

Raad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

INGEKOMEN	
D.D.	23 JAN 2025
Zaak	743643
Stuk	g51823

Datum
21 januari 2025

Ons nummer
202407153/1/R3

Uw kenmerk

Inlichtingen

Mw. [REDACTED]
070-[REDACTED]

Onderwerp

Dalfsen
Chw bp recreatieterreinen en
recreatiewoningen, actualisering 2023
(Crisis- en herstelwet)

Procedure

Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u stukken die zijn ingediend in bovengenoemde procedure. De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld. U vindt ze bovenaan dit bericht onder "Onderwerp" en "Ons nummer".

Ik verzoek u naar aanleiding van de stukken een verweerschrift in te dienen. U krijgt daarvoor tot en met 18 februari 2025 de tijd.

Verder verzoek ik u om, als u een besluit als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht hebt genomen of als u dat nog gaat nemen, dit aan de Afdeling te laten weten.

Privacy

De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier


AANGETEKEND
Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
26 NOV. 2024	
AANGETEKEND	
ZAAKNR. 2024.07153/1/R3	
AAN:	
BEHANDELD DD:	PAR:

Dalfsen, 25 november 2024

Betreft: bezwaar bestemmingsplan recreatieterrein actualisatie 2023

Geachte heer, mevrouw,

Bij deze wil ik beroep instellen tegen het besluit betreffende het "Chw bestemmingsplan recreatieterreinen, actualisering 2023" van de gemeente Dalfsen.

Volgens het plan is de bestemming van het terrein van Hotel  te Dalfsen "Horeca". Dit is correct. Er staan echter óók een bedrijfswoning, 3 recreatiewoningen en een was- en toiletgebouw op het terrein van het hotel (zie bijlage 14) maar deze staan niet vermeld in het plan of in de bestemming. Mijn verzoek is dat dit wel gebeurt.


1. Bedrijfswoning 

Volgens de regels bij het bestemmingsplan dient een bedrijfswoning expliciet op het plan als zodanig aangeduid te zijn (Artikel 4.1.c). Dit is nu niet het geval. Deze woning is al sinds vele jaren in gebruik als tijdelijke woning voor uitsluitend personeel van het hotel- en congrescentrum. In eerdere bestemmingsplannen was deze woning zichtbaar. (Bijvoorbeeld 1984, zie bijlage 1). Er is ook vergunning verleend voor de (ver)bouw van deze woning. (Zie bijlage 2). In de afgelopen jaren wonen er stagiaires (MBO/HBO) die in het hotel werken. (Zie bijlage 3).

Mijn verzoek is dat deze woning conform de werkelijke situatie, namelijk als bedrijfswoning, expliciet op het bestemmingsplan aangeduid wordt.

**2. 3 Recreatiewoningen (Voorheen  huisje "Eekhoorn", 
 huisje "Rehoboth" en  huisje "Vechtzicht")**

Op het terrein staan 3 zomerhuisjes of recreatiewoningen. Deze zijn gebouwd omstreeks 1960, bij het ontstaan van het voormalige Vakantieoord De Vechtstroom. In het verleden zijn ze voor verschillende doeleinden gebruikt, echter hoofdzakelijk als recreatiewoningen al dan niet voor gasten van het



[REDACTED]

vakantieoord, later van het conferentieoord De Bron en weer later van het hotel.

De woningen zijn verouderd en worden op dit moment niet gebruikt. (Zie bijlage 4, 5 en 6).

In het kader van groot onderhoud zullen deze woningen de komende jaren gerenoveerd worden en opnieuw als recreatiewoning voor toeristische doeleinden ingezet worden (al dan niet in relatie tot de hotelexploitatie).

In het geactualiseerde plan staan deze woningen niet (meer) vermeld. Dit in tegenstelling tot eerdere bestemmingsplannen, onder meer uit 1984 waar ze duidelijk zichtbaar zijn. (Zie bijlage 1).

Om het bestaan en het gebruik van de recreatiehuizen verder aan te tonen, is een vergunning bijgevoegd uit 1981 (zie bijlage 7) van de gemeente Dalfsen waarin "het exploiteren van 5 zomerhuizen" benoemd en vergund wordt. Twee daarvan zijn inmiddels gesloopt of vervangen door andere bebouwing.

Het bestaan van de huisjes wordt voorts in andere stukken die wij bijsluiten, bevestigd. Bijvoorbeeld door een onroerendgoedaanslag uit 1976 (zie bijlage 8, 9 en 10), een onroerendgoedaanslag uit 1980 (zie bijlage 11) en een situatieschets van de gemeente Dalfsen uit 1979. (Zie bijlage 12). Tevens sluit ik een brief bij van de gemeente Dalfsen waarbij de verschillende woningen/adressen gecomprimeerd worden in 1 adres [REDACTED] (Zie bijlage 13).

Mijn verzoek is dat deze woningen expliciet als recreatiewoningen benoemd worden in het bestemmingsplan, conform het (voormalig) gebruik en conform de werkelijke situatie.

Het is wellicht ook een optie om de *percelen* waarop deze woningen zich bevinden, te weten Q2921, Q2922 en Q534 (zie bijlage 14) te bestemmen voor Recreatie in plaats van Horeca. Een en ander graag in overleg.

3. Was- en toiletgebouw

Op het terrein staat een (camping)toiletgebouw dat inmiddels vervallen is en niet meer in gebruik. Ook de campingfunctie is al lang niet meer van toepassing. Toch staat het gebouwtje er nog steeds. (Zie bijlage 15). Vergunning voor de bouw ervan is afgegeven in 1963. (Zie bijlage 16).

[REDACTED]

[REDACTED]

In het geactualiseerde plan staat dit gebouw niet (meer) vermeld.
Wellicht dat dit bouwwerk in de toekomst opnieuw gerenoveerd kan worden
en ingezet binnen de huidige bestemming van het terrein.
Mijn verzoek is dat dit bouwwerk in het bestemmingsplan opgenomen wordt
als bestaand bouwwerk.

Ik ontvang graag een bevestiging van dit bezwaar.

Ik zie uit naar uw reactie.

Hoogachtend,

[REDACTED]

Directeur
[REDACTED]

Bijlage(n):

1. Tekening bestemmingsplan 1984.
 2. Vergunning voor (ver)bouw van de bedrijfswoning [REDACTED]
 3. Foto van de bedrijfswoning.
 4. Foto van de recreatiewoning [REDACTED]
 5. Foto van de recreatiewoning [REDACTED]
 6. Foto van de recreatiewoning [REDACTED]
 7. Vergunning van gemeente Dalfsen uit 1981 betreffende exploitatie zomerhuizen.
 8. Onroerendgoedaanslag uit 1976 [REDACTED]
 9. Onroerendgoedaanslag uit 1976 [REDACTED]
 10. Onroerendgoedaanslag uit 1976 [REDACTED]
 11. Onroerendgoedaanslag uit 1980.
 12. Situatieschets van gemeente Dalfsen uit 1979.
 13. Brief van gemeente Dalfsen over het comprimeren van woningen/adressen.
 14. Kaart uit kadaster met percelen.
 15. Foto van was- en toiletgebouw.
 16. Vergunning uit 1963 voor de bouw van het was- en toiletgebouw.
- [REDACTED]



R BRIEF AANGETEKEND NL

NL Frankering betaald €10,8

166 gr.

D

PostNL

166190

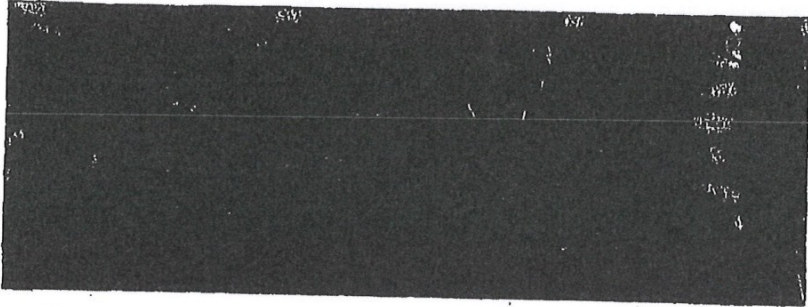
25-11-2024 13:51

NL 



3SRPKS202706313

2500EA 20019





2

ONTVANGEN 2 8 FEB. 1996

Nr. 24/96

Burgemeester en Wethouders van Dalfsen;

voorgenomen een verzoek, d.d. 6 februari 1996, van Stichting [redacted] 7722 [redacted] Dalfsen, waarbij vergunning wordt gevraagd tot het gewijzigd uitvoeren van het bouwplan voor het veranderen en vergroten van de woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 512, plaatselijk bekend [redacted] [redacted] waarvoor op 17 oktober 1995 onder nummer 204/95 reeds een bouwvergunning is verleend;

b e s l u i t e n :

gelet op de artikelen 8, lid 3, jo. 40, lid 1 van de Woningwet 1991 en 2.1, 4.1 en 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en 2.1.1. t/m 2.1.8, inclusief bijlage 1 van de bouwverordening,
- met toepassing van artikel 2.4.1., lid 3, sub c van de bouwverordening (vrijstelling voor het uitvoeren van de bodemonderzoeksplicht);
aan Stichting [redacted] voornoemd,

de bouwvergunning voor het gewijzigde bouwplan te verlenen

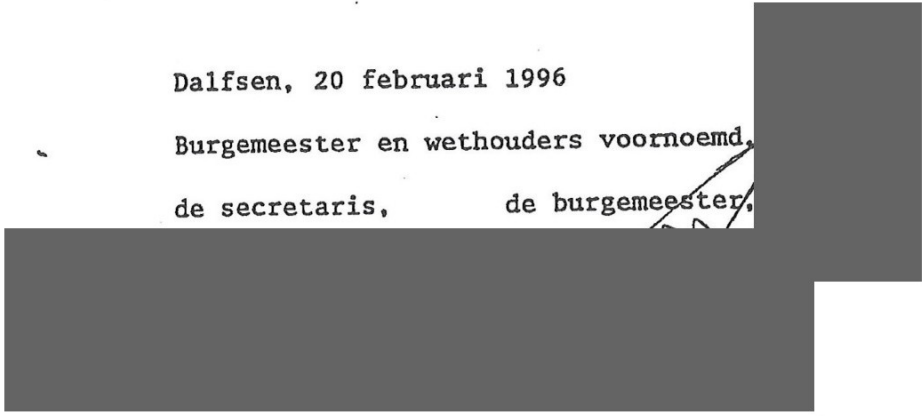
zulks geheel overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en) en beschrijving alsmede onder het voorschrift dat het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Dalfsen, 20 februari 1996

Burgemeester en wethouders voornoemd.

de secretaris,

de burgemeester,



Algemene gegevens voor de uitvoering van bouwwerken.

