

Aan de griffie van de Gemeente Dalfsen  
Raadhuisstraat 1  
7720 AA Dalfsen

Dalfsen 23 augustus 2024

Onderwerp: inbreidingsbeleid.

Geachte heer Leegwater,

Graag wil ik het volgende onder uw aandacht brengen.

Op 24 oktober 2023 wordt in de krant een artikel geschreven over het inbreidingsbeleid dat onder de loep zal worden genomen.

Ik citeer: Het gemeentelijk beleid voor inbreidingslocaties dateert oorspronkelijk uit 2009 en is in 2017 geactualiseerd. Het is volgens de gemeenteraad nu tijd om met een bredere blik naar het inbreidingbeleid te kijken. Maatschappelijke knelpunten en nieuwe inzichten uit de omgevingsvisie kunnen volgens de raadsleden ook een rol spelen bij inbreiding. De voltallige raad nam een motie aan waarin het college van B&W wordt gevraagd inbreidingslocatie voor de zomer van 2024 te evalueren.

Directe aanleiding voor de motie was het collegebesluit om niet mee te werken aan bouw van 2 vrijstaande woningen en 8 rug-aan-rug op het perceel Oosterdalfsersteeg 1. Raadsleden noemden ook andere voorbeelden van locaties die voor een discussie zorgen of hebben gezorgd.

Einde citaat.

Wat ik betreurt is dat het perceel Slingerlaantje, eigendom van ondergetekende, niet werd benoemd. Voorheen Slingerlaantje 11. Thans ongenummerd. Kadastraal bekend Gemeente Dalfsen, sectie Q 1385, groot 2.080 m<sup>2</sup>

De laatste brief die ik ontving van de gemeente, gedateerd 21 juni 2024, zal het inbreidingsbeleid in september/oktober in de gemeenteraad behandeld worden.

Er is veel gesproken en gecorrespondeerd en ik verzoek de raad om bovenvermeld perceel als inbreillocatie aan te merken. Het perceel is passend als woonlocatie.

Aan de hand van een aantal bijlagen zal u duidelijk worden gemaakt waarom ik dit verzoek onder uw aandacht breng.

Bijlage 1: Situering perceel Q 1385 en huisnummering 9 en 13

Bijlage 2: Akte van levering met verplichting realisering bouwkevel Slingerlaantje 11

Bijlage 3: bestemmingsplan: bestemming wonen.

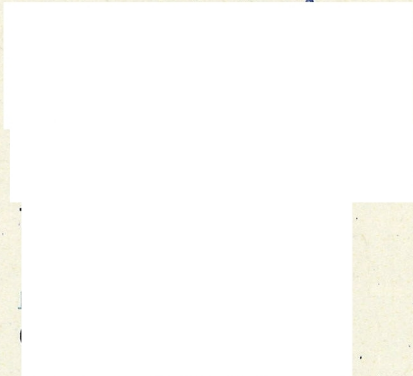
Bijlage 4: Schetsontwerp woning Slingerlaantje 11, goedgekeurd door het Oversticht

Bijlage 5: Koopovereenkomst met omwonende, zie aanvulling art. 16

<b>INGEKOMEN</b>	
D.D.	26 AUG 2024
Zaak	733451
Stuk	847069

Mocht u nadere toelichting wensen c.q. vragen hebben dan verneem ik dat graag.  
Ik verzoek u deze brief met bijlagen aan de Raad te doen toekomen.

Met vriendelijke groet,



# Bijlage 1



Afbeelding 1. Ligging projectlocatie ten opzichte van de (directe) omgeving (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2. Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)

AKTE VAN LEVERING

Heden, vier mei tweeduizend, verschenen voor mij, mr Evert Fikkert, notaris —  
gevestigd te Dalfsen. —

