Marrie Hakkers

Van: andre.bruins@gmail.com namens Andre Bruins [andrebruins@isdenaam.nl]
Verzonden: maandag 30 maart 2009 23:35
Aan: gemeente
CC: Joke Klink; Gemeenteraad Dalfsen; cjkuijpers@lunos.nl; Henk Lammertsen
Onderwerp: Inspraakreactie Rosengaardeweg op Ruimtelijke onderbouwing
Bijlagen: Inspraakreactie op Ruimtelijke Onderbouwing Rosengaarde Dalfsen 2009.pdf

Ingekomen gemeente Dalfsen
31 MRT 2009
1145 Ontvangstbev. X
Afdeling ROB/Oen9
W S
Raad
Cie

Geachte heer Goldsteen,

Hierbij ontvangt u de inspraakreactie van Vereniging Rosengaardeweg op de Ruimtelijke Onderbouwing Rosengaarde Dalfsen. Zoals met u afgesproken zenden wij deze ook aan de gemeenteraad, in de verwachting dat u onze inspraakreactie inhoudelijk zult betrekken in het te formuleren voorstel voor de gemeenteraad.

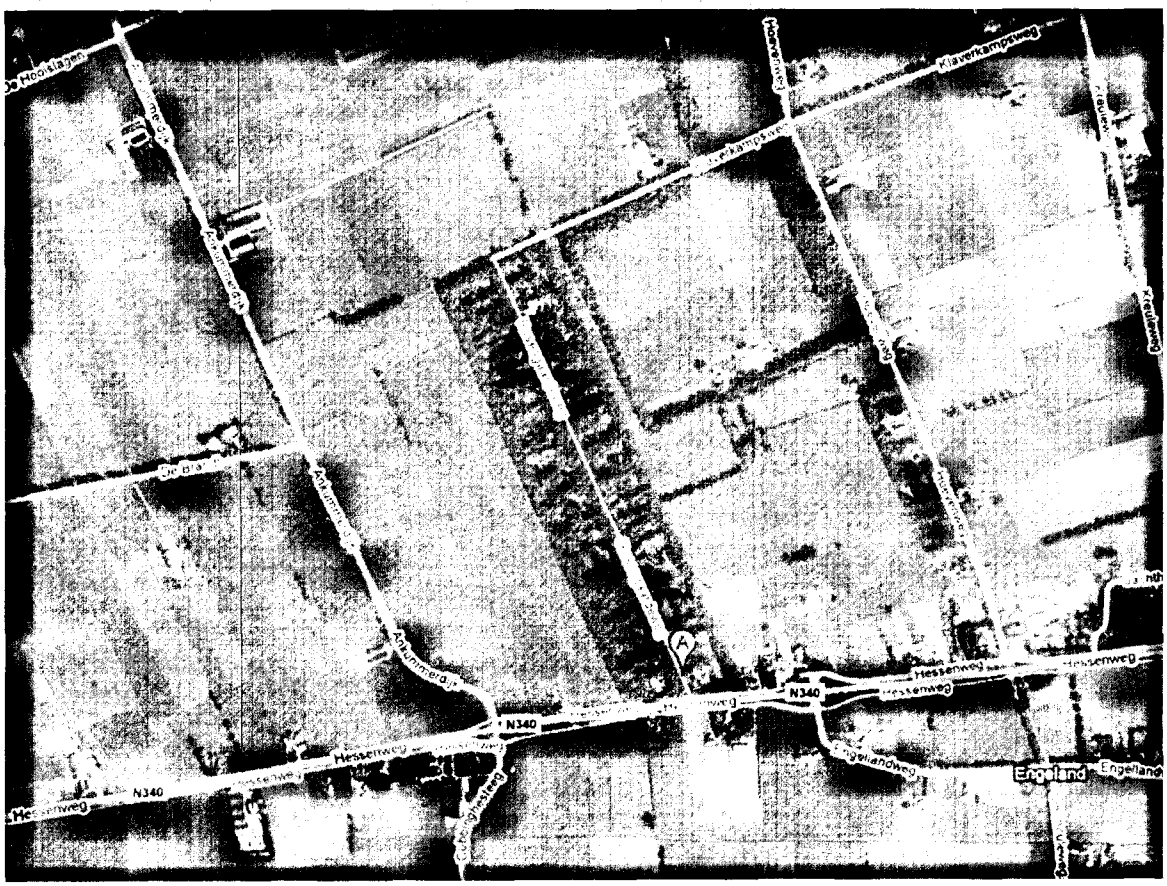
Wij zien uit naar commissiebehandeling van uw voorstel op 6 april a.s. en vertrouwen er op dat vervolgens, op basis van alle nu beschikbare informatie, op 20 april a.s. door de gemeenteraad van Dalfsen een algehele woonbestemming aan de Rosengaardeweg toegekend zal worden.

Ter verdere spreiding zenden wij een cc aan de heer Lammertsen (projectgroep) en mevrouw Klink (geïnteresseerden, belanghebbenden).

Mocht u naar aanleiding van deze inspraakreactie vragen hebben, dan horen wij die graag.

Met vriendelijke groet,
André Bruins,
Voorzitter Belangenvereniging Rosengaardeweg

Inspraakreactie



Ruimtelijke Onderbouwing Rosengaardeweg Dalfsen

Dalfsen, 30 maart 2009

Rosengaardeweg
Bewonersbelangenvereniging

Inleiding

Dit is de inspraakreactie van Vereniging Rosengaardeweg op de vrijdag 13 maart jl. via de website van de gemeente Dalfsen gepresenteerde Ruimtelijke Onderbouwing Rosengaarde Dalfsen.

Het rapport doet sterk denken aan het voorstel van het college aan de gemeenteraad van september 2007 over het beleid recreatiewoningen en de Rosengaardeweg, waar ook met name die omstandigheden werden uitvergroot die weerstand tegen de bestemming Woondoeleinden opriepen.

In deze inspraakreactie gaan wij per alinea en argument in op de feitelijke omstandigheden, en op de weergegeven teksten. Op de ruimtelijke onderzoeken in Hoofdstuk 3 hebben wij -enkele kanttekeningen daargelaten- weinig aan te merken, maar op de interpretatie, gevolgtrekkingen en conclusies des te meer.

Recreatie?
Nergens in het rapport wordt een onderbouwing gegeven voor doel of noodzaak van het in stand houden van de gebruiksbestemming Recreatie, terwijl dit toch de consequentie van de rapportconclusie is. Als van recreatie geen sprake van is, en door het beleid 1994 in de Rosengaardeweg ook niet meer kan zijn, welk doel is dan eigenlijk gediend met de gebruiksbestemming Recreatie?

