

Aan; Gemeenteraad van de gemeente Dalfsen.

Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Chw Oosterdalfsen Noord en het ontwerp beeldkwaliteitsplan met bijbehorende stukken. (ter inzage 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 – identificatie nr NLIMRO.0148)

Indiener; J.

Geachte Raadsleden,

Middels dit schrijven geef ik u te kennen dat ik behoefte heb om mijn zienswijze (bezwaar) op het ontwerpplan Oosterdalfsen Noord (*Fase 2 - toekomstig woongebied Oosterdalfsen*) bij u bekend te maken, dit om m'n opties op vervolgstappen geheel open te houden.

Mijn grootste bezwaar is dat de spelregels tijdens "het spel" meerdere malen gewijzigd /aangepast worden (*zijn*) waardoor u in mijn optiek helaas gevoelsmatig als "onbetrouwbare lokale overheid" aangemerkt kan worden. (*ik realiseer me terdege dat dit wellicht als een gevoelige en "boute uitspraak" wordt opgevat maar één waarover ik graag met u een goed diepgaand gesprek aanga!*)

De stukken die bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage liggen geven een beeld van ;

- "gegoochel" met getallen. (*w.o aantal woningen en verkeerintensiteit*)
- Reeks van wijziging uitgangspunten welke in documenten tevens niet correct met elkaar corresponderen.
- Meerdere plangebied aanpassingen.
- Een alsnog discutabele verkeersafwikkeling van het ontwikkelgebied.
- Onjuiste wegbreedte Oosterdalfsersteeg (t.h.v. huisno1) die op papier dus afwijkt van de werkelijkheid welke u in het rapport genoemd/voorgehouden.
- Geluidsmeting rapport (norm overschrijding?) alleen op geplande uitbreiding.
- Geluidbelasting zorg bij (mijn) bestaande bebouwing (boerderij) Oosterdalfsersteeg.
- Gemaakte verwachtingen over participatie niet waargemaakt worden.

Graag attendeer ik u (*nogmaals*) op mijn schrijven aan uw raadscommissie van 27 maart 2021 en de aangeleverde inspraak tekst bijbehorende bij m'n inspraakmogelijkheid bij u raadscommissie vergadering van 12 september 2022. Een evaluerend/duidelijk verhelderende reactie (gesprek) en/of onderbouwde toelichting van keuzes zijn helaas niet of onvoldoende met mij gedeeld. (*de afhandeling van dit proces verdient absoluut geen hoofdprijs!*)

Kortom, het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is volgens mij dus strijdig met vastgestelde uitgangspunten en het proces heeft verbetering.

Bij deze alsnog een paar verdieping voorbeelden van onderdelen;

- Verschil met de uitgangspuntennotitie dd. 05-10-2011 en ook aan de u voorgelegde geactualiseerde uitgangspunten notitie d.d. 02-03-2021.

- Het concept voorlopig ontwerp van *Maan* d.d. 21-12-2021 welke aan de buurt maar ook aan u is voorgelegd verschilt ook op meerdere items.
- Het (laatste) Stedenbouwkundig plan Oosterdalfsen, welke u als raad eind 2022 heeft vastgesteld, heeft als uitgangspunt dat er binnen het plangebied een realisatie van **338** woningen plaats gaat vinden. (woningdichtheid) Deze 338 is al het significant verhoogd aantal woningen, was nl **270 woningen voor fase 2** in uw eerdere ontwikkel uitgangspunten. Persoonlijk vind ik dat gezien de veranderende vraag/woningbehoefte dit wel begrijpelijk & verdedig/verklaarbaar!

Het nu weer ophogen van **338 naar 400** woningen, i.p.v. gewenst percentage verschuiving (amendement) roept wel de vraag op of die uitwerking/ keuze wel recht doet aan het gevoerd participatie gebeuren en de gebruikte verkeerscijfers bij het verkeersonderzoek? (*cijfers kloppen niet, ook getal max 375 komt hierin voor, wat is de invloed van verhogen woning Quotum op ruimtelijke kwaliteit, verkeersafwikkeling en geluid.*)

- Er was in het Stedenbouwkundig plan wel in opgenomen dat er naar de verhouding vrije sector en sociale woningbouw gekeken kon worden!
- Niet dat het plangebied wederom verandert.
- In de stukken wordt nu gesproken over **385** woningen en de aanlegfase planning staat een getal van **400** woningen genoteerd. Wat wordt het nu?, hoe verhoudt zich dat vervolgens met het gepresenteerde rapport over verkeersstromen/cijfers en waarom is het getal niet consistent?
- Gehanteerde Welstand (advies) verschillen bij Fase 1 & 2 (beeldkwaliteitsplan). Bijvoorbeeld de zienswijze verschillen welstand t.a.v. de projecteren bebouwingafstand (rooilijn) Oosterdalfsersteeg ter hoogte van kruising met de Gerner-Es.

Ook stoort mij enorm het (*gefaciliteerde*) participatie verschil – rechts(on)gelijkheid v.s. geboden oplossingen tussen “plannen van normale burger(s) en uw ondernemers aan de Hearsolteweg!

In dit schrijven zijn niet alle punten aan het papier toevertrouwd/opgesomd.

Tot slot maak ik via deze weg graag gebruik om te benadrukken dat ik de woningbehoefte/marktvraag zeker onderschrijf, daar ook een steentje aan kan/wil bijdragen maar dat een **goed gesprek met u fractievertegenwoordigers** (*of met gehele raad*) **hier zeker nog op z'n plaats is.**

Zie met belangstelling uit naar u reactie en/of uitnodiging voor een constructief & open gesprek.

Met vriendelijke groet,

J.

Molensstraat

06-

*Ps; Dit schrijven wordt op **30-01-2024** (is sluitingsdatum voor de zienswijze) bij het gemeentehuis in de postbus gedaan en tevens ook per mail verzonden aan uw Griffie. (t.a.v. dhr. J. Leegwater)*