

**Besluitenlijst van de vergadering van
de raadscommissie van de gemeente Dalfsen,
d.d. 11 april 2022**

Aanwezig:

<u>Voorzitter</u>	H.A.J. Kleine Koerkamp
<u>Commissiegriffier</u>	M. van Spijker
<u>Raadsleden</u>	
Gemeentebelangen	I.G.J. Haarman, J. Hekman, M.J. Holterman, G.M.M. Jutten, H.G. Kappert, J.W. van Lenthe
CDA	L.H.M.M. Diepman, R.H. Kouwen, W. Prinsse, A.J. Ramerman, E. Ruitenbergh, H.A. Zwakenberg
ChristenUnie	D.J. van Gelder, D.B. Homans, H. Lassche-Visscher
PvdA	L. Broere, T. de Vries
VVD	G.J. Veldhuis
<u>Commissieleden</u>	
D66	B.H.M. Schrijver

Tevens aanwezig:

Wethouders R.W.J. van Leeuwen, A. Schuurman en J.W. Uitslag, waarnemend directeur E. Saathof.

Afwezig: J.B. Smalbraak.

<p>1. Opening De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur en heet iedereen van harte welkom.</p>
<p>2. Spreekrecht inwoners Over het onderwerp: 'Kaderstelling uitvoeringsontwerp Klimaatwinkelstraat'</p> <p>1. Dhr. Kamphuis, lid van de werkgroep Centrumplan namens Ondernemend Dalfsen Dhr Kamphuis geeft aan dat het afsluiten van de Prinsenstraat en het Kerkplein geen optie is zonder goede randvoorwaarden. In scenario 2 wordt de parkeerbalans gemist en kaders voor het laden en lossen. Er wordt gepleit voor een alternatief scenario die onlangs is gepresenteerd.</p> <p>2. Dhr Kloosterman, ondernemer Dhr Kloosterman uit zijn zorgen over de bereikbaarheid van zijn winkel in dit plan. Hij vreest voor forse omzetverlies en faillissement. Over het onderwerp: 8^e Verzamelplan Buitengebied:</p> <p>3. Dhr Aalvanger, inwoner Dhr Aalvanger uit zijn zorgen over de plannen rondom de Koepelallee 5. Het gaat over de invulling van de procedure, omgang met ingediende bezwaren en rechtszekerheid. De omgeving is geïnformeerd door de initiatiefnemer maar er heeft geen dialoog plaatsgevonden. Over het onderwerp: Stedenbouwkundig plan Muldersweg II</p> <p>4. Mevr. Van Blanken, inwoner Mevr. Van Blanken maakt zich zorgen over de afronding van fase I. Door verkaveling en plan voor rijtjeswoningen lijkt een groenstrook uit het bestemmingsplan plaats te moeten maken voor de realisatie van parkeerplekken.</p>
<p>3. Vaststelling agenda Conform.</p>
<p>4. Kaderstelling uitvoeringsontwerp Klimaatwinkelstraat <u>Voorstel:</u></p> <p>1. Kennis te nemen van de rapportage Klimaatwinkelstraat; 2. Kaders vast te stellen als uitgangspunt voor het uitvoeringsontwerp; 3. Op basis van deze kaders scenario 2 verder uit te werken in een uitvoeringsontwerp en invulling te geven aan de daarmee samenhangende randvoorwaarden.</p> <p><u>Advies van de commissie</u> Dit project heeft veel invloed. Gemeentebelangen benoemt de wensen die leven bij stakeholders. Er is tijd nodig om dit in goede banen te leiden. Die tijd ontbreekt door de deadline voor subsidie waarmee een goede start gemaakt kan worden met herinrichten. Die start is nodig voor aanpak van de afwateringsproblematiek. Uit de inspraak blijkt dat niet alle neuzen in de samenleving dezelfde kant op staan op korte termijn. Iedereen wil hetzelfde in de nabije toekomst; een aantrekkelijk centrum, veilig en gezellig verblijven en prettig winkelen. Met plannen waar ondernemers achter staan zonder de bedrijfsvoering langdurig te storen. Gemeentebelangen wil nog geen scenario vaststellen en is voor een tussenstap in uitvoering. De parkeerbehoefte kan</p>



tijdelijk worden opgevangen op het Fokkensterrein inclusief facilitering van de bevoorrading van winkels. Daarmee hoopt de fractie alle partijen tevreden te stellen om tot uitvoering te komen van de eerste fase en de tijd te hebben om het vervolg goed in te kleden. Gemeentebelangen kondigt een amendement aan om besluitregel 3 aan te passen, scenario 2 los te laten en een extra stap in te voeren. Gemeentebelangen neemt het voorstel mee terug voor bespreking in de fractie.

