

**SPOED!!**

Gemeente Dalfsen  
Leden van de gemeenteraad  
Postbus 35  
7720 AA Dalfsen

Ingekomen gemeente Dalfsen					
Datum: 21 FEB 2011					
Nr: 963	Ontvangstbev.				6
Afdeling Griffier.					
B & W datum:					
	B	W	W	W	S
V.K.A.					
Bespreken					
Beoord					
Raad					

**datum**

Dalfsen, 21 februari 2010

**onderwerp**

notitie "Zoekgebied dag- en verblijfsrecreatie kern Dalfsen"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Middels deze brief willen wij nogmaals aan u duidelijk maken dat de notitie "Zoekgebied dag- en verblijfsrecreatie kern Dalfsen" niet door u vastgesteld kan worden. De notitie staat op de agenda voor de Raadsbehandeling van 28 februari a.s. De notitie gaat het ruimtelijk kader vormen voor mogelijke ontwikkelingen in de komende 20 jaar. Daarom is het van groot belang dat u als raad zich van de eventuele consequenties bewust bent. De notitie gaat integraal onderdeel uitmaken van de onlangs vastgestelde structuurvisie. Daarom is het erg belangrijk dat de notitie een duidelijk omlijnd kader vormt. Dit is echter niet het geval, waardoor in de toekomst mogelijk ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen gaan plaatsvinden. De tegenstrijdigheid met bindende beleidskaders ondermijnt de rechtszekerheid. Wij zijn dan ook zeer bezorgd over een precedentwerking.

Wij willen u kortheidshalve wijzen op een drietal aspecten:

- Voor de notitie is **geen zorgvuldige voorbereidingsprocedure** doorlopen. De direct betrokkenen zijn niet op de hoogte gebracht van de motie en het feit dat uw college met een aanvullende notitie zou komen. De notitie is niet van te voren besproken met omwonenden en direct belanghebbenden. Er was geen gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Bij het creëren van een ruimtelijk kader is het van wezenlijk belang dat eigenaren en omwonende goed betrokken worden bij het proces. Is dit niet het geval, dan kan er, op basis van vaste jurisprudentie, geen sprake zijn van zelfbindende werking. Dit wil zeggen dat de notitie niet gebruikt kan worden voor ruimtelijke ontwikkelingen. U dient zich als raad hiervan bewust te zijn!
- De notitie is **niet goed ruimtelijk onderbouwd**, met name op het gebied van **verkeer**. Zoals door ons al eerder aangegeven voldoet een groot gedeelte van het zoekgebied 4 niet aan de vereisten van een goede en verkeersveilige afwikkeling van het (auto) verkeer. Op basis van het GVVP, wat als vastgesteld beleid moet worden gehanteerd en dwingend is, is het niet toegestaan erf ontsluitingen op hoofdontsluitingswegen te realiseren. Hierbij gaat het ook om de verkeersveiligheid van voetgangers en fietsers. Het is dus niet mogelijk om het perceel van mevrouw Ruiters of delen van het noordelijk gelegen perceel direct te ontsluiten op de Koesteeg! U dient zich hiervan ook bewust te zijn: dit betekent dus dat een zoekgebied voor dag- en verblijfsrecreatie wordt vastgesteld wat nooit als zodanig kan worden ingericht! In het tekstkader onderaan onze brief gaan wij wat dieper in op het antwoord van de wethouder ten aanzien van de erf ontsluiting op de Koesteeg nummer 15/17.
- De grootte van ontwikkelingen is niet goed vastgelegd in de notitie, dit betekent dat **kleinschaligheid niet kan worden gewaarborgd**. Hierdoor is het mogelijk dat zodra er een accommodatie of enig ander commercieel vastgoed wordt opgericht, dit in de loop der jaren steeds verder wordt uitgebreid, waardoor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid in het geding komt. In de notitie dient duidelijk te worden aangegeven om welk soort ontwikkelingen de dag- en verblijfsrecreatie gaat. Is dit niet het geval, dan voldoet de notitie niet aan de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing!

