

Aan: B en W gemeente Dalfsen
Raadhuisstraat 1
7721 AX Dalfsen

Van: J. Kragt en G. Bisschop
Bontekamp 70 Bontekamp 68
7721 VG Dalfsen 7721 VG Dalfsen



Onderwerp: bezwaar verkaveling Bontekamp 51

Uw kenmerk: UIT14-13330
Zaak nummer: Z19277

Dalfsen 27-09-2014.

Geacht College van Burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van uw brief dd 19-09-2014 willen wij u graag op het volgende wijzen. Zoals u boven aan de vorige brief en ook deze kunt zien dienen we bezwaar in tegen het verkavelen van de grond Bontekamp 51 en (nog) niet tegen het bouwen van de woningen.

Volgens ons heeft de raad op zeer twijfelachtige gronden en in een geval zelfs op een leugenachtig e grond dit voorstel aangenomen. Het zou ons grote deugt doen dit voorstel nog eens te bekijken en nietig te verklaren.

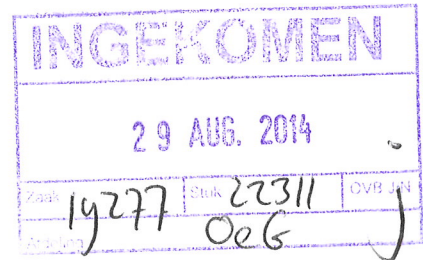
Tevens willen wij opmerken dat Bontekamp 51 geen inbreidingslocatie is, maar dat de gemeente dit er van wil maken, dit alles gebeurt op oneigenlijke gronden zoals genoemd in voorgaande brief.

Wij wensen graag dat deze brief samen met de vorige behandelt word en handhaven dus de onze bezwaren.

Met vriendelijke groet,

J. Kragt.

G. Bisschop.



Aan: B en W gemeente Dalfsen
Raadhuisstraat 1
7721 AX Dalfsen

Van: J. Kragt en G. Bisschop
Bontekamp 70 Bontekamp 68
7721 VG Dalfsen 7721 VG Dalfsen

Onderwerp: bezwaar verkaveling Bontekamp 51

Dalfsen 24-08-2014.

Geacht College van Burgemeester en wethouders,

Via diverse kanalen zijn wij op de hoogte gesteld van het plan tot verkaveling van het perceel Bontekamp 51.

Wij hebben hierna de raadsvergadering via internet terug gekeken en zijn geschrokken van wat daar gezegd en besproken werd.

Citaat raadsvergadering:

"Verzoeker heeft ook contact gehad met de omwonenden over dit plan, en die hebben geen bezwaren, aldus de heer Agricola, dit is niet waar.

Wij kunnen u mededelen dat de heer Schroten ons verteld heeft omstreeks februari 2014 dat i.v.m. de slechte verkoopbaarheid (huis stond al 5 jaar te koop) hem op de mogelijkheid was geweest om het perceel te verkavelen en dat ze dit nu aan het onderzoeken waren.

Het volgende moment was vrijdag 20 juni toen mevrouw Schroten aan mij, J. Kragt, vertelde : "nou het is rond, de gemeente is akkoord met de verkaveling, ik weet van de gemeente zelf nog niets want het komt maandagavond (23-07-2014) nog in de gemeenteraad, maar het staat op internet en ik ben al door verschillende mensen gebeld die het gelezen hebben op internet".

Wij vonden en vinden dit een vreemde manier van handelen en hebben dit nagezocht . Het blijkt inderdaad dat de heer Robert Bril van" Dalfsen net nu" op 19 juni hier een publicatie van op internet heeft gezet, hierover verbazen we ons ten zeerste.

De pers weet schijnbaar al voor de gemeenteraadsvergadering hoe er gestemd word, terwijl de omwonenden hierover niet geïnformeerd worden. (is er nog een raadsvergadering nodig)

Ten opzichte van de heer en mevrouw Schroten hebben wij ons nooit uitgelaten of wij wel of geen bezwaar hadden, en dit hebben ze ons ook nooit gevraagd.

Wij hebben via internet de voorstellen van het Oversticht gezien en kunnen ons hier totaal niet in vinden. Een rij woningen en garages voor de neus waar, toen wij de woningen kochten geen enkele sprake van was. Wij zijn ons vrije uitzicht kwijt, hebben waarschijnlijk volledige inkijk in de woningen, en hebben een (grootte) waarde vermindering van onze woningen.

Stedenbouwkundige verbetering, ruimtelijk knelpunt en beeld kwaliteit zoals genoemd in de raadsvergadering is volgens ons nooit aan de orde geweest, zijn er hierover ooit klachten geweest van omwonenden, wij denken van niet.