PVDA is voorstander van een autovrije winkelstraat. Dit kan bijdragen aan een beter en prettige centrumbeleving. Het centrum voelt voor veel mensen als een gejaagde plek. Dit kan anders door het scheiden van vervoersstromen en vergroenen van de openbare ruimte. De fractie is voor het grotendeels verkeersvrij maken van de straat. De haalbaarheid van het voorstel roept vragen op. Een ingreep in het centrum gebeurt één keer in de dertig jaar. De woningmarkt verandert sterk en PVDA heeft de wens om in het centrumplan meer appartementen kwijt te kunnen. Er moet een integrale oplossing komen voor deze opgave. Zaken moeten toekomstbestendig worden aangepakt, desnoods gefaseerd. Een noodzakelijk kader is ondergronds parkeren. De fractie denkt aan locatie Fokkens en ziet doorontwikkelmogelijkheden. Een heldere laden- en lossenstrategie en lang parkeren scenario zijn een must voor het centrumplan. Een denkbaar scenario is inrijden vanaf de Vechtdijk, locatie Fokkens als parkeerplaats en uitrijden via de Molenstraat. Dit zorgt voor éénrichtingsverkeer in het centrum, parkeermogelijkheden en autovrij winkelcentrum. Er ontbreekt een integrale businesscase met inzicht in effecten op deelgebieden. Zo wil de fractie graag een ondergrondse parkeergarage in de Oostpoort en meer appartementen. Maar kan niet beoordelen of dit realistisch is en ervaart weinig speelruimte voor creativiteit door het koersen op een vast bedrag waar subsidie aangekoppeld is. PVDA houdt haar oordeel in beraad en overweegt ook amendementen.

Het CDA ziet dat iedereen het eens is om werk te maken van de toekomst van de Prinsenstraat en het Kerkplein. Investeren staat niet ter discussie. Het gaat over de vraag hoe tot een toekomstbestendig, veilig en leefbaar centrum te komen. De invulling kan niet concreet genoeg. De raad heeft met een amendement deze tussenstap afgedwongen. Het CDA heeft ook haar zorgen over de puzzelstukken die voor liggen. Het autovrije scenario 2 is voor de fractie een mooie stip aan de horizon. Pijnpunten in het voorstel zijn het kort en lang parkeren, laden en lossen en verkeersstromen rondom het centrum. De stap naar een volledig autovrij centrum kan pas als deze randvoorwaarden acceptabel zijn of er passende maatregelen zijn om daar naar toe te groeien. Er moeten voldoende en alternatieve parkeermogelijkheden zijn op korte afstand van het centrum. Zeker voor mensen die minder goed ter been zijn. Extra ondergronds parkeren is een mogelijkheid. Haalbaarheid daarvan is niet duidelijk. Locatie Fokkens kan een tijdelijke oplossing bieden. Dit terrein is sleutel voor ontwikkeling van het hele gebied als overbrugging naar een autovrij centrum. Door de veranderende verkeersstromen is aandacht voor verkeersveiligheid essentieel. Het betrekken van de deelgebieden is noodzakelijk. Het is van belang om integraal en samenhangend te werken. De Regiodeal moet geen gouden strop worden door de randvoorwaarden niet in te vullen. Het CDA pleit voor een fasering naar scenario 2. De fractie denkt na over een passende oplossing hierin richting de raadsvergadering en buigt zich over een amendement.

