

Er is in de afgelopen jaren regelmatig door de gemeente Dalfsen met omwonenden van het bestemmingsplan Oosterdalfsen Noord gesproken. We zijn benieuwd of uitgebreid meedenken ook daadwerkelijk zijn vruchten zal afwerpen bij het vaststellen van de plannen. Vooralsnog hebben we goede hoop! *En hebben de overlezen ook naar gevraagd!*
Wij zouden wel graag gebruik willen maken van de mogelijkheid om op een aantal zaken te reageren middels deze zienswijze. De belangrijkste reden hiervan is om in gesprek blijven met de gemeente over o.a. 'het verkeer' en de invulling die wordt gegeven aan het zogeheten 'flexibele bestemmingsplan'. Denk hierbij aan het uitblijven van duidelijkheid/eenduidigheid over het aantal woningen, woningtypen en doelgroepen op specifieke locaties.

Er worden mooie weergaves gegeven van toekomstige verhoudingen in het stedenbouwkundig plan van oa de Gerner es met specifiek de verhouding bebouwing tot bestaande weg >15m, nieuw te maken wandelpad, eikenlaan met greppel – Betekent dit dan ook dat de bomen aldaar (Gerner es 'midden') behouden zullen blijven? (rapport van Sweco hoofdstuk 3.6; Door 'bomenbesparend' werken wordt er maatwerk geleverd. Er is helaas niet aangegeven waar de bomen wel zullen sneuvelen. Is dit reeds bekend?). In het verlengde hiervan, er zijn vele afbeeldingen gepresenteerd die de plannen in beeld uitdrukken. Zijn deze afbeeldingen te hanteren voor hoe de inrichting van het plangebied eruit zal zien, of is dit enkel voor illustratief gebruik? (Zie ook opmerking verderop woningtypen en -aantal).

Daarnaast de vraag; Hoe gaat dat met de overige bomen in dit gebied (het groene karakter van het gebied)? Hoe wordt er omgegaan met enkele forse bomen (particulier) en het wellicht creëren van schaduw op de gewenste zonnepanelen (te zien in het stedenbouwkundig plan, B7 en B8)? Voor het gebied 'Gerner Es midden' wordt gesteld dat een fietsstraat in het algemeen 4.5-4.8m breed is. Een bandbreedte van 3,80 – 5,90 m wordt echter ook aangegeven (afhankelijk van de uitvoeringsvorm en gebruik). Nu wordt er gesteld dat er voor 4.8m wordt gekozen vanwege de bandbreedte (?). Dan kan er dus ook voor 3.80m gekozen worden? In onze ogen nodigt een smallere weg juist niet uit om hard(er) te rijden, of dit nu een fietsstraat is of niet (en de breedte in het westen en oosten varieert).

Voor de inrichting van het weggedeelte 'Gerner Es midden' als fietsstraat zouden wij graag met de gemeente in gesprek komen/blijven. De voorgestelde grasbetontegels aan de oostzijde zullen niet in het deel 'Gerner Es midden' geplaatst hoeven worden door de verbreding met asfalt? De streetprint aan de westzijde zal wellicht als element in het midden kunnen worden toegepast? Hoe gaat het met de ontwikkelingen van geluid als auto's hierover zullen rijden? Hoe kunnen we zoveel mogelijk geluidsoverlast voorkomen (eerdere opmerkingen grasbeton Hofmansteeg) en met de gemeente zoeken naar de meest geschikte oplossing?

Er wordt aangenomen dat met de 'Stomp-gedachte' er minder autoverkeer zal zijn. Is er een aanname over het percentage forenzen dat naar deze wijk zal komen? In hoeverre is de fiets reëel voor woonwerkverkeer voor hen? Het lijkt daarentegen tegenstrijdig om een gehele nieuwe wijk te realiseren en aan te nemen dat dit niet tot noemenswaardige problemen zal leiden. Zeker, omdat dit zonder nieuwe wijk op piekmomenten nu al het geval is, wordt in het rapport gesteld. Daarnaast zijn enkele ontsluitingen minder aantrekkelijk (Welsummerweg fietsstraat, Oosterdalfsersteeg - parallelweg/kruising hessenweg) waardoor de Gerner Es en Haersholterweg de wegen van ontsluiting zullen worden. Is het voor de gemeenteraad voldoende om genoeg te nemen met het antwoord of de conclusie dat we wachten op problemen om pas met een oplossing te komen voor de Gerner Es? Hiermee samenhangend is de volgende vraag; Hoe verhoudt zich het (toegenomen) aantal woningen tot de verkeersonderzoeken die gedaan zijn en aan de hand waarvan conclusies zijn getrokken en beleid is gemaakt? In verschillende documenten worden namelijk verschillende aantallen woningen genoemd. In de Aerieus berekeningen wordt gesproken over het 'voornemen om binnen het plangebied maximaal 400 woningen te realiseren'. In eerdere documenten wordt over circa 300 woningen gesproken. Dit is nog al een verschil. Kunt u duidelijkheid geven over het aantal geplande

woningen en over de betekenis die dit heeft voor conclusies die zijn getrokken in het verkeersonderzoek? Wordt er nog steeds *vooralsnog* niet van een onacceptabele toename van verkeer uitgegaan?

Zouden er tijdens de realisatie van de wijk voor bouwverkeer speciale routes kunnen worden ingericht, waarbij de Gerner Es wordt ontzien? Hierbij kan het zware verkeer en de drukte van de bouwperiode zoveel mogelijk gescheiden worden van het fiets-, wandel- en autoverkeer dat nu over de Gerner Es gaat?

In het beeldkwaliteitplan wordt genoemd dat binnen het erf-wonen 'schuurgebouwen' ruimte bieden aan een mix van verschillende woningtypen voor diverse doelgroepen. Wat wordt er bedoeld met 'een mix van verschillende' *woningtypen*? Er worden vrijstaande woningen genoemd (gebied B7 en B8), maar hoe zien de gebouwen in gebied B5 en B6 eruit (zoals hoeveel woningen per (hoofd)gebouw?) Daarnaast wordt gesteld 'vrijstaande woningen, waarvan 50% in vrije sector'. Wat gebeurt er met de andere 50%? En, wat wordt er bedoeld met 'vrije sector' (Koop/huur?)? Tevens zijn we benieuwd of de voorgetelde mix (zowel woningtype alswel sociale/vrije sector) in de gebieden B5 t/m B8 vastligt? De aantallen worden zowel in de afbeeldingen gebruikt alswel in het verkeersonderzoek komen ze terug (B7 en B8 beiden 5 vrijstaande woningen; ligt dit vast?).

Erg benieuwd zijn wij daarnaast naar de beoogde mix van diverse *doelgroepen* voor de locaties B5 t/m B8. Heeft u daar specifieke ideeën over? En zo ja, welke?

Afsluitend zouden wij graag willen weten of de terminologie 'flexibel' voor het bestemmingsplan betekent of de bestemming van de verschillende gronden (met name B5 t/m B8 en het ernaast gelegen recreatieve perceel kruising Gerner es/koekoeksteeg nog aangepast kunnen worden of dat dit vastligt. Zoals gesteld, zijn mooie afbeeldingen gemaakt, maar in hoeverre zijn deze afbeeldingen een representatie van hetgeen uitgewerkt zal gaan worden?

Fam.

Bewoners Gerner Es