gemeente Dalfsen

RAADSVOORSTEL
status: **COMMISSIE**

Agendapunt:	**9**
Onderwerp:	**Permanente bewoning van recreatiewoningen**
Commissie:	3-9-2007, nr. 9
Raadsvoorstel:	14-8-2007, nr. 754
Portefeuillehouder :	**dhr. E. Goldsteen / dhr. T. de Vries**
Beleidsterrein:	**- Handhavingstaken (oa. milieu-, bouwvergunningen) / Ruimtelijke ordening en bouwzaken**
Programma:	**9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting**
Ter inzage (o.m.) :	- Brieven Vrom-Inspectie en Provincie Overijssel aan Bewonersvereniging Rosengaardeweg (2 november 2005, 6 april 2006 en 28 maart 2006) Uitspraken Rechtbank Zwolle-Lelystad, dd 21 mei 2007 en 31 juli 2007 brief van omliggende agariërs, dd 18 juni 2007 - brief LTO Noord afdeling Dalfsen, dd 19 juni 2007 - artikel NVM'er over permanente bewoning, reactie vereniging Rosengaardeweg en reactie NVM'er op reactie vereniging Rosengaardeweg
Informant:	J. Webbink E. j.webbink@dalfsen.nl T. (0529) 488251

Voorstel:
Huidige beleid inzake permanente bewoning van recreatiewoningen voortzetten.

Inleiding:
Tijdens de raadscommissievergadering van maandag 14 mei jl. is, naar aanleiding van een verzoek van de VVD tijdens de behandeling van de begroting op 13 november 2006, aandacht besteed aan het beleid van de gemeente inzake de permanente bewoning van recreatiewoningen. Een aantal fracties heeft daarbij aangegeven voorstander te zijn van bestendiging van dit beleid, zij het dat voor de Rosengaardeweg een uitzondering zou moeten worden gemaakt. De permanente bewoning aan de Rosengaardeweg zou volgens deze fracties kunnen worden gelegaliseerd door de recreatieve bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Als argumenten voor deze woonbestemming hebben de fracties genoemd: de Rosengaardeweg ligt (anders dan recreatiewoningen elders in de gemeente) niet in een ecologische hoofdstructuur, het merendeel van de woningen aan de Rosengaardeweg wordt op dit moment permanent bewoond, het toekennen van een woonbestemming past in het beleid van de Minister van VROM en leidt tot minder procedures en daarmee tot een kostenbesparing.

Namens het college heeft wethouder Goldsteen tijdens de commissievergadering al aangegeven dat en waarom het college geen voorstander is van een verandering van de bestemming. De wethouder heeft aangegeven dat het college de consequenties van een verandering van de bestemming in beeld wil brengen en hierover verslag zal doen aan de raad.

In onderhavige notitie noemt het college een aantal belangrijke (nadelige) consequenties van het veranderen van de bestemming van de Rosengaardeweg.

Vasthouden aan jarenlang gevoerd beleid; geloofwaardigheid gemeente

Al in 1994 is het beleid over permanente bewoning van recreatiewoningen vastgesteld. Dit beleid houdt kort samengevat in dat permanente bewoning verboden is, behalve in situaties waarin men op 1 juli 1994 al in de GBA op het adres van de recreatiewoning stond ingeschreven of op een andere manier kon aantonen dat de woning al op die datum permanent werd bewoond. In deze situatie kreeg de recreatiewoning de status ‘permanente bewoning toegestaan’.

Dit beleid is sinds 1994 ook altijd door de gemeente uitgedragen. Mensen die bij de gemeente informeren naar de mogelijkheid om recreatiewoningen te bewonen, krijgen sinds 1994 als antwoord dat dit verboden is. Zonder enige twijfel heeft dit eraan bijgedragen dat mensen hebben afgezien van het aankopen van een recreatiewoning en dat mensen hun recreatiewoning hebben verkocht. Er is nog nooit een uitzondering op het beleid gemaakt ondanks het feit dat meer dan 20 procedures bij de rechter aanhangig zijn gemaakt. De rechter heeft keer op keer het gemeentelijk beleid bevestigd.

