

Aan de bewoner(s) en/of gebruiker(s) van  
«Straat» «Huisnummer»«Huisletter»  
«Postcode» «Woonplaats»

**Uw brief/kenmerk:**

**Ons kenmerk:**  
DOC/19/336268

**Inlichtingen bij:**  
H. Lammertsen

**Doorkiesnummer:**  
(0529) 48 82 35

**Onderwerp:**  
Inloophijeenkomst  
bouwplannen Vechthorst

**Zaaknummer:**  
Z/19/588568

**Datum:**  
2 september 2019

Geachte bewoner en/of gebruiker,

VERZONDEN D 2 SEP. 2019

Woningstichting Vechthorst heeft plannen voor woningbouw tussen de Burg. Baxcklaan 204 en Omloop 24 in Nieuwleusen.

Wij nodigen u als buurtbewoner uit voor een inloophijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst vertellen wij u graag meer over de plannen.

De inloophijeenkomst is op maandag 30 september van 19.00 uur tot 21.00 uur aanstaande in Kulturhus De Spil, Kon. Jullanalaan 10 in Nieuwleusen.

**Heeft u vragen?**

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met H. Lammertsen door te bellen met (0529) 48 82 35 of een e-mail te sturen naar [h.lammertsen@dalfsen.nl](mailto:h.lammertsen@dalfsen.nl). Vermeld het zaaknummer dat bovenin deze brief staat.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders

H. Lammertsen  
Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling



<b>INGEKOMEN</b>		
14 OKT. 2010		
Zak	SLA	OVB DR
Afdeling		

**gemeente Dalfsen** 

**REACTIEFORMULIER  
BOUW VAN WONINGEN/APPARTEMENTEN IN OOSTERBOUWLANDEN (VECHTHORST)**

<b>Naam</b>	
<b>Adres</b>	
<b>Postcode</b>	
<b>Woonplaats</b>	
<b>Telefoonnummer</b>	
<b>Emailadres</b>	

Wat is uw opmerking over het plan

Wij vinden het een mooi plan!

Veel verkeer vinden we jammer.

Hadden gehoopt op een (knaarrenhofje) met kleine koopwoningen en omkijken naar elkaar!!!

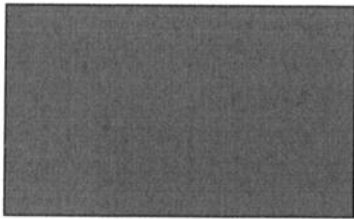
beetje laat door vakantie.

Plaats Nieuwleusen

Datum 10-10-2010

U kunt uw reactieformulier tot en met 10 oktober 2010 sturen naar:  
Gemeente Dalfsen, Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 35, 7720 AA DALFSEN.

## Reactieformulier bouw van woningen/appartementen in oosterbouwlanden (Vechthorst)



Dit zijn onze opmerkingen over het plan:

-Voor het aangezicht van de Backxlaan hadden wij verwacht dat er tegenover ons vrijstaande woningen zouden worden gebouwd, bijv. werken/wonen zoals aan de Wieken en dat er huurhuizen achter de Wieken zouden worden gebouwd.

-De waardebeoordeling van ons huis wordt minder door de huurhuizen tegenover ons en vooral het hoge appartementencomplex recht voor ons perceel.

-Onze zorg is, nu het huurwoningen worden, wie gaat het onderhoud rond het appartementencomplex doen en wie houdt er toezicht op dat het bij de huurhuizen geen rommeltje wordt in de tuinen en in ruimte vanaf de huizen tot aan de Backxlaan.

-Voor ons is onduidelijk voor wie de huurhuizen en appartementen zijn bestemd; dichtbij het gezondheidscentrum betekend dat oudere bewoners of komen er ook jongeren/Poolse werknemers of asielzoekers.

-Graag willen we wel op de hoogte worden gehouden van de verdere ontwikkelingen van het bouwplan en de groenvoorziening rondom het plan.

Met vriendelijke groet,

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Aan de bewoners in de directe omgeving van  
Oosterbouwlanden (project VechtHorst)

Dalfsen,

Geachte heer/mevrouw,

Op maandag 30 september hebben wij in de Spil de plannen toegelicht voor de bouw van (2 x 10 =) 20 grondgebonden huurwoningen en 22 huurappartementen in Oosterbouwlanden. Een groot aantal van u heeft deze informatieavond bezocht. Het beoogde appartementengebouw is ongeveer 9 meter hoog. De nokhoogte van de woningen is ook ongeveer 9 m.

#### **Mondelinge reacties**

Tijdens de toelichting van het plan viel het op dat een aantal bewoners aan de Burg. Backxlaan had gerekend op de bouw van vrijstaande woningen met uitzicht op de Burg. Backxlaan. Een aantal bezoekers vindt de bouwhoogte van met name het appartementengebouw te groot en het gebouw te volumineus.

#### **Schriftelijke reacties**

Er zijn twee schriftelijke reacties ingediend. Eén bewoner stemt in met het plan. Een andere heeft de volgende opmerkingen:

- De waarde van huizen wordt minder door de huurhuizen en vooral het hoge appartementencomplex
- Wie gaat het onderhoud rond het appartementencomplex doen en wie houdt er toezicht op dat het bij de huurhuizen geen rommeltje wordt in de tuinen en in ruimte vanaf de huizen tot aan de Burg. Backxlaan.
- Voor wie zijn de huurwoningen en de appartementen bestemd?; dichtbij het gezondheidscentrum betekent dit dat er oudere bewoners of komen en ook jongeren/Poolse werknemers of asielzoekers.

#### **Reactie gemeente**

VechtHorst en de gemeente hebben dit plan ontwikkeld omdat er in de gemeente Dalfsen en overigens in heel Nederland een grote vraag is naar huurwoningen. VechtHorst en de gemeente hebben een prestatie-afspraken om meer huurwoningen te bouwen. Drie jaar geleden werd afgesproken om ongeveer 180 extra huurwoningen in de gemeente Dalfsen te bouwen, waarvan er inmiddels ongeveer de helft is gerealiseerd, o.a. in Oosterdalfsen en in Westerbouwlanden Noord. Dat neemt niet weg dat de vraag naar huurwoningen op dit moment nog steeds onverminderd groot is.

In beginsel zijn de huurwoningen bedoeld voor alle doelgroepen. De woningen worden toegewezen volgens bepaalde criteria, zoals de huurprijs, inkomen en inschrijvingsduur.

Voor de ontwikkeling op deze plek is gekozen omdat het vooral voor ouderen, gewenst is om dichtbij de voorzieningen te wonen. In de directe omgeving liggen verschillende voorzieningen, zoals het fysiotherapeutisch centrum, huisartsen, apotheek Sluis 3, de Spil en openbaar vervoer. Deze voordelen gelden ook voor andere doelgroepen. Het aantrekkelijke van deze locatie is dat er ruimte is om een mix van soorten woningen te maken. Hierdoor ontstaan een gevarieerd buurtje wat de leefbaarheid ten goede komt. Ook stedenbouwkundig is de invulling een mooie aanvulling op het doorgaande straatbeeld van Nieuwleusen.

Het appartementengebouw (in drie bouwlagen) heeft een bouwhoogte van ongeveer 9 meter. De maximale bouwhoogte van een vrijstaande woning ligt tegenwoordig meestal tussen de 10 en 11 m. (met een goothoogte van 6 m).

De afstand tussen de woningen aan de Burg. Backxlaan en het appartementengebouw bedraagt ruim 70 meter. Tussen de woningen en het appartementengebouw staan hoge bomen.

Door deze afstand in acht te nemen en door de hoge bomen is het zicht vanuit de woningen op het appartementengebouw een normaal, dorps straatbeeld.

In de bijgevoegde perspectiefafbeelding krijgt u een indruk van de beoogde woningbouw.

Op die manier hebben de te bouwen woningen geen last van schaduwwerking van de bomen. Natuurlijk verandert het uitzicht. De plannen voor uitbreiding aan de oostkant van de Burg. Backxlaan in Oosterbouwlanden dateren al van 1995.

De gemeente en VechtHorst maken nog afspraken over het toekomstige onderhoud van het groen.

**Vervolg**

Samen met VechtHorst werken wij verder aan de plannen. Het stedenbouwkundig plan leggen wij met uw reacties voor aan het college van B&W en aan de gemeenteraad. Als het stedenbouwkundig plan is vastgesteld door de gemeenteraad wordt een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld.

Voordat wij een stedenbouwkundig plan voorleggen aan het college van B&W stellen wij u nog een keer in de gelegenheid te reageren op het voorliggende plan. U kunt uw reactie per e-mail sturen naar: h. [lammertsen@dalfsen.nl](mailto:lammertsen@dalfsen.nl). We zien uw reactie graag vóór 1 december 2019 tegemoet. Meer informatie kunt u (van maandag t/m woensdag) krijgen van Henk Lammertsen, tel. 0520 – 488 235.

Met vriendelijke groet,

**André Schuurman**

Wethouder Ruimtelijke Ordening