

Leden van de gemeenteraad van Dalfsen
College van B&W van de gemeente Dalfsen.

Dalfsen, 21 augustus 2025

INGEVOERD	
D.D.	26 AUG 2025
Zaak	771056
Stuk	

Geachte leden van de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen,

Verbijsterd nemen wij kennis van het **"Principebesluit woning naast Ankummer Es 18"** van het College van burgemeester en wethouders. En wij vragen de leden van de gemeenteraad om dit besluit niet te bekrachtigen.

Na het overlijden van [REDACTED] is het perceel Ankummer Es 18 door de erven **bewust kadastraal gesplitst**. Uiteraard met de bedoeling om de totale verkoopopbrengst zo hoog mogelijk te maken. Er werd toen al gezegd dat [REDACTED] de verwerving van een extra bouwblok wel even zou kunnen regelen. Door het principebesluit te bekrachtigen zou dat voor de zoveelste keer plaats gaan vinden. Dan wordt er op dit voormalig tuindersbedrijf **weer een extra bouwblok** vergund.

Het beoogde perceel K10370 hoort optisch echter gewoon bij de hoofdwoning. Zonder dat gedeelte is de hoofdwoning veel minder aantrekkelijk. Alleen een financieringsprobleem weerhoudt de huidige (jonge) eigenaar van de hoofdwoning om het perceel aan te kopen.

Wij zijn altijd tegen het plan van de familie [REDACTED] geweest om het perceel te laten splitsen en het proberen om er nog extra woningen te laten bouwen. Dat past gewoon niet in het straatbeeld. Een verslag van het gesprek hierover op 18 juni 2024 voeg ik hierbij als bijlage:

Slot

Vooraf de privacy en het ruimtelijk zicht van de woning Meesterserf 29 wordt significant beperkt. Ook voor ons op Ankummer Es [REDACTED] zal het vrije uitzicht aanzienlijk worden verminderd door de beoogde nieuwbouw. Onze belangen zijn in de rapportage van Oversticht en BJZ.nu volkomen genegeerd. Alles is toegeschreven naar de gedachte: het moet toch mogelijk zijn.

Wij vragen ons af of wij niet reeds heden ons juridisch moeten laten adviseren om onze schade te beperken.

Met vriendelijk groet,

Ankummer Es [REDACTED]

[REDACTED] Dalfsen

Tel 06-[REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

Bijlage

Op dinsdag avond 18 juni 2024 hebben wij het verhaal van de erven [REDACTED] aangehoord.

De erven willen een project opstarten om een bouwblok te verwerven op hun perceel 10370 naast Ankummer Es 18 te Dalfsen. Daartoe is na het overlijden van de erflater het perceel kadastraal gesplitst. Feitelijk behoort het perceel 10370 natuurlijk gewoon bij huisnummer 18. De bestaande beplanting wijst daar ook op.

Aan de Ankummer Es tegenover het "Kraakbosje" liggen percelen met een zeer open karakter en **deze zijn alle tenminste rond 28 meter breed**. Het perceel 10370 is ongeveer 18 meter breed en zou dus **veruit** het kleinst zijn.

De percelen aan de westkant van de Ankummer Es zijn nog breder en dieper van opzet. Het is dus ook onlogisch opnieuw een extra bouwblok toe te voegen aan dit kleine door de erven extra gevormde perceel. Opmerkelijk daarbij is immers dat jaren geleden bij aankoop van de gemeente Dalfsen van het buurperceel Ankummer Es 20-22 het ketting boetebeding is opgenomen dat dit perceel **niet gesplitst mag worden**. Dit terwijl op het kleinere perceel nummer 18 feitelijk nu 3 woningen gepland zouden gaan worden. Dit riekt naar rechtsongelijkheid. Perceel Ankummer Es 20-22 is 40 meter breed.

Voorts zijn we natuurlijk bezorgd over wat er met de bomen in de tuin gaat gebeuren. Door de bomen en de heg te verwijderen zal er sprake zijn van het vernielen van het open karakter van de straat en onze zichtoriëntatie. De ons getoonde situatiefoto van Oversticht voorop het zogenoemde "stedenbouwkundigadvies" is immers zeer misleidend. Het geeft de **huidige situatie** weer, maar niet hoe het zou worden. Feitelijk kan een alsdan woonhuis er alleen maar komen als de bomen alle gekapt worden, er geen, dan wel, een zeer lage afscheiding naar het gemeentelijke groen komt en er zichtoriëntatie vanuit de alsdan nieuwe woning komt op de publieke ruimte.

Hiermee wordt dus de gemeenschappelijke ruimte gekaapt.

De getoonde schets van Oversticht van randvoorwaarden is van slechte kwaliteit. De schaalverhoudingen kloppen niet. Het suggereert het wensdenken dat het gewoon "moet kunnen". Bij de afstand van 10 meter naar het woonhuis op nummer 18 wordt niet uitgegaan van de gehele woning, maar van alleen het voorste gedeelte, terwijl er ook in het achterste deel gewoond wordt. De erfscheiding aan beide zijden neemt volgens de opsteller ook geen ruimte in. De suggestie dat alleen achter de rooilijn geparkeerd zal gaan worden, is ook typisch wensdenken en niet realistisch. Over schuurtjes en andere bijgebouwen hebben we het dan nog niet eens gehad...

Ook zijn we zeer bezorgd over de overlast die nieuwbouw op deze locatie weer met zich mee zal brengen. Het hier leuk en ontspannen kunnen wonen, staat dan behoorlijk onder druk.

Wij kunnen concluderend dus absoluut **niet akkoord** gaan met het verzoek van de erven om een extra bouwblok op het perceel te krijgen.

Dalfsen, 21 juni 2024

Het verschil zit in de betekenis: "vergund" betekent dat er toestemming is gegeven voor iets (bijvoorbeeld een bouwvergunning), terwijl "gegund" betekent dat er iets is toegekend of toebedeeld, vaak vanuit welwillendheid of een overeenkomst (bijvoorbeeld het gunnen van een opdracht).

Vergund

- **Betekenis:** Toestemming verleend voor een bepaalde actie of situatie.
- **Voorbeeld:** "Het huis is vergund, er is dus een bouwvergunning voor afgegeven".
- **Context:** Vaak gebruikt in de context van officiële vergunningen zoals bouwvergunningen of milieuvergunningen.

Gegund

- **Betekenis:**
Uit gunst, welwillendheid of een overeenkomst iets toekennen, schenken of verlenen.
- **Voorbeeld:**
"De opdracht werd aan het jongste bedrijf gegund" of "Ik gunde hem een momentje rust".
- **Context:**
Wordt gebruikt wanneer er sprake is van een daad van gunnen, toekennen of schenken van iets.

Kort samengevat

- **Vergunnen:** Toestemming geven.
- **Gunnen:** iets schenken, toestaan of toekennen.