

Burger Spreekrecht 6 april 2021

Spreekrecht inzake punt 7 Raadsvoorstel Oosterdalfsen Noord (of fase 2).

“Dalfsen een gemeente waar het goed wonen, leven en recreëren is”

Dat is een speerpunt wat u zult herkennen en wat wij als bewoners aan de Gerner Es onderschrijven. Dat is het en dat willen we behouden. Hierin willen wij als omwonenden graag met u meedenken.

In de plannen zoals vandaag aan u gepresenteerd zijn, zitten punten die we als bezwaarlijk ervaren, maar we zien ook mogelijkheden welke we graag met u willen delen.

U heeft uit meerdere reacties aan de fracties en raadscommissie kunnen op maken dat wij ons als omwonenden zorgen maken over de plannen: over de woningdichtheid, de verkeersintensiteit, hoogbouw, het behoud van het groene karakter en de lanenstructuur.

We begrijpen de behoefte en de noodzaak om meer woningen te bouwen, maar het wel moet passen in het gebied, zodat we de eigen identiteit van Dalfsen, daar waar het zo prettig wonen is in het dorpse groene karakter, behouden. Deze identiteit moeten we niet tekort doen of zelfs verliezen.

U wordt niet alleen gevraagd kennis te nemen van de geactualiseerde uitgangspunten, u wordt tevens gevraagd uw opinie hierover te geven.

In de geactualiseerd uitgangspunten notitie zijn diverse onderzoeken opnieuw uitgevoerd:

Ik vraag mij oprecht af of deze wel juist, volledig en vooral op juiste moment zijn uitgevoerd en of u wel volledig wordt geïnformeerd. Of is het net als met het coronabeleid voor 100% besluiten nemen op basis van minder dan 50% van de informatie...

Dit baseer ik op de volgende punten:

- verkeersintensiteit; de correctie van het landelijke percentage van 10% is niet representatief. Denk aan het effect van de deels of geheel gesloten horeca, sportschool, zwembad, sportvelden, de afwezigheid van de buurtbus op de Haersholteweg en Gerner Es en het effect van thuiswerken bij een gemeente met een relatief hoog autogebruik.
- Akoestisch onderzoek; mrt 2021, Geluid meten bij o.a. het openlucht zwembad terwijl zwembad niet open of beperkt open is en het gebruik van de sportvelden is beperkt tot de jongere jeugd en er geen competitiewedstrijden zijn.
- Lichtmetingen; mrt 2021, wederom bij een situatie van beperkt sporten.
- Ecologisch advies inzake beschermde diersoorten... Hierbij wordt gemeld dat deze beschermde diersoorten te verwachten zijn en dat er in dat geval een vervolgonderzoek nodig is. Ik kan u vertellen uit eigen observatie dat bijvoorbeeld de rode eekhoorn aan de Gerner Es een vaste route heeft van de bomen langs de inrit op het oude boerenerf (Koerhuislaantje), via de bomen langs de Gerner Es naar de Oosterdalfsersteeg. De steenmarter en de vleermuizen zijn zeker aanwezig rondom de huizen aan de Gerner Es. Met andere woorden, dit aanvullende onderzoek is zeker nodig en zal invloed hebben op de plannen.
- Er is geen vernieuwd algeheel verkeerplan aanwezig over de ontsluiting van de wijk, terwijl er wel degelijk zaken zijn veranderd. Denk aan het toekomstige verminderde auto gebruik op de Welsummerweg en de aansluiting op de N340.

Hoe kunt u als raadscommissie een goed onderbouwde mening vormen als u niet alle benodigde informatie heeft?