De rapportage is er in onze ogen zichtbaar op toegeschreven om de gebruiksbestemming Woondoeleinden te voorkomen. De omstandigheden die hier tegen opgevoerd worden zouden immers toch even hard moeten gelden voor het voorgestelde toekennen van een woonstatus aan de 70% grondgebied van de Rosengaardeweg? In de meeste ruimtelijke onderzoeken is het feitelijke gebruik leidend, en dat is in meerderheid het zaakgebonden recht om te wonen. En zijn de genoemde strijdige omstandigheden dan niet evengoed strijdig met recreatie als doelbestemming?

Totstandkoming rapport
Procesmatig valt op dat de inbreng van de kant van de Rosengaardeweg in het rapport niet terug te vinden is. In de raadsbreed gedragen motie van september 2007 is de inbreng van de Vereniging Rosengaardeweg toch een van de genoemde voorwaarden?

In het onderzoeksrapport worden aannames gedaan ten aanzien van heden en toekomst, die vervolgens qua consequentie als uiterst zwaarwegend worden opgevoerd. Aangezien wij (de bewoners) geen onderzoekers aan het werk hebben gezien in de Rosengaardeweg, zouden wij graag inzicht willen in hoe het onderzoek is uitgevoerd, en of er naast deskresearch ook veldonderzoek is uitgevoerd.

Ten slotte vinden wij het opvallend dat bijvoorbeeld de raadsdiscussie (als gevolg van het in overleg met de wethouder door de Vereniging Rosengaardeweg verrichte veldwerk), en het naar aanleiding daarvan door de Vereniging Rosengaardeweg en de gemeente Dalfsen indienen van een Zienswijze op de Omgevingsvisie over specifiek de mogelijkheden voor de Rosengaardeweg, niet in dit rapport terugkomt.

Consequenties inloopmiddag 25 maart jl.
Tijdens de inloopmiddag van 25 maart jl. heeft de Vereniging Rosengaardeweg de mogelijkheid gekregen om, vooruitlopend op deze inspraakreactie, alvast een aantal vragen te stellen en tegenargumenten te poneren. Uit de reacties op onze mondelinge versie van deze inspraak is ons gebleken dat zowel de projectgroepleden als de aanwezige raadsleden zich op hoofdlijnen de vraag stelden of een meer positieve benadering tot de mogelijkheden behoort. Ook werd vastgesteld dat de voorliggende rapportage zeker niet een volledig verslag is van de bestemmingsmogelijkheden die voor de Rosengaardeweg beschikbaar zijn. De wethouder gaf desgevraagd aan dat behandeling van de inspraakreactie tot een positieve aanpassing van de Ruimtelijke Onderbouwing zou kunnen leiden, en dat het college op 25 maart jl. niet haar definitieve standpunt ten aanzien van wonen aan de Rosengaardeweg had ingenomen. Wij hopen dat deze positieve houding zich door zal zetten in de bereidheid om de bestemming Woondoeleinden aan de Rosengaardeweg toe te kennen.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

Voortgang besluitvorming
Er ligt op dit moment nog een weinig objectieve rapportage voor, die slechts tot doel lijkt te hebben om het toekennen van de doelbestemming Woondoeleinden te voorkomen. Alle opgevoerde belemmeringen zijn interpretaties van de daadwerkelijke onderzoeksresultaten, of gaan over toekomstige en daarmee op dit moment nog onzekere beleidsontwikkelingen. Het is betrekkelijk eenvoudig om op basis van de feitelijke bevindingen die grotendeels in het rapport zijn opgenomen tot een positief beeld te komen van Woondoeleinden voor de Rosengaardeweg. Uit de reactie van wethouder Goldsteen op 25 maart jl. maken wij op dat dit tot de mogelijkheden behoort.

Hierbij vragen wij aan de projectgroep en het college van Burgemeester en Wethouders om op grond van een juiste en volledige interpretatie van de beleidsregels en ruimtelijke onderzoeken aan de gemeenteraad voor te stellen om Woondoeleinden als gebruiksbestemming aan de Rosengaardeweg toe te kennen.

Aan de gemeenteraad van Dalfsen vragen wij om hier mee in te stemmen, en ook indien het college ook na deze inspraakreactie en na de raadsdiscussie in de commissievergadering van 6 april a.s. niet voornemens is om de bestemming naar Woondoeleinden te veranderen, alsnog op raadsinitiatief het wonen aan de gehele Rosengaardeweg voor alle eigenaren mogelijk te maken.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

Inhoudsopgave

Inleiding 2
Inhoudsopgave 4
H1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding- nadere aanvullingen geven een bredere basis voor lezing van het onderzoeksrapport 5
1.2 Het Plangebied – onjuiste weergave van omstandigheden biedt ruimte voor interpretatieverschillen 6
1.3 Gewenste situatie – onvolledig omschreven, met onjuiste uitgangspunten voor onderzoek 7
H2 Beleid 9
2.1 Rijksbeleid 9
Nota Ruimte - Woondoeleinden prima mogelijk 9
Ontwerp-AMvB Ruimte nog niet van kracht, Woondoeleinden wel mogelijk 9
Bewoning recreatiewoningen - Woondoeleinden prima mogelijk 9
2.2 Provinciaal beleid 10
Streekplan 2000+ en Handreiking provincie: legalisering wel degelijk mogelijk 10
Nieuwe Omgevingsvisie: nog niet van kracht, huidig beleid geen beletsel Woondoeleinden 11
Omgevingsverordening: nog niet van kracht, Woondoeleinden past binnen wensen provincie 11
2.3 Gemeentelijk beleid 12
Beleid 1994 - toekennen Woondoeleinden logisch gevolg van beleid, en van Wro 12
Plattelandsvisie Dalfsen - Woondoeleinden prima ontwikkeling 12
H3 Onderzoek 14
3.1 Geurhinder - Stankverordening maakt Woondoeleinden mogelijk 14
3.2 Geluidhinder- bestaand tracé is uitgangspunt: Woondoeleinden mogelijk 14
3.3 Ecologie 15
Gebiedsgericht natuurbeleid - geen consequenties als gevolg van Woondoeleinden 15
Flora en Fauna - Woondoeleinden in harmonie met natuur prima mogelijk 15
3.4 Archeologie - Woondoeleinden mogelijk zonder verder onderzoek 16
3.5 Water – Woondoeleinden geen gevolgen voor waterbeheer 16
3.6 Externe veiligheid - geen risico's te benoemen bij Woondoeleinden 16
3.7 Luchtkwaliteit – geen verslechtering bij Woondoeleinden 16
3.8 Verkeer – verkeersveiligheid bij Woondoeleinden niet in het geding 16
H4 Conclusie 17
Beleid 17
Alinea 1: belemmering houdt geen stand 17
Alinea 2: belemmering houdt geen stand 17
Alinea 3: belemmering houdt geen stand 17
Alinea 4: belemmering houdt geen stand 17
Onderzoeken 17
Alinea 1: belemmering houdt geen stand 17
Alinea 2: belemmering houdt geen stand 17
Alinea 3: belemmering houdt geen stand 17
Alinea 4: Woondoeleinden kunnen worden toegekend 18
Eindconclusie 19

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

H1 Inleiding

1.1 Aanleiding- nadere aanvullingen geven een bredere basis voor lezing van het onderzoeksrapport

Het geldende bestemmingsplan dateert van 1963 en is in 1984 voor het laatst geactualiseerd. In de tussentijd is in 1994 beleid vastgesteld waardoor 32 aan de Rosengaardeweg woningen in tegenspraak met de doelbestemming permanent en zaakgebonden (in rechten overdraagbaar) bewoond mogen worden.