Bij het vragen om kaders 1,5 jaar geleden voorzag de ChristenUnie dat de realisatie in tijdnood zou kunnen komen als het doel is om op 31 december 2023 alles ingekleurd te hebben. Het principe van stop wordt gehanteerd: eerst voetgangers en fietsverkeer, openbaar vervoer en dan pas personen autoverkeer. De fractie is blij met de keuze voor een autovrij centrum. Het besef is er dat niet iedereen deze opvatting deelt. Een aanvulling op de kaders is dat er een goede oplossing nodig is voor de bereikbaarheid bij het laden en lossen. Een oplossing voor de lange termijn. Bij het parkeren wordt de pijn gemerkt. De wens om dichtbij te parkeren is er bij bewoners, de winkels en leeft bij ondernemers. Het zoeken naar een oplossing kost tijd. De fractie heeft er vertrouwen in dat het college de realistische oplossing kan vinden. Kiezen voor autovrij. Dit is de stip en daar past scenario 2 bij. Het niet meer in kunnen rijden van de Prinsenstraat vanaf de brug kan rekenen op steun. Er zijn zorgen over de risico's op dit kruispunt. Een inrit naar het Fokkensterrein vanaf de rondweg is de fractie niet blij mee, zeker niet met teruggaand verkeer. Een tijdelijke oplossing kan hier wel worden gevonden. De kaders zijn op zich goed. Eén aanvullend punt is het kader groen in de straat. Een klimaatstraat betekent ook waterbeleving en groen in de straat. Verder moeten de verkeersstromen en parkeren wordt uitgewerkt. De ChristenUnie neemt het voorstel mee terug naar de fractie en denkt na over amendementen.

De VVD vindt het Centrumplan belangrijk en nodig. Aanpassingen zijn nodig om mee te kunnen gaan in de veranderende wereld. Net als vorig jaar geeft de fractie aan het plan als geheel willen zien en behandelen. Het is onverstandig om het Kerkplein en de Prinsenstraat apart te behandelen.



De Regiodeal is een verkeerde drijfveer. Het verkrijgen van subsidie wordt dan belangrijker als de kwaliteit van het centrum. De VVD is tegen een autovrij centrum. Het unieke van Dalfsen is de mogelijkheid om dichtbij de winkels te kunnen parkeren. Een scenario uitgaande van een autoluw centrum wordt gemist. Er is nog nergens besloten dat een autovrij centrum de norm moet worden. Een autoluw centrum, zoals het nu is geregeld met losse palen, werkt niet goed. Een pollersysteem is een alternatief om het unieke karakter van het centrum te bewaren. Deze palen zijn elektronische, moeilijk te omzeilen, op afstand te bedienen en er kunnen venstertijden ingesteld voor laden en lossen. Voorwaarde is dat hier een duidelijke openstelling van het centrum onder ligt. Er moeten maatregelen worden genomen voor de afwatering. Meer vergroening is ook prima. Een klimaatstraat en winkelen is lastig te combineren volgens de VVD. Het is belangrijk om locaties aan te wijzen voor het laden en lossen in het totale centrumplan. Het is niet duidelijk wat er met het Fokkensterrein gaat gebeuren terwijl dit bepalend is voor de inrichting. Appartementen op deze locatie is een logische keuze. Plannen om laden en lossen daar mogelijk te maken is ook een optie. Samenvattend is een keuze lastig. Er zijn veel onduidelijkheden. De VVD vindt het plan niet concreet genoeg en neemt het mee terug naar de fractie.

D66 vindt dat er goed gekeken moet worden naar de mogelijkheid voor appartementenbouw op de Fokkens locatie. Beter voor de economische haalbaarheid van dit deel van het centrumplan en deeloplossing op de woningmarkt. De vraag is wel of er steeds met deeloplossingen gewerkt moet worden of het centrumplan integraal als één puzzel beschouwen. Dit is een vraag van het inwonerspanel en ondernemers een vraag voor raad en college. Scenario 2 waarin het centrum autoluw of autovrij wordt past de fractie het beste. Woningbouw is de grootste prioriteit en moet zeker verder uitgewerkt worden in het plan. De Fokkens locatie is een mooie plek voor appartementen voor senioren. De ondernemers zijn met een alternatief plan gekomen. Dit ingebrachte scenario neemt de fractie ook graag mee. Er is meer informatie nodig voor het beoordelen van de scenario's. Subsidie is geen doel op zich. De zorg van ondernemers voor langdurig ongewenste effecten is niet voor niks ingebracht met eventuele fasering om risico's te beperken. Vragen zijn bijvoorbeeld of ondergronds parkeren te combineren is met andere functies. D66 houdt haar oordeel in beraad.

Wethouder Schuurman zegt toe de raadscommissie de eerdere notitie toe te sturen die de Werkgroep Centrumplan heeft ontvangen.

De voorzitter concludeert dat het voorstel als **besprekstuk** op de agenda van de raad van 25 april 2022 kan worden geplaatst.

