

---

## **Nota van Inspraak en overleg**

---

Februari 2013

# Inhoudsopgave

---

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>2</b>
<b>INSPRAAKREACTIES</b> .....	<b>3</b>
1.1. ALGEMEEN.....	3
1.1.1. <i>Inspraakreacties</i> .....	3
1. Inspraakreactie 1 (IN13/10008 en 10017).....	3
2. Inspraakreactie 2 (IN13/10384).....	3
3. Inspraakreactie 3 (IN13/10436 en 10381).....	4
4. Inspraakreactie 4 (Email13/3783).....	5
5. Inspraakreactie 5 (IN13/10526).....	6
1.1.2. <i>Overleg</i> .....	7
1. Provincie Overijssel (IN2013/).....	7
2. Veiligheidsregio IJsselland (IN2013/10637).....	7
3. Waterschap Groot Salland (IN2013/10636).....	8
1.1.3. <i>Ambtshalve wijzigingen</i> .....	8

---

# Inspraakreacties

---

## 1.1. Algemeen

Voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen wordt in de gemeente Dalfsen een inspraakprocedure gevolgd. Een aantal instanties wordt in de gelegenheid gesteld een overlegreactie in te dienen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 19 december 2012 tot en met 29 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn vijf inspraakreacties en twee overlegreacties binnengekomen. Alle reacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar wordt het ontwerpbestemmingsplan zo nodig aangepast.

Om privacyredenen zijn alle NAW- (naam-, adres- en woonplaats) gegevens geanonimiseerd. Appellanten zijn hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

### 1.1.1. Inspraakreacties

#### 1. Inspraakreactie 1 (IN13/10008 en 10017)

Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat de huidige gebruiksfuncties niet op de plankaart staan en dat er geen bouwhoogte is opgenomen voor een uit te breiden schuur, zoals is afgesproken.

Reactie gemeente:

*Abusievelijk is er op de verbeelding voor dit perceel geen aanduiding opgenomen. Dit zal worden hersteld. Ook de bouwhoogte voor de uit te breiden schuur wordt aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding) wordt aangepast.*

#### 2. Inspraakreactie 2 (IN13/10384)

Indiener maakt er bezwaar tegen dat op het perceel kadastraal bekend gemeente Dalfsen, nummer 2799 geen bouwmogelijkheid is opgenomen. Aan het eind van de zestiger jaren is voor de ontwikkeling van het gebied aan de Bosweg een plan gemaakt. Volgens dit plan mocht zowel op het perceel 2779 als op het perceel 2780 een recreatiewoning worden gebouwd. De recreatiewoning op het perceel 2780 is gebouwd. Het perceel 2799 is onbebouwd. Indiener vraagt zich af waarom de bouwmogelijkheid met het vaststellen van het Bestemmingsplan Hessum-Bosweg, dat op dit moment geldt, is komen te vervallen. Hij wil graag alsnog een ruime recreatiewoning bouwen op dit perceel.

Reactie gemeente:

*Volgens het huidige Bestemmingsplan Hessum-Bosweg heeft het perceel 2799 de bestemming: "natuurgebied". Waarom een eventuele bouwmogelijkheid met de vaststelling van dit bestemmingsplan is komen te vervallen is niet te achterhalen. De toelichting van dit bestemmingsplan vermeldt niets over het vervallen van bouwvlakken. Het is daarom niet bekend of er expliciet een ruimtelijke afweging is gemaakt om dit bouwvlak te laten vervallen, bijvoorbeeld omdat er jarenlang geen gebruik is gemaakt van eventuele bouwrechten. Een zodanige omstandigheid kon er ook toen toe leiden, dat als gevolg van gewijzigde ruimtelijke inzichten, een bouwmogelijkheid niet langer*

*gewenst was en daarom werd ingetrokken. Het is niet bekend of er een dergelijke afweging heeft plaatsgevonden.*

*Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan uit 1984 is geen beroep ingesteld. Het bestemmingsplan is vanaf 1984 onherroepelijk. Het perceel heeft daarom vanaf 1984 volgens het huidige bestemmingsplan geen bouwmogelijkheid..*

*Nu, bijna 29 jaar later, stellen wij vast dat de mogelijke bouwrechten uit het verleden zijn verwerkt, omdat in de procedure voor het Bestemmingsplan Hessum-Bosweg geen gebruik is gemaakt van bezwaar- en beroepsmogelijkheden. Bovendien ligt dit gebied in de EHS, waardoor nieuwe bouwmogelijkheden niet kunnen worden toegelaten. Ook als het gebied buiten de EHS zou liggen, zou aan het verzoek niet worden meegewerkt, omdat (mogelijke) bouwrechten uit het verleden zijn verwerkt.*

*Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.*

### **3. Inspraakreactie 3 (IN13/10436 en 10381)**

Indiener heeft over camping het Tolhuis heeft de volgende opmerkingen:

- Het bestemmingsplan kon digitaal nauwelijks worden ingezien omdat de website niet werkte. Omdat het bestemmingsplan niet is in te zien wordt het bijna onmogelijk gemaakt te reageren.
- Op de ondergrond van het digitale plan staat "Madrid". Dit is niet correct.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan. Dit is in strijd met de praktijk.
- Er zijn en waren twee bedrijfswoningen (Het lage veld nr. 8/9 en 15). Gevraagd wordt om deze te behouden.
- Artikel 5.2.5, lid d is niet duidelijk.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij stacaravans zijn niet toegestaan. Dit is in strijd met de praktijk.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij trekkershutten zijn niet toegestaan. Bij recreatiewoningen, stacaravans en trekkershutten hoort een schuurtje.

*Reactie gemeente:*

*Het klopt dat de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) niet altijd probleemloos werkt. De verantwoordelijkheid voor de werking van deze website ligt niet bij de gemeente. Desondanks lag de papieren versie van dit voorontwerp gedurende zes weken ter visie tijdens kantooruren in het gemeentehuis Dalfsen en in de servicepunten Lemelerveld en Nieuwleusen. Indiener is door de gemeente proactief geïnformeerd over de plannen. Bovendien is alle bereidheid getoond om documenten aan te leveren en toe te lichten.*

*Dat op de digitale verbeelding voor dit plangebied Madrid is aangetekend ligt aan de ondergrond die door [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) wordt gebruikt. Dit is geen gemeentelijke verantwoordelijkheid. Op de analoge versie van de verbeelding staat dit niet.*

*Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning zijn planologisch nooit toegestaan. Bestaande bouwwerken vallen onder het overgangsrecht.*

*Het klopt dat er twee bedrijfswoningen op het Tolhuis aanwezig waren. De bewoners van beide bedrijfswoningen hadden oorspronkelijk een functionele binding met het bedrijf. De (hoofd)bewoner van de bedrijfswoning Het lage veld 8 heeft geen binding met het bedrijf. Omdat deze woning in feite de oorspronkelijke bedrijfswoning is, zal ook deze als dienstwoning worden aangemerkt (in totaal worden dus twee bedrijfswoningen toegestaan). Volgens de definitie wordt onder een bedrijfswoning verstaan:*

*een woning in of bij een gebouw op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.*

*Uit deze definitie volgt dat de huidige woonsituatie niet in overeenstemming met de definitie "bedrijfswoning" is. Het huidige gebruik (wonen) wordt daarom onder het overgangsrecht gebracht. Bij beëindiging van deze woonsituatie zal de bedrijfswoning voor het bedrijf moeten worden gebruikt.*

*Het klopt dat de belastingrechter in 2012 deze woonsituatie in de dienst- of bedrijfswoning Het lage veld 8 als een reguliere woonsituatie heeft aangemerkt, omdat de bewoner geen binding heeft met het bedrijf.*

*Zowel planologisch als ook voor de bedrijfsvoering is het niet gewenst dat op het recreatieterrein een reguliere woonsituatie wordt gecreëerd, omdat dit ruimtelijk nadelige gevolgen heeft voor het recreatiebedrijf. Daarom wordt deze woning bestemd als bedrijfswoning.*

*Artikel 5.2.5, lid d bepaalt waar bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mogen worden gesitueerd, dit wil zeggen achter de bedrijfswoning (uitgaande van de straatzijde) op niet meer dan 15 meter van de woning.*

*Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een stacaravan zijn planologisch nooit toegestaan. Bestaande bouwwerken vallen onder het overgangsrecht.*

*Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een trekkershut zijn volgens de regels niet mogelijk en worden nooit toegestaan.*

*Vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden niet toegestaan, omdat deze vaak het beeld verrommelen. Deze beleidslijn is in overeenstemming met het Beeldkwaliteitsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen. Meestal mogen er wel aan- of uitgebouwde bijgebouwen worden gebouwd.*

*De indiener van deze reactie heeft een uitsnede van de verbeelding gekregen en kan, als hij daarom vraagt, tegen betaling van de legeskosten kopieën krijgen van de regels en/of de toelichting.*

*Het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding) wordt aangepast.*

#### **4. Inspraakreactie 4 (Email13/3783)**

Indiener vraagt namens Mooirivier de voormalige bedrijfswoning Maneweg 10 te bestemmen tot reguliere woning, omdat deze woning niet meer tot de bedrijfsexploitatie behoort en privé wordt bewoond door perso(o)n(en) die geen functionele binding met het bedrijf hebben.