Door de gemeenteraad is geconstateerd dat er gedurende 10 jaren niet actief en consequent is gehandhaafd op het in 1994 vastgesteld beleid. Het college heeft schriftelijk en in de raadszaal verklaard dat de fusie met Nieuwleusen, maar ook de resterende aantoonprocedures naar aanleiding van het beleid in 1994, hiervoor een verklaring zijn (*zie ook 1.3*). In deze zo genaamde 'aantoonprocedures' is overigens door de toenmalige raadsman voor de Rechtbank verklaard dat dit zeker geen handhavingprocedures betreft met betrekking tot waargenomen onrechtmatig gebruik. Van handhaving is in die periode derhalve in absolute en juridische zin geen sprake geweest.

In de berichtgeving van dit nieuwe beleid is in 1994 onomwonden aangegeven dat deze woonrechten in toekomstige bestemmingsplannen verder geborgd zouden worden (*zie ook 2.3*). Dit in combinatie met het langdurig niet handhaven, en de wettelijke (maar tot 2008 niet gesanctioneerde) verplichting van gemeenten om iedere 10 jaar bestemmingsplannen te actualiseren en te toetsen op het meest doelmatig gebruik, heeft de beslissing van de gemeenteraad in de hand gewerkt om onderzoek te (laten) doen naar de bestemming woondoeleinden voor de Rosengaardeweg.

Conclusie:
De inleidende punten die in deze paragraaf verwoord zijn, geven de lezer onterecht het beeld dat er sinds 1984 duidelijkheid is over het bestemmingsplan. Er wordt niet belicht dat er voor 2004 niet aantoonbaar en consequent is gehandhaafd. De rechten van eigenaren met een zaakgebonden en overdraagbaar woonrecht worden onvoldoende belicht.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

1.2 Het Plangebied – onjuiste weergave van omstandigheden biedt ruimte voor interpretatieverschillen

Op dit moment valt door de gemeente helemaal niet met terugwerkende kracht vast te stellen hoeveel woningen er op 31 oktober 2003 onrechtmatig bewoond werden. Men gaat slechts uit van de inschrijvingen in de Gemeentelijke Bevolkings Administratie op dat moment, zonder daarbij aan te tekenen dat deze openlijke inschrijvingen mede het gevolg zijn van het langdurig niet handhaven. Verder heeft de gemeente (*zie 2.1*) zelf onderbouwd in de betreffende periode 1994-2004 geen menskracht beschikbaar te hebben gehad voor handhavende activiteiten in Dalfsen.

De in deze paragraaf aangehaalde getallen dienen slechts het doel om 'het spelletje Cijfers & Letters' op paragraaf 2.1., ad 1, met het minimale verschil van +1 te kunnen onderbouwen. Deze onderbouwing gaat echter volledig mank. Na aftrek van de 32 legaal bewoonde woningen, blijven 23 percelen over waarvan meerdere eind 2003 nog onbebouwd waren, en sommige dat nog steeds zijn. Een meerderheid van de resterende woningen (minstens 10) was dus eind 2003 daadwerkelijk permanent bewoond.

Aan de eigenaren van deze 23 percelen is in de periode 1994 tot 2004 nooit de vraag gesteld of er permanent gewoond werd (*zie 1.3*). Niet tegen 10 maar tegen 12 adressen zijn eind 2004 handhavingtrajecten in gang gezet.

Belangrijk is verder dat de minister in haar brief helemaal niet spreekt van 'in overwegende mate' maar van 'in grote mate'. De aangehaalde en uiterst vergezochte berekening doet dan al helemaal niet terzake, en doet bovendien geen recht aan de toon en inhoud van de brief van mevrouw Dekker, die indertijd een kader heeft willen scheppen om scheefgegroeide woonsituaties als de Rosengaardeweg administratief recht te zetten. In haar brief van 11 november 2003 schrijft zij onder meer het volgende om dit kader te duiden.

> Kern van het probleem is dat het permanent bewonen van recreatieverblijven in bestemmingsplannen niet is toegestaan, maar dat het desondanks in de praktijk voorkomt. Juridisch gezien gaat het bij permanente bewoning van recreatieverblijven niet om de duur ervan (permanent of tijdelijk), maar om strijdigheid van de activiteit met de geldende planvoorschriften, in dit geval de bestemming 'recreatie'. In het vervolg van deze brief spreek ik kortheidshalve over onrechtmatige bewoning.

Verder wordt gesproken van 'gedoogbeleid' voor 32 woningen, maar dit zijn zaakgebonden beschikkingen. In de communicatie van het beleid in 1994 komt het woord gedogen niet voor, terwijl de verplichting tot bestendiging van het zaakgebonden recht in toekomstige bestemmingsplannen wel wordt aangegeven. Het is daarom onterecht om in deze inleiding, en in het algemeen in de situatie Rosengaardeweg, over *gedoogbeleid* te blijven spreken. (*Zie ook verderop, onder 2.3*)

Conclusie:
De getalsmatige onderbouwing klopt niet, doet niet terzake, en doet bovendien geen recht aan toon en inhoud van de brief van Minister Dekker van 31 oktober 2003.
Van het genoemde gedoogbeleid aan de Rosengaardeweg is geen sprake.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

1.3 Gewenste situatie – onvolledig omschreven, met onjuiste uitgangspunten voor onderzoek

In de Wet op de Ruimtelijke Ordening staat verwoord dat de gemeente iedere 10 jaar haar bestemmingsplannen dient te actualiseren naar het *werkelijke* en meest doelmatige gebruik. Voor de Rosengaardeweg is dat werkelijke gebruik in meerderheid Woondoeleinden. Het feitelijk meerderheidsgebruik dient daarmee, zeker in een bestemmingsplanonderzoek, zwaarder te wegen dan de wens van het college om Woondoeleinden te voorkomen. Dit wettelijk kader wordt niet benoemd, maar dient zeker wel een uitgangspunt te zijn voor dit onderzoek.