1. Met de werkzaamheden, voortvloeiend uit de verleende bouwvergunning, mag niet eerder worden begonnen dan nadat de verschuldigde leges zijn betaald en de bouwvergunning is uitgereikt.
2. Wanneer een bouwput voorzien moet worden van een bronnerings-installatie en het water geloosd wordt op het gemeentelijk riool, zal daarvoor toestemming gevraagd moeten worden bij het Zuiveringschap West-Overijssel, Ruiterlaan 7, [REDACTED] Zwolle, telefoon 038 - 218803.
3. Alvorens met het leggen van de riolering begonnen wordt, dient in een vroegtijdig stadium contact opgenomen te worden met de sector **Openbare werken**, afdeling onderhoud en beheer (de heer [REDACTED]), Prins Hendrikstraat 2-4 te Dalfsen, telefoon 05293 - 3636, toestel 322, zulks in verband met de hoogteligging van het gemeentelijk rioleringsstelsel en de ligging van het punt waarop aangesloten moet worden.
4. Voorzover de werkzaamheden uitgevoerd worden langs een weg (bouwstraten in nieuwe bestemmingsplannen uitgezonderd) moet het terrein waarop deze werkzaamheden worden verricht door een doeltreffende afscheiding van de weg zijn afgescheiden.
5. Als voor de uitvoering van de werkzaamheden het in gebruik nemen van de openbare weg of het trottoir onvermijdelijk is, moet van tevoren contact opgenomen worden met de sector **Openbare werken**, afdeling onderhoud en beheer (de heer [REDACTED]), Prins Hendrikstraat 2-4 te Dalfsen, telefoon 05293 - 3636, toestel 322.
6. Om bij een hoge grondwaterstand te voorkomen dat onder de begane-grondvloer van een woning of een ander gebouw zo min mogelijk overlast ontstaat door water onder die vloer, wordt geadviseerd om de kruipruimte - die ontstaat na ontgraving ten behoeve van het aanleggen van de fundering van die woning of ander gebouw - te vullen met schoon zand tot een zodanige hoogte dat de afstand van de onderzijde van de begane-grondvloer tot de bovenzijde van de zandaanvulling in de kruipruimte niet meer bedraagt dan 50 cm.
7. Van de verschillende constructiedelen zoals fundering, vloeren, kapconstructies, moeten vooraf sterkteberekeningen en/of tekeningen ingediend worden bij de sector **VROM**, afdeling milieu en bouwen, Burgemeester van Bruggenplein 1, 7721 AZ Dalfsen of Postbus 35, 7720 AA Dalfsen.
8. Voordat met verschillende onderdelen van de werkzaamheden, voortvloeiend uit de verleende bouwvergunning, begonnen wordt, dient contact opgenomen te worden met de sector **VROM**, afdeling milieu en bouwen, Burgemeester van Bruggenplein 1 te Dalfsen, telefoon 05293 - 3636, toestel 282 of 281, en wel in de volgende gevallen:
 - a. Het aangeven van de rooilijnen, de hoogteligging van het peil en nadien het controleren van de bouwplanken.
 - b. De aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste één dag tevoren.
 - c. De aanvang van de funderingswerkzaamheden, ten minste één dag tevoren.
 - d. De aanvang van het storten van beton, ten minste één dag tevoren.
 - e. Het gereedkomen van het rioleringsstelsel voordat dit aangevuld c.q. aan het oog onttrokken wordt.
9. Van de voltooiing van de werkzaamheden, verband houdend met de verleende bouwvergunning, moet kennis gegeven worden aan de sector **VROM**, afdeling milieu en bouwen, telefoon 05293 - 3636, toestel 282 of 281.

Gemeente Dalfsen.
sector VROM, afdeling milieu en bouwen.



AANVRAAGFORMULIER BOUWVERGUNNING

Woningwet 1991, artikelen 8, lid 3, jo. 40, lid 1

Algemene wet bestuursrecht, artikelen 2:1, 4:1 en 4:2

(Model-)Bouwverordening 1992, artikelen 2.1.1 t/m 2.1.8, incl. bijlage 1

Niet in te vullen door aanvrager:

Ruimte voor stempel(s)

Dossier nr. BWT 96.0016

Datum van ontvangst: 06 FEB. 1996

Indienen in _____ voud.

Indienen bij Dienst/Afdeling:

In te vullen door de aanvrager:

Aan Burgemeester en Wethouders van de

gemeente: Dalfsen

S.v.p. aankruisen wat van toepassing is.

1. De aanvraag betreft een:

a. bouwvergunning:

b. bouwvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van een bouwplan waarvoor reeds een bouwvergunning is afgegeven

datum afgifte 17 oktober 1995

onder nummer 204/95

2. Gegevens van de opdrachtgever van het bouwproject:

a. Naam en voorletters: Stichting

b. Kwaliteit (bijv. eigenaar, huurder, bouwondernemer) eigenaar

c. Adres: - straat + huisnummer:

- postcode + plaats: 7722 Dalfsen

d. Telefoonnummer: 0529

e. Faxnummer: 0529

Behoort bij bestand van

Burgemeester en Wethouders

7496

3. Gegevens van de eventuele gemachtigde:

- a. Naam en voorletters: [redacted]
- b. Kwaliteit (bijv. architect, bouwondernemer) [redacted]
- c. Adres: - straat + huisnummer: Harderwykerweg [redacted]
- postcode + plaats: [redacted] Hulsborst
- d. Telefoonnummer: 0341 [redacted]
- e. Faxnummer: id

S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is:

4a. Het bouwwerk betreft het

- oprichten/plaatsen veranderen
- gedeeltelijk/geheel vernieuwen vergroten van een

* opgaaf van de laatste bestemming (woning, kantoor, etc.) woonhuis tot

opgaaf van de bestemming na voltooiing (woning, kantoor, woonwagen, etc.) woonhuis

4b. Beoogde instandhoudingstermijn indien het een tijdelijk bouwwerk betreft

5. Plaats van het bouwwerk:

- a. Adres: - straat + huisnummer: zie "2" [redacted]
- postcode + plaats: [redacted] Dalfsen
- b. Kadastraal bekend:- gemeente: Dalfsen
- sectie: Q
- nummer(s): 512

6. Grootte van het nieuwe bouwwerk, resp. van het bij te bouwen gedeelte, bepaald volgens NEN 2580, uitgave 1991 (Niet invullen bij verbouwing):

- a. Bruto-vloeroppervlakte: 42 m²
- b. Bruto-inhoud: 181 m³

7. Kosten van het bouwwerk:

- a. Aannemingsom (zie UAV 1989, par. 1, lid 1): fl _____ (excl. BTW)
of, indien nog niet bekend:
- b. Raming van de bouwkosten (zie NEN 2631, uitg. 1979, par. 3.2, dus incl. CV-, airco- en liftinstallaties, e.d.; voor woonwagen: incl. aflever- en plaatsingskosten) fl 64.000 (excl. BTW)

N.B. In geval van wijziging alleen de meerdere kosten t.o.v. de eerdere aanvraag

* alleen invullen bij vernieuwen, veranderen of vergroten.

8. Verantwoordelijke voor het ontwerp van het bouwwerk, indien deze niet dezelfde is als de bij vraag 3 vermelde gemachtigde:

- a. Naam en voorletters: _____
- b. Kwaliteit (bijv. architect, fabrikant woonwagen): _____
- c. Adres: - straat + huisnummer: _____
 - postcode + plaats: _____
- d. Telefoonnummer: _____
- e. Faxnummer: _____

9. Gegevens van degene, die verantwoordelijk is voor de sterkteberekening van het bouwplan:

- a. Naam en voorletters: D.V.T.
- b. Adres: -straat + huisnummer: _____
 -postcode + plaats: _____
- c. Telefoonnummer: _____ *zo nodig op een afzonderlijk blad vervolgen*
- d. Faxnummer: _____ *zo nodig op een afzonderlijk blad vervolgen*

10. Gegevens van degene, die verantwoordelijk is voor de bouwfysische aspecten van het bouwplan:

- a. Naam en voorletters: D.V.T.
- b. Adres: -straat + huisnummer: _____
 -postcode + plaats: _____
- c. Telefoonnummer: _____ *zo nodig op een afzonderlijk blad vervolgen*
- d. Faxnummer: _____ *zo nodig op een afzonderlijk blad vervolgen*

11. Uiterlijk van het bouwwerk:

- | | Materiaal: | Kleur: |
|---------------------------------|-----------------|--------------|
| a. Gevels | <u>baksteen</u> | <u>rood</u> |
| (Eventueel: aparte plint) | _____ | _____ |
| (Eventueel: aparte bekleding) | _____ | _____ |
| (Eventueel: aparte borstwering) | _____ | _____ |
| b. Voegwerk | <u>cement</u> | <u>grys</u> |
| c. Kozijnen | <u>hout</u> | <u>wit</u> |
| d. Ramen | <u>hout</u> | <u>wit</u> |
| (Eventueel: luiken) | _____ | _____ |
| e. Deuren | <u>hout</u> | <u>bruin</u> |
| f. Balkonhekken | _____ | _____ |

Materiaal: _____ Kleur: _____

g. Dakgoten of boeidelen

Rec Cedar

grijs

h. Dakbedekking

betonpannen

anthraciet

12. De volgende vereiste (kopie-) vergunning(en) is/zijn als bijlage(n) bijgevoegd:

- a. kopie (aanvraag) vergunning Wet voorzieningen gezondheidszorg/Wet ziekenhuisvoorzieningen _____
- b. kopie (aanvraag) monumentenvergunning _____
- c. kopie (aanvraag) sloopvergunning _____
- d. kopie (aanvraag) kapvergunning _____
- e. kopie vergunning Wet milieubeheer, dan wel kopie aanvraag vergunning Wet milieubeheer met kopie bijbehorend bewijs van ontvangst vergunningaanvraag door bevoegd gezag _____

13. Bij deze aanvraag worden de volgende bescheiden overgelegd; welke zijn uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de (Model-)Bouwverordening.

