

Hallo Allemaal,

Ik ben Manon van Blanken en spreek hier namens een aantal huidige en toekomstige bewoners van het Gersteland in Oudleusen.

Aller eerst wil ik zeggen dat we ons er bewust van zijn, dat er vandaag gesproken gaat worden over de 2<sup>e</sup> fase, maar dat wij ons ook nog zorgen maken over de afronding van fase 1. Vandaar dat wij van dit moment gebruik maken om dit nogmaals aan te kaarten.

Wij zijn op 22 maart 2022 in de wickelaar geweest om met de gemeente en het plaatselijk belang te praten over het laatste gedeelte van fase 1 (en fase 2). Het laatste deel van fase 1, is op de meest recente afbeelding bedekt met een grijs vlak. Wij hebben hiervan op 22 maart een tekening gezien waar een 5 onder 1 kap op staat, waardoor de in alle eerder plannen gestekende groenstrook, plaats moet maken voor een doodlopende weg met daaraan 8 parkeerplaatsen. Dit viel ons nog al rouw op het dak. Wij zouden graag de groenstrook behouden en daarna bekijken wat er qua verkaveling nog mogelijk is. Ik zou onze mening hierover graag verder willen toelichten.

### **Dia 1: Afbeelding gersteland uitgiften: 2019, 2020 en 2021.**

Hier ziet u de foto's van de uitgifte tekeningen van 2019, 2020 en 2021. Verkaveling is meermaals gewijzigd naar de 'behoefte' die er op dat moment was. Dit is op zich niet verkeerd want die flexibiliteit is ook in het verkavelingsplan ingebouwd.

Dit zijn de tekeningen waarop de huidige kaveleigenaren de grond hebben gekocht. **Niet alleen de grond gekocht, maar ook de woning naar ingedeeld. Hoekramen die uitkijken op de groenstrook etc.**

2021: hier is het blok van 1 Zonder1 kap en een rijtje van 4 woningen, vervangen door 3 vrijstaande woningen, waarvan alleen de meest rechte in de verkoop is gegaan. Dit terwijl er ook toen al meer animo was voor rijtjes woningen. Doordat die ene kavel naar de muldersweg geschoven is i.p.v. naast de groenstrook. is er nu door de knik in de weg geen plaats meer voor de parkeerplaatsen. Waardoor er nu een plan ligt dezen te realiseren op de plaats waar in het bestemmingsplan een groenstrook ingetekend is.



**Gersteland uitgifte 2019/2020**



**Gersteland uitgifte 2021**

## Dia 2: Afbeelding uit het beeldkwaliteitsplan.

Er is sinds vaststelling van dit plan in 2016 wel wat gewijzigd in de verkaveling, maar niets in het bestemmingsplan zelf.



## Dia 3: Meest recente tekening bij de informatie over fase 2 van plan Muldersweg

Afbeelding links: Hoewel dit feitelijk over fase 2 gaat is hier te zien dat er nog steeds een weg in de 'groenstrook' fase 1 loopt. Ook loopt de groenstrook hier niet meer door tot de andere kant van de wijk. Dit in tegenstelling tot wat het beeldkwaliteitsplan nog altijd aangeeft en dat samenhangt met het bestemmingsplan dat in 2016 onherroepelijk is vastgesteld. De ruim opgezette manier waarop de wijk was ingedeeld (met groenstrook), is in fase 1 en 2 helaas niet behouden. Dit past naar ons idee niet binnen Oudleusen. We waren erg blij dat het niet zo 'volgepropt' zou worden als in Dalfsen en Oudleusen.

Afbeelding rechts: Doodlopende weg met parkeerplaatsen. Deze tekening verscheen op een facebookbericht waarin door de gemeente Dalfsen de mogelijkheid tot inschrijven bekend gemaakt werd. Na gemaild te zijn door meerdere bewoners is deze tekening vervangen door een exemplaar met een wit vlak over de parkeerplaatsen in de groenstrook. Ons is meegedeeld dat de tekening per ongeluk geplaatst was. Naar ons idee is de bijeenkomst op 22 maar georganiseerd na aanleiding van de mails die naar de gemeente zijn gegaan. Als wij dit niet hadden gezien en niet hadden gemaild, zouden de plannen hoogst waarschijnlijk zo op de site zijn gekomen, als het rijtje van 5 zou worden uitgegeven.



Op 22 maart hebben wij een tekening gezien waarbij de twee overgebleven vrijstaande woningen, rechts van de groenstrook, zijn komen te vervallen. Hier staat nu een rijtje van 5 woningen ingetekend (onder het grijzen vlak). Dit omdat de gemeente nu wel in ziet hoeveel jeugd er in oudleusen wil blijven en de woningnood speelt hier ook een rol.

Maar hierdoor komt men in de knoei met de parkeernorm. Doordat er nu een blok met vijf rijtjeshuizen wordt neergezet waar een knik in de weg loopt is er geen ruimte meer voor het aantal

beoogde parkeerplaatsen voor de woningen. Hierdoor is niet alleen de verkaveling geïjzigd, maar ook het bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan. Waar wij als huidige bewoners dan weer de dupe van zijn. Want de groenstrook is vervangen door parkeerplekken en een doodlopende weg. Dit betreuren wij zeer.

De groenstrook in parkeergelegenheid veranderen is ook een ingrijpende verandering in hoe de wijk er uit komt te zien.

Alle huidige bewoners hebben hun kavel gekocht met de gedachte dat er een groenstrook zou komen. Wij snappen dat er behoefte is aan rijtjes woningen en hopen ook dat er op die manier veel jeugd in Oudleusen kan blijven. Maar zouden toch willen vragen het plan voor fase 1, **inclusief groenstrook**, nog eens te overwegen.

---

Onderstaande niet toegevoegd i.v.m. 5 minuten tijdsgrens.

Parkeerplaatsen aanleggen daar waar nu de groenstrook is betekend ook dat er een weg naartoe zal gaan lopen zoals ook te zien is in het vak "verkaveling n.t.b." Dit is strijdig met het bestemmingsplan met het daaraan gekoppelde beeldkwaliteitsplan dat in 2016 al door de gemeenteraad te Dalflen onherroepelijk is vastgesteld.

Ook is de parkeernorm 1.6-2.4 parkeerplekken per woning. Mocht er een rijtje van vijf woningen komen en de ondergrens van de norm geldt zou er met acht parkeerplaatsen in fase 1 extra (vijf voor het rijtje en drie langs de wadi) genoeg wettelijk verplichte parkeergelegenheid zijn en zou de groenstrook behouden kunnen worden.