Hoe kan het dat, wanneer er in de bestemmingsmogelijkheden sprake is van onderzoek naar de mogelijkheid om de doelbestemming recreatie in stand te houden, er verder in het onderzoek geen enkele onderbouwing wordt gegeven die voor het in stand houden van de doelbestemming recreatie kan pleiten. Het onderzoek richt zich nu slechts op het toetsen van de onmogelijkheid om de doelbestemming te wijzigen naar Woondoeleinden.

Een Persoonsgebonden Ontheffing is enkele jaren terug door tussenkomst van de Tweede Kamer wettelijk verplicht gesteld voor gemeenten die aantoonbaar niet consequent gehandhaafd hebben. In processtukken en in diverse raadsbesprekingen is door de wethouder en door de verantwoordelijk ambtenaar met argumenten onderbouwd waarom er gedurende een tiental jaren (1994-2004) niet gehandhaafd is.

Wanneer het college middels dit onderzoeksrapport aangeeft dat het verlenen van een Persoonsgebonden ontheffing tot de mogelijkheden behoort, is het in dit stadium goed voor de eigenaren van de Rosengaardeweg om hard te maken dat dit gezien het bovenstaande geen af te wegen keuze is, maar de minimale (want wettelijk verplichte) variant voor het bestemmingsplan Rosengaardeweg. Wij zullen de gemeenteraad vragen om het college hier een duidelijke uitspraak in te laten doen, en dit mee te nemen als ondergrens in de mogelijkheden voor de Rosengaardeweg.

Daaruit volgt dan overigens weer dat de Rosengaardeweg hoe dan ook nagenoeg geheel bewoond blijft worden, en dan schijnt er wel een heel ander licht op de (interpretatie van de) onderzoeksresultaten.

Letterlijk is op 14 mei 2007 tijdens de Raadscommissiebespreking over de Rosengaardeweg het volgende verklaard door achtereenvolgens wethouder Goldsteen en verantwoordelijk ambtenaar, de heer Jan Webbink. Deze teksten zijn ook in geluid beschikbaar bij Vereniging Rosengaardeweg.

> **Wethouder Goldsteen geeft antwoord op raadsvragen:**
> Mevrouw Tempelman en ook de ChristenUnie stelt de vraag: wanneer is begonnen met controle? In 1994 is een besluit genomen, in 1995 is dit bijgesteld. Behoorlijk wat aantoonprocedures gevoerd, vervolgens kwam de herindeling en vanaf 2003/2004 is gehandhaafd. Ik kan me voorstellen dat gezegd wordt: had dat niet eerder gekund? Dat had eerder gekund, en misschien was het wijs geweest dit eerder te doen. Maar het feit, dat er niet gehandhaafd wordt, of dat er niet gecontroleerd wordt, dat verandert de wet en regelgeving niet. Dus de wet- en regelgeving blijft gewoon van kracht.
>
> **Jan Webbink geeft antwoord op raadsvragen:**
> Om de zoveel jaar hebben wij een VROM onderzoek door het Min VROM. Die houdt toezicht op de uitvoering van VROM wetten Telkens komt daar permanente bewoning en handhaving daarvan aan de orde. VROM geeft daar duidelijk signalen over af dat dat actief opgepakt moet worden, en dat het beleid zoals het er ligt uitgevoerd moet worden. Provincie heeft beleidsregels, handreikingen hoe om te gaan met bestemmingsplannen, daarin wordt een zeer terughoudende toepassing ten aanzien van de legalisering van recreatiewoningen naar woonbestemming voorgehouden.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

Daarnaast is in 2005 op pagina 3 van het Algemeen Verweerschrift inzake de handhavingprocedures tegen 12 eigenaren van recreatiewoningen aan de Rosengaardeweg, de volgende alinea opgenomen, geschreven door de heer Jan Webbink. Deze verklaring maakt dus onderdeel uit van de gerechtelijke procedures.

> Door een aantal omstandigheden is de gemeente niet onmiddellijk tot handhaving overgegaan. Na de vaststelling van het gedoogbeleid zijn een groot aantal "aantoonprocedures" gevoerd. Deze procedures werden aangespannen door eigenaren/gebruikers van recreatiewoningen die van mening waren, dat zij ook aanspraak konden maken op een gedoogstatus, door aan te tonen dat ook zij op 1 juli 1994 de recreatiewoning permanent bewoonden. In afwachting van de uitspraken in deze procedures zijn de handhavingsacties uitgesteld, totdat deze procedures beëindigd waren. De laatste uitspraak van deze procedures was op 22 juli 1999. Hierna heeft in 2001 een gemeentelijke herindeling plaatsgevonden, met een uitgebeid voortraject, waarbij veel ambtelijke capaciteit nodig was voor het structureren van de nieuwe organisatie. De hierna te bespreken brief van de Minister van VROM van november 2003 heeft de handhaving van onrechtmatige bewoning weer hoog op de agenda gezet. Inmiddels zijn dan ook voor alle recreatiewoningen waarvan wij (menen te) kunnen aantonen dat er permanent wordt gewoond, de handhavingsprocedures opgestart.

Conclusie:
In het rapport wordt geen onderbouwing gegeven aan nut of noodzaak van het vasthouden aan een recreatiebestemming, terwijl dit wel de conclusie van het onderzoeksrapport is.

Het college heeft in de raadszaal en in procedures met argumenten onderbouwd aangetoond dat in de periode van 1994 tot 2004 **niet** consequent handhavend is opgetreden. Hieruit volgt dat aan alle eigenaren van de Rosengaardeweg die daarom vragen op basis van recente regelgeving ten minste een Persoonsgebonden ontheffing **moet** worden toegekend.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

H2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte - Woondoeleinden prima mogelijk

Hier sluiten wij aan bij de in het rapport opgenomen tekst.

> Nieuwe woonbestemmingen zijn in principe niet toegestaan, tenzij het gaat om [...] functieverandering van recreatiewoningen.

Conclusie:
Functieverandering is toegestaan. De Rosengaardeweg kan de doelbestemming Woondoeleinden toegewezen krijgen.

Ontwerp-AMvB Ruimte nog niet van kracht, Woondoeleinden wel mogelijk

Zoals in het rapport beschreven bevinden deze maatregelen zich nog in de ontwerpfase, en wordt bovendien gewerkt aan het tegengaan, en niet aan het rücksichtsloss verbieden van omzetten naar regulier wonen. Op dit moment is dat dus gewoon mogelijk.

Conclusie:
Functieverandering is wettelijk toegestaan. De Rosengaardeweg kan de doelbestemming Woondoeleinden toegewezen krijgen.

Bewoning recreatiewoningen - Woondoeleinden prima mogelijk

1 Overwegend wonen (aan deze voorwaarde wordt natuurlijk ook in 2003 wel voldaan)
2 Niet in Ecologische Hoofdstructuur
3 Voldoen aan Bouwbesluit
4 Milieuwetgeving (kleine fricties Geurwet en Verkeer, oplossingen voorhanden)

Conclusie:
Rosengaardeweg voldoet aan de voorwaarden voor herbestemming.