Ook het rapport over de stedenbouwkundige visie van het oversticht verbaast ons.

Onze visie is dat er geen probleem is, maar nu gemaakt word. (de heer Wildvank bevestigt dit in de raadsvergadering zelf)

Of word dit plan gebruikt om er een raadsbesluit door te krijgen zodat het niet opvalt dat de gemeente meewerkt aan het verkopen van de woning.

We vragen ons af of de raadsleden zelf weleens hebben gekeken op de betreffende locatie, zo niet dan moet u dat zeker doen en kunt u constateren dat er geen enkel probleem is.

Wij hebben nog nooit iemand horen zeggen wat is dat lelijk daar, maar altijd wat wonen jullie daar leuk.

Als wij de raadsvergadering bekijken lijkt het wel of de heer Agricola en een aantal college leden zich verschuilen achter het rapport van het oversticht om vooral maar niet de indruk te wekken dat het hier puur om de verkoopbaarheid gaat waar de gemeente aan meewerkt.

Onze indruk is dat wel, en dan mede om een start te maken met de bouw van woningen op het Welkoop terrein.

Hoe wij hier bijkomen?, niet zo moeilijk, gemeenteraad stemt in met verkaveling, de heer Schroten verkoopt direct zijn perceel aan de firma Bongers (binnen een week na de vergadering) en koopt van de firma Bongers een woning op het Welkoop terrein. De firma Bongers is project ontwikkelaar op perceel Bontekamp 51.

Wat verder in de raadsvergadering ter sprake kwam:

De heer Agricola,

citaat: buiten de agenda om in de raad, haast verzoeker.

Onze vraag: waarom deze haast, woning staat al 5 jaar te koop, of heeft het te maken met de andere zaken zoals ontwikkeling van het Welkoop terrein en verkoop van de woningen aldaar.

De heer Hof,

citaat: open dag om domotica voorzieningen en energie neutrale woningen te presenteren.

Onze vraag: Is het al rond dan?, zijn de besluiten tot bouwen op perceel Bontekamp 51 al genomen, hoeveel besprekingen zijn hier al over gevoerd om er zo "neutraal" mogelijk uit te komen.

De heer Nijburg,

citaat: vooral omdat het ingegeven word door de verkoopbaarheid.

Ingegeven door de verkoopbaarheid, hier kan of mag de gemeente toch niet aan meewerken.

citaat: wij vragen ons af of er niet een vorm van precedent werking optreed.

Dit hoeft helemaal geen vraag te zijn, dat komt er zeker van.

De vraag is alleen of de gemeenteraad zich dan ook kan verstoppen achter de argumentatie van het oversticht en of er een belang voor de gemeente bij is.

De heer Wildvank,

citaat: het eerste zit hem dus in de argumentatie van dat de verkoopbaarheid hier zo'n probleem is .

Volgens de heer Wilvank moet dit uit de stukken gehaald worden. Waarom, als je niets te verbergen hebt en alles eerlijk speelt is er toch niets aan de hand, of is er wel wat te verbergen en werkt de gemeente mee aan het verkopen van de woning.

citaat: ruimtelijk knelpunt , de ene keer valt dit linksom de andere keer rechtsom, wijk is om de woning gebouwd.

Er is geen ruimtelijk knelpunt, dit word er nu bewust van gemaakt. Ook al nagedacht over de uitritten van nieuwe woningen t.o.v. vluchtstroken ter plekke?

De ene keer linksom de andere keer rechtsom, is het gevolg van een niet consequent beleid.

De wijk is om de woning (kavel) gebouwd, dit wist het oversticht 27 jaar geleden ook al, toen was het schijnbaar geen probleem.

De heer Kouwen in reactie op de heer Wildvank,

citaat: verbeteren stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving.

Voor wie verbetert er wat, ik kan mij alleen voorstellen voor de heer en mevrouw Schroten, verkoopbaarheid, voor de omwonenden verbetert er niets, verslechtert het alleen maar.

Wij moeten hier dagelijks tegen aan kijken.

De heer Rooijackers,

citaat: Deze mensen hebben goede adviseurs gehad.

Wij kunnen alleen maar concluderen dat dit waar is, hopelijk lopen er ook nog wijze mensen rond.

Slotsom:

Wij kunnen geen enkele reden bedenken, behalve een commerciële reden, waarom dit allemaal in gang is gezet . Wij vinden dat een gemeente hier niet aan mee kan werken, het is een slecht en flinterdun beargumenteerd verzoek welke niet op stedenbouwkundige maar op commerciële gronden gebaseerd is.

Slechte verkoopbaarheid van een woning heeft te maken met vraag en aanbod en zeker niet met de hoofdprijs vragen. Uit goed ingelichte bron hebben wij vernomen dat ten tijde van de verkoop van de gronden de familie Schroten niet meer grond af wilde staan, dus ten dele is het probleem door hun zelf veroorzaakt.

Wij hopen dat de gemeente nog eens goed nadenkt voordat ze hier een besluit over neemt en er een hoop geld verspilt word. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Tevens spreken wij de wens uit als omwonenden om tijdig van alle ontwikkelingen op de hoogte te worden gebracht.

Met vriendelijke groet,

J. Kragt.

G. Bisschop.



Nieuwbouw aan de Bontekamp

do

22:43

Rubrieken [Dalfsen](#) en [Laatste nieuws](#)

Gepubliceerd: donderdag 19 juni 2014 om 22:43 door [Robert Bril](#)

Laatst gewijzigd: donderdag 19 juni 2014 om 22:47



De gemeente Dalfsen gaat akkoord met een nieuwbouwplan aan de Bontekamp. Het gaat om de kavel Bontekamp 51, welke ligt naast de Polhaarweg. Op de kavel van ruim 1600m² staat nu 1 vrijstaande woning. Aan het Oversticht in Zwolle is advies gevraagd hoe hier mee om te gaan.

Het Oversticht vindt dat een ruimtelijke verbetering kan worden gerealiseerd, de structuur sluit beter aan na de herverkaveling op de Polhaarweg en de Bontekamp. Kleinere kavelmaten sluiten beter aan de omliggende bebouwing. Er is ruimte voor in totaal 3 woningen. Qua oriëntatie past een 2-onder-1-kap woning en een vrijstaande woning het beste in dit gebied.

Er zijn in totaal 3 ruimtelijke plannen uitgewerkt. Het college heeft de voorkeur voor het eerste plan, waarbij aan de kant van de Polhaarweg de vrijstaande woning gebouwd gaat worden.



Bovenstaande foto zie ik, J. Kragt, nu. Ruimtelijk probleem?????, knelpunt????, onderstaande foto is gemaakt aan andere kant kruising en net zo ver uit de hoek. Dit ga ik dus zien als de familie Schroten of de gemeente haar zin krijgt.





Van: Ben W Gemeente Dalfsen.
Raadhuisstraat 1
7721AX Dalfsen.



**MEUBEL-
STOFFEERSPECIALIST
MODDEJONGE**

Assendorperstraat 234
8012 CG Zwolle
Tel.: 038-4215930
Rabobank nr. 16.07.35.726
Iban NL12 Rabo 0160735726
Internet: www.moddejongestofferingen.nl
Email: moddejongestofferingen@hetnet.nl

INGEKOMEN		
15 AUG. 2014		
Zaak 18978	Stuk 22119	CVB JA
Afdeling	meb	J

waar vakmanschap de boventoon voert.

.Gemeente Dalfsen

.afd. Bouwen

.Raadhuisstraat 1

.7721 AX Dalfsen

Dalfsen 13 Augustus 2014

Betreft: Bezwaarschrift locatie Bontekamp 51 7721 VH te Dalfsen voor het bouwen van 3 woningen

t.n.v. fam. J. Schroten / Aannemingsbedrijf Bongers te Dalfsen.

Medewerkers Gemeente Dalfsen afdeling bouwen,

Hierbij doen wij U een schrijven toekomen wat betreft het bouwen van 3 woningen op de locatie Bontekamp 51 te Dalfsen.

We hebben wat tekeningen gezien van Het Oversticht uit Zwolle en zijn ons rotgeschrokken over dit plan. Zelf hebben wij in Februari 2014 de woning gekocht aan de Bontekamp 49 te Dalfsen met als uitgangspunt het mooie vrije ruimtelijke uitzicht op de achter- en zijkant van deze woning.

Als wij de plannen zien van Het Oversticht uit Zwolle dan kijken we op nog geen 8.00 mtr. van onze buitenmuur op een foielelijke muur van 12.00 mtr. breed en 7.50 mtr. hoog.

Verder hebben wij als dit plan wordt uitgevoerd geen zon meer in de achtertuin wat we nu wel hebben.

Mochten deze plannen doorgaan dan zien wij een waardevermindering van onze woning van plusminus € 25.000,- tot € 30.000,

Gemeente Dalfsen / Het Oversticht gooi dit plan maar in de prullenbak en kom met een nieuw plan waarmee wij ook uit de voeten kunnen.

Ons voorstel is zet er 2 woningen op en doe ons als compensatie 4.00 mtr. achtertuin erbij zodat wij dat mooie vrije ruimtelijke uitzicht behouden en de hele dag zon in de achtertuin hebben.

Met vr.gr. D. Moddejonge

Bontekamp 49

7721 VH Dalfsen