5 8^e verzamelplan buitengebied

Voorstel/doel:

- 1 In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen;
- 2 Het 8e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen gewijzigd vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen;
- 4 De provincie Overijssel te vragen het besluit eerder bekend te maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken;
- 5 De 1e wijziging van de 'Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' vast te stellen'.

Advies van de commissie

Het buitengebied is volop in beweging. Met dit plan ziet het CDA dat veel inwoners aan de slag zijn gegaan. Vrijkomende agrarische bebouwing inzetten voor woningbouw. Een positieve ontwikkeling. Mooi dat het participatiedocument aan alle initiatiefnemers is afgegeven. Participatie is voor de fractie bij alle initiatieven belangrijk. Bijna alle plannen kunnen rekenen op volledige instemming, twee ontwikkelingen niet. De procedure is goed doorlopen maar onderlinge afstemming verdient aandacht. Goed dat er duidelijkheid komt voor beide locaties. De toename van het aantal compensatiewoningen betekent een grotere kans op onderling onbegrip. Het CDA vraagt erop toe te zien dat bestaande bedrijvigheid in het buitengebied niet belemmert wordt. Er zal veel veranderen op het platteland. Ook is er veel onduidelijk voor de agrarische sector. Het verzamelplan loopt over in de Omgevingswet. Een zo actueel mogelijk bestemmingsplan moet zorgen voor een soepele overgang. Neem de ervaringen van het 8^e verzamelplan mee. De ingediende plattelandsvisie zal ook hieraan bijdragen. Het CDA is in afwachting van de reactie van de wethouder over de Koepelallee 5-7 en neemt het voorstel mee terug naar de fractie.

Gemeentebelangen vindt het 8^e verzamelplan een mooie mix aan initiatieven en ontwikkelingen door en met ondernemers. Het is goed om te zien hoe oude landschap ontsierde bebouwing wordt



omgezet naar extra woonruimte of een zorgfunctie. Mooie ideeën staan in het plan. Kleinschalige recreatie in het buitengebied of het omvormen van een boskavel naar een duurzaam bos voor biodiversiteit. De fractie omarmt deze initiatieven. Bij de meeste plannen stemt de omgeving in met het initiatief door goede participatie met de buurt. Helaas zijn er plannen waar enkele bezwaren zijn ingediend. Zoals bij de Koepelallee 5 waarbij initiatiefnemers en indieners elkaar moesten informeren via e-mail door de corona regels en er geen duidelijkheid kon worden gegeven over de plannen. De Brinkweg 12 kent een lange geschiedenis. Het gaat hier om een herziening van een plan wat afwijkt van een vorig plan. Opmerkelijk is dat bij enkele verzamelplannen de uitvoering al is gerealiseerd door de initiatiefnemers, terwijl de raad het plan nog moet goedkeuren. Dit vraagt aandacht voor betere handhaving. Gemeentebelangen bekijkt nog enkele plannen en de wijziging van de beleidsregels. Het voorstel wordt mee teruggenomen naar de fractie.

PVDA sluit zich aan bij de woorden van Gemeentebelangen en houdt haar oordeel in beraad.

D66 constateert dat de meeste initiatieven worden gedragen door de omgeving, maar niet allemaal. Een gebiedsmanager die goed weet wat er speelt zou namens de gemeente en voor de burens een relevante rol kunnen hebben. Zeker bij de Koepelallee. De antwoorden op de vragen die rondom de Brinkweg 12 zijn gegeven, lijken geen juridische reden meer om dat aan te houden. De illegale bewoning die niet vastgesteld kon worden, roept wel de nodige vragen op over de zorgvuldigheid van de handhaving en rapportage. De indieners van de zienswijze kunnen daar aanleiding in zien voor beroep of bezwaar. De fractie ziet dergelijke voor discussie vatbare plannen liever niet terug in een verzamelplan. D66 wacht de aanvullende informatie af en bespreekt het voorstel in de fractie.

De VVD ziet in het plan terug dat de sloop voor kansen regeling goed is geregeld. Een aantal voorstellen leiden tot een impuls voor het kleinschalige toerisme in de gemeente. Bij de meeste plannen is goede participatie geweest. Er zijn twee uitzonderingen reeds genoemd. De fractie waardeert het dat bij de Koepelallee de wethouder aanstuurt op een gesprek tussen initiatiefnemer en omwonenden. De VVD is akkoord met dit voorstel.