Over verhandeling onder ad 1:

Zoals hierboven in paragraaf 1.2 al benoemd, gaat deze cijfermatige benadering op diverse manieren mank. Jammer dat er hier bovendien *Cijfers & Letters* wordt gespeeld met een voor 55 families aan de Rosengaardeweg zeer belangrijke kwestie, in een door de gemeenteraad opgedragen haalbaarheidsonderzoek. Een dergelijke interpretatie van een brief uit 2003 doet geen recht aan een dossier wat inmiddels zes jaar de gemoederen in Dalfsen bezig houdt.

Verder is het goed om te weten dat Minister Dekker in haar brief spreekt over 'in grote mate' en niet over 'in overwegende mate'. De rekenkundige interpretatie is daarmee overbodig geworden (Zie ook de overige argumenten in onze reactie op paragraaf 1.2).

Uiteraard heeft Minister Dekker in haar brief van 2003 bedoeld dat bestemmingsplannen als die voor de Rosengaardeweg voor een degelijke belangenafweging in aanmerking dienen te komen. Juist gebieden met een recreatieve bestemming waar in overwegende mate gewoond wordt, moeten voor de bestemming Woondoeleinden in aanmerking kunnen komen.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

De benadering die op dit punt gekozen is getuigt niet van een open en objectieve benadering van het realiseren van de meest optimale oplossing voor het bestemmingsplan Rosengaardeweg.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan 2000+ en Handreiking provincie: legalisering wel degelijk mogelijk

Wij hebben ten aanzien van het Streekplan ook in 2007 al uitgebreid gereageerd op het onterecht aanhalen daarvan, toen als onderdeel van het raadsvoorstel. Deze opsomming van wetteksten, regelgeving, gebiedsplannen en de bijbehorende bronvermelding is op veel vlakken nog steeds actueel. Toch worden nu opnieuw ten onrechte (interpretatie van) beleidskaders aangehaald, die in 2007 al weerlegd waren.

Van verstening is geen sprake: de woningen staan er allemaal al en zijn met toestemming gebouwd onder het oude en huidige streekplan 2000+. Van indirect (administratief) verstenen kan natuurlijk ook geen sprake zijn wanneer de meerderheid van de Rosengaardeweg al op initiatief van de gemeente Dalfsen permanent bewoond mag worden. Zoals in onze behandeling van paragraaf 1.2 al aangehaald (zie alinea over gedoogbeleid) is in 1994 per circulaire en advertentie gecommuniceerd dat in toekomstige bestemmingsplannen het zaakgebonden woonrecht bestendigd zal worden. Als er al sprake zou zijn van administratief verstenen, dan ligt daar de oorzaak, en niet in het toekennen van Woondoeleinden.

Ook wordt aangehaald dat de provincie aangeeft hoe de gemeenten de Wro dienen te lezen en gebruiken. Op pagina 49 van de in het rapport aangehaalde *Provinciale Handreiking en beoordeling Ruimtelijke plannen*, staat onder meer het volgende.

> **Legalisering permanente bewoning wordt <u>in beginsel</u> niet toegestaan**
> Ook in de provincie Overijssel zijn er recreatiewoningen die worden gebruikt voor permanente bewoning. De recreatiewoningen maken deel uit van recreatiecomplexen, terreinen voor zomerhuisjes of komen geclusterd dan wel verspreid voor in het buitengebied. In meerdere gevallen wordt het permanent bewonen van de recreatiewoningen soms jarenlang door de gemeenten gedoogd. De problemen ontstaan dan vaak bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied. Wij zien slechts **in zeer bijzondere gevallen ruimte voor legalisering** van permanente bewoning. Bijvoorbeeld in de situaties waarin het in ontwikkeling zijnde rijksbeleid mogelijkerwijs gaat voorzien. Wij zullen dat in de toekomst nog moeten bekijken.

Het is betreurenswaardig dat in het rapport Ruimtelijke Onderzoeken Rosengaardeweg geen aandacht wordt besteed aan de werkelijke bedoeling en de volledig beschikbare teksten die de provincie ter beschikking heeft gesteld, en slechts herhaald wordt wat op hoofdlijnen expliciet benoemd is.

De Rosengaardeweg is juist een bestemmingsplan wat tot de uitzonderingen gerekend moet worden, en in dat geval is de provincie bereid om mee te werken. Zie ook de gelijkluidende verklaring in de brief die gedeputeerde Rietkerk hierover in 2007 al heeft gericht aan onder andere Vereniging Eigen Huis, ANWB, Vrij Wonen en Recron.

Ook wordt geen aandacht besteed aan de recente raadsdiscussie over de ontwerp Omgevingsvisie. Dit heeft onder meer geleid tot het indienen van een verhelderende vraag in de Zienswijze van de gemeente Dalfsen op de Omgevingsvisie. Deze Zienswijze kennen wij niet inhoudelijk, maar de vraag zal samengevat de volgende zijn: *kan de gemeente Dalfsen in april 2009 besluiten de bestemming Woondoeleinden toe te kennen?* Ook hier geldt daarom dat enig voorbehoud, en ten minste enige nuance, moet worden betracht in de stelligheid waarmee de provincie wordt geciteerd.

Dat permanent bewonen van recreatiewoningen niet is toegestaan is inmiddels iedereen wel bekend. Dit punt is niet aan de orde en hoort niet in deze Ruimtelijke onderbouwing thuis. De vraag is of aan de Rosengaardeweg de woonbestemming Woondoeleinden gegeven kan worden, zodat bewoning van de betreffende recreatiewoningen in weerwil met de gebruiksbestemming niet langer aan de orde is.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

Conclusie:
Als gevolg van het *Streekplan 2000+* leidt het rapport tot de conclusie dat aan de Rosengaardeweg de gebruiksbestemming Woondoeleinden kan worden toegekend.

In de *Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen* wordt juist benoemd dat er uitzonderingen gemaakt kunnen worden in situaties waarin aan het rijksbeleid voldaan kan worden.

Het toekennen van Woondoeleinden is mogelijk.

Nieuwe Omgevingsvisie: nog niet van kracht, huidig beleid geen beletsel Woondoeleinden

De nieuwe Omgevingsvisie is nog helemaal niet van kracht, en behoeft als zodanig ook niet als leidend te worden beschouwd in de afweging de Rosengaardeweg een woonbestemming te geven. De huidige omstandigheden en regelgeving zijn maatgevend voor de te maken afweging.

Weliswaar kan rekening gehouden worden met beleidskaders die in de toekomst van kracht worden, maar dan moet de inhoud van deze beleidskaders op het moment van besluitvorming (20 april 2009) wel bekend zijn. De Omgevingsvisie wordt echter pas in de zomermaanden vastgesteld.