_____ (aantal) bladen met tekeningen in _____ vout

- 1. tekening(en) van de plattegrond(en) met renvooi, waarop aangegeven zijn: functie van onderdelen/gebruiksoppervlakte/verblijfsgebied van het bouwwerk (bestaand en nieuw) _____
- 2. tekening(en) met de lengte- en dwarsdoorsneden (bestaand en nieuw) _____
- 3. tekening(en) met alle gevelaanzichten (bestaand en nieuw) _____
- 4. tekening(en) met principe-details die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk _____
- 5. situatietekening _____
- 6. _____ stuks kleurenfoto's van de belendingen/direkte omgeving _____
- 7. onderzoeksrapport bodemverontreiniging _____
- 8. _____ stuks constructieberekeningen/tekeningen _____
- 9. _____ stuks akoestische rapporten _____
- 10. _____ stuks overige bouwfysische rapporten _____
- 11. _____ stuks kwaliteitsverklaringen _____
- 12. _____ stuks rapporten gelijkwaardigheid _____
- 13. documentatie fabrikant woonwagen _____
- 14. formulier bouwregistratie _____
- 15. vragenlijst Bouwbesluit _____
- 16. bouwveiligheidsplan _____
- 17. opmerkingen en eventuele toelichting bijgeleverd _____

N.B. Alle bijlagen moeten door de aanvrager of diens eventuele gemachtigde zijn ondertekend, resp. gewaarmerkt.

Plaats _____

Plaats _____

Datum 2 februari '96

Datum _____

14. Handtekening eventuele gemachtigde:

Handtekening opdrachtgever bouwproject:

N.B. Indien een handtekening namens een rechtspersoon is gezet, s.v.p. vermelden de naam van de ondertekenaar (in blokletters) en zijn hoedanigheid bij die rechtspersoon (bijv. J. JANSEN, voorzitter schoolbestuur).

3



4



5



6





Aan
Stichting

7722 VE

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons nummer:

DALFSEN,

7075.

2 november 1981

Bijl: -1-

Onderwerp: kamperen.

Nu het zomerkampeerseizoen 1981 ten einde is, verzoeken wij u, indien u ook voor een vergunning geldig voor het komende kampeerseizoen (1982) in aanmerking wenst te komen, vóór 1 december 1981 een aanvraag bij ons in te dienen.

Hiervoor kunt u gebruik maken van bijgevoegd aanvraagformulier.

Ten aanzien van het aanvragen van vergunning voor sta-caravans merken wij op dat alleen degenen, die ook in het verleden toestemming hebben gehad voor de plaatsing van sta-caravans hiervoor eventueel in aanmerking kunnen komen.

Vervolgens delen wij u mee dat door de raad van de gemeente Dalftsen is besloten de legestarieven met 4% te verhogen. Dit besluit treedt behoudens Koninklijke goedkeuring, per 1 januari 1982 in werking. De volgende bedragen zullen dan ten behoeve van een kampeerexploitatievergunning voor het volgende kampeerseizoen (zomerseizoen) in rekening worden gebracht:

- | | | |
|---|---|-------|
| a. voor elk gebouw of gebouwtje waarin gekampeerd zal worden | f | 13,50 |
| b. voor elke sta-caravan waarin gekampeerd zal worden | f | 10,25 |
| c. voor elke toercaravan, tent of kampeerwagen waarin gekampeerd zal worden | f | 3,50 |

Mocht de Koninklijke goedkeuring niet verkregen worden, dan zal u hiervan mededeling gedaan worden

rs van Dalftsen,

burgemeester.

ecretaris.



Nr. 5585/4217

Burgemeester en wethouders van Dalfsen;

gezien de verzoeken d.d. 13 augustus 1980 en 27 juni 1981 van de Stichting [redacted] Dalfsen, om vergunning als bedoeld in artikel 2, sub b van de Kampeerverordening dezer gemeente, tot het exploiteren van een kampeerterrein voor 60 tenten/toercaravans/kampeewagens en 5 zomerhuizen;

overwegende, dat tegen inwilliging van de verzoeken tot plaatsing van 60 tenten/toercaravans/kampeewagens en het exploiteren van 5 zomerhuizen geen bezwaren bestaan;

gelet op het bepaalde in de Kampeerverordening dezer gemeente;

b e s l u i t e n :

aan de Stichting "De Bron" voornoemd, vergunning te verlenen om te laten kamperen van 1 april 1981 tot 15 oktober 1981 op de navolgende percelen en in de hierna te noemen zomerhuisjes, zulks met inachtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte voorwaarden, te weten:

- a. op het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening, met een rode omlijning aangegeven terrein ten noorden van de Oude Oever.
Op dit terrein mogen niet meer dan 28 tenten/toercaravans/kampeewagens worden geplaatst;
- b. op het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening, met een blauwe omlijning aangegeven terrein ten zuiden van de Oude Oever.
Op dit terrein mogen niet meer dan 32 tenten/toercaravans/kampeewagens worden geplaatst;
- c. in vijf zomerhuizen, staande op het terrein genoemd onder punt b en achtereenvolgens genaamd Merel, Vechtzicht, Eekhoorn, Rehoboth en Leeuwerik. In genoemde zomerhuizen mogen niet meer personen overnachten dan hierna voor elk zomerhuis afzonderlijk is aangegeven.
Merel, Vechtzicht, Leeuwerik en Rehoboth: elk 6 personen; Eekhoorn: 5 personen.

Da
verzonden:

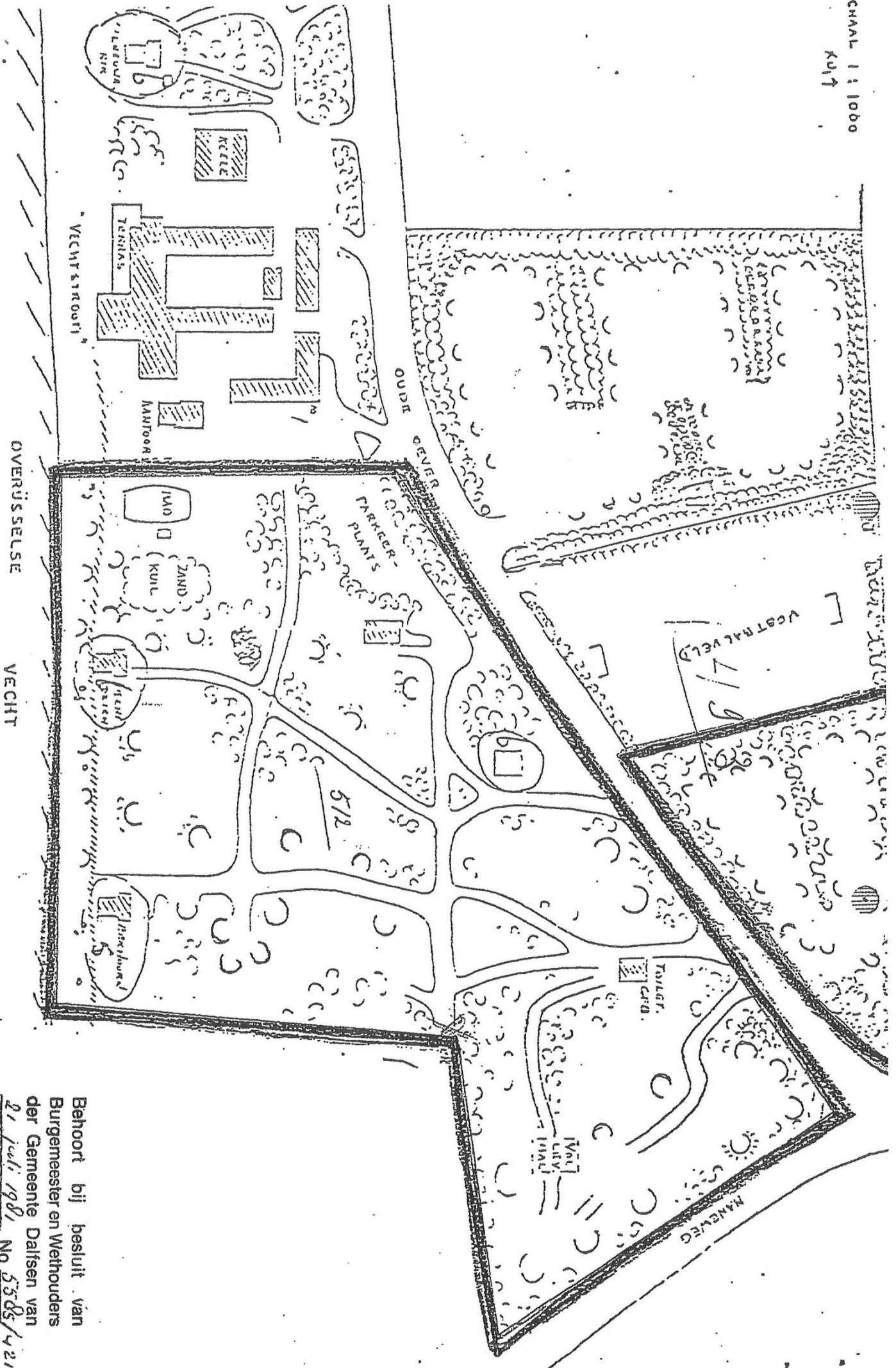
Burge

Dalfsen,

meester.

ecretaris.