1. de heer \_\_\_\_\_, wonende te 7722 RW Dalfsen, Slin- —  
gerlaantje 11, geboren te Den Haag op \_\_\_\_\_ —  
\_\_\_\_\_ zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer \_\_\_\_\_, uitge- —  
geven te Dalfsen op \_\_\_\_\_, thans —

hierna te noemen verkoper; \_\_\_\_\_

2. de heer \_\_\_\_\_, kantooradres 7721 AL Dalfsen, Bloemendalstraat —  
11, geboren te \_\_\_\_\_ —  
tig, overeenkomstig titel 10.1 afdeling 10.11 van de Algemene Wet Be- —  
stuursrecht door de burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon —  
de GEMEENTE DALFSEN (adres: Burgemeester van Bruggenplein 1, —  
7721 AZ Dalfsen), gemandateerd, om de Gemeente Dalfsen te vertegen- —  
woordigen bij rechtshandelingen als hierna te vermelden en handelende ter —  
uitvoering van het besluit van de Raad der Gemeente Dalfsen van zeven- —  
entwintig maart tweeduizend, nummer 119 en als zodanig de Gemeente —  
Dalfsen rechtsgeldig vertegenwoordigende: \_\_\_\_\_

de Gemeente Dalfsen hierna te noemen: koper. \_\_\_\_\_

De verschenen personen, die sub 2 handelende als gemeld, hierna ook te noe- —  
men de comparanten, verklaarden: \_\_\_\_\_  
argeweken- van kracht.

Inspanningsverplichting \_\_\_\_\_Artikel 10 \_\_\_\_\_

- a. Koper verplicht zich jegens verkoper al het mogelijke te doen om een —  
bouwkavel (voor de bouw van een woning) te realiseren op dat gedeelte —  
van het perceel kadastraal bekend als gemeente Dalfsen sectie Q nummer —  
169 (eigendom van verkoper), hetwelk met arcering is aangegeven op een —  
aan deze akte gehechte en door partijen getekende situatieschets. \_\_\_\_\_
- b. Het is verkoper niet toegestaan het sub a bedoelde registergoed (de bouw- —  
kavel) gedurende een aaneengesloten periode van vijf jaren, ingaande —  
heden, te vervreemden, zulks op straffe van verbeurte van een terstond —  
opeisbare boete van éénhonderd duizend gulden (f 100.000,00) ten behoe- —  
ve van koper. \_\_\_\_\_

De hiervoor omschreven verbeurte van een boete vindt plaats door het —  
enkele feit der niet-nakoming zelve terwijl nimmer enige uitdrukkelijke —  
ingebrekestelling is vereist. \_\_\_\_\_

Onder vervreemding als hiervoor bedoeld wordt verstaan levering in ei- —  
gendom, alsmede het aangaan van de verplichting tot levering in eigendom —  
ingevolge koopovereenkomst of enige andere titel. \_\_\_\_\_

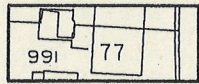

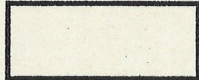
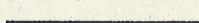

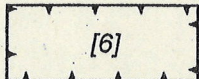



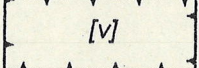
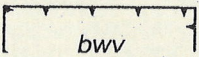
- c. De sub b gemelde verplichting van verkoper gaat over op zijn erfgenamen —  
en rechtverkrijgenden onder algemene titel. \_\_\_\_\_

Volmacht \_\_\_\_\_

Van voormelde volmacht (mandaat) blijkt uit een onderhandse akte, de dato \_\_\_\_\_



