

Geachte Raadsleden

Bij de zienswijze is een beknopt overzicht van communicatie vanaf 2005 tot en met februari 2019 gevoegd. Daaruit willen wij vier belangrijke momenten benoemen

In **2005** is de fam. Paarhuis het gesprek aangegaan met 'de gemeente' alsmede de toenmalige ontwikkelaar van de gronden Koesteege 15-17 met als inzet **een (nieuwe) veilige ontsluiting** voor Koesteege 13.

26 juni 2017 vaststelling Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016 en voorbereidingsbesluit betreffende de gronden Koesteege 15-17. Het voorbereidingsbesluit was om voorkomen dat ter plaatse meer dan de beoogde 4 woningen kon worden gebouwd op basis van een **foutieve vertaling van (toenmalig) gevestigde rechten**.

25 mei 2018 heeft uw raad besloten in te stemmen met het bouwen van 8 woningen, gasloos bouwen en ontsluiting langzaam en snelverkeer naar de Winkelkamp.

Waar later blijkt dat uw raad het college de opdracht hebt gegeven om de voor- en nadelen van optie 4 en 6 nader te onderzoeken. Dit in gezamenlijk overleg met de ontwikkelaar en omwonenden. Dat is helaas nimmer tot uitvoering gekomen. De keuze voor optie 6 is gebaseerd op een peiling waarbij niet alle bewoners betrokken zijn. De fam. Paarhuis heeft 'de gemeente' daarop per mail om een overleg gevraagd, waar geen gehoor aan is gegeven.

Dit raadsbesluit is daarbij gebaseerd op een vermeende weerstand van omwonenden. Dat is onjuist. Er was een gedragen plan voor 4 woningen met ontsluiting naar de Koesteege. De planwijziging welke aangespoord is door een fout in het bestemmingsplan (2016) was de aanleiding voor een gewijzigd plan voor 8 woningen.

30 januari 2019 ter inzage legging ontwerp van de 6e herziening "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Koesteege".

Gemeentelijk beleidsuitgangspunten

Dalfsen heeft ambities om de veiligste gemeente te zijn. In 2019 en daaropvolgende jaren streeft de gemeente ernaar het aantal verkeersongevallen te reduceren. Dat wil men onder andere bereiken door het in gesprek blijven met betrokkenen over het verbeteren van de verkeersveiligheid.

Ook heeft burgerparticipatie een belangrijke positie. Blijkens het handboek wil het gemeentebestuur van Dalfsen inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties nauw betrekken bij projecten en beleidsontwikkeling en de uitvoering daarvan.

In dezen is vanaf mei 2018 in navolging van uw raadsbesluit geen gezamenlijk overleg geweest. Er zou gesproken zijn met vertegenwoordigers van de buurt. Wie dat zijn en namens wie gesproken kon worden is ons niet duidelijk geworden.

De gemeentelijk Woonvisie 2016-2020 heeft tevens het hoofddoel om te voorzien in de lokale woonbehoefte. Daarnaast heeft de woonvisie het hoofddoel het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Daar hoort verkeersveiligheid toch ook toe?

Dit te samen zou onzes inziens toch moeten leiden tot een houdbare invulling van deze gronden te samen met een gezamenlijke veilige ontsluiting voor de nieuwbouw alsmede Koesteege 13.

Passende inrichting

Er zijn sinds 2005 reeds meerdere plannen voorbij gekomen. Tot voor kort altijd met een volledig veilige nieuwe ontsluiting voor het perceel Koesteeg 13. Zover bekend was voor al deze invullingen sprake van een sluitende de exploitatiebegroting.

Toch ligt er nu een invulling zonder volledig veilige nieuwe ontsluiting voor het perceel Koesteeg 13. En kan de fam. Paarhuis voor een kostprijs van geraamd op 39.900 (grond € 33.250 grond ad 175 m² + bestrating € 6650,- ad 25 m²) daar zelf in voorzien.

Daarbij de aanpassingen op het eigen erf, zoals de aansluiting van de nieuwe toegang (geraamd op ca € 10.000) niet inbegrepen.

Volgens de reactienota kan Paarhuis ook zelf afspraken maken met de buurman voor een volledige ontsluiting. Waarbij wel aangesloten mag worden op gebied welke ontwikkeld zal worden.

Tevens wordt op grond van het privaatrecht een voet/fietsontsluiting beloofd. Deze voet/fietsontsluiting zal slechts in een deel van een veilige ontsluiting voorzien. Daarbij is onduidelijk hoe daarin voorzien wordt en is geen sprake van borging in het bestemmingsplan. Sterker nog het bestemmingsplan laat belemmerde bebouwing toe op de beoogde strook van 1,20 meter breed.

In het nu voorliggende plan blijven de bestaande uitritten naar de Koesteeg bestaan. Bezorger (Post, pakketjes, kranten) bezoek alsmede de bewoners zullen deze bestaande uitweg (moeten) blijven gebruiken. De toegang is verscholen achter bomen en het verkeer op de Koesteeg is vaak niet alert op (overstekend) verkeer vanaf /naar het perceel. De veiligheid blijft in het geding.

Dat terwijl VVN geadviseerd heeft inzake deze onveilige situatie. Het advies was wel eens waar dat een samengevoegde ontsluiting voor de nieuwbouw en Koesteeg 13 naar de Koesteeg met aanpassingen aan de Koesteeg gepaard gaan. Maar is nimmer als onmogelijk geacht. Daarbij zijn er mogelijkheden voor een ontsluiting naar de Winkelkamp met een samengevoegde ontsluiting voor de nieuwbouw en Koesteeg 13.

Namens de fam. Paarhuis nogmaals de oproep voor een invulling conform optie 4 (met draagvlak uit de buurt), met een gezamenlijke ontsluitingsweg voor de nieuwbouw woningen alsmede Koesteeg 13. Verplaatsing van deze weg ten zuiden van te ontwikkelen gebied (langs Koesteeg 13) is daarbij een optie.

Een ieder is van harte welkom om de situatie ter plaatse te komen bekijken. Daarbij is gelegenheid voor koffie/thee en overleg.

D.d. 3 juni 2019

R. Zuidema

Namens de fam. Paarhuis

Wonende Koesteeg 13, Dalfsen