CHAAL 1: 1000
KUL ↑



Behoort bij besluit van
 Burgemeester en Wethouders
 der Gemeente Dalfsen van
 21 juli 1981, No 5585/4217
 De Secretaris,

GEMEENTE DALFSEN

8

Telefoon (05293) 2121
Postrekening 84 49 47

Aan

Stichting [REDACTED]

Postbus 50

te

D a l f s e n .

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons nummer:

DALFSEN,

27 april 1976

Bijl.:

Onderwerp: ONROEREND-GOEDBELASTINGEN.

Pand: Oude Oever 12

Waarde: f 17.000,--

Hierbij delen wij u mede dat wij de waarde van het bovenvermelde pand in het kader van de onroerend-goedbelastingen hebben vastgesteld op het daarbij vermelde bedrag.

Wij achten het wenselijk van de gelegenheid gebruik te maken u onderstaand nogmaals enige informatie te verstrekken over de nieuwe onroerend-goedbelastingen.

ALGEMEEN:

Ingevolge de wijziging van de gemeentewet van 30 december 1970 zal een aantal gemeentelijke en rijksbelastingen, waarvan de opbrengsten (geheel of gedeeltelijk) aan de gemeenten ten goede komen, uiterlijk 1 januari 1979 vervallen.

In plaats van deze belastingen kunnen de gemeenten overgaan tot de heffing van onroerend-goedbelastingen. Van de mogelijkheid om deze nieuwe belastingen te heffen zullen de meeste gemeenten wel gebruik moeten maken, willen zij niet een belangrijk bedrag aan inkomsten derven. Ook de gemeenteraad van Dalfsen heeft besloten over te gaan tot invoering van de onroerend-goedbelastingen en wel ingaande 1 januari 1976. De heffingsverordening is vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad op 12 november 1974.

Belasting betalen is voor betalers nimmer een sympathieke zaak, maar voor de belastingen op onroerend goed is er voor de ingezetenen in elk geval het voordeel dat de opbrengsten geheel ten goede komen aan de activiteiten van de gemeente zelf.

VERANDERINGEN:

In de gemeente Dalfsen heeft het bovenstaande tot gevolg dat per 1 januari 1976 maar liefst vier belastingen, te weten:

- a. de grondbelasting (hoofdsom + opcenten)
- b. de personele belasting (hoofdsom + opcenten)
- c. de wegenbelasting
- d. de belasting op gemakkelikheden

van het podium verdwijnen en hiervoor in de plaats slechts één belasting, de onroerend-goedbelasting, ten tonele verschijnt.

Ten aanzien van de personele belasting merken wij op dat het belastingjaar loopt van 1 juni tot 1 juni. De rijksbelastingdienst heeft inmiddels de laatste aanslagen over de laatste 7 maanden - tijdvak 1 juni t/m 31 december 1975 - verzonden.

**BELASTING-
PLICHTIGEN:**

In feite worden twee belastingen geheven, t.w.:

1. een belasting van degene, die op 1 januari van een jaar een onroerend goed al dan niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht feitelijk gebruikt (de gebruiker);
2. een belasting van degene, die op 1 januari van een jaar van een onroerend goed het genot heeft krachtens zakelijk recht (in het algemeen de eigenaar).

**WAT WORDT
BELAST?**

In de gemeente Dalfsen worden **alleen de gebouwde eigendommen** met de daarbij behorende ondergrond en erf c.q. tuin belast.

**GRONDSLAG EN
TARIEF:**

Als grondslag voor de berekening van de nieuwe belastingen wordt volgens de verordening op de heffing van onroerend-goedbelastingen in de gemeente Dalfsen genomen de waarde welke aan het onroerend goed in het economische verkeer kan worden toegekend. In het algemeen is de economische waarde gelijk aan het bedrag dat een eigenaar in handen zou krijgen, wanneer hij zijn eigendom zou kunnen verkopen aan iemand die het dan direkt in gebruik kan nemen of wat officiëler: de waarde van het onroerend goed in het economisch verkeer moet worden bepaald op die, welke aan het onroerend goed dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger het goed in de staat waarin het zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in feitelijk gebruik zou kunnen nemen.

Deze waarde is voor het eerst bepaald naar de toestand op 1 januari 1975 en geldt in principe voor vier jaren. In die vier jaren kan de waarde veranderen, bijvoorbeeld door verbouwing, afbraak enz. Dan wordt de waarde opnieuw vastgesteld, waarbij wordt uitgegaan van de waarde die het onroerend goed zou hebben gehad als bedoelde verandering aan het begin van het vierjarig tijdvak (dus op 1 januari 1975) zou hebben plaats gehad. De gewijzigde waarde wordt dan voor de belastingheffing voor het eerst toegepast voor het belastingjaar volgende op dat waarin de waarde is veranderd. Bij nieuwbouw wordt op dezelfde wijze gehandeld, dat wil zeggen dat de waarde wordt bepaald op de veronderstelde waarde aan het begin van het vierjarig tijdvak.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 13 januari 1976 de tarieven voor het jaar 1976 als volgt vastgesteld:

a. voor gebruikers *f* 3,55 voor elke volle *f* 3.000,--

b. voor eigenaren *f* 4,40 voor elke volle *f* 3.000,--.

Bent u zowel eigenaar als gebruiker, dan betaalt u voor elke volle *f* 3.000,-- waarde *f* 7,95.

Ter verduidelijking geven wij het volgende voorbeeld:

Waarde onroerend goed *f* 61.400,-- (dit zijn 20 volle eenheden van *f* 3.000,--).

De hoogte van de aanslagen kan nu als volgt worden becijferd:

a. voor de gebruiker van het pand: $20 \times f 3,55$ = *f* 71,--

b. voor de eigenaar van dat onroerend goed: $20 \times f 4,40$ = *f* 88,--

c. voor de eigenaar van dat onroerend goed, die zijn onroerend goed zelf bewoont: $20 \times f 7,95$ (*f* 3,55 + *f* 4,40) = *f* 159,--.

Aanslagen van minder dan *f* 10,-- worden niet opgelegd.

**VERVAARDIGEN
EN BETALING
AANSLAGEN:**

De vervaardiging, verzending, inning en eventuele vervolging van de aanslagen onroerend-goedbelastingen zullen door de rijksbelastingdienst geschieden. De belastingdienst draagt de geïnde belasting dan weer aan de gemeente af. De benodigde gegevens worden door de gemeente aan de rijksbelastingdienst verstrekt.

BEZWAREN:

Bezwaarschriften tegen de aanslag moeten - na ontvangst van het aanslagbiljet - bij burgemeester en wethouders van Dalfsen worden ingediend. De beschikking daarop wordt weer door de rijksbelastingdienst verzonden. Voor de goede gang van zaken merken wij in dit verband op dat een bezwaarschrift niet gericht kan zijn tegen de hoogte van de tarieven.

Indien u het niet eens bent met de beschikking van burgemeester en wethouders kunt u beroep aantekenen bij de belastingkamer van het gerechtshof te Arnhem.

INLICHTINGEN:

Voor nadere inlichtingen en informatie over de onroerend-goedbelastingen kunt u zich wenden tot de afdeling financiën ter gemeente-secretarie, alwaar u ook inzage kunt krijgen van de tekst van de verordening op de heffing van onroerend-goedbelastingen in de gemeente Dalfsen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

J.M.E. Volgers, burgemeester.

C.J. Klarenbeek, secretaris.

H.

GEMEENTE DALFSEN

Telefoon (05293) 2121
Postrekening 84 49 47

Aan

Stichting De Bron

Postbus 50

te

D a l f s e n .

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons nummer:

DALFSEN,

27 april 1976

Bijl.:

Onderwerp: ONROEREND-GOEDBELASTINGEN.

Pand: Oude Oever 14

Waarde: f 14.000,--

Hierbij delen wij u mede dat wij de waarde van het bovenvermelde pand in het kader van de onroerend-goedbelastingen hebben vastgesteld op het daarbij vermelde bedrag.

Wij achten het wenselijk van de gelegenheid gebruik te maken u onderstaand nogmaals enige informatie te verstrekken over de nieuwe onroerend-goedbelastingen.

ALGEMEEN:

Ingevolge de wijziging van de gemeentewet van 30 december 1970 zal een aantal gemeentelijke en rijksbelastingen, waarvan de opbrengsten (geheel of gedeeltelijk) aan de gemeenten ten goede komen, uiterlijk 1 januari 1979 vervallen.

In plaats van deze belastingen kunnen de gemeenten overgaan tot de heffing van onroerend-goedbelastingen. Van de mogelijkheid om deze nieuwe belastingen te heffen zullen de meeste gemeenten wel gebruik moeten maken, willen zij niet een belangrijk bedrag aan inkomsten derven. Ook de gemeenteraad van Dalfsen heeft besloten over te gaan tot invoering van de onroerend-goedbelastingen en wel ingaande 1 januari 1976. De heffingsverordening is vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad op 12 november 1974.

Belasting betalen is voor betalers nimmer een sympathieke zaak, maar voor de belastingen op onroerend goed is er voor de ingezetenen in elk geval het voordeel dat de opbrengsten geheel ten goede komen aan de activiteiten van de gemeente zelf.

