



Benthem Gratama  
advocaten

**AANGETEKEND**

Gemeenteraad van de gemeente Dalfsen  
Postbus 35  
7722 AA DALFSEN



**Vooraf per fax: 0529 48 82 22**

Datum: 19 april 2017  
Onze ref.: /Gemeente Dalfsen 170469 EO/EO  
Uw ref.: zienswijze Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen  
Behandelaar: mr. E. Wijnne, advocaat  
Direct tel. nr.: (038) 428 00 90 (secre.)  
Direct fax nr.: (038) 428 00 80  
E-mailadres: ewijnne@benthemgratama.nl

Geachte raad,

Als advocaat en gemachtigde van de heer G. S. en mevrouw M. M., wonende aan Nieuwleusen dien ik hierbij zienswijzen in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016', zoals dat blijkt uit de kennisgeving in de Staatscourant tot en met 19 april a.s. ter inzage ligt.

**Inleiding**

Uit de toelichting van het thans ter inzage gelegde bestemmingsplan volgt dat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is, dat wil zeggen dat dit in beginsel is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. De heer S. en mevrouw M. zijn eigenaar van de woning aan te Nieuwleusen. Deze woning is gelegen binnen het plangebied en is op grond van de voorschriften bestemd met enkel bestemming bedrijf met een maximumbouwhoogte van 8 meter en een functieaanduiding bedrijfswoning.

**Zienswijze**

De heer S. en mevrouw M. bewonen de woning als reguliere woning. Onder het huidige bestemmingsplan Nieuwleusen gebruikte de heer S. de woning ook al als zodanig. De heer S. is derhalve van mening dat zijn woning de bestemming wonen dient te krijgen in plaats van bedrijfswoning dan wel bedrijf. De heer S. is van oordeel dat uit de toelichting op het bestemmingsplan niet althans onvoldoende volgt dat het aannemelijk is dat de bestemming bedrijf en bedrijfswoning binnen de komende planperiode van 10 jaren zal worden gerealiseerd. Derhalve

zijn cliënten van oordeel dat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening hun woning dient te worden bestemd met een reguliere woonbestemming. Dit past ook bij de aard van een consoliderend bestemmingsplan waarbij aansluiting dient te worden gezocht met de feitelijke situatie.

Daarnaast maakt het ontwerpbestemmingsplan het mogelijk op het perceel achter de woning van cliënten op de eerste verdieping appartementen te maken. Naar de mening van cliënten is dit een nieuwe ontwikkeling, zodat dit niet past binnen een bestemmingsplan dat consoliderend van aard is. In de toelichting bij het ontwerpplan wordt ook niet ingegaan op deze nieuwe ontwikkeling, hetgeen niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Tot slot twijfelen cliënten of het ontwerpbestemmingsplan rondom hun perceel binnen de bestemming 'bedrijf' niet meer soorten bedrijfsactiviteiten toestaat dan onder het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Indien dat het geval is, is het ontwerpbestemmingsplan op dit punt eveneens niet consoliderend en gaat het ook hier om een nieuwe ontwikkeling waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag moet liggen.

#### **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u namens cliënt uw voornemen om het ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' vast te stellen te heroverwegen, althans te wijzigen waarbij het perceel van cliënten een reguliere woonbestemming krijgt.

Met vriendelijke groet,

E/ Wijnne Oosterhoff