Dan is er nog een aspect wat wij wel graag willen benoemen, wat wellicht te gedetailleerd is op structuurvisie niveau, maar door het college tijdens de behandeling is aangehaald:

Er is geen ruimtelijke logica om het perceel van mevrouw Ruiter aan te wijzen als zoekgebied dag- en verblijfsrecreatie als onderdeel van een groter geheel binnen deelgebied 4 (zie notitie). Met name omdat er voor het naastgelegen perceel (landgoed van dhr. Bosch) geen redenen zijn om daar dag- en verblijfsrecreatie te ontwikkelen. Mevrouw Ruiter heeft haar perceel op eigen risico gekocht. Dit is een private kwestie. Zij was zich er destijds van bewust dat de bestemming agrarisch was en is. De aankoop van een ingesloten perceel en het contractueel uitsluiten van erfdienstbaarheid is een privaatrechterlijke aangelegenheid en kan nimmer ten laste komen van de gemeente.

Het is goed om daarom bij de volgende vraag stil te staan tijdens de behandeling van de notitie: was de genoemde locatie ook aangewezen als zoekgebied voor dag- en verblijfsrecreatie indien er geen concreet verzoek bij de gemeente bekend was? Ten tijde van de behandeling van het ontwerp is deze vraag al gesteld door de raad. De reactie van de wethouder was dat het initiatief en het aanwijzen van het specifieke zoekgebied berust op toeval. Opmerkelijk genoeg blijkt uit openbare stukken van de gemeente, dat in aanloop naar de structuurvisie de locatie aan de Vossensteeg door de gemeente met mevrouw Ruiter besproken is.

Kortom, wij verzoeken u nogmaals de notitie 'Zoekgebied dag- en verblijfsrecreatie kern Dalfsen' **niet** vast te stellen en de opdracht terug te geven aan uw college. U hebt als raad hier een autonome bevoegdheid om hier los van het college een beslissing te nemen (dualisme). De notitie moet eerst op alle ruimtelijke aspecten beter onderbouwd worden en zorgvuldig worden voorbereid, voordat het ter vaststelling aan de raad kan worden aangeboden.

Wij wensen u veel wijsheid toe bij het nemen van uw beslissing. Uiteraard zijn wij bereid om ons standpunt mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens,

Fam. Paarhuis      Fam. Nijeboer      Fam. Jutten      Fam. Bosch

P.O.

**Erf ontsluiting Koesteeg 15/17**

De wethouder heeft tijdens de commissie behandeling gerefereerd aan deze uitspraak. De afspraken die in 2005 zijn gemaakt zien er als volgt uit: voetgangers en fietsverkeer worden niet ontsloten via de Winkelkamp, maar door een nieuw aan te leggen fiets- en wandelpad langs de geluidswal naar de rotonde. Als gevolg hiervan zal de oversteekplaats komen te vervallen. Let wel dit project is geen bestemmingsplanwijziging geweest, maar een uitbereiding van het bouwblok van 2 naar 4 woningen door de raad goedgekeurd in 2006, waarbij uitsluitend gebruik kan worden gemaakt van de reeds bestaande erf-aansluiting richting de Koesteeg.

De volgende voorbeelden geven het belang van de doorstroming en de verkeersveiligheid op de Koesteeg:

- Natuurboerderij: postadres Koesteeg ontsluiting Haersholteweg.
- Nieuwe woning van fam Mars: dit adres wordt nu (verplicht) ontsloten via de Haersholteweg.
- Fam Mars: postadres Koesteeg (inclusief landbouwgrond) ontsluiting Gerner es.
- Fam Hilgenkamp: postadres Koesteeg ontsluiting Langkamp.

Aan de Koesteegzijde van het plangebied zijn er geen nieuwe erf-aansluitingen in gebruik genomen.

Aan elke mutatie heeft het landelijke (en Europese) model ten grondslag gelegen. De vaststelling van de normering is gebaseerd op wetenschappelijk onderzoek en is bewezen effectief. De gemeente heeft zich hier aan geconformeerd. Wij zien dan ook geen enkele aanleiding om te twijfelen aan de normering, of de toepassing hiervan.

21 FEB 2011

gemeente **Dalfsen****ONTVANGSTBEVESTIGING**Ondergetekende..... Z. Jutter .....heeft ontvangen op ..... maandag 21-02-2011 ..... om ..... 10.55 ..... uur..... brief over zoekgeb. dag- en verb. recreatie .....afkomstig van ..... Marcel Jutter kern Dalfsen .....bestemd voor..... leden van de gemeenteraad .....

Handtekening: