

De raad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7722 AA DALFSEN

Onderwerp: **Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen'**

Dalfsen, 26 juli 2015

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan en de 1^e herziening Recreatieterreinen en recreatiewoningen Gemeente Dalfsen zoals dat thans ter inzage ligt vanaf 25 juni tot en met 5 augustus 2015, maken wij graag van de gelegenheid gebruik een zienswijze naar voren te brengen op het ontwerp bestemmingsplan zoals hierboven genoemd.

Alvorens wij beginnen met de uitleg van onze zienswijze willen wij voorafgaand hieraan het volgende aangeven:

Voorgeschiedenis

Gebiedsanalyse

Onze woning en perceel Fazantenbosweg is gelegen op landgoed de Witte Belten in de bij u bekende buitenplaats Hessum. De toegang tot de Fazantenbosweg loopt via de Bosweg. De Bosweg sluit weer aan op de Tolhuisweg. De Tolhuisweg is de doorgaande weg ten zuiden van de Vecht tussen Ommen en Dalfsen. Deze buitenplaats ligt direct ten noorden van de Tolhuisweg.

De buitenplaats is rond 1974 ontwikkeld door de familie von Martels. Er staan 13 woningen op deze buitenplaats die in eerste instantie allen bedoeld waren voor recreatief gebruik. Inmiddels zijn de woningen door de jaren heen veranderd qua bouwstijl en gebruik. Er is een diversiteit aan bouwstijlen; de ene woning is uitgevoerd met een zadeldak, de ander met een plat dak. Er zijn woningen met garage en/of opstallen, de ander zonder garage en/of opstallen. De woningen worden verschillend gebruikt; op de één rust een (permanente) woonbestemming, de ander bezit een recreatieve bestemming met al dan niet een objectgebonden gedoogbeschikking. De woningen waar een objectgebonden gedoogbeschikking op rust, worden in de praktijk eigenlijk permanent recreatief gedoogd. Ook zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven. Fazantenbosweg nr. heeft als uitzondering alleen een recreatieve bestemming.

Aankoop

Op 29 oktober 2014, vooruitlopend op een definitieve aankoop van de woning Fazantenbosweg, hebben wij een gesprek gehad met een ambtenaar van de gemeente Dalfsen met het verzoek ons op dit adres te mogen inschrijven in het bevolkingsregister. Ook is door ons uitleg gegeven op de wijze waarop wij de woning willen gebruiken; namelijk het altijd (volledige jaar) kunnen verblijven in dit object op die momenten dat wij dat wensen. Wij hebben tevens aangegeven dat wij ook op andere plekken in Nederland en in het buitenland verblijven, ook op die momenten dat wij dat wensen. Op basis van dit gesprek is door de gemeente Dalfsen een brief opgesteld dd. 10 december 2014 (uw kenmerk:) waarin wordt bevestigd dat wij staan ingeschreven op dit adres. Tijdens het gesprek in oktober 2014 is niet door uw gemeente aan ons kenbaar gemaakt dat inschrijven in de Gemeente Dalfsen niet wenselijk zou zijn.

In december 2014 hebben wij de woning Fazantenbosweg Dalfsen aangekocht. Deze woning is gekocht met de insteek als recreatieve woning waar het volledige jaar gerecreëerd kan worden. Bij de aankoop van deze woning is contact geweest met de ambtenaar van de gemeente Dalfsen. Het was de gemeente Dalfsen dus bekend wat de insteek is: namelijk het in vrijheid kunnen verblijven in dit object en het ingeschreven staan op dit adres.

De gemeente Dalfsen heeft ingestemd met het inschrijven op het adres Fazantenbosweg Dalfsen, een voor ons zeer belangrijke reden om de aankoop van het object verder te bewerkstelligen. Wij hebben immers bewust gekozen om deze woning in de prachtige bosrijke gemeente Dalfsen te kopen om daar naar alle rust en vrijheid te kunnen verblijven.

Huidige situatie

Gebleken is dat de gemeente de (gewenste) verblijfssituatie niet honoreert. Dat is gebleken uit correspondentie en gesprekken die hebben plaatsgevonden tussen eind 2014 en medio 2015, met een ambtenaar en een wethouder. Direct na de aankoop van de woning zijn zelfs handhavingsacties (in de vorm van controles ter plaatse) vanuit uw gemeente aan de orde. Een hoogst onprettige situatie voor ons.

Wij willen niet langer in deze onzekere en onprettige situatie verkeren. Om die reden hebben wij een woning op het oog in een andere gemeente die wij als hoofdverblijf gaan gebruiken. Vanaf daar zullen wij afwisselend in Vinkeveen, Spanje en Dalfsen verblijven. Wij zullen ons dan ook op het adres in deze gemeente inschrijven. Een tweede optie die wij onderzoeken is de mogelijkheid van inschrijving bij een woningbouwvereniging voor een woning. De recreatiewoning aan de Fazantenbosweg Dalfsen willen wij recreatief blijven gebruiken voor ons zelf en voor verhuur aan anderen. Maar wij zijn bijvoorbeeld in de zomer en het najaar bezig met het moderniseren en verbouwen van de recreatiewoning. Wij overnachten om die reden daar dan regelmatig. Het blijft ons echter onduidelijk of dat dan wel of niet mogelijk is. In het laatste gesprek met de wethouder is ons gezegd dat wij alleen de wintermaanden aaneengesloten in de woning zouden mogen verblijven o.b.v. de brief die de Gemeente Dalfsen heeft geschreven dd. 10 december 2014, gedurende een periode van vier maanden. Wij hebben begrepen dat de termijn om in de recreatiewoning te verblijven daarna dan "op" is. Concreet zou dit dus betekenen dat wij de gehele zomerperiode niet zouden mogen recreëren. Een voor ons absoluut onwenselijke situatie.

Verzoek verduidelijking regels bestemmingsplan

Uit uw brieven maken wij op dat het bestemmingsplan leidend is om te bepalen hoe een recreatiewoning gebruikt mag worden. In het bestemmingsplan wordt in artikel 1 'Begripsbepalingen' wel uitgelegd wat onder recreatiewoning wordt verstaan: *'een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben'*. Concreet wordt niet vermeld wat onder recreatief verblijf wordt verstaan. In de regels staat niets over tijdsperiode of wanneer er sprake is van hoofdverblijf elders.

Wij verzoeken de gemeente dan ook om in deze herziening meer duidelijkheid te geven over wat de reikwijdte is van recreatief (nacht)verblijf. Heeft u behoefte aan een persoonlijke toelichting op het bovenstaande dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groeten,

J. M. J.
Fazantenbosweg
Dalfsen