VERANDERINGEN:

In de gemeente Dalfsen heeft het bovenstaande tot gevolg dat per 1 januari 1976 maar liefst vier belastingen, te weten:

- a. de grondbelasting (hoofdsom + opcenten)
- b. de personele belasting (hoofdsom + opcenten)
- c. de wegenbelasting
- d. de belasting op gemakkelikheden

van het podium verdwijnen en hiervoor in de plaats slechts één belasting, de onroerend-goedbelasting, ten tonele verschijnt.

Ten aanzien van de personele belasting merken wij op dat het belastingjaar loopt van 1 juni tot 1 juni. De rijksbelastingdienst heeft inmiddels de laatste aanslagen over de laatste 7 maanden - tijdvak 1 juni t/m 31 december 1975 - verzonden.

**BELASTING-
PLICHTIGEN:**

In feite worden twee belastingen geheven, t.w.:

1. een belasting van degene, die op 1 januari van een jaar een onroerend goed al dan niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht feitelijk gebruikt (de gebruiker);
2. een belasting van degene, die op 1 januari van een jaar van een onroerend goed het genot heeft krachtens zakelijk recht (in het algemeen de eigenaar).

**WAT WORDT
BELAST?**

In de gemeente Dalfsen worden **alleen de gebouwde eigendommen** met de daarbij behorende ondergrond en erf c.q. tuin belast.

**GRONDSLAG EN
TARIEF:**

Als grondslag voor de berekening van de nieuwe belastingen wordt volgens de verordening op de heffing van onroerend-goedbelastingen in de gemeente Dalfsen genomen de waarde welke aan het onroerend goed in het economische verkeer kan worden toegekend. In het algemeen is de economische waarde gelijk aan het bedrag dat een eigenaar in handen zou krijgen, wanneer hij zijn eigendom zou kunnen verkopen aan iemand die het dan direkt in gebruik kan nemen of wat officiëler: de waarde van het onroerend goed in het economisch verkeer moet worden bepaald op die, welke aan het onroerend goed dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger het goed in de staat waarin het zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in feitelijk gebruik zou kunnen nemen.

Deze waarde is voor het eerst bepaald naar de toestand op 1 januari 1975 en geldt in principe voor vier jaren. In die vier jaren kan de waarde veranderen, bijvoorbeeld door verbouwing, afbraak enz. Dan wordt de waarde opnieuw vastgesteld, waarbij wordt uitgegaan van de waarde die het onroerend goed zou hebben gehad als bedoelde verandering aan het begin van het vierjarig tijdvak (dus op 1 januari 1975) zou hebben plaats gehad. De gewijzigde waarde wordt dan voor de belastingheffing voor het eerst toegepast voor het belastingjaar volgende op dat waarin de waarde is veranderd. Bij nieuwbouw wordt op dezelfde wijze gehandeld, dat wil zeggen dat de waarde wordt bepaald op de veronderstelde waarde aan het begin van het vierjarig tijdvak.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 13 januari 1976 de tarieven voor het jaar 1976 als volgt vastgesteld:

a. voor gebruikers *f* 3,55 voor elke volle *f* 3.000,--

b. voor eigenaren *f* 4,40 voor elke volle *f* 3.000,--.

Bent u zowel eigenaar als gebruiker, dan betaalt u voor elke volle *f* 3.000,-- waarde *f* 7,95.

Ter verduidelijking geven wij het volgende voorbeeld:

Waarde onroerend goed *f* 61.400,-- (dit zijn 20 volle eenheden van *f* 3.000,--).

De hoogte van de aanslagen kan nu als volgt worden becijferd:

a. voor de gebruiker van het pand: $20 \times f 3,55$ = *f* 71,--

b. voor de eigenaar van dat onroerend goed: $20 \times f 4,40$ = *f* 88,--

c. voor de eigenaar van dat onroerend goed, die zijn onroerend goed zelf bewoont: $20 \times f 7,95$ (*f* 3,55 + *f* 4,40) = *f* 159,--.

Aanslagen van minder dan *f* 10,-- worden niet opgelegd.

**VERVAARDIGEN
EN BETALING
AANSLAGEN:**

De vervaardiging, verzending, inning en eventuele vervolging van de aanslagen onroerend-goedbelastingen zullen door de rijksbelastingdienst geschieden. De belastingdienst draagt de geïnde belasting dan weer aan de gemeente af. De benodigde gegevens worden door de gemeente aan de rijksbelastingdienst verstrekt.

BEZWAREN:

Bezwaarschriften tegen de aanslag moeten - na ontvangst van het aanslagbiljet - bij burgemeester en wethouders van Dalfsen worden ingediend. De beschikking daarop wordt weer door de rijksbelastingdienst verzonden. Voor de goede gang van zaken merken wij in dit verband op dat een bezwaarschrift niet gericht kan zijn tegen de hoogte van de tarieven.

Indien u het niet eens bent met de beschikking van burgemeester en wethouders kunt u beroep aantekenen bij de belastingkamer van het gerechtshof te Arnhem.

INLICHTINGEN:

Voor nadere inlichtingen en informatie over de onroerend-goedbelastingen kunt u zich wenden tot de afdeling financiën ter gemeente-secretarie, alwaar u ook inzage kunt krijgen van de tekst van de verordening op de heffing van onroerend-goedbelastingen in de gemeente Dalfsen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

J.M.E. Volgers, burgemeester.

C.J. Klarenbeek, secretaris.

H.

GEMEENTE DALFSEN

10

Telefoon (05293) 2121

Postrekening 84 49 47

Aan

Stichting [REDACTED]

Postbus 50

te

D a l f s e n .

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons nummer:

DALFSEN,
27 april 1976

Bijl.:

Onderwerp: ONROEREND-GOEDBELASTINGEN.

Pand: [REDACTED]

Waarde: f 16.000,--

Hierbij delen wij u mede dat wij de waarde van het bovenvermelde pand in het kader van de onroerend-goedbelastingen hebben vastgesteld op het daarbij vermelde bedrag.

Wij achten het wenselijk van de gelegenheid gebruik te maken u onderstaand nogmaals enige informatie te verstrekken over de nieuwe onroerend-goedbelastingen.

ALGEMEEN:

Ingevolge de wijziging van de gemeentewet van 30 december 1970 zal een aantal gemeentelijke en rijksbelastingen, waarvan de opbrengsten (geheel of gedeeltelijk) aan de gemeenten ten goede komen, uiterlijk 1 januari 1979 vervallen.

In plaats van deze belastingen kunnen de gemeenten overgaan tot de heffing van onroerend-goedbelastingen. Van de mogelijkheid om deze nieuwe belastingen te heffen zullen de meeste gemeenten wel gebruik moeten maken, willen zij niet een belangrijk bedrag aan inkomsten derven. Ook de gemeenteraad van Dalfsen heeft besloten over te gaan tot invoering van de onroerend-goedbelastingen en wel ingaande 1 januari 1976. De heffingsverordening is vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad op 12 november 1974.

Belasting betalen is voor betalers nimmer een sympathieke zaak, maar voor de belastingen op onroerend goed is er voor de ingezetenen in elk geval het voordeel dat de opbrengsten geheel ten goede komen aan de activiteiten van de gemeente zelf.

VERANDERINGEN:

In de gemeente Dalfsen heeft het bovenstaande tot gevolg dat per 1 januari 1976 maar liefst vier belastingen, te weten:

- a. de grondbelasting (hoofdsom + opcenten)
- b. de personele belasting (hoofdsom + opcenten)
- c. de wegenbelasting
- d. de belasting op gemakkelikheden

van het podium verdwijnen en hiervoor in de plaats slechts één belasting, de onroerend-goedbelasting, ten tonele verschijnt.

Ten aanzien van de personele belasting merken wij op dat het belastingjaar loopt van 1 juni tot 1 juni. De rijksbelastingdienst heeft inmiddels de laatste aanslagen over de laatste 7 maanden - tijdvak 1 juni t/m 31 december 1975 - verzonden.

**BELASTING-
PLICHTIGEN:**

In feite worden twee belastingen geheven, t.w.:

1. een belasting van degene, die op **1 januari van een jaar** een onroerend goed al dan niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht feitelijk gebruikt (**de gebruiker**);
2. een belasting van degene, die op **1 januari van een jaar** van een onroerend goed het genot heeft krachtens zakelijk recht (in het algemeen **de eigenaar**).

**WAT WORDT
BELAST?**

In de gemeente Dalfsen worden **alleen de gebouwde eigendommen** met de daarbij behorende ondergrond en erf c.q. tuin belast.

**GRONDSLAG EN
TARIEF:**

Als grondslag voor de berekening van de nieuwe belastingen wordt volgens de verordening op de heffing van onroerend-goedbelastingen in de gemeente Dalfsen genomen de waarde welke aan het onroerend goed in het economische verkeer kan worden toegekend. In het algemeen is de economische waarde gelijk aan het bedrag dat een eigenaar in handen zou krijgen, wanneer hij zijn eigendom zou kunnen verkopen aan iemand die het dan direkt in gebruik kan nemen of wat officiëler: de waarde van het onroerend goed in het economisch verkeer moet worden bepaald op die, welke aan het onroerend goed dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger het goed in de staat waarin het zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in feitelijk gebruik zou kunnen nemen.

Deze waarde is voor het eerst bepaald naar de toestand op 1 januari 1975 en geldt in principe voor vier jaren. In die vier jaren kan de waarde veranderen, bijvoorbeeld door verbouwing, afbraak enz. Dan wordt de waarde opnieuw vastgesteld, waarbij wordt uitgegaan van de waarde die het onroerend goed zou hebben gehad als bedoelde verandering aan het begin van het vierjarig tijdvak (dus op 1 januari 1975) zou hebben plaats gehad. De gewijzigde waarde wordt dan voor de belastingheffing voor het eerst toegepast voor het belastingjaar volgende op dat waarin de waarde is veranderd. Bij nieuwbouw wordt op dezelfde wijze gehandeld, dat wil zeggen dat de waarde wordt bepaald op de veronderstelde waarde aan het begin van het vierjarig tijdvak.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 13 januari 1976 de tarieven voor het jaar 1976 als volgt vastgesteld:

a. voor gebruikers *f* 3,55 voor elke volle *f* 3.000,--

b. voor eigenaren *f* 4,40 voor elke volle *f* 3.000,--.