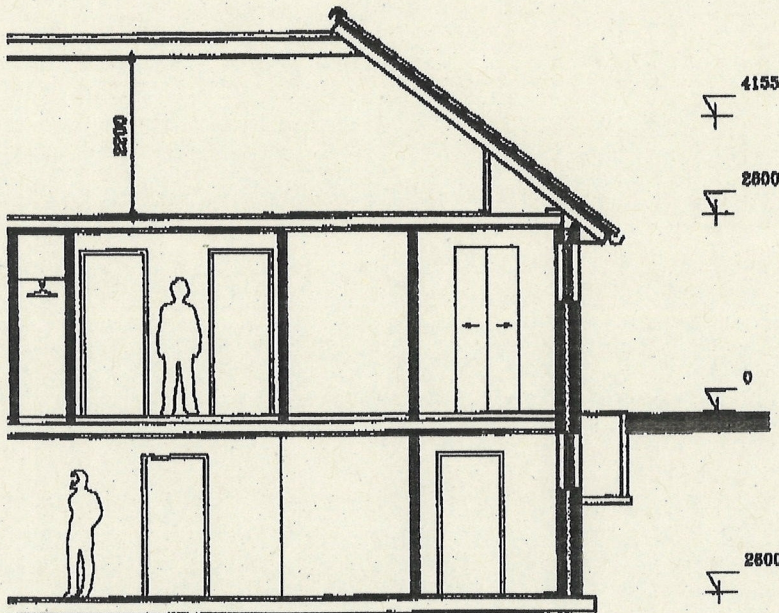
**AANDUIDINGEN**


-  kadastrale en technische
-  grens van het perceel
-  bouwvlak
-  bestemmingsgrens
-  scheidingsgrens
-  maximaal aantal verdiepingen
-  maximale goothoogte
-  minimale - maximale goothoogte
-  maximale bouwhoogte
-  uitsluitend vrijstaand
-  bouwvlak

Bylage 4

t.a.v. dhr

met vriendelijke groet,




**VOORLOPIG ADVIES**  
 d.d. 22 JAN 2007  
**HET OVERSTICHT**

ATIE SCHAAL 1:2000  
 BEKEND GEM. Dalfsen  
 PE Q NR. 1385

ONTVANGEN - 4 JAN. 2007

tekening geheel goed gekend door wvstand. incl. witte gevels.

ONDERDEEL: SCHETSONTWERP

NIEUWBOUW WONING SLINGERLAANTJE TE DALFESEN

OPDRACHTGEVER: DHR. [redacted] DALFSEN

TELEFOON: 0529-- [redacted]

Schaal: 1 : 100

Get.: F.V.

Datum: 20-04-05

Doss.:

Gew.: 2-1-2007

Afm.: A1

**SAL**  
**BAM**

Salbam BV  
 Sallandse Bouw- en Aannemingsmaatschappij  
 Vlisterseweg 7, 7734 PD Vlisteren  
 Telefoon (0529) 45 82 46  
 Telefax (0529) 45 85 00  
 E-mail [Info@salbam bv.nl](mailto:Info@salbam bv.nl)  
 Internet [www.salbam bv.nl](http://www.salbam bv.nl)

Adviezen  
 Nieuwbouw  
 Verbouwing  
 Renovatie  
 Restauratie  
 Ontwerp  
 Tekening  
 Bouwmaterialen

Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model april 1996). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "vereniging eigen huis".

e ondergetekenden:

Koopovereenkomst maart 2000

Verkoper(s)

Echtgeno(o)t(e) of  
 (geregistreerd) partner.

Naam:  
 Voornamen:  
 Geboorteplaats:  
 Geboortedatum:  
 Beroep:  
 Woonplaats:  
 Postcode:  
 Straat:  
 Telefoon thuis:  
 Telefoon werk:  
 Burgerlijke staat:  
 Huwelijksgoederenrecht:  
 Samenwonend:  
 Toekomstig adres:

[Redacted]  
 DALFSEN  
 7722 RW  
 Slingerlaantje 11  
 [Redacted]

[Redacted]

hierna te noemen "verkoper"/hierna samen te noemen "verkoper"

B. Koper(s)

Echtgeno(o)t(e) of  
 (geregistreerd) partner

Naam:  
 Voornamen:  
 Geboorteplaats:  
 Geboortedatum:  
 Beroep:  
 Woonplaats:  
 Postcode:

[Redacted]

[Redacted]

onherroepelijk gemachtigd.  
 Aanvullend artikel 16

Het is aan koper bekend dat de het perceel aan de achterzijde van thans Slingerlaantje 11, mogelijke woningen kunnen worden gebouwd, zodra daar binnen het bestemmingsplan mogelijkheden voor zijn.  
 Tevens heeft verkoper een aanvraag voor vernummering ingediend. Dat wil zeggen perceel achter het object wordt nummer 11 en het verkochte krijgt eventueel nummer 13, indien de daarvoor aanwezige instanties meewerken.  
 Verder betreft het hier een gedeeld kadastraal perceel; de grens aan de zuid en westzijde van het perceel wordt gevormd door de thans aanwezige afrastering (harmonica gaas).

Betreft: Slingerlaantje 11, 7722 RW DALFSEN

Parasf verkoper

Parasf kope