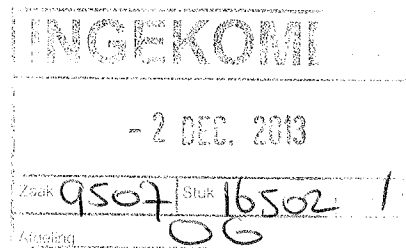


Raad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN



Datum 29 november 2013
Ons nummer 201306909/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Dalfsen
Bp. Kern Dalfsen 2012

Behandelend ambtenaar
J. Jhauw
070-4264845

Hierbij ontvangt u kopieën van nadere stukken die in de bovenvermelde zaak zijn ingediend.
Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 11 december 2013 worden behandeld op een zitting.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 27 december, 2 en 3 januari gesloten.

Hof van Dalfsen

HOTEL RESTAURANT

gastvriendelijk en sfeervol

Haersolteweg 3 - 7722 SE Dalfsen

Telefoon 0529-431818 - Fax 0529-434892

E-mail info@hofvandalfsen.nl

Internet www.hofvandalfsen.nl

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
29 NOV 2013	
ZAAKNR.	
AAN:	
BEHANDELD: OD:	PAR:

Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019,
2500 EA DEN HAAG

Dalfsen, 26 november 2013

Hotel Restaurant Hof van Dalfsen
Haersolteweg 3
7722 SO Dalfsen

Onderwerp: Dalfsen Bp. Kern Dalfsen 2012

Uw kenmerk: 201306909/1/R1

Geacht rechtscollege,

Naar aanleiding van het ingediende verweerschrift van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen op het door Hotel Restaurant Hof van Dalfsen ingediende beroepschrift delen wij u het volgende mede.

Per 1 augustus 2004 zijn mijn vrouw en ik begonnen als uitbaters van het Hotel Restaurant Hof van Dalfsen (hierna te noemen Hof). In 2004 was het bestemmingsplan Buitengebied van 1988 op het perceel Haersolteweg 5 van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan had het perceel Haersolteweg 5 de bestemming Horecadooelgebied. Dat dit een fout van de gemeenteraad is geweest en dat er in het verleden andere bestemmingen op het perceel hebben gerust is niet iets wat ons kan worden tegengeworpen en doet mijn inziens ook niet ter zake. In ons beroepschrift hebben wij ook al jurisprudentie van uw rechtscollege aangehaald wat aangeeft dat een enkel tijdsverloop geen recht geeft op een andere bestemming.

Voor wat betreft het besluit van 2009 waarbij het college van burgemeester en wethouders met een ex artikel 19 lid 2 WRQ vrijstelling voor het perceel Haersolteweg 5 hebben verleende het volgende.

Hof van Dalfsen

HOTEL RESTAURANT

gastvriendelijk en sfeervol

Haersolteweg 3 - 7722 SE Dalfsen

Telefoon 0529-431818 - Fax 0529-434892

E-mail info@hofvandalfsen.nl

Internet www.hofvandalfsen.nl

Het college geeft in het verweerschrift aan dat het vrijstellingsbesluit niet gebaseerd was op een bouwplan omdat er nog geen kopers van het perceel bekend waren. Wanneer men echter het vrijstellingsbesluit bekijkt wordt echter wel gesproken over een bouwplan. Echter één ding is heel duidelijk er is alleen vrijstelling verleend voor het gebruik van een burgerwoning binnen het op de tekening aangegeven bebouwingsvlak. Buiten dit bebouwingsvlak was nog steeds de bestemming Horecadoeleinden van kracht op het perceel Haersolteweg 5. Daarnaast heeft het verlenen van een vrijstelling slechts een éénmalige werking.

Het bouwblok van het perceel Haersolteweg 5 zoals dat nu in het vigerende bestemmingsplan is ingetekend ligt respectievelijk op circa 13 en 16 meter van onze bedrijfsgebouwen en bouwvlak af. Vanaf belang om te vermelden is dat wij niet alleen kijken naar de huidige situering van de woning en de bijbehorende bouwwerken van het perceel Haersolteweg 5 maar ook naar de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt. Met andere woorden er dient gekeken te worden naar de representatieve invulling van de maximaal planologische mogelijkheden die het perceel Haersolteweg 5 biedt (RvS, 27-03-2013, nr 201204658/1/R2 Gst 2013/93).

Het nu geldende bestemmingsplan laat toe dat buiten het bouwblok bijbehorende bouwwerken ten behoeve van woondoeleinden kunnen worden gerealiseerd. Het is dus mogelijk dat de woning met bijvoorbeeld een slaapkamer wordt uitgebreid. Door realisering van een bijvoorbeeld een slaapkamer (een bijbehorend bouwwerk) wordt niet meer voldaan aan de afstanden die genoemd staan in de VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" en komen wij in de knel met de voor ons geldende regelgeving. De gemeenteraad heeft dus nagelaten om te kijken wat de maximaal planologische maatregelen zijn op het perceel Haersolteweg 5. Wanneer de gemeenteraad dat wel had gedaan, hadden ze mijn inziens ook tot de conclusie moeten komen dat door situering van bijbehorende bouwwerken wij in onze bedrijfsbelangen kunnen worden geschaad. Ons inziens dient de gemeenteraad van Dalfsen op onderhavig perceel maatwerk te leveren. Dit zal wat ons betreft moeten inhouden dat op de plankaart een nadere aanduiding zal moeten komen waarbinnen geen bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht die ons kunnen hinderen in onze bedrijfsvoering.

Mocht u rechtscollege desondanks toch van mening zijn dat het verweer van het college van burgemeester en wethouders slaagt willen wij u erop wijzen dat de motivatie die in het verweerschrift staat vermeld ontbreekt in de oorspronkelijke besluitvorming.

Tenslotte wil ik nog opmerken dat het mij bevreemd dat het college van burgemeester en wethouders een verweerschrift indienen op een besluit dat door de gemeenteraad is genomen.

Met vriendelijke groet,

G.M. Roepel
HOF VAN DALFSEN