*Reactie gemeente:*

*Omdat deze woning fysiek en functioneel geen enkele binding heeft met het bedrijf wordt hieraan de bestemming "woondoeleinden" toegekend.*

*Het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding) wordt aangepast.*

## 5. Inspraakreactie 5 (IN13/10526)

Indiener is er geen voorstander van dat de recreatiewoningen aan de Rosengardeweg worden meegenomen in een specifiek bestemmingsplan voor recreatieterreinen en recreatiewoningen. Als dat wel gebeurt moeten de feitelijke omstandigheden en belangen worden afgewogen. In dat verband wordt gevraagd om te kijken naar de positie en omstandigheden van alle belanghebbenden, voordat het bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

Het sterk verminderen van de bouwvolumes strookt niet met het reguleren van de woonrechten in recreatiewoningen. Omliggende gemeenten maken daarin een andere afweging. Men vraagt nog eens naar de norm te kijken, die uiteindelijk door de gemeenteraad wordt bepaald.

### Reactie gemeente:

*Er is altijd van uitgegaan dat het Bestemmingsplan Rosengardeweg een pilot is voor het actualiseren van de (verouderde) bestemmingsplannen voor recreatiewoningen. Vanzelfsprekend worden de ruimtelijke belangen ook individueel gewogen.*

*Meteen na de uitspraak van de Raad van State in juli 2012 is een nieuw voorontwerpbestemmingsplan voor recreatiewoningen en recreatieterreinen (actualisering) gemaakt. In dit bestemmingsplan worden alle recreatiewoningen opgenomen die meer geconcentreerd in het buitengebied liggen, dus ook de recreatiewoningen aan de Rosengardeweg. Een enkele verspreid liggende recreatiewoning in het buitengebied is in het Bestemmingsplan Buitengebied meegenomen.*

*Het gebied aan de Rosengardeweg neemt geen uitzonderingspositie in. In verband met de uniformiteit van bestemmingsplannen is het gewenst dat er één bestemmingsplan voor recreatiewoningen wordt vastgesteld.*

*De gemeenteraad gaat uit van een norm van recreatiewoningen van 300 m<sup>3</sup>. Deze norm is ook in het (ontwerp) Bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Als de recreatiewoning feitelijk groter is dan 300 m<sup>3</sup>, dan heeft het meerdere boven de 300 m<sup>3</sup>, een positieve bestemming volgens artikel 13 van de regels.*

*Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.*

### 1.1.2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Provincie Overijssel
2. Veiligheidsregio IJsselland
3. Waterschap Groot Salland

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

#### 1. Provincie Overijssel (IN2013/)

PM (binnen de gestelde termijn geen schriftelijke reactie ontvangen).

*Reactie gemeente:*

*Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben (nog) geen schriftelijke reactie ingediend. Met de provincie heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden over de manier waarop de gedoogbeschikkingen die voortvloeien uit het gedoogbeleid van 1994 in het bestemmingsplan worden opgenomen.*

#### 2. Veiligheidsregio IJsselland (IN2013/10637)

Op 31 januari, binnengekomen 1 februari, heeft de Veiligheidsregio IJsselland schriftelijk gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

In haar reactie adviseert de veiligheidsregio het volgende:

1. Het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid te benoemen als afwegingskader;
2. De omwonenden deelgebied Rosengardeweg te informeren over de risico's en mogelijkheden zelfredzaamheid (risicocommunicatie);
3. Het groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen over de N340 (LPG tankwagens) te verantwoorden;
4. Rekening te houden met haar advies met kenmerk V10.000234 van 24 februari 2010 over het optimaliseren van de capaciteit bluswater, in het bijzonder voor deelgebied Rosengardeweg, en rekening te houden met de (koel)bluswatercapaciteit voor het voorkomen van een BLEVE;
5. In samenwerking met de eigenaren van recreatieterreinen een evacuatieplan op te stellen waarin de aanwezigen worden geïnformeerd over de overstromingsrisico's en zelfredzaamheid (risicocommunicatie).