Het verzamelplan getuigt volgens de ChristenUnie van veel initiatieven van inwoners die de gemeente in het buitengebied nog mooier willen maken. De fractie heeft dit gelegd langs de lat van de vastgestelde regelingen. Conclusie is dat alle voorgestelde initiatieven aan die regelingen voldoen. De crux zit in de participatie. Vooral bij twee initiatieven ligt de participatie lastig. De eerste stap in de participatie zet vaak de toon. Het belangrijkste is dat de plannen voldoen aan de richtlijnen en dat het buitengebied mooier wordt gemaakt. De ChristenUnie is akkoord met het verzamelplan en ziet geen aanleiding om hier een initiatief uit te halen. De wijziging van de beleidsregels blijkt uit navraag een verduidelijking te zijn. Die onduidelijkheid heeft er niet voor gezorgd dat er andere initiatieven zijn afgewezen. Dus ook de wijziging van de beleidsregels kan rekenen op de steun van de fractie.

Wethouder Schuurman zegt toe om beide partijen te benaderen aan de Koepelallee voor de raadsvergadering en daarover nadere informatie te verstrekken.

De voorzitter concludeert dat het voorstel als **bespreekstuk** op de agenda van de raad van 25 april 2022 kan worden geplaatst.

6. Stedenbouwkundig plan Muldersweg II Oudleusen

Voorstel:

1. Het stedenbouwkundig plan Muldersweg II Oudleusen vast te stellen.

Advies van de commissie

Alle fracties kunnen zich in principe vinden in het Stedenbouwkundig plan Muldersweg II Oudleusen.

De ChristenUnie vindt passende woningbouw aan de rand van Oudleusen belangrijk. Ook veiligheid in de wijk, bijvoorbeeld rondom de wadi's vraagt aandacht. Voor de fractie is de participatie een instrument die in alle fasen van een project moet worden ingezet.

PVDA vindt betaalbare woningen een noodzaak. Zeker voor jongeren en Oudleusen. Kwaliteit is belangrijk, zoals groenzones die beloofd zijn aan oudere of nieuwe bewoners. De fractie wacht de reactie van de wethouder af. PVDA vraagt meer informatie over de suggestie van Gemeentebelangen. Een debat over betaalbare woningen is welkom.

D66 vindt het een goed plan voor bouwen naar behoefte in Oudleusen. De fractie wacht echter de informatie nog af die wordt nagezonden.

Voor de VVD zijn voldoende en betaalbare woningen in Oudleusen van belang. Een grote groep starters is op zoek en dit plan voorziet daarin. De VVD zoekt ook naar meer duiding na de oproep van Gemeentebelangen. Een debat wordt toegejuicht.

Het CDA is blij dat Oudleusen kan blijven bouwen. Er hoeft niet opnieuw een participatietraject te worden doorlopen. Er is genoeg belangstelling onder jongeren voor woningen. De fractie vraagt naar de mogelijkheid om dit jaar extra kavels uit te geven uit het plan Muldersveld I. De CDA fractie kan zich vinden in de oproep van Gemeentebelangen. Het moet wel maatwerk worden.

Gemeentebelangen ziet de grote behoefte aan woningen. De invulling van de verdeling over koop en huur vindt de fractie belangrijk die naar huidige wensen aangepast kan worden. Dit geldt voor volgende te ontwikkelen plannen. Hier staat het redelijk vast. Gemeentebelangen roept de andere fracties op om de verdeling van de woningen onder de loep te nemen. De fractie wil dit bespreekbaar maken gezien de veranderende woningmarkt en behoefte aan starterswoningen.

Wethouder Schuurman zegt toe:

- in gesprek te gaan met omwonenden over mogelijke oplossingen voor o.a. de groenstrook en de raadsleden hierover te informeren; en
- de beantwoording van de schriftelijke vragen van raadslid D.B. Homans toe te sturen.

De voorzitter concludeert dat het voorstel als **akkoordstuk** op de agenda van de raad van 25 april 2022 kan worden geplaatst.

7. Besluitenlijsten 7 maart 2022.

Conform

8. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.15 uur.

Aldus vastgesteld door de raadscommissie van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 16 mei 2022.

De raadscommissie voornoemd,

de voorzitter,
H.A.J. Kleine Koerkamp

de commissiegriffier,
mr. M. van Spijker