

Verslag

Onderwerp : Gesprek met een vertegenwoordiging van de omwonenden van de locatie Koesteeg 15, 15a, 17 en 17a in Dalfsen

Datum : 20 december 2017

Aanwezig: De heren B. en vd V. namens de omwonenden, wethouder A. Schuurman en de heren A. Goeree en E. Vugteveen namens de gemeente Dalfsen.

Wethouder Schuurman heet iedereen welkom. Hij vertelt dat er een collegevoorstel aan de raadscommissie over de locatie Koesteeg geagendeerd stond voor de vergadering van 11 december 2017.

Dit collegevoorstel ging over de stedenbouwkundige invulling en ontsluiting van het perceel. Naar aanleiding van een recente discussie met de raadscommissie over een andere inbreidingslocatie in de gemeente, heeft het college besloten om het voorstel terug te trekken. Het college gaat het voorstel opnieuw overwegen. Daarbij wordt opnieuw beoordeeld of dit voldoende onderbouwd is. Met name de onderbouwing van de verkeersontsluiting van het perceel moet goed zijn.

Omdat wethouder Schuurman nog maar net begonnen is aan zijn nieuwe functie, wil hij ook nog graag een keer praten met de betrokken partijen om te weten te komen hoe deze op dit moment denken over de invulling en de ontsluiting van het perceel. Wethouder Schuurman geeft aan, dat morgen ook nog een gesprek plaatsvindt met de ontwikkelaar van de locatie Koesteeg.

De heer B. geeft aan, dat de heer DB bij het vorige gesprek over de locatie Koesteeg aanwezig was. Hij is echter aan het herstellen van een operatie en daarom is de heer vd V. er nu bij. De heer B. vertelt dat de bewoners van de woningen Winkelkamp 2 tot en met 14 (even huisnummers) bij elkaar hebben gezeten om de schetsen van de voorgestelde stedenbouwkundige invulling met 8 woningen en de ontsluiting van het perceel te bespreken. De percelen van deze bewoners grenzen aan de locatie Koesteeg.

De heer vd V. en de heer B. geven aan dat de aanleiding van de problