

## Motie

### Raadsvergadering 27 november 2023

Ondergetekenden, leden van de raad van de gemeente Dalfsen, dienen de volgende motie in:

gehoord de beraadslagingen over de Uitvoering van de motie Onderzoek woningverdeling Oosterdalfsen Noord.

overwegende dat:

- de woningnood in Dalfsen hoog is en de oplossingen om meer betaalbare woningen te realiseren onvoldoende binnen het huidig beleidskader gevonden kunnen worden.
- de raad via motie (26 september 2022) gevraagd heeft om de verdeling sociale en vrije sector woningen in het woningbouwprogramma in het stedenbouwkundig plan Oosterdalfsen Noord te heroverwegen (naar 30% sociale koop in plaats van 20% sociale koop) zodat er meer sociale woningen worden gebouwd in het plangebied.
- wijziging van de verhouding van woningtypen naar meer woningen in het betaalbare segment voor Oosterdalfsen Noord leidt tot een verliesgevende grondexploitatie.

spreekt uit dat:

- de raad deze problematiek voor toekomstige woningbouwplannen wil voorkomen
- herijking van relevante beleidsregels daarom nodig is gelet op de situatie op de woningmarkt

verzoekt het college:

- de raad op de kortst mogelijke termijn een voorstel te doen over herziening van (stedenbouwkundige en financiële) uitgangspunten zoals
  - verdeling woonprogramma (sociale/vrije sector)
  - parameters bij grondexploitaties
  - meervoudig gebruik van grond
  - bouwhoogtes en woningdichtheid (aantal woningen per oppervlak)
  - systematiek van waterbergingen
  - anders inrichten van parkeren en/of het beleid rondom parkeernormen.

de indieners,

Inge Haarman  
Gemeentebelangen

Roel Kouwen  
CDA

Dick van Gelder  
ChristenUnie

Bernard Smalbraak  
D66

Gerrit Jan Veldhuis  
VVD

Leander Broere  
PvdA

Toelichting

Deze motie heeft als doel om te voorkomen dat onze regelgeving gaat knellen als het gaat om komende uitbreidingsplannen. Daarom is het wenselijk dat het college kijkt naar waar ruimte en mogelijkheden zijn, zodat de raad verantwoord andere keuzes kan maken indien dat nodig is. Inzicht is nodig op de gevolgen van dergelijke andere keuzes op het aantal vierkante meters uitgeefbare bouwkavels en daarmee op de grondexploitaties. Bij verdeling van woonprogramma's en parameters bij grondexploitaties willen we kunnen bepalen of structurele aanpassingen nodig zijn om enerzijds meer betaalbare woningen te realiseren en anderzijds een duurzame financiële koers te volgen.

Een aantal zaken kunnen worden bekeken. Zo bedoelen we met een andere systematiek van waterberging minder statische waterberging (wadi's) en meer dynamische waterberging (infiltratiekragen en waterdoorlatende verharding). Rondom parkeren kan bijvoorbeeld gekeken worden naar de geldende parkeernormen, het iets verder weg parkeren, inzetten op deelauto's en ondergronds parkeren.