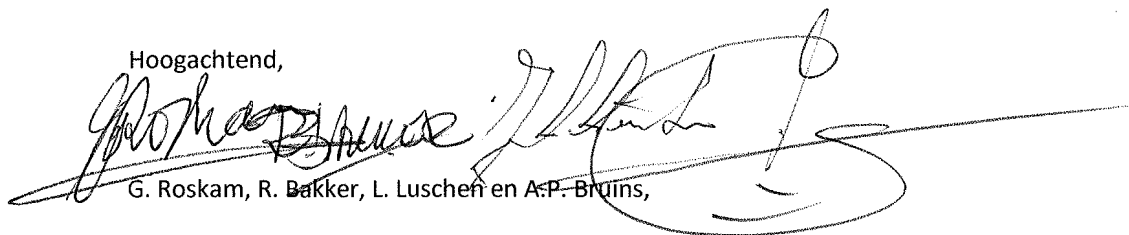
Nu het niet mogelijk is gebleken om het wonen voor alle eigenaren te legaliseren, kunt u binnen de wettelijk gegeven mogelijkheden (zie ook de Reactieve Aanwijzing van de provincie Overijssel) de eigenaren van de Rosengardeweg die op het moment van vaststellen bestemmingsplan Rosengardeweg woonachtig waren persoonsgebonden woonrechten geven, en het bestemmingsplan Rosengardeweg verder ongemoeid laten. Immers, de gemeenteraad heeft besloten dat het bestemmingsplan Rosengardeweg afwijkend is van de overige recreatieterreinen en -woningen in Dalfsen, en derhalve zelfstandig vastgesteld dient te worden. Ook als u het bestemmingsplan Rosengardeweg als een pilot zou (willen) zien, wil dit nog niet zeggen dat het bestemmingsplan Rosengardeweg, en al hetgeen daarin voor de Rosengardeweg is vastgesteld en opgenomen, geen rechtskracht meer heeft en opgenomen zou moeten worden in een groter geheel, integendeel. Daarnaast kan het in individuele gevallen zo zijn dat maatwerk moet worden toegepast op grond van feiten, omstandigheden en op grond van de vereiste belangenafweging.

Het is helder dat u nu, met de ter inzage legging van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan recreatiewoningen, aan de met de vaststelling van het Bestemmingsplan Rosengardeweg uitgesproken raadswens om het woongebruik aan de Rosengardeweg te legaliseren geen recht doet. Dit, aangezien u alleen de 32 recreatiewoningen legaliseert die hier op basis van objectgebonden gedoogbeschikkingen aanspraak op kunnen maken, en voor de overige eigenaren geen best passende invulling van het door u vastgestelde bestemmingsplan geeft. Juist voor de overige individuele situaties waarin legalisering niet mogelijk is (gebleken) kunt u er voor kiezen om persoonsgebonden woonrechten toe te passen, om daarmee aan uw vastgestelde en in het bestemmingsplan Rosengardeweg opgenomen besluit tot legalisering te voldoen. Dit kan met het –ook door de Provincie Overijssel in haar reactieve aanwijzing als mogelijkheid genoemde– Persoonsgebonden Overgangsrecht op grond van art 3.2.3 Wro.

Wij vragen u om de individuele belangen en de specifieke feiten en omstandigheden van de eigenaren van de Rosengardeweg, zijnde de leden van de Vereniging Rosengardeweg namens wie wij deze zienswijze indienen, zorgvuldig af te wegen, en wij verzoeken u met inachtneming van het bovenstaande om het bestemmingsplan Rosengardeweg zelfstandig te laten voortbestaan en de eigenaren (inclusief hun eventuele partner) die bij

vaststelling van het bestemmingsplan Rosengardeweg in oktober 2010 in hun recreatiewoning aan de Rosengardeweg woonden een Persoonsgebonden Overgangsrecht te verlenen op grond van art. 3.2.3 Wro, of een woonrecht in een andere passende vorm.

Hoogachtend,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be a collective name or initials.

G. Roskam, R. Bakker, L. Luscheff en A.P. Bruins,

namens Vereniging Rosengardeweg