Een volstrekt willekeurige splitsing van gebruiksbestemmingen in een gebied van 21 hectare draagt niet bij aan de genoemde doelen Ruimtelijke kwaliteit en Duurzaamheid. Juist een duidelijk gebruik in de vorm van Woondoeleinden zorgt voor een kwalitatief goed beheer van de gehele Rosengaardeweg, en inpassing in haar leefomgeving.

Wij hebben u geïnformeerd dat de provincie Overijssel heeft verklaard dat de in de concept Omgevingsvisie opgenomen tekst betekent dat de Gemeente Dalfsen met een goede ruimtelijke onderbouwing voor de doelbestemming Woondoeleinden kan kiezen. In het kader van dit Bestemmingsplanonderzoek zou een meer inhoudelijke analyse van deze tekst gevraagd mogen worden, in ieder geval meer dan het simpelweg overschrijven van de hoofdlijn.

Conclusie:
De Rosengaardeweg kan conform vigerende beleidskaders worden bestemd met Woondoeleinden.
Met de beleidskaders van de Omgevingsvisie kan geen rekening gehouden worden, omdat niet duidelijk is wat deze precies inhouden.

Omgevingsverordening: nog niet van kracht, Woondoeleinden past binnen wensen provincie

Het nieuwe instrument Omgevingsverordening ligt tot half april in ontwerp ter inzage. Het voorziet, mits het ongewijzigd wordt aangenomen, op termijn in een regelstellend kader voor gemeenten en beneemt de gemeenteraad op termijn de beleidsvrijheid om de in de Wro wettelijk gegeven mogelijkheid tot functie-verandering van recreatiewoningen mogelijk te maken. Niet eerder dan een jaar na vaststelling van deze verordening dient de gemeente aan deze kaderstellende voorwaarden te voldoen.

De in het Plan van Aanpak voorgenomen bestemmingsplanprocedure voor de Rosengaardeweg zou daarom geen last hebben van de nieuwe Omgevingsverordening, als deze al ongewijzigd wordt vastgesteld.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

Op dit moment is de gemeenteraad van Dalfsen vrij om het besluit te nemen de Rosengaardeweg een woonbestemming toe te kennen. Het slechts benoemen van dit kader als mogelijke beperking, zonder de status daarvan te noemen, geeft een onvolledig en zeker te beperkt beeld van de nu te maken afweging.

Inhoudelijk kan nog gesteld worden dat de provincie in haar ontwerp Omgevingsverordening nadrukkelijk nastreeft dat (nieuw te bouwen) recreatiewoningen beschikbaar dienen te zijn voor de recreatieve markt. Aangezien daar voor de Rosengaardeweg geen enkele sprake van is, dient het toekennen van de bestemming Woondoeleinden de toekomstige uitvoering van de Omgevingsverordening.

Conclusie:
De Rosengaardeweg kan conform vigerende beleidskaders worden bestemd met Woondoeleinden.

2.3 Gemeentelijk beleid

Beleid 1994 - toekennen Woondoeleinden logisch gevolg van beleid, en van Wro

Gesproken wordt van een 'gedoogsituatie' in het kader van de objectgebonden en overdraagbare beschikkingen. Dit is een (herhaalde) verkeerde voorstelling van zaken. In het beleid van 1994 wordt het volgende benoemd.

> **Beleid 1994:**
> De bestemming "recreatiewoning" blijft gehandhaafd. Dit betekent, dat de huidige bebouwingsvoorschriften van het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak" of de diverse bestemmingsplannen blijven gelden. **Ook in de toekomstige bestemmingsplannen voor de recreatiegebieden zal dit gelden.** Deze visie wordt, zoals blijkt uit de uitspraak "recreatieterrein Hessum Bosweg" ook ondersteund door de Raad van State.

Aangezien dit uitgangspunt circa 70% van het grondgebied betreft dient de bestemming Woondoeleinden conform de in de Wro opgenomen uitgangspunten voor het toetsen van het meest optimale gebruik van bestemmingsplangebieden aan de gehele Rosengaardeweg te worden toegekend.

Het beleid van 1994 is erkend door de rechterlijke instanties, maar daarmee is de scheve situatie aan de Rosengaardeweg nog niet opgelost. Ook het in de eindconclusie voorgestelde bestemmingsplankader verhelpt de scheve situatie niet.

Conclusie:
Het toekennen van de bestemming Woondoeleinden is binnen het gemeentelijk beleid mogelijk, is volledig in lijn met het gestelde in de Wro, en is juist niet in strijd met het beleid van 1994, waarin bestemmingsplangebonden zekerheid wordt geboden voor de objectgeboden woonbestemmingen.

Plattelandsvisie Dalfsen - Woondoeleinden prima ontwikkeling

De Plattelandsvisie is helemaal niet strijdig met de wens om Woondoeleinden toe te kennen aan de Rosengaardeweg. Onder de titel Wonen staat in de Plattelandsvisie het volgende opgenomen.

> Het beëindigen van agrarische bedrijven **betekent dat het wonen in het buitengebied door burgers zal toenemen. Een ontwikkeling die past in het streven naar een leefbaar platteland**. Dit wonen vindt plaats in de vrijkomende agrarische woningen door de stoppende agrariër, maar in de toekomst ook door andere burgers. Om verrommeling van het landschap tegen te gaan en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren is het mogelijk de leegstaande schuren, die geen karakteristieke en/of monumentale waarde hebben, te slopen en hiervoor een nieuwe woning op de kavel terug te bouwen. Onder welke voorwaarden wordt uitgewerkt in de

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

rood voor rood regeling. Indien hiermee andere agrariërs beperkingen krijgen opgelegd of de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast kan overwogen worden deze woning op een andere plek (nabij de kern) terug te bouwen. Daarnaast is het mogelijk om in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) nieuwe mogelijkheden tot wonen toe te staan. Te denken valt aan vormen van zorgbeleid en het huisvesten van starters. Dit wordt verder uitgewerkt in het VAB-beleid. Afhankelijk van de omgevingskwaliteiten van de onderscheiden deelgebieden zal de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit verschillend worden ingevuld.

De nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet strijdig met het toekennen van Woondoeleinden aan de Rosengaardeweg. Eventuele knelpunten kunnen, zoals al gesteld wordt in de Ruimtelijke Onderbouwing, aanvullend worden geregeld in de Gemeentelijke Stankverordening.

Conclusie:
Het toekennen van de gebruiksbestemming Woondoeleinden aan de Rosengaardeweg is niet strijdig met de nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Sterker nog: de plattelandsvisie geeft aan dat wonen op het platteland een toe te juichen ontwikkeling is, in het kader van leefbaarheid.

