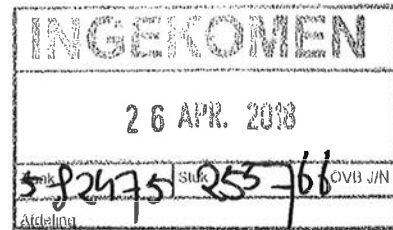


Gemeente Dalfsen
t.a.v. gemeenteraad / vaste commissie advies bezwaarschriften
Postbus 35
7720 AA Dalfsen



Dalfsen, 26 april 2018

Betreft: gronden voor bezwaarschrift inzake voorkeursrecht op de

Geachte gemeenteraad,

Ondergetekenden,

maken hierbij gezamenlijk bezwaar op uw besluit de Wet voorkeursrecht op deze percelen toe te passen. Door de bekendmaking van dit voorkeursrecht zijn wij achter feiten gekomen waardoor duidelijk is geworden dat het voortbestaan van ons beider woonfunctie ernstig in gevaar is. Hierop zijn door ons veel vragen gesteld en gesprekken gevoerd met verschillende afdelingen binnen de gemeente Dalfsen, helaas zonder positief resultaat. Wij zullen u hierbij in eerste instantie informeren over de ongewenste onduidelijkheden, bestemmingsplanproblematiek en omstandigheden betreffende deze percelen, alvorens specifiek in te gaan op de Wet voorkeursrecht.

Beide Percelen zijn ontstaan uit
Dit perceel was ingeschreven bij het kadaster als "wonen". Deze bepaling is in 1996 uitgevoerd nadat het u

Voor het aanbouwen van een woning op is in 2010 een bouwvergunning verleent. Gelijktijdig is de waarde van het te bebouwen perceel vastgesteld door een makelaar en notaris, juridisch en fiscaal zijn alle eigendommen gesplitst. In uw brief d.d. 19 februari 2018 geeft u echter aan dat het perceel thans gebruikt wordt voor "erf en tuin"?

Ongewenste onduidelijkheden en bestemmingsplanproblematiek

is "bewoond", hier is de gemeente van op de hoogte:

- * de gemeente Dalfsen heeft hiervoor een bouwvergunning verleend;
- * er is een apart huisnummer toegekend;
- * er wordt een volledige WOZ waarde toegekend en overige belastingen geheven.

Ons inziens moet dan ook de kadastrale aanduiding van 'wonen' zijn.

De gemeente Dalfsen geeft echter in haar correspondentie verwarrende en tegenstrijdige informatie.

- 1 In uw brief d.d. 22 januari 2018 stelt de gemeente: "Het perceel wordt thans gebruikt voor Agrarische doeleinden en Wonen. Het perceel krijgt de toekomstige bestemming wonen".
 - o N.b. dit is de brief die de gemeente origineel december 2017 had moeten versturen om de Wet voorkeursrecht aan de betreffende eigenaren bekend te maken.
- 2 In uw brief voorkeursrecht d.d. 19 februari 2018 stelt de gemeente: "Het perceel wordt thans gebruikt voor erf-tuin. Het aangewezen perceel krijgt de toekomstige bestemming wonen".

- 3 In uw lijst van aangewezen percelen waar de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is geeft u aan voor j huidige gebruik "erf-tuin" en bestemming "wonen".
- 4 Het door ingevulde document "historisch bodemonderzoek voor bouwwerken" d.d. 14 oktober 2010 is door u ontvangen (op 16 oktober 2010 als bijlage geleverd bij de en goedgekeurd door de gemeente Dalfsen.
 - o Punt 3: bestemming voormalig grasland, huidige bestemming: woonbebouwing en schuur.
- 5 In uw brief d.d. 19 november 2010, onderwerp "bouwvergunning" geeft de gemeente Dalfsen bestemming "woondoeleinden" aan.
- 6 De website "ruimtelijkeplannen.nl" geeft duidelijk aan voor 100 % wonen.

Wij verzoeken u het per direct definitief te voorzien van de term "wonen" bij het kadaster en de bestemmingsplan-technisch te splitsen.

Omstandigheden

Binnen de gesprekken en voorlichtingen over de Wet voorkeursrecht met de gemeente Dalfsen is er door de gemeente aangegeven dat zij geen belang heeft bij de "kleinere" kavels, zoals de onze. Daarnaast heeft de gemeente Dalfsen aangegeven geen bezwaar te zien bij een bestemmingplan-technische splitsing van als gevolg van de bestemmingswijziging bij het hanteren van het voorkeursrecht. De gemeente Dalfsen is dus wel degelijk bereid tot het meewerken aan ons verzoek! Als referentiekader kunnen wij u meegeven dat de gemeente Hardenberg (net zoals Dalfsen onderdeel van de "Vechtdalgemeenten") wel voorziet in het oplossen van bestemmingsplanproblematiek bij gelijkwaardige problemen.

Omdat het voor ons niet mogelijk is eventuele gevolgen bij het al of niet bezwaar maken tegen het voorkeursrecht (met betrekking tot het instellen van het bestemmingstechnisch "wonen" op kunnen wij slechts stellen dat een vestiging van voorkeursrecht volgens ons niet relevant is. Indien u ook geen nadelige gevolgen ziet omtrent "het bestemmingsplantechnisch splitsen bij het opheffen van het voorkeursrecht" wensen wij gevrijwaard te worden van het voorkeursrecht.

Dinsdagmiddag 22 mei 2018 willen wij natuurlijk graag een mondelinge toelichting geven tijdens de hoorzitting.

Met vriendelijke groeten,

Bijlagen : nr 1 tm 5 *ter inzage op de griffie*