In 2004 is het beleid nog eens nadrukkelijk herbevestigd. Daarna zijn diverse handhavingsprocedures opgestart, ook tegen permanent bewoonde recreatiewoningen aan de Rosengaardeweg. De ingezette handhavingsprocedures markeren in feite de eindfase van het in 1994 ingezette beleid.

In 2004 en 2005 is er veelvuldig contact geweest met bewoners van de Rosengaardeweg, die zich hebben verenigd in de Vereniging Rosengaardeweg. Dat contact is er geweest op ambtelijk en op bestuurlijk niveau. Op bestuurlijk niveau zijn zowel met collegeleden als met raadsleden gesprekken gevoerd. Ook heeft de Vereniging in die tijd een formeel verzoek ingediend om het bestemmingsplan te herzien en de recreatieve bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Namens de Vereniging is dat verzoek destijds ingediend door mr. Van der Grinten. Dit verzoek is zowel in de raad als in het college aan de orde gesteld. College en raad kwamen daarbij tot de conclusie dat er geen aanleiding is om het bestemmingsplan te herzien en dat moet worden vastgehouden aan het tot dusverre steeds gevoerde, consequente beleid. Het verzoek van de Vereniging is vervolgens afgewezen.

Nog geen twee jaar later echter is binnen de raad het initiatief genomen om dit onderwerp opnieuw aan de orde te stellen. Het onderwerp stond op de agenda van de raadscommissievergadering van 14 mei 2007. Tijdens die vergadering is gebleken dat diverse fracties toch ineens pleiten voor een herziening van het bestemmingsplan voor de Rosengaardeweg. Dit roept de vraag op wat er in de tussentijd is gewijzigd en aanleiding zou moeten zijn de al jarenlang gehanteerde en uitgedragen lijn te doorbreken. Het college stelt vast dat die wijzigingen er niet zijn. De situatie Rosengaardeweg verschilt op dit moment niet van die in het verleden.

Het college is van oordeel dat het nu ineens meewerken aan het herzien van het bestemmingsplan, terwijl er geen sprake is van gewijzigde omstandigheden die een koerswijziging zouden kunnen rechtvaardigen, ernstige afbreuk doet aan de geloofwaardigheid van het optreden van de gemeente in het algemeen en aan het terzake van permanente bewoning door de gemeente gevoerde beleid in het bijzonder. De effecten hiervan moeten naar het oordeel van het college niet worden onderschat.

Hierbij wil het college de raad erop attenderen dat de rechtbank Zwolle Lelystad inmiddels in twee beroepszaken die betrekking hebben op de Rosengaardeweg uitspraak heeft gedaan (liggen ter inzage). Het beroep van de betreffende bewoners, dat is gericht tegen de aan hen opgelegde dwangsom is hierin ongegrond verklaard. De rechtbank overweegt hierin onder meer dat het beleid uit 1994 kennelijk niet onredelijk is. Ook is de rechtbank van oordeel dat het voldoende aannemelijk is dat de gemeente een actief handhavingsbeleid voert ter voorkoming van permanente bewoning van recreatiewoningen. Dat de handhaving, vanwege een gemeentelijke herindeling waarbij de gemeente Dalfsen betrokken was,

gedurende enkele jaren minder prioriteit heeft gehad, doet hieraan, naar het oordeel van de rechtbank niet af. Voorts is naar het oordeel van de rechtbank niet gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan van handhavend optreden dient te worden afgezien. Naar het oordeel van de rechtbank heeft de gemeente in redelijkheid kunnen besluiten om een groter gewicht toe te kennen aan het algemeen belang dat gediend is bij handhaving van het bestemmingsplan dan aan de persoonlijke belangen van de betreffende bewoners.

Ook deze uitspraken betreffen naar het oordeel van het college een reden om de uitvoering van het beleid uit 1994 door te zetten.

De geloofwaardigheid van onze gemeente komt nog eens extra in geding omdat het toekennen van een woonbestemming in strijd is met reeds vastgesteld gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de:

- Plattelandsvisie
- Nota wonen
- Nota recreatie en toerisme
- Gemeentelijke structuurplan.