Eventuele knelpunten voor agrarische bedrijven kunnen worden geregeld in de gemeentelijke Stankverordening.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

H3 Onderzoek

3.1 Geurhinder - Stankverordening maakt Woondoeleinden mogelijk

Het belangrijkste in dit artikel is dat hier wordt onderschreven dat de Gemeentelijke Stankverordening uitkomst biedt voor de agrarische bedrijven die achter de Rosengaardeweg zijn gelegen. Dat was tot voor kort onbekend bij de gemeente Dalfsen. Wij zijn blij dat een passende oplossing beschikbaar is. Het rapport schrijft:

> Van de vastgestelde geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij kan bij gemeentelijke verordening worden afgeweken.

Hier behoeft echter alleen aan te worden gedaan wanneer er sprake is van een Bebouwde kom. Zoals wij u in 2007 al schriftelijk en met bronvermelding hebben laten weten, wordt het begrip Bebouwde kom op basis van wetgeving door de gemeenteraad vastgesteld, en is het niet onderworpen aan subjectieve inkleuring.

Zou de in het rapport opgenomen subjectieve benadering wel het geval zijn, dan maakt de doelbestemming Woondoeleinden geen verschil voor de beleving van Bebouwde kom: de Rosengaardeweg is nu al grotendeels bewoond gebied. Ook een groep willekeurig maar dicht bij elkaar geplaatste woningen met een zaakgebonden woonrecht vallen dan onder de subjectieve inkleuring van het begrip Bebouwde kom. In dat geval zou er nu al een probleem moeten zijn, want het feitelijk gebruik is maatgevend.

Conclusie:
Het onderzoek voorziet derhalve in ruimtelijk oplossingen voor de betreffende agrariers aan Ankummerdijk 2 en Hoevenweg 12. Vanuit de Wet geurhinder zijn er geen barrières die een doelbestemming Woondoeleinden onmogelijk maken.

3.2 Geluidhinder- bestaand tracé is uitgangspunt: Woondoeleinden mogelijk

In de huidige situatie bevinden zich tussen het bestemmingsplan Rekreatieterrein Rosengaarde en de N340 twee percelen die niet tot het bestemmingsplan behoren, te weten Rosengaardeweg 4 en Rosengaardeweg 1.

In de huidige ruimtelijke indeling van de Hessenweg zijn geen geluidsproblemen waar te nemen ter hoogte van de Rosengaardeweg, of elders langs het tracé. Hier wordt ook geen melding gemaakt in de Ruimtelijke Onderbouwing.

Wanneer besloten wordt de Rosengaardeweg de bestemming Woondoeleinden te geven, gaan voor de woningen andere normen gelden ten aanzien van het HUIDIGE tracé. Aangezien daarin voor de direct op de weg gelegen woningen geen geluidsproblemen voordoen, zullen deze ook niet gelden voor de verder van de weg gelegen woningen.

Aangezien een aantal van de tot 250 meter van de N340 gelegen woningen in de Rosengaardeweg ook nu al een zaakgebonden woonrecht hebben, zal voor hen het feitelijk gebruik (wonen) niet veranderen. Ook daarvoor zal het toekennen van de bestemming Woondoeleinden ten opzichte van het huidige tracé geen verandering brengen.

Wanneer de gemeente Dalfsen besluit om de Rosengaardeweg de bestemming Woondoeleinden toe te kennen, dan wordt dat het uitgangspunt in de afweging voor de ontwikkeling van de verbindingsweg N340. En niet andersom.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

Hoewel er een voorkeursvariant is uitgesproken door de provincie Overijssel, is het gezien de vele vormen van inspraak en decentrale besluitvorming nog allerminst zeker dat deze variant de daadwerkelijke nieuwe N340 zal vormen. Het is rijkelijk vroeg om hier nu al rekening mee te willen houden.

De alternatieve Noord en Zuid variant die boven de Rosengaardeweg is ingetekend, wordt zelfs helemaal niet benoemd, terwijl deze verregaande consequenties hebben voor de wel genoemde belangen van onze agrarische buren, en daarmee voor het bestemmingsplan Rosengaardeweg. Uit de recente raadsdiscussie over de N340 is gebleken dat deze variant voor de gemeenteraad zeker nog niet verworpen is.

Conclusie:
De toekomstige N340 is nog zeer onzeker. Besluitvorming over de Rosengaardeweg vindt plaats op basis van het bestaande tracé N340. Daarin ligt qua Geluidhinder geen beletsel om de Rosengaardeweg de bestemming Woondoeleinden toe te kennen.

3.3 Ecologie

Gebiedsgericht natuurbeleid - geen consequenties als gevolg van Woondoeleinden

In de derde alinea wordt zeer duidelijk beschreven dat de gestelde mogelijke ontwikkelingen in de Rosengaardeweg GEEN negatieve effecten zullen hebben op de in de omgeving aanwezige

- Vogel- en Habitatrichtlijngebieden,
- Beschermde Natuurmonumenten,
- Ecologische Hoofdstructuur of
- belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Conclusie:
Woondoeleinden Rosengaardeweg mogelijk!

Flora en Fauna - Woondoeleinden in harmonie met natuur prima mogelijk

Hoewel in de voorgaande alinea nadrukkelijk beschreven is dat de mogelijke bestemming Woondoeleinden GEEN negatieve effect zal hebben op de Vogel- en Habitatrichtlijnen, wordt er toch een hele paragraaf aan gewijd.

Aangenomen (!!) wordt dat het toekennen van de doelbestemming Woondoeleinden zal leiden tot nieuwbouw, kapwerkzaamheden en/of het dempen van tuinvijvers. Dit zal niet het geval zijn, aangezien de meeste woningen er al zijn en bewoond worden, inclusief natuurlijke bostuinen waar vogels en dieren graag verblijven. Van grootschalige sloop, herbouw of herinrichting van tuinen zal geen sprake zijn. Waar dit wel het geval is, wordt met veel oog voor de natuur gewerkt.

Gewezen wordt op zorg voor het bestaan van diverse beschermde diersoorten. Terecht in onze ogen. De beschikbare fourageplekken, nestplaatsen, waterpartijen en bosstructuur worden gekoesterd en zijn juist in goede staat dankzij veel eigenaren van de Rosengaardeweg, die met veel liefde en aandacht voor de natuur de aanwezigheid van de vele diersoorten stimuleren. Het gedeeltelijk verbod op wonen heeft een remmende werking op de mate waarin zorg en aandacht aan de woningomgeving gegeven kan worden.

Voor alle waargenomen en te vermoeden aanwezige diersoorten zijn bij verlening van bouw- en kapvergunningen ontheffingen mogelijk. Van ingrijpende herinrichting van het gebied zal in de Rosengaardeweg geen sprake zijn.

