

Op 1 februari 2021 is in de raadscommissie het onderwerp 'Vaststellen structuurvisie Dalfsen West' geagendeerd. Het komt op 15 februari 2021 in de gemeenteraad.

In december 2020 heb ik namens 27 adressen rond de locatie een zienswijze ingediend tegen deze structuurvisie (zienswijze nummer 6 in de Nota van zienswijzen). We waren benieuwd naar het voorstel voor de raad en de beantwoording van onze zienswijze. We zijn erg teleurgesteld!

- **Waarom leggen we ons niet neer bij de raadsbeslissing van 2018?**

U zult zich wellicht afvragen waarom we ons niet neerleggen bij de besluitvorming van uw raad in 2018. Daar zouden we redenen voor hebben als toen op grond van goed omschreven feiten en een inzichtelijke afweging zou zijn besloten. Maar naar onze mening is dat niet gebeurd. In dit verband wijzen we ook op de extra zienswijze die in december 2020 is ingediend. In de Nota van zienswijzen wordt deze slechts met 1 zin samengevat (zienswijze 6, onder punt g). Wij gaan er vanuit dat u deze zienswijze (en ook de andere zienswijzen) alsnog zelf zult lezen.

- **Selectief samengevat in Nota van zienswijzen**

Zoals hiervoor aangegeven vinden wij dat u niet moet volstaan met alleen het lezen van de samenvatting van de zienswijzen. Wij vinden dat er selectief is samengevat in de Nota van zienswijzen. In 2018 is op verzoek van de raad een notitie Omgevingsaspecten opgesteld om 3 locaties te vergelijken: Oost, West en Noord. Noord kwam daar als beste uit.

Wat nu opvalt is dat alles wat in de zienswijze en extra zienswijze van december 2020 staat over Noord (versus West) nauwelijks terug komt in de samenvattingen in de Nota van zienswijzen. Maar ook andere zaken zijn niet goed samengevat. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de kern van ons verzoek om het onderzoek naar natuurwaarden van de omliggende landgoederen en bos niet naar de toekomst door te schuiven. Een reële en haalbare woningbouwcapaciteit van Dalfsen West kunt u nu immers niet ramen. B&W zeggen dat *"verschillende maatregelen denkbaar zijn waarmee negatieve effecten op potentieel aanwezige natuurwaarden kunnen worden voorkomen"*. Dit is een bewering die niet onderbouwd is en kan worden.

- **Geschiedvervalsing?**

Zoals aangegeven in onze zienswijze van december 2020 storen wij ons erg aan de volgende tekst in de Structuurvisie bij paragraaf 1.1.:

*"Ten behoeve van deze toekomstige woningbouwlocaties rondom Dalfsen is de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018) opgesteld. Uit deze notitie is naar voren gekomen dat de gronden aan de westzijde van Dalfsen en ten zuiden van Ankum na afronding van de wijk Oosterdalfsen, inclusief Oosterdalfsen noord, het meest geschikt zijn voor toekomstige woonuitbreiding."*

Uit de notitie omgevingsaspecten blijkt dat Noord op de aspecten Landschap en cultuurhistorie, Natuur, Archeologie en Verkeer beter is dan Dalfsen West. Zie hiervoor ook bijlage 1 bij onze zienswijze van 8 december 2020. Alleen op het aspect 'water' scoort West beter dan Noord omdat het gebied West wat hoger ligt dan Noord.

In de Nota van zienswijzen staat het volgende antwoord bij dit onderdeel van onze zienswijze 6: *"In de Structuurvisie wordt verwezen naar de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018). De raad heeft op basis van het document Omgevingsaspecten voor een mogelijke uitbreidingsrichting gekozen. In dit document lijkt Noord het beste te scoren op een aantal aspecten, maar in het document zijn de aspecten niet gewogen. De raad heeft zelf de aspecten gewogen en is tot een keuze gekomen. De ambitie van de gemeente Dalfsen een actieve grondpolitiek te kunnen voeren is naast de in het document genoemde*

*aspecten een argument geweest om te kiezen voor West.”*

Bij het antwoord op zienswijze 3, onder b staat over dit onderwerp nog een argument:

*“Naast ruimtelijke argumenten zijn ook financiële argumenten onderdeel geweest van de afweging”.*

Voorgaande antwoordteksten uit de Nota van zienswijzen zijn al een stuk genuanceerder dan in paragraaf 1.1 van de Structuurvisie. Maar nog steeds valt er op af te dingen zoals het woordje ‘lijkt’. Hoezo ‘lijkt’? En zoals in 2018 ook is aangegeven in het amendement van de oppositie zijn die financiële argumenten destijds niet en nu ook niet onderbouwd.

En waarom wordt de door ons omstreden tekst in de Structuurvisie onder 1.1. niet op zijn minst aangepast in de lijn van de antwoorden in de Nota van zienswijzen?