Precedentwerking

Anders dan een aantal fracties vreest het college wel degelijk voor precedentwerking. Door de plotselinge koerswijziging van het door de gemeente al jarenlang gehanteerde beleid voor de Rosengaardeweg, zonder dat daarvoor gewijzigde omstandigheden zijn aan te wijzen, zullen bewoners van recreatiewoningen elders in de gemeente hoop krijgen. Ook zij zullen zich wederom tot de gemeente wenden met het verzoek hun situatie te legaliseren. Zij zullen zich hiervan niet laten weerhouden door de enkele omstandigheid dat - zoals door een aantal fracties naar voren is gebracht - hun recreatiewoning is gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Dit zal aanleiding zijn voor diverse (nieuwe) procedures, waarvan de afloop, gelet op de beweging die er na jarenlang gevoerd beleid ineens bij de Rosengaardeweg blijkt te zijn, niet kan worden voorspeld. De eerste reacties van andere eigenaren van recreatiewoningen hebben ons al bereikt.

Meer in plaats van minder procedures en geen kostenbesparing

In het verlengde van het voorgaande moet worden vastgesteld dat het argument dat is genoemd voor de herziening van het bestemmingsplan voor de Rosengaardeweg, namelijk dat dit zou leiden tot minder procedures en daarmee tot kostenbesparing, onjuist is. Het tegenovergestelde zal het geval zijn.

Met betrekking tot de Rosengaardeweg worden op dit moment 9 handhavingsprocedures gevoerd. Het besluit om een woonbestemming toe te kennen aan de Rosengaardeweg, zou aanleiding kunnen zijn om de opgelegde lasten onder dwangsommen in te trekken waardoor deze procedures zullen worden gestaakt. Echter, daarvoor in de plaats zullen de procedures die door bewoners van recreatiewoningen elders in Dalfsen worden opgestart, naar verwachting exponentieel toenemen. Immers, zij zullen zich op het standpunt stellen dat ook voor hen een uitzondering op het door de gemeente gehanteerde beleid moet worden gemaakt om ook hun situatie gelegaliseerd te krijgen.

Hiervoor hebben deze bewoners op dit moment al juridische mogelijkheden (bijv. door om herziening van het bestemmingsplan te vragen), maar deze mogelijkheden zijn sinds kort nog ruimer geworden.
Zo trad op 1 juni 2007 een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in werking. Deze wijziging heeft tot gevolg dat het college op grond van artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor ieder afzonderlijk geval een persoonlijke vrijstelling van het bestemmingsplan kan verlenen voor permanente bewoning van recreatiewoningen. De ligging van de recreatiewoning, al dan niet in kwetsbaar gebied, is hierbij niet van belang. Een toename van verzoeken om deze vrijstelling zijn na een

koerswijziging bij de Rosengaardeweg onvermijdelijk. Indien de verzochte vrijstelling wordt geweigerd, staat tegen deze weigering bezwaar en beroep open. Extra procedures zijn dus te verwachten.
Ook mag niet onopgemerkt blijven dat op 1 januari 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking zal treden. Waar het op dit moment zo is dat tegen de beslissing op een verzoek om het bestemmingsplan te herzien geen rechtsmiddelen openstaan, wordt dat onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening anders. Die wet opent de mogelijkheid om ook bezwaar en beroep in te stellen tegen de weigering om een bestemmingsplan te herzien. Dit zal leiden tot een nog verdere toename van het aantal procedures.

Kortom, het is onjuist om te veronderstellen dat het wijzigen van de bestemming voor de Rosengaardeweg zal leiden tot minder procedures. Het tegendeel is waar: een wijziging van de bestemming zal juist tot meer procedures aanleiding geven door de uitgebreide mogelijkheden die bewoners van recreatiewoningen elders in de gemeente nu en in de nabije toekomst hebben om de gemeente te bewegen ook hun situatie te legaliseren. Of de gemeente die verzoeken nu kan afwijzen of niet, de procedures zelf zijn onvermijdelijk. Ook van kostenbesparing zal dus geen sprake zijn, integendeel. Inmiddels is er al een nieuwe gerechtelijke procedure opgestart door een bewoner van een recreatiewoning die niet ligt aan de Rosengaardeweg, waarbij een verwijzing wordt gemaakt naar de Rosengaardeweg.

Naast de hiervoor bedoelde procedures is ook niet ondenkbaar dat procedures zullen worden begonnen door personen die nu of in het verleden aan de Rosengaardeweg wonen c.q. hebben gewoond en om hun moverende redenen niet gelukkig zijn met de onverwachte beleidswijziging.