*Reactie gemeente:*

*Ad 1. Akkoord. Dit wordt in de toelichting meegenomen.*

*Ad 2/5. Risicocommunicatie wordt dit jaar als een specifiek thema in het kader van Integrale veiligheid en rampenbestrijding zowel regionaal als gemeentelijk opgepakt.*

*Ad 3. In het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) N340 is het groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen (ook LPG) verantwoord. Er bestaat geen aanleiding om dit risico nogmaals te verantwoorden.*

*Ad 4. De capaciteit bluswater en (koel)bluswatercapaciteit is vanuit haar verantwoordelijkheid voor openbare veiligheid een zorgplicht van de gemeente Dalfsen.*

*Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat het in dit geval gaat om een conserverend bestemmingsplan. De actualisering van verouderde bestemmingsplannen bevat geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.*

### **3. Waterschap Groot Salland (IN2013/10636)**

Het Waterschap Groot Salland heeft als volgt gereageerd:

1. In paragraaf 4.3.1 van de toelichting wordt gesproken over de 4<sup>e</sup> Nota waterhuishouding. Dit moet zijn: Nationaal Waterplan.
2. In paragraaf 4.3.5 van de toelichting ontbreekt in de tweede Alinea een passage dat de stabiliteit van de waterkeringen te allen tijde gegarandeerd moet blijven. Het waterschap vraagt hiervoor een specifieke tekst voor op te nemen.

Reactie gemeente:

*De toelichting wordt overeenkomstig het advies van het waterschap aangepast.*

### **1.1.3. Ambtshalve wijzigingen**

#### **1. Campings**

Tijdens een vooroverleg over dit bestemmingsplan heeft een gesprek plaatsgevonden met eigenaren van campings en de Recron. De afspraak is gemaakt dat de campings Heidepark en De Rietkraag alsnog aan dit bestemmingsplan worden toegevoegd, zodat ze gebruik kunnen maken van de vernieuwde inrichtings- en gebruiksmogelijkheden.

#### **2. Stimuleren duurzaam bouwen van recreatiewoningen**

De gemeente Dalfsen heeft ambitieuze duurzaamheidsdoelstellingen vastgesteld en stimuleert duurzaam bouwen. Voor de bouw van een duurzame woning is in het algemeen een dikkere schil nodig. Door de "wijze van meten" van de inhoud van een recreatiewoning heeft de bouw van een duurzame recreatiewoning nadelige consequenties voor de inhoud. Daarom wordt de mogelijkheid gecreëerd de inhoud van een recreatiewoning via een afwijkingsprocedure te verruimen met 10%, als de recreatiewoning duurzaam wordt uitgevoerd. In de regels wordt het volgende bepaald:

*Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan het college van B&W toestaan dat de inhoud van een recreatiewoning wordt vergroot tot ten hoogste 330 m<sup>3</sup> als de recreatiewoning duurzaam wordt uitgevoerd.*

*Definitie "duurzame recreatiewoning": een recreatiewoning uitgevoerd met een energie prestatie coëfficiënt (e.p.c.) volgens NEN 7120 van ten hoogste 0,2.*

*Deze afwijkingsbevoegdheid wordt ook opgenomen voor de recreatiewoningen die onder de werking van het Bestemmingsplan Buitengebied vallen.*

*Toelichting:*

*Uit de door Arcadis opgestelde MER-beoordeling Recreatiewoningen- en terreinen blijkt dat een inhoudsnorm van 300 m<sup>3</sup> voor recreatiewoningen geen effecten heeft op landschap, natuur en milieu.*

*Een afwijking van 10% (maximale inhoud recreatiewoning 330 m<sup>3</sup>) heeft enerzijds gunstige gevolgen voor ecologie (duurzame effecten door vermindering van gebruik van fossiele brandstoffen) en heeft anderzijds geen nadelige gevolgen voor landschap, natuur en milieu. Als er gebruik gemaakt wordt van*



*deze afwijkingsbevoegdheid, dan wordt in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed aan water en aan archeologie..*  
*In het algemeen wordt geconcludeerd dat volgens de MER.-beoordeling voor een inhoudsnorm van 300 m<sup>3</sup> en ten hoogste 330 m<sup>3</sup>, geen migiterende of compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Kortom de te verwachten effecten op milieuaspecten is nihil.*