Ingekomen gemeente Dalfsen					
Datum: 13 MRT 2009					
Nr: 826	Ontvangstbev.	X			
Afdeling ROB/Oeng					
B & W datum:					
	B	W	W	W	S
V.K.A.					
Bespreken					
Akkoord					
B & W besluit:			Raad		
			Cie		

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Dalfsen, 13 maart 2009

Betreft: veranderen bestemmingsplan Rosengaardeweg permanente bewoning

Geacht College,

Naar aanleiding van een gesprek met een ambtenaar van de Gemeente Dalfsen kwam ik er achter dat mijn veehouderijbedrijf aan de Hessenweg 45 te Dalfsen niet betrokken is bij een onderzoek en ook niet als zodanig in beeld is bij de gemeente m.b.t. de wijziging bestemmingsplan Rosengaardeweg. Hoe kan dit, ik zou hier graag antwoord op willen hebben en ook dat er verder rekening wordt gehouden met mijn bedrijf in opbouw (dit heb ik met vaststellen bestemmingsplan mondeling toegelicht aan de raad en mijn zienswijze was ook gegrond verklaard).

Binnenkort kunt u van mij een aanvraag veranderen bestemmingsplan agrarisch 3 naar 2 verwachten, volgens bestemmingsplan kan dit volgens verkorte procedure.

Met belangstelling zie ik uw antwoord tegemoet.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

E.J.W. Bekedam
Hessenweg 45
7722 PJ Dalfsen

Bijlage: zienswijze bestemmingsplan

ke ontwikkeling tot een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend.
De zienswijze is ongegrond.

Consequenties voor het plan
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. W.J. Smidt namens Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland (Ysseldelta-Vechtstreek), p/a Kastanjelaan 3, 7721 ET Dalfsen

Samenvatting zienswijze
De Archeologische Werkgemeenschap is van mening dat behoedzaam moet worden omgegaan met de archeologische waarden van essen. Wanneer bepaalde ingrepen toch noodzakelijk zijn moet daar archeologisch onderzoek aan vooraf gaan. Indien de potentiële archeologische waarden van gebieden onvoldoende worden beschermd wordt bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de volgende gebieden: Ankummer es, Gerner es, Welsummer es, Oud Leusener es, Holt es, Lenther en Achter es, Emmer es, Millinger es, Rechterense es, Hessumer es en Oosterdalfsener es.

Overwegingen gemeente
Ter bescherming van bepaalde gebieden is de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" in het bestemmingsplan opgenomen. Een klein deel van de genoemde gebieden is als zodanig bestemd. Voor wat betreft het toekennen van de dubbelbestemming is uitgegaan van de informatie van het Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Op basis van de gegevens van het ROB is aan archeologische meldingsgebieden de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" toegekend. In deze gebieden wordt gestreefd naar het behoud van archeologische sporen in de bodem. Voor activiteiten die deze archeologische sporen kunnen aantasten is in de voorschriften de vereiste van een aanlegvergunning opgenomen. Voor de andere gebieden waar de aanwezigheid van archeologische sporen wellicht kan worden verwacht, de zogenaamde attentiegebieden, is geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Gelet op de onduidelijkheid over de al dan niet aanwezige oudheidkundige waarden en de waarde van eventuele vondsten als zodanig, is het niet wenselijk de bestemmingsregeling daarop af te stemmen. De attentiegebieden zijn wel opgenomen op afbeelding 3 van de toelichting op het bestemmingsplan. Deze afbeelding heeft een signaalfunctie. Wanneer er in de betreffende gebieden grondwerkzaamheden (anders dan de normale exploitatiewerkzaamheden) plaats vinden waarvoor op andere gronden een (aanleg-)vergunning noodzakelijk is, zal de ROB hierop worden geattendeerd. Er bestaat dan de mogelijkheid om oudheidkundige waarnemingen te doen.
De zienswijze is ongegrond.

Consequenties voor het plan
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. E.J.W. Bekedam, Hessenweg 45, 7722 PJ Dalfsen

Samenvatting zienswijze
Er wordt bezwaar aangetekend tegen de toegekende woonbestemming aan het perceel Hessenweg 45. De agrarische bestemming zou gehandhaafd moeten worden. Er vinden agrarische

activiteiten plaats en het is de bedoeling deze activiteiten, door de aankoop van land, te zijner tijd uit te breiden. Een landbouwenquêteformulier is als bijlage toegevoegd.

Overwegingen gemeente

Uit het enquêteformulier blijkt dat er sprake is van circa 30 sbe. Deze bedrijfsomvang is vooral gebaseerd op jongvee en leghennen. Met deze omvang wordt voldaan aan één van de voorwaarden waarop de toekenning van een agrarisch bouwperceel is gebaseerd. De agrarische productie moet vooralsnog als gering worden beschouwd. Daaraan dient te worden toegevoegd dat reclamant een landbouwkundige opleiding heeft en voornemens is om op redelijke termijn tot een verdere uitbreiding i.c. de bouw van een stal te komen. Gelet op een en ander moet het redelijk worden geacht dat een agrarisch bouwperceel wordt toegekend in casu bouwmogelijkheden worden geboden tot een omvang van 0,25 hectare.

De zienswijze is gegrond.

Consequenties voor het plan

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat een agrarisch bouwperceel wordt toegekend.

5. G. Beltman, Koelmansstraat 89, 7722 LW Dalfsen

Samenvatting zienswijze

Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanduiding "machineverhuur en –verkoop" van de bestemming "woondoeleinden". De verhuur en verkoop van machines brengt namelijk ook reparaties met zich mee. Verzocht wordt de betreffende aanduiding met reparatie uit te breiden.

Overwegingen gemeente

Zoals in de doeleindenomschrijving staat omschreven heeft de aanduiding "machineverhuur en -verkoop" betrekking op de uitoefening van het machineverhuur- en -verkoopbedrijf. Reparatiewerkzaamheden, die onderdeel uitmaken van de uitoefening van een dergelijke bedrijfsvoering zijn zonder meer toegestaan. Er bestaat evenwel geen bezwaar tegen om voor alle duidelijkheid ook de reparatieactiviteiten te benoemen.

De zienswijze is gegrond.

Consequenties voor het plan

De zienswijze leidt op dit onderdeel tot aanpassing van het betreffende voorschrift en de verklaring.

6. A.G.D. Berghuis, Barones van Dedem, Poppenallee 6, 7722 KX Dalfsen

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt de mogelijkheid te behouden om de bestaande woning (Poppenallee 6) met 10% uit te breiden.

Overwegingen gemeente

Verondersteld wordt dat de geclaimde vergroting van 10% berust op de mogelijkheden, die het voorgaande bestemmingsplan op basis van het daarin opgenomen overgangsrecht (15%) bood. Vastgesteld kan worden dat sedert het onherroepelijk worden van het voorgaande plan in 1977 tot heden geen gebruik is gemaakt van die bepaling. Dienaangaande mag dan ook worden aangenomen dat een vergroting met 10% geen noodzaak is voor een eigentijds wooncomfort. Daarnaast kan worden opgemerkt dat in de Provinciale