Beleid Minister VROM

Een veelgehoord argument voor een wijziging van de bestemming is, dat de Rosengaardeweg voldoet aan de voorwaarden die de Minister van VROM in 2003 aan legaliseren heeft gesteld. De manier waarop dit argument ten tonele wordt gevoerd, impliceert dat de gemeente op grond van dit rijksbeleid min of meer gehouden zou zijn de permanente bewoning te legaliseren. Nogmaals wil het college benadrukken dat dit niet het geval is. De Minister heeft in haar brief vooropgesteld dat het uitgangspunt is en blijft dat permanente bewoning van recreatiewoningen moet worden tegengegaan. De Minister heeft met betrekking tot de bestaande situaties, in haar brief aangegeven dat duidelijkheid moet worden gegeven over de vraag of permanente bewoning wordt gelegaliseerd of niet. Voor schrijnende situaties heeft de Minister een aantal mogelijkheden gegeven om te legaliseren. Die schrijnende situaties doen zich in Dalfsen niet voor, ook niet aan de Rosengaardeweg. De gemeente heeft immers in het verleden de grens getrokken bij 1 juli 1994 en iedereen weet c.q. kan weten dat na 1 juli 1994 geen nieuwe gevallen van permanente bewoning worden toegestaan. Ook uit koopaktes uit het Kadaster van ná 1994 blijkt dat nieuwe eigenaren op de hoogte waren van het beleid omdat in de koopaktes duidelijk is aangegeven dat er sprake is van recreatiewoningen waar permanente bewoning niet is toegestaan.
Uit de brief van de Minister van 3 november 2005 aan de Vereniging Rosengaardeweg blijkt dat de gestelde grens van 1 juli 1994 in overeenstemming is met het Rijksbeleid. Immers, in deze brief is de Minister van oordeel dat dit beleid in overeenstemming is met het rijksbeleid. Ook ziet de Minister geen aanleiding om de gemeente ertoe te bewegen om een procedure tot herziening van het bestemmingsplan op te starten (zie bijlage).
Het is dus niet zo dat de gemeente ingevolge het Rijksbeleid gehouden is om aan het gebied Rosengaardeweg een woonbestemming toe te kennen. Het tegendeel is waar. Het college is van mening dat door het toekennen van een woonbestemming aan de Rosengaardeweg juist onduidelijkheid wordt gecreëerd. Dit druist in tegen het Rijksbeleid.

Tenslotte moet worden vermeld dat de Rechtbank in haar uitspraak van 31 juli jl het volgende overweegt: *“Het beroep van eiseres (bewoner Rosengaardeweg) op de brief van de Minister van VROM slaagt niet. De brief van de minister voorziet niet in een verplichting van gemeenten het bestemmingsplan te wijzigen of persoonsgebonden beschikkingen af te geven. Verweerder (onze gemeente) heeft zich in dit verband*

terecht op het standpunt kunnen stellen dat reeds in 1994 duidelijkheid aan de bewoners is verschaft door middel van het gepubliceerde beleid".

Geen gegronde planologische argumenten voor het toekennen van een woonbestemming

Onder verwijzing naar de brief van de Minister wordt verder gesteld dat de Rosengaardeweg niet is gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zodat het toekennen van een woonbestemming geen probleem is. Deze redenering is wat het college betreft veel te kort door de bocht. Niet alleen omdat de legaliseringsmogelijkheden die de Minister heeft geboden alleen zijn bedoeld voor schrijnende situaties, maar vooral ook omdat het enkele feit dat de Rosengaardeweg niet is gelegen in een ecologische hoofdstructuur, nog niet betekent dat het dus wenselijk is om aan die weg een woonbestemming toe te kennen. Integendeel, voor het overige zijn er geen goede planologische argumenten te vinden om een woonbestemming toe te kennen. Daarbij is in het bijzonder van belang dat de Rosengaardeweg is gelegen in het buitengebied. Het is vast beleid van de gemeente (en overigens ook van de provincie Overijssel) dat woonfuncties en verstening in het buitengebied moeten worden voorkomen. In dit verband is ook noemenswaardig dat het gebied rondom de Rosengaardeweg in het streekplan Overijssel, de gemeentelijke Plattelandsvisie en het gemeentelijk structuurplan is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. In een dergelijk gebied moeten intensief gebruik en (verdere) bebouwing zoveel mogelijk worden voorkomen. De Provincie gaat er in de praktijk ook vanuit dat het eventueel toekennen van een woonbestemming alleen mogelijk is voor gebieden die aansluiten aan de bebouwde kom. Zo heeft alleen in Losser een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden voor een klein gebiedje dat aansloot aan de bebouwde kom.

Wat de verdere verstening van het buitengebied betreft, moet ook worden bedacht dat een belangrijke consequentie van het toekennen van een woonbestemming is, dat in het bestemmingsplan bebouwingsmogelijkheden zullen moeten worden opgenomen die passend zijn voor een woonfunctie. Bovendien zal na het toekennen van de woonbestemming het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) van toepassing zijn. Op grond van dit Besluit kunnen zonder bouwvergunning aan- en uitbouwen worden gerealiseerd. Ook voor bijvoorbeeld het veranderen van de gevel, het aanbrengen van dakkapellen, het plaatsen van erfafscheidingen is dan vaak geen bouwvergunning meer nodig. Op het verrijzen van dergelijke bebouwing kan de gemeente dan dus geen enkele invloed meer uitoefenen. Dit zal leiden tot een verdere verstening van het buitengebied, hetgeen wat het college betreft absoluut ongewenst is.

Overige neveneffecten/consequenties van een wijziging van de bestemming

Dat er geen goede planologische argumenten te vinden zijn om aan de Rosengaardeweg een woonbestemming toe te kennen, wordt nog duidelijker indien de volgende neveneffecten/consequenties van een wijziging van de bestemming onder ogen worden gezien:

- Wet geurhinder en veehouderij

Zodra er volgens de Wet geurhinder en veehouderij sprake is van een bebouwde kom zal het te hanteren beschermingsniveau voor stank voor dit gebied toenemen. Dit betekent dat omliggende agrarische bedrijven beperkt worden in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Van de omliggende agrariërs en van LTO Noord afdeling Dalfsen is hierover een reactie binnengekomen.

- gemeentelijk Waterplan

Een woonbestemming heeft gevolgen voor de kwantitatieve en kwalitatieve wateraspecten (nader onderzoek is hiervoor noodzakelijk).

- Verkeer

De verkeersontsluiting en infrastructuur is niet optimaal en zal op termijn moeten worden aangepast.

- Wet geluidhinder

Door het herbestemmen van recreatiewoningen in woningen wordt de Wet geluidhinder van toepassing, omdat de bestemming geluidgevoelig wordt. De recreatiewoningen liggen in de geluidzone van de Hessenweg (N340) en een flink aantal ondervinden een hoge geluidbelasting. Deze geluidbelasting is te hoog voor ca. 20 a 25 te realiseren woningen en 8 a 10 woningen hiervan komen boven de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting voldoende te verlagen zijn alleen theoretisch mogelijk, namelijk het toepassen van een ander (stiller) wegdek dan normaal asfaltbeton. Omdat deze maatregel niet afdoende is, moet er ook een andere maatregel toegepast worden. Gezien het feit dat het hier gaat om een provinciale weg zal de provincie moeten instemmen en de gemeente de kosten moeten betalen. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen dus 8 a 10 woningen niet worden gerealiseerd (positief bestemd) en zal voor 12 a 15 woningen een hogere grenswaarden procedure moeten worden gevolgd. De consequenties voor de “nieuwe” Hessenweg zijn nog groter omdat de nieuwe zone van de N340 dan 400 m wordt in plaats van 250m nu.