Bent u zowel eigenaar als gebruiker, dan betaalt u voor elke volle *f* 3.000,-- waarde *f* 7,95.

Ter verduidelijking geven wij het volgende voorbeeld:

Waarde onroerend goed *f* 61.400,-- (dit zijn 20 volle eenheden van *f* 3.000,--).

De hoogte van de aanslagen kan nu als volgt worden becijferd:

a. voor de gebruiker van het pand: $20 \times f 3,55$ = *f* 71,--

b. voor de eigenaar van dat onroerend goed: $20 \times f 4,40$ = *f* 88,--

c. voor de **eigenaar** van dat onroerend goed, die zijn onroerend goed zelf **bewoont**: $20 \times f 7,95$ (*f* 3,55 + *f* 4,40) = *f* 159,--.

Aanslagen van minder dan *f* 10,-- worden niet opgelegd.

**VERVAARDIGEN
EN BETALING
AANSLAGEN:**

De vervaardiging, verzending, inning en eventuele vervolging van de aanslagen onroerend-goedbelastingen zullen door de rijksbelastingdienst geschieden. De belastingdienst draagt de geïnde belasting dan weer aan de gemeente af. De benodigde gegevens worden door de gemeente aan de rijksbelastingdienst verstrekt.

BEZWAREN:

Bezwaarschriften tegen de aanslag moeten - na ontvangst van het aanslagbiljet - bij burgemeester en wethouders van Dalfsen worden ingediend. De beschikking daarop wordt weer door de rijksbelastingdienst verzonden. Voor de goede gang van zaken merken wij in dit verband op dat een bezwaarschrift niet gericht kan zijn tegen de hoogte van de tarieven.

Indien u het niet eens bent met de beschikking van burgemeester en wethouders kunt u beroep aantekenen bij de belastingkamer van het gerechtshof te Arnhem.

INLICHTINGEN:

Voor nadere inlichtingen en informatie over de onroerend-goedbelastingen kunt u zich wenden tot de afdeling financiën ter gemeente-secretarie, alwaar u ook inzage kunt krijgen van de tekst van de verordening op de heffing van onroerend-goedbelastingen in de gemeente Dalfsen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

J.M.E. Volgers, burgemeester.

C.J. Klarenbeek, secretaris.

H.

SPECIFICATIESTAAT BEHORENDE BIJ HET AANSLAGBILJET ONROEREND-GOEDBELASTINGEN

JAAR 1980 AANSLAGNUMMER 7220.3408.720	De Heer/Mw. EVANGELISATIE STICHTING DALFSEN
---	---

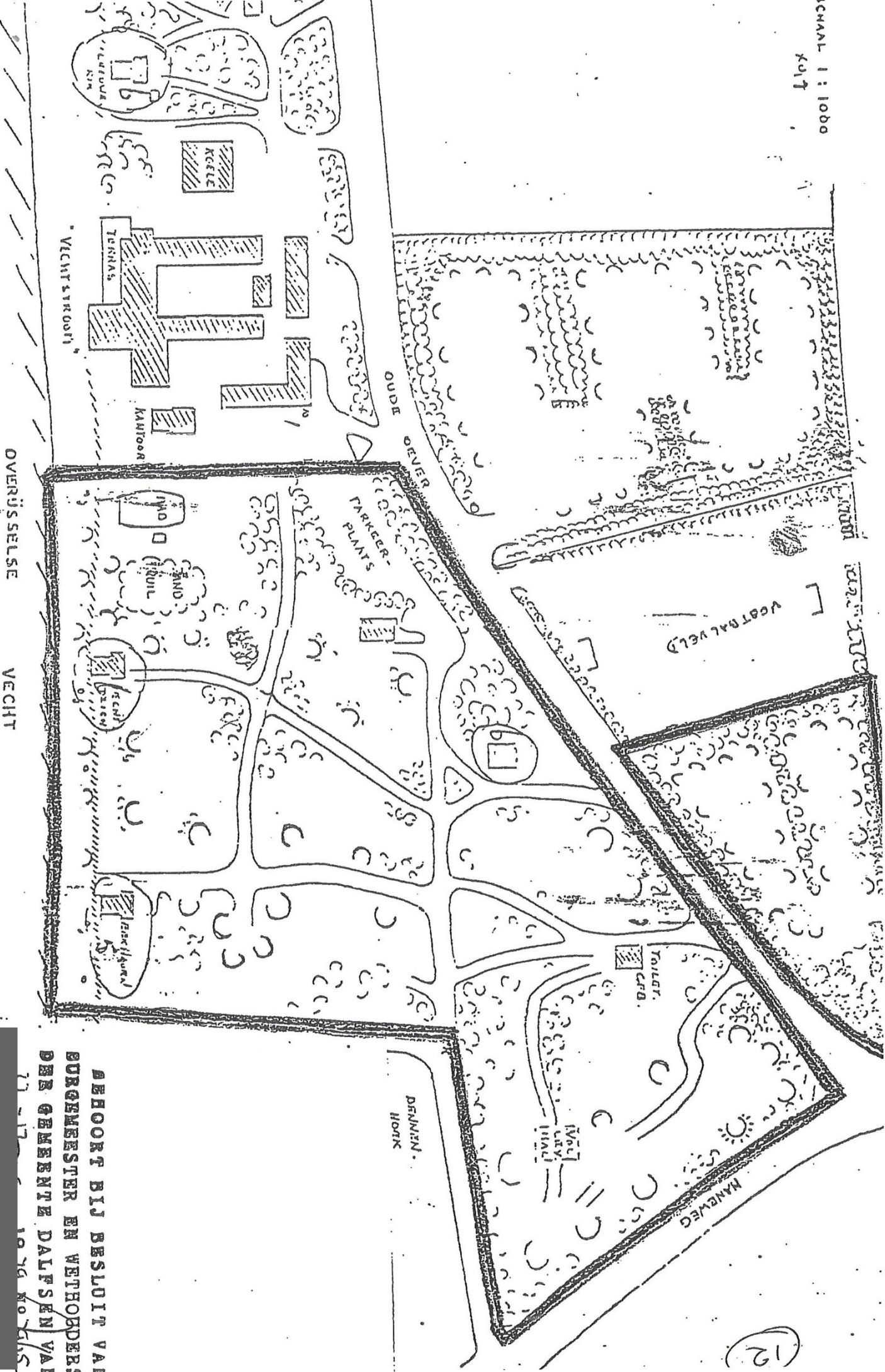
Nummer	Het onroerend goed	1
608576	Conferentieoord gebouwen	1
608576		2
608577	Recreatiewoning „Leeuwerik“	1
608577		2
608578	Recreatiewoning „Eekhoorn“	1
608578		2
608579	Recreatiewoning „Rehoboth“	1
608579		2
608580	Recreatiewoning „Vechtzicht“	1
608580		2
608581	Recreatiewoning „de Merel“	1
608581		2

LAATSTE SPECIFICATIE VAN DIT AANSLAGBILJET

Nummer	Vastgestelde waarde	Bedrag
608576	2739000	2510
608576	2739000	2054
608577	30000	27
608577	30000	22
608578	25000	22
608578	25000	18
608579	25000	22
608579	25000	18
608580	25000	22
608580	25000	18
608581	55000	49
608581	55000	40

1 = belast wegens genot krachtens zakelijk recht

2 = belast wegens feitelijk gebruik



OVERSSELSE VECHT

OUDE OEVER

VECHT BALVELD

PARKER-PLAATS

TOILET C.F.D.

WOL LUY HALL

DINEN HORT

TENNIS

KAMBOOR

VECHT & R.O.O.T.

KELLE

IND

SAND

VECHT BOSCH

VECHT BOSCH

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
 BURGMEESTER EN WETHOUDERS
 DER GEMEENTE DALFSEN VAN
 17-17-1976 NO. 15

Ingediend 26-11-2024 om 21:01

Raad van State Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Eigen kopie, niet insturen!

Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Soort procedure

Soort procedure

Soort procedure (Hoger) beroep

Beroep/Hoger beroep

Beroep/Hoger beroep

Maak uw keuze! Beroep

Bestreden besluit

Beroep

Maak uw keuze Tegen een besluit van een bestuursorgaan

Bestuursorgaan College van burgemeester en wethouders

In welke gemeente is het bestuursorgaan gevestigd? Dalfsen

Tegen een besluit van een bestuursorgaan

Wat is het kenmerk van het besluit? NL.IMRO.0148.Rterwng2023-vs01

Waarover gaat de zaak? Vastgesteld Chw Bestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen, actualisering 2023

Gronden

Gronden

U kunt uw redenen/gronden in onderstaand vlak invullen.

De mogelijkheid bestaat ook om de redenen/gronden als bijlage toe te voegen. Selecteer daarvoor onderstaand vinkje.

Ik stuur redenen/gronden als digitale bijlage mee.

Indiener

Keuzemenu

Gegevens indiener

Ik treed op als gemachtigde namens één of meerdere personen

Gegevens indiener

Voorletter(s)

■

Tussenvoegsel

Achternaam

■

Is het adres een Nederlands adres?

Ja

Nederlands adres Ja

Postcode

■

Huisnummer

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

■

Woonplaats

Dalfsen

Is bovenstaand adres ook het correspondentieadres?

Ja

Adres ook correspondentieadres Ja

Telefoonnummer

06 ■

Telefoonnummer2

Faxnummer

Gegevens van de indiener door wie u bent gemachtigd

Voorletter(s)

■

Tussenvoegsel

Achternaam

■

Is het adres een Nederlands adres?

Ja

Nederlands adres gemachtigde Ja

Postcode

■

Huisnummer



Huisnummertoevoeging

Straatnaam



Woonplaats

Dalfsen

Bijlage(n)

Bijlage

Bijlage type

redenen/gronden

Bijlage

beroep_vereniging_rosengardeweg.pdf

Bijlage

Bijlage type

nadere stukken

Bijlage

productie-1-brief gemeente Dalfsen GBA toetsing 1 juli 1994.pdf

Bijlage

Bijlage type

nadere stukken

Bijlage

productie-2-einde gedogen 2 december 2013.pdf

Verzenden

Afhandeling

Referentienummer

5626-8253

Hoogedelgestreng college,

De gemeente Dalfsen heeft het **Chw Bestemmingsplan Recreatieterreinen en recreatiewoningen (Actualisering 2023)** opnieuw vastgesteld.

Dit bestemmingsplan beslaat meerdere terreinen, waarvan o.a. de Rosengardeweg op grote afstand van de andere terreinen ligt.

Het gewijzigde bestemmingsplan is van 16 oktober 2024 tot en met 27 november 2024 ter inzage gelegd.

1. Wij zijn het niet eens met dit besluit en maken hierbij gebruik van de mogelijkheid om binnen de aangeven termijn beroep in te stellen.

Historie

2. In aanvang in de jaren '70 van de vorige eeuw werden woningzoekenden vanuit het gemeentehuis naar recreatiewoningen verwezen als geen woning kon worden aangeboden. Daarop volgde een lange periode van niet handhaven waardoor een vorm van respecteren van verworven rechten onvermijdelijk werd.

Om die reden heeft verweerder destijds nieuw beleid afgekondigd: Iedereen die op de peildatum 1 juli 1994 stond ingeschreven in het GBA op het adres van een recreatiewoning verkreeg voor deze recreatiewoning een objectgebonden gedoogbeschikking om te mogen wonen.

Dit beleid was voor een aantal bewoners die wel permanent woonden, maar niet ingeschreven stonden in de gemeentelijke basis administratie (GBA) aanleiding om een kort geding aanhangig te maken met als inzet aanpassing van het beleid. Dit heeft geleid tot een uitspraak van de President van de Rechtbank Zwolle van 12 januari 1995 in kort geding, waarbij bepaald is dat iedereen die kon aantonen op 1 juli 1994 permanent te wonen in een recreatiewoning er permanent mocht blijven wonen. Verweerder heeft uitvoering gegeven aan deze uitspraak en het beleid aangepast in die zin, dat ook eigenaren/gebruikers van recreatiewoningen die op de

peildatum van 1 juli 1994 niet stonden ingeschreven in het GBA, maar op andere wijze konden aantonen de recreatiewoning op de peildatum van 1 juli 1994 permanent te bewonen, voor deze status in aanmerking kwamen (**productie 1**). Het gedoogbeleid is daarna onderwerp geweest van procedures, waarbij bewoners probeerden aan te tonen dat zij op 1 juli 1994 woonachtig waren op het zomerhuisadres. In enkele gevallen is een objectgebonden gedoogbeschikking verleend terwijl niet aan de criteria werd voldaan. Uw Afdeling heeft op 22 juli 1999 geoordeeld dat ruim gedoogbeleid middels objectgebonden gedoogbeschikkingen niet aanvaardbaar was vanwege strijd met het systeem van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en dat objectgebonden gedogen aanvaardbaar zou kunnen zijn indien daarmee vooruitgelopen wordt op legalisatie d.m.v. herziening van het bestemmingsplan.

3. In 2007 heeft verweerder besloten het uit 1984 daterende bestemmingsplan 'Recreatieterrein Rosengaerde' te actualiseren. Op 20 april 2009 heeft de gemeenteraad de ruimtelijke onderbouwing voor dit plan behandeld, en, gelet op de voorgeschiedenis, overwogen dat er duidelijkheid en een passende oplossing diende te komen voor alle eigenaren aan de Rosengaardeweg. De gemeenteraad heeft om die reden op 18 oktober 2010 het bestemmingsplan 'Rosengaardeweg' vastgesteld met voor alle recreatiewoningen - kortweg - de dubbelbestemming recreatie/wonen ten behoeve van gelijke rechten, rust en duidelijkheid voor alle eigenaren in de Rosengaarde, mede omdat meer dan de helft van de recreatiewoningen al voor 1994 permanent werd bewoond.

Deze herziening is gestuit op een aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten. Inmiddels is overigens het provinciaal beleid aangepast op het bewuste onderdeel m.b.t. de belemmerende voorwaarde van ligging in dorpsrandgebied.

Bericht einde gedogen

4. Nadien heeft verweerder aan de betrokken eigenaren bij schriftelijk bericht van 2 december 2013 bevestigd dat aan het gedogen een eind is gekomen (**productie 2**).

In het bestemmingsplan is in afwijking hiermee evenwel toch de recreatieve bestemming gehandhaafd.

Huidige actualisatie

5. De huidige actualisatie van het bestemmingsplan Recreatieterreinen en Recreatiewoningen gemeente Dalftsen bevat voor de recreatiewoningen waar gewoond mag worden (opnieuw) de recreatieve bestemming met als functieaanduiding de relatief nieuwe aanduiding: 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning'.

Voor de actuele vorm geldt ons inziens net als voor de objectgebonden gedoogbeschikking dat deze in strijd is met het systeem van de wet én de jurisprudentie; de onderliggende bestemming is nog steeds recreatie, terwijl op basis van verkregen rechten rechtmatig en in beginsel ad infinitum werd en wordt gewoond als in een reguliere woning.

Middels meerdere in januari 2024 ingediende zienswijzen is dit aan de orde gesteld.

Aangezien er in de betreffende woningen al minstens 30 jaar permanent wordt gewoond en beëindiging hiervan - op welke termijn dan ook - niet te voorzien is, zijn wij van mening dat de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening', de jurisprudentie, en het systeem van de wet; feitelijk en toegestaan gebruik (wonen) waarvan beëindiging niet is te verwachten binnen de herzieningstermijn van (inmiddels) het Omgevingsplan, dient ons inziens ten behoeve van de rechtszekerheid en de vereiste kenbaarheid te blijken uit de toegekende bestemming.

In dat licht zou de bestemming voor de betreffende woningen daarom 'wonen' moeten zijn.

Conclusie en verzoek

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de omschrijving 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning' in combinatie met het handhaven van de recreatieve bestemming in strijd is met het gebruikelijke uitgangspunt - ten behoeve van de rechtszekerheid en de kenbaarheid - dat rechtmatig gebruik waarvan beëindiging niet is te voorzien binnen de planperiode, en dat in casu zelfs ad infinitum kan voortduren, in beginsel positief bestemd dient te worden in het licht van 'een goede ruimtelijke ordening', de rechtszekerheid, de kenbaarheid, de jurisprudentie, en het systeem van de wet.

Wij verzoeken u derhalve het beroep gegrond te verklaren zodanig dat voor de betreffende percelen de bestemming wonen in het bestemmingsplan zal worden opgenomen, alsmede te bepalen dat verweerder de proceskosten zal voldoen.

Hoogachtend,

Namens het Bestuur Vereniging De Rosengaardeweg

p.o. [REDACTED]

Correspondentie adres:

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Productie 1: brief gemeente Dalfsen GBA toetsing 1 juli 1994

Productie 2: brief gemeente Dalfsen 2 december 2013 einde aan gedogen



GEMEENTE
DALFSEN

Aan
geadresseerde

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons nummer:

Datum: 30 juni 1994

Inl. hr./mw:

Toestel nr.: 240

Bijl:

Onderwerp: permanente bewoning zomerhuizen (nieuw beleid)

Geachte heer/mevrouw,

Uit diverse reacties hebben we vernomen dat er veel onduidelijkheid bestaat over het gebruik van zomerhuizen. Een veel gestelde vraag was en is of een zomernuis wel of niet permanent bewoond mag worden. Onder zomerhuis verstaan wij tevens een recreatiewoning.

Wij vinden het belangrijk dat de recreatiegebieden in onze gemeente een recreatief karakter blijven behouden. Vandaar dat ons beleid altijd op behoud en herstel van deze gebieden is gericht. Voor de bewoning van de in deze gebieden aanwezige zomerhuizen geldt al geruime tijd een aantal regels, vastgelegd in de Verordening op de zomerhuizen of een bestemmingsplan. Deze regels zijn nog steeds van kracht.

Dit betekent dat het verboden is een zomerhuis te gebruiken of te laten gebruiken anders dan als zomerhuis.

In een aantal gevallen was het echter toch niet altijd even duidelijk of in een zomerhuis wel of niet permanent gewoond mocht worden. De jurisprudentie heeft hierover duidelijkheid geschapen. De kroonprocedure na vaststelling door onze gemeenteraad van het bestemmingsplan "Recreatieterrein Hessum-Bosweg e.o.", die naar aanleiding van een aantal bezwaarschriften is gevoerd, heeft duidelijkheid opgeleverd inzake de permanente bewoning van zomerhuizen en de onderliggende bestemming zomerhuis c.q. recreatiewoning.

Deze uitspraak betekent voor de gemeente Dalfsen dat het permanent bewonen van zomerhuizen niet aan een persoon kan worden gebonden, maar aan het object is gekoppeld. Anders gezegd: Zomerhuizen waarvan de permanente bewoning al dan niet uitdrukkelijk is gedoogd en inmiddels als permanent bewoonde zomerhuizen worden aangemerkt en waarvan rechtsopvolgers hetzij door eigendoms- overdracht hetzij door opvolgende huur de eigendoms- c.q gebruiksrechten verkrijgen, blijven in de jurisprudentie aangemerkt als permanent bewoonde zomerhuizen.

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 "recreatie-terrein Hessum Bosweg", ook ondersteund door de Raad van State.

Nu deze duidelijkheid er is, willen we het aantal zomerhuizen dat permanent bewoond wordt niet verder laten groeien. Daarom hebben wij nieuw beleid ontwikkeld. Dit beleid is ook voor u als eigenaar en/of gebruiker van een zomerhuis van belang.

Nieuw beleid

1. Iedereen die op 1 juli 1994 een zomerhuis bewoont en staat ingeschreven in ons bevolkingsregister mag permanent in het zomerhuis blijven wonen.
2. Is dit het geval dan verkrijgt het zomerhuis van deze eigenaren/gebruikers de status "zomerhuis waar permanente bewoning is toegestaan".
Dit betekent dat ook rechtsopvolgers ten aanzien van de onder 1 genoemde zomerhuizen, die hetzij door eigendomsoverdracht, hetzij door opvolgende huur de eigendoms- c.q gebruiksrechten verkrijgen, het zomerhuis permanent mogen bewonen.
3. Vanaf 1 juli 1994 zullen wij geen nieuwe gevallen van permanente bewoning van zomerhuizen toestaan. Een eigenaar/gebruiker van een zomerhuis die zich na 1 juli 1994 inschrijft in ons bevolkingsregister wordt door ons onmiddellijk aangeschreven het zomerhuis te verlaten en krijgt voor elke dag dat hij/zij langer in het zomerhuis woont een dwangsom opgelegd.
4. Voor de zomerhuizen waar permanente bewoning is toegestaan blijven dezelfde bouwtechnische en planologische voorschriften voor zomerhuizen van kracht die ook voor de overige zomerhuizen van kracht zijn.

Nadere informatie over dit nieuwe beleid kan u worden verstrekt door de afdeling Algemeen Bestuurlijke Zaken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Burgemeester

de secretaris

Mevrouw [redacted] - [redacted]
[redacted]

Uw brief/kenmerk:

Ons kenmerk:

Inlichtingen bij:

Doorkiesnummer:

UIT13-08990

de heer [redacted]

(0529) 488 [redacted]

Onderwerp:

Objectgebonden
gedoogbeschikking

Zaaknummer:

Z12166

Datum:

2 december 2013

Geachte mevrouw [redacted]

Op 24 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente [redacted]" vastgesteld. U bent eigenaar van de recreatiewoning [redacted] (kadastrale aanduiding: DSN01N 225) die in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – permanente bewoning' heeft gekregen. De reden hiervoor is dat voor uw woning in het verleden een objectgebonden gedoogbeschikking is afgegeven.

Hiermee is een einde gekomen aan de gedoogsituatie en is het permanent bewonen van uw recreatiewoning formeel vastgelegd in het bestemmingsplan. Deze nieuwe situatie heeft voor u feitelijk geen gevolgen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld, waardoor het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is. Het bestemmingsplan is overigens al wel in werking getreden.

Informatie

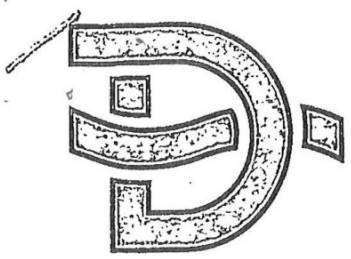
Mocht u vragen hebben over het vastgestelde bestemmingsplan dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted]. Hij is bereikbaar op het telefoonnummer (0529) [redacted].

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

[redacted signature block]

[redacted]
hoofd afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



**GEMEENTE
DALFSEN**

Aan
De heer F [redacted]
Oude Oever 10
7721 VE Dalfsen

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons nummer:
Inl. nr./mw.: [redacted]

Datum: 12 oktober 1999
Toestel nr.: 245

Bijl.:
Onderwerp: **Huisnummering Oude Oever.**

Geachte heer [redacted],

Zoals eerder met u besproken dient de huisnummering van het complex 'De Bron' aangepast te worden.

Wij hebben in onze vergadering besloten om de huisnummers Oude Oever 10, 12A, 16 en 18 samen te voegen in het adres Oude Oever 10, zijnde het conferentieoord. Deze samenvoeging zal ingaan op 1 november 1999.

Van deze samenvoeging stuurt de gemeente een kennisgeving aan:

- Belastingdienst
- Edon
- WMO
- Waterschap Groot Salland
- PTT (inclusief KPN)
- Kadaster Overijssel
- Rova
- Sociale VerzekeringsBank
- Dienst Omroepbijdragen
- Rijksdienst voor het Wegverkeer
- GGD Regio IJssel-Vecht
- GAK, Cadans (BVG), Beon Beheer
- Brandweer en politie.

De overige voor u van belang zijnde instellingen en personen dient u zelf op de hoogte te stellen.





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

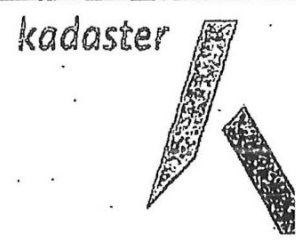
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Dalfsen

Sectie Q

Perceel 2922



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

15



GOEDKEURING

bedoeld in artikel 17, eerste lid, van de Wederopbouwwet

128061-v-24

Volgn. **N^o 189994**

Naam van de opdrachtgever: **C.V. Veensterren, v.o.o. en v.o.o.**

Straat en huisnummer: **154a**

Plaats: **Dalflen**

Gemeente: **Dalflen**

Burgemeester en Wethouders van **Dalflen**

keuren goed *

De Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid keurt goed

het uitvoeren van: (duidelijke omschrijving van het werk, waaruit aard en bestemming blijken)

aanleg van een weg- en teiletgebouwen

Kosten van het werk:

f 4.000,-

onder de aan ommezijde dezes vermelde voorwaarden.

Ligging van het werk: **154a**

Gemeente **Dalflen**

HET WERK BEHOORT TOT: (met kruisje aangeven)

- 1. weg- en waterbouwkundige kapitaalswerken;
- 2. het bouwen, herbouwen, verbouwen, onderhoud, herstel en uitbreiden van:
 - a. woningen;
 - b. boerderijen;
 - c. overige agrarische gebouwen;
 - d. bedrijfsgebouwen voor de nijverheid;
 - e. bedrijfsgebouwen voor handel en verkeer;
 - f. gebouwen voor gezondheidszorg en hygiëne;
 - g. kerken;
 - h. scholen;
 - i. overige bijzondere gebouwen;
 - j. overheidsgebouwen.

Datum van goedkeuring:

24.11.63

De Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid, voor deze:*

Bf

4e EXEMPLAAR Bestemd voor de opdrachtgever

* Doorhalen hetgeen niet van toepassing is.

Burgemeester en Wethouders **Dalflen**

De secretaris,
wethouder

Bouwkosten . . f **4.000,-**

Leges gemeente " **23,50**

Leges form. . . " **0,-**

1) In te vullen: geheel/voor en

2) **aanleg** / uitbreiden.



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van DALFSEN, **24.11.63**
De Secre

Verzoek om bouwvergunning.

AAN
Burgemeester en Wethouders
van DALFSEN

Ondergetekende c.v. Vechtstroom, ([REDACTED])
van beroep [REDACTED], wonende te Oudleusen,
straat/wijk en no. : H 154^a,

verzoekt vergunning voor het

<u>geheel</u>	<u>bouwen</u>
<u>voor een gedeelte</u>	<u>vernieuwen</u>
	<u>veranderen</u>
	<u>uitbreiden</u>

 van een was- en toiletgebouwtje,

op het perceel, kadastraal bekend

gemeente DALFSEN, sectie D, blad 2 nr 1393.

plaatselijk gemerkt (straat/wijk), Oudleusen overeenkomstig de hierbij overgelegde tekeningen en bescheiden (in drievoud), terwijl aan de ommezijde een nadere omschrijving wordt gegeven.

Met de uitvoering van het werk zal worden belast in eigen beheer,

te adres: [REDACTED]

DALFSEN, de 2 juni 1963.

De kosten van dit werk, alles inbegrepen,
bedragen f 4.000,-



(In te vullen door de dienst van bouw- en woningtoezicht)

Vaststelling bouwkosten f 4.000,-



Ter bekoming van een bouwvergunning moet dit verzoekschrift in drievoud worden ingeleverd onder bijvoeging van:
één of meer tekeningen in drievoud, bevattende de gegevens, vermeld in artikel 21 der bouwverordening, op schaal als in dit artikel is vermeld;
aan de ommezijde van dit formulier een beknopte omschrijving van het te maken bouwwerk.
Zonder overlegging van bovengenoemde gegevens en bescheiden kan de aanvraag om bouwvergunning niet in behandeling worden genomen.

145a/63

WONINGWET

Bouwvergunning

Burgemeester en wethouders van Dalfsen
gezien een verzoek d.d. 2 juni 1963

van c.v. Vechtstroom, 

H 154a

te Dalfsen

waarbij vergunning wordt gevraagd tot het¹⁾ bouwen van een was- en toiletge-
bouwtje

gelegen op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Dalfsen sectie D
no. 1393, plaatselijk gemerkt H 154a

Gelet op de woningwet en op de desbetreffende verordening dezer gemeente;
Mede gelet op het rapport van de ~~Gemeente-architect~~ directeur van
gemeentewerken, dd. 19 juli 1963

besluiten

aan c.v. Vechtstroom voornoemd de
gevraagde vergunning te verlenen, zulks geheel overeenkomstig de bij dit besluit behorende,
als zodanig gewaarmerkte, tekening(en) en omschrijving.

Aldus gedaan te D a l f s e n de 24 juli 1963

Burgemeester en Wethouders voornoemd,
De Burgemeester,

De ~~secretaris,~~
~~wethouder~~



Bouwkosten . . f 4.000.
Leges gemeente " 23.50
Leges form. . . " ~~.....~~

¹⁾ In te vullen: geheel / voor en

2244



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van DALFSEN, van 24/7/63 145a/63
De Sec 