Graag wil ik u wijzen op een aantal **kwaliteiten** uit de vigerende uitgangspuntennotitie van 2011 welke zo kenmerkend zijn voor dit gebied:

- Groene lanen structuur van o.a. de Gerner Es (uitgangspuntennotitie blz. 15)
- Karakteristieke oude boerenerven (uitgangspuntennotitie blz. 21)
- Karakteristieke strokenverkaveling aan de Gerner Es (uitgangspuntennotitie blz. 21)
- Beschermd diersoorten (uitgangspuntennotitie blz. 35)
- Groene lanen, boscomplexen, singels en de landschappelijke opbouw (uitgangspuntennotitie blz. 35)
- De aanwezigheid van karakteristieke erfbeplanting rondom de oude erven (uitgangspuntennotitie blz. 44)

Wij zien deze zaken niet heel duidelijk terug in de aan u gepresenteerde scenario's.

VERKEER is de basis voor het plan. Eerst moet er gekeken worden naar wat er mogelijk is qua ontsluiting, hoeveel verkeersbewegingen zouden passen bij het karakter van het gebied, de smalle weggedeelten, de andere reeds genomen besluiten van de gemeente zoals integrale fietsvisie, het gebruik van de Welsummerweg en de aanpassing van de N340. Daarna kan er gekeken worden wat de woningdichtheid dan maximaal kan zijn.

Naar onze mening moet het verkeersplan dan ook integraal worden opgenomen in het ontwikkelingsplan en staat zeker niet los van het stedenbouwkundige plan. Het kan zeker gelijktijdig worden ontwikkeld, maar niet parallel en losstaand van elkaar, zoals de nieuwe uitgangspuntennotitie voorstelt.

Natuurlijk willen we ook met u meedenken, want we begrijpen de behoefte om Dalfsen verder te ontwikkelen. Wij hebben daarbij de volgende zienswijzen:

De direct aan de Gerner Es liggende kavels letterlijk spiegelen qua kavel grootte, bouwstijl (vrijstaand), bouwhoogte, hoogwaardige kwaliteit & uitstraling met soortgelijke afstand van bebouwing tot het wegvlak van de Gerner Es.

Er moet een goede overgang zijn van verschillende woontypen. Bij ieder woontype horen andere bewoners met andere sociale gedragingen. Hierin moet een logische vloeiende opbouw in worden gemaakt door bijvoorbeeld vrijstaand over te laten gaan naar 2<sup>1</sup>-kap, naar rijenwoningen naar huurwoningen en omgekeerd.

Ik wil graag de aandacht vragen voor de cultuurhistorische waarde die wordt toegekend aan het bosje en het oude boerenerf aan de Gerner es, perceel Koerhuis. Voor ons specifiek is juist dat oude boerenerf erg karakteristiek voor de Gerner es en is waarschijnlijk ook de basis geweest voor het thema 'wonen op het erf' van de kavels langs de Gerner Es die zijn uitgegeven bij Fase 1. Het lijkt ons heel erg logisch om dit voort te zetten in fase 2, zodat het karakter van de Gerner Es met de typische strokenverkaveling wordt behouden.

U wordt gevraagd om een mening te vormen over de 3 scenario's. Alleen bovenstaande punten vindt u hier niet of niet volledig in terug. Ik wil u graag wijzen op de schets 'landschappelijke raamwerk' op bladzijde 18 van het schetsontwerp. Deze laat met name het spiegelen naar voren komen.

Dit zou dan ook ons 'voorkeurscenario' zijn (landschappelijk raamwerk).

- Er is goede aansluiting bij fase 1 van Oosterdalfsen,
- Het karakter van de Gerner es, de strokenverkaveling en de lommerrijke bomenlanen worden behouden.
- En er is een goede overgang van vrijstaand naar andere type woningen

Hoogbouw past naar onze mening totaal niet in het groene landschappelijke karakter met als thema 'dorps wonen'. Dit is echt een brug te ver.

We hopen u zo een beeld te hebben gegeven van onze zorgen....., alsmede onze wensen....., en mogelijkheden die wij zien ten aanzien van de ontwikkeling van Oosterdalfsen. We wensen u veel wijsheid bij de verdere besluitvorming (en zien de door ons kenbaar gemaakte aspecten graag in uw plannen terug). We blijven graag met u in gesprek.