Inspraakreactie Vereniging Rosengaardeweg

Tijdens de commissievergadering is ingesproken door de voorzitter van de Vereniging Rosengaardeweg, de heer Bruins. Verschillende onderdelen van zijn inspraakreactie zijn hiervoor al aan de orde gesteld. Eén onderdeel verdient nog een afzonderlijke reactie. Het betreft de stelling van de heer Bruins dat een besluit van de raad om de Rosengaardeweg niet positief te bestemmen, een onrechtmatig besluit zou zijn omdat daarmee de Wet op de Ruimtelijke Ordening zou worden genegeerd. Deze stelling impliceert dat de raad op dit moment niet anders zou kunnen dan de permanente bewoning positief te bestemmen. Dit is evenwel absoluut onjuist. De Wet op de Ruimtelijke Ordening dwingt gemeenten op geen enkele manier om bepaalde bestemmingen toe te kennen. De wet schrijft wel voor dat een bestemmingsplan regelmatig moet worden herzien, maar dit zegt niets over de bestemmingen die dan in het herziene plan moeten worden opgenomen. Het betekent ook niet dat bij een herziening van een bestemmingsplan bijvoorbeeld zou moeten worden aangesloten bij het op dat moment bestaande gebruik. De beslissing welke bestemming aan de grond wordt toegekend, is en blijft te allen tijde aan de gemeente, die daarbij over een ruime mate van beleidsvrijheid beschikt. Ook andere instanties zoals de provincie en de VROM-inspectie kunnen de gemeente er niet toe dwingen om een bepaalde bestemming toe te kennen; dit nog afgezien van het feit overigens dat deze instanties in het geheel geen voorstander zijn van het legaliseren van permanente bewoning.

Tenslotte moet worden vermeld dat de Rechtbank in haar uitspraak van 31 juli jl het volgende overweegt: *“De stelling dat verweerder (onze gemeente) ten onrechte het bestemmingsplan niet in overeenstemming heeft gebracht met de feitelijke situatie van permanente bewoning in plaats van recreatie, kan evenmin slagen. Verweerder tracht met de handhavingsbesluiten immers een einde te maken aan het gebruik van de recreatiewoningen in strijd met de bestemming en zo de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan”.*

Conclusie

Gelet op het feit dat:

- het beleid ten aanzien van de permanente bewoning al in 1994 is vastgesteld ;
- dit beleid ook sinds 1994 zo is uitgedragen;
- er nooit een uitzondering op dit beleid is gemaakt;
- dit beleid in 2004 nog eens nadrukkelijk is herbevestigd;
- de ingezette handhavingsprocedures de eindfase markeren van het in 1994 ingezette beleid;
- de Raad in 2004 en 2005, naar aanleiding van veelvuldig contact met de Vereniging Rosengaardeweg en een verzoek van de Vereniging om het bestemmingsplan te wijzigen, geen aanleiding heeft gezien om het bestemmingsplan te wijzigen;
- er geen sprake is van gewijzigde omstandigheden die een koerswijziging rechtvaardigen;
- een wijziging van de bestemming ernstig afbreuk doet aan de geloofwaardigheid van het optreden van onze gemeente in het algemeen en aan het terzake van permanente bewoning gevoerde beleid in het bijzonder;
- het toekennen van de woonbestemming aan het gebied Rosengaardeweg in strijd is met de Plattelandsvisie, Nota wonen, Nota recreatie en toerisme en het gemeentelijk structuurplan;
- de Rechtbank onze gemeente inmiddels in een tweetal procedures over de Rosengaardeweg in het gelijk heeft gesteld;
- er wel degelijk vrees is voor precedentwerking;
- dat herziening van het bestemmingsplan niet leidt tot minder procedures maar juist tot meer procedures en extra kosten;
- de gemeente niet gehouden is om op basis van de brief van de Minister van VROM van 2003 om de permanente bewoning te legaliseren;
- de Minister dit in een brief aan de Vereniging Rosengaardeweg ook heeft bekendgemaakt;
- er geen gegronde planologische argumenten zijn om de bestemming te wijzigen;
- een wijziging van de bestemming zal leiden tot een verdere verstening van het buitengebied;
- een wijziging van de bestemming consequenties heeft voor de uitvoering van de Wet geurhinder en veehouderij, het gemeentelijk Waterplan, het verkeer en de Wet geluidhinder;

constateert het college dat er meerdere essentiële argumenten bestaan om niet over te gaan tot het wijzigen van de bestemming aan de Rosengaardeweg. Tegelijkertijd stelt het college vast dat er geen goede (planologische) argumenten kunnen worden aangevoerd voor een wijziging van de bestemming. De conclusie moet dan ook luiden dat van het toekennen van een woonbestemming voor het gebied Rosengaardeweg moet worden afgezien. Met betrekking tot de Rosengaardeweg moet ook worden vastgehouden aan het huidige beleid.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,	de secretaris-directeur,
L.V. Elfers	drs. H. Zwart