#### - **Minimale aanpassingen in de Structuurvisie**

Afgezien van het feit dat we het niet eens zijn met deze Structuurvisie en de keuze voor Dalfsen West als woningbouwlocatie (i.p.v. Noord), wijzen wij erop, aansluitend aan de paragraaf hiervoor, dat de voorgestelde wijzigingen in de Structuurvisie erg minimaal zijn en niet consequent zijn doorgevoerd.

De tekst over ecologie wordt alleen aangevuld door twee zinnen in paragraaf 5.5.2:

*“Het naastgelegen bos is in 1920 aangelegd en kan derhalve natuurwaarden bevatten” (hoezo ‘kan’?) en “Tevens zal bij een verdere uitwerking van het plangebied goed gekeken worden naar de natuurwaarden van de omliggende gronden. De invulling van het plangebied zal hier op afgestemd worden”.*

Bij het consequent doorvoeren van deze wijzigingen horen deze in de Structuurvisie ook thuis:

- in hoofdstuk 4 bij ‘Ecologie’ en ‘Conclusies’
- in paragraaf 5.5.2 bij ‘Aandachtspunten’
- in paragraaf 5.9 Conclusie bij ‘Ecologie’ (paragraaf met de eindconclusies)

#### - **Woningbouwbehoefte**

Volgens een artikel in de Stentor van 14 januari 2021 onderstrepen wethouder Schuurman en burgemeester Erica van Lente de noodzaak van uitbreiding van het woningbestand, want Dalfsen maakt een snelle groei door. *„Afgelopen jaar zijn er 336 inwoners in de gemeente bijgekomen”, weet de eerste burger. „Daarmee zijn we samen met Ommen een van de snelste groeiers in de provincie Overijssel.” „Sowieso trekken meer mensen naar het oosten van het land, een ontwikkeling die door de coronacrisis nog wordt versneld. Nu mensen vaker thuis werken, is de afstand tot het werk minder belangrijk en zoeken mensen regio’s op met rust en ruimte.”*

Bouwen wij in Dalfsen voor mensen die vanuit andere regio’s in Nederland naar het oosten van het land willen? Dat komt niet overeen met de doelstelling van het gemeentelijk beleid conform de actuele Woonvisie: *‘voorzien in de lokale woningbehoefte’*. Op blz 32 staat ook: *“de nieuwbouw (zowel kwantitatief als kwalitatief) sluit aan bij de lokale behoefte en die van bijzondere doelgroepen”* (blz 32). In de recente gemeentelijke Ambitie Omgevingsvisie (juli 2020) staat verder: *“Naast een thuis voor de eigen inwoners zorgen we waar mogelijk voor huisvesting van mensen/bewoners uit de regio.”*

#### - **Actieve grondpolitiek en Grondexploitatiewet**

De gemeente is voor een actief grondbeleid. Dat houdt in dat u actief wilt sturen op de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente, zo nodig met toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Op deze wijze wilt u grip houden op planvorming, realisatie en uitgifte van gronden.

De grondexploitatiewet is voor hetzelfde doel in het leven geroepen en wordt door andere gemeenten in onze regio regelmatig gebruikt. In de beantwoording in de Nota van zienswijzen wordt gesteld dat dit leidt tot hogere maatschappelijke kosten. Maar de onderbouwing van deze stelling wordt niet geleverd. Ze is ook niet terug te vinden in de Nota Grondbeleid van de gemeente Dalfsen.

In 2018 is bij de discussie over Dalfsen West naar voren gebracht dat de Wet voorkeursrecht gemeenten niet op Noord was neergelegd en dat dit een groot (financieel) probleem zou zijn. En dat het alsnog vestigen van het voorkeursrecht mosterd na de maaltijd zou zijn. Daar twijfelen wij ernstig aan. En dit zou betekenen dat in de praktijk uitsluitend B&W de uitbreidingsrichtingen van de bebouwing bepalen en niet uw raad. Want de eerste stap bij deze Wet voorkeursrecht gemeenten wordt altijd gezet door B&W. Hoe gaat dat straks dan gebeuren in de aanloop naar de nieuwe Omgevingsvisie? Vestigen B&W, voordat er een stuk naar buiten komt, andermaal eerst de Wet voorkeursrecht gemeenten op nieuwe locaties? Heeft burgerparticipatie en inspraak en besluitvorming in uw raad dan nog zin als vervolgens dezelfde redenering wordt gevolgd als in 2018 bij Dalfsen West en Dalfsen Noord?

- **Verzoek**

Ons verzoek aan u is om als leden van de raad de stukken uiterst kritisch te beoordelen en onze vragen en opmerkingen als hiervoor benoemd daarbij te betrekken.

Met vriendelijke groeten, mede namens alle andere 26 adressen,