Conclusie:
Er zijn geen constateringen gedaan die het toekennen van de bestemming Woondoeleinden aan de Rosengaardeweg verhinderen.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

3.4 Archeologie - Woondoeleinden mogelijk zonder verder onderzoek

Hier sluiten wij aan bij de Ruimtelijke Onderbouwing.
Archeologisch gebied met een lage verwachting. Geen reden tot nader archeologisch onderzoek. Het toekennen van Woondoeleinden is mogelijk.

3.5 Water – Woondoeleinden geen gevolgen voor waterbeheer

Hier sluiten wij aan bij de Ruimtelijke Onderbouwing.
De Rosengaardeweg voldoet nu al aan de wettelijke regelgeving voor waterbeheer. In de voorlaatste alinea wordt onder Waterhuishouding aangegeven dat het toekennen van Woondoeleinden geen gevolgen zal hebben ten opzichte van de oorspronkelijke situatie.

3.6 Externe veiligheid - geen risico's te benoemen bij Woondoeleinden

Hier sluiten wij aan bij de Ruimtelijke Onderbouwing.
Voor de Rosengaardeweg zijn geen bijzondere risico aspecten geconstateerd, die toekenning van de bestemming Woondoeleinden ter discussie kunnen stellen.

3.7 Luchtkwaliteit – geen verslechtering bij Woondoeleinden

Ook hier sluiten wij aan bij de Ruimtelijke Onderbouwing.
Van betekenende verslechtering van de luchtkwaliteit zal als gevolg van het toekennen van de bestemming Woondoeleinden immers geen sprake zijn.

3.8 Verkeer – verkeersveiligheid bij Woondoeleinden niet in het geding

Ook in dit artikel wordt al helemaal uitgegaan van de voorkeursvariant voor opwaardering van de N34. Voor dit bestemmingsplan moet echter uitgegaan worden van de huidige situatie, totdat besluitvorming over de N34 is afgerond. Overigens komt de opwaardering van de N340 volgens het rapport de verkeersveiligheid in het gebied ten goede.
De huidige (en mogelijke toekomstige) verkeerssituatie staat het toekennen van de gebruiksbestemming Woondoeleinden niet in de weg.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

H4 Conclusie

Inleiding is helder.

Beleid

Alinea 1: belemmering houdt geen stand

Volgens het Rijksbeleid is het toekennen van de bestemming Woondoeleinden wel degelijk mogelijk.
De Rosengaardeweg voldoet aan de gestelde voorwaarden. De aangevoerde rekenkundige benadering gaat volledig mank, en doet bovendien geen recht aan de fase waarin het dossier zich bevindt.

Alinea 2: belemmering houdt geen stand

Het toekennen van Woondoeleinden is niet strijdig met milieuwetgeving.
Zie onze inhoudelijk reactie op 2.2, 2.3, 3.1, 3.2 en 3.3.

Alinea 3: belemmering houdt geen stand

De Provincie Overijssel is allesbehalve duidelijk over het legaliseren van permanente bewoning van recreatiewoningen. Zie onze inhoudelijk reactie op 3.2 en 3.8. Het toekennen van de bestemming Woondoeleinden kan conform het Plan van Aanpak worden uitgevoerd.

Alinea 4: belemmering houdt geen stand

De Plattelandsvisie geeft aan dat de instroom van burgers in het buitengebied een positieve ontwikkeling is. Het toekennen van de bestemming Woondoeleinden zal geen belemmering zijn voor de ontwikkeling van extensieve of intensieve landbouw.

Onderzoeken

Inleiding is helder.

Alinea 1: belemmering houdt geen stand

Onder Beleid, Alinea 2, wordt gesuggereerd dat de bestemming Woondoeleinden strijdig is met milieuwetgeving. Uit de beschrijving van deze alinea blijkt echter dat men begaan is met de individuele belangen van twee agrarische bedrijven. Dat is van een geheel andere orde dan strijdigheid met wetgeving. De garantie van toekomstige bedrijfsontwikkeling kan middels de Gemeentelijke Stankverordening worden geregeld. De toekenning van Woondoeleinden is niet strijdig met agrarische belangen.

Alinea 2: belemmering houdt geen stand

De huidige N340 biedt geen waarden die maatregelen in het kader van geluidhinder noodzakelijk maken. Opwaardering van de N340 is nog allerminst zeker, en brengt (misschien) maatregelen met zich mee voor de woningen die tussen de Rosengaardeweg en de N340 gelegen zijn. Daarnaast is het feitelijk gebruik van (32) recreatiewoningen bepalend, en dat gebruik verandert niet met het toekennen van Woondoeleinden.
De N340 levert nu en in de toekomst geen extra belemmering voor het toekennen van Woondoeleinden.

Alinea 3: belemmering houdt geen stand

Hier staat geen belemmering genoemd, alleen dat in (het zeer onwaarschijnlijke) geval van herinrichting van het gebied er in het geval van (überhaupt nog niet door onderzoekers waargenomen) middelhoog beschermde diersoorten wel degelijk ontheffingen mogelijk zijn in het kader van de Flora- en Faunawet.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

Alinea 4: Woondoeleinden kunnen worden toegekend

Deze alinea dient aangepast te worden: bij punt 1 kan vermeld worden dat het Toekennen van een woonbestemming wel degelijk mogelijk is.

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen

Eindconclusie

De Vereniging Rosengaardeweg vraagt sinds 2003 (zes jaar) om verandering van de gebruiksbestemming naar Woondoeleinden. Na lezing van deze inspraakreactie op het rapport Ruimtelijke Onderbouwing Rosengaarde Dalfsen kan vastgesteld worden dat er objectief geen drempels zijn om de gebruiksbestemming Woondoeleinden aan de Rosengaardeweg toe te kennen.

De in het rapport aangevoerde belemmerende argumenten houden geen van allen stand. Alle acht aangehaalde ruimtelijke onderzoeken zijn positief ten aanzien van Woondoeleinden (zie behandeling Hoofdstuk 3). Het breed aangehaalde kader van regels en beleid biedt de gemeente Dalfsen voldoende ruimte om Woondoeleinden aan de Rosengaardeweg toe te kennen (zie behandeling Hoofdstuk 1 en 2).

Wanneer alle beleidsregels en ruimtelijke onderzoeken positief zijn kan op basis van de voorliggende rapportage een negatief advies ten aanzien van het toekennen van Woondoeleinden aan de Rosengaardeweg natuurlijk niet langer stand houden (zie behandeling Hoofdstuk 4).

Wij zien uit naar het raadsbesluit om de Rosengaardeweg de gebruiksbestemming Woondoeleinden te geven!

Namens alle eigenaren van de Rosengaardeweg,

Hoogachtend,

André Bruins,
Voorzitter Vereniging Rosengaardeweg

rosengaardeweg@gmail.com
Rosengaardeweg 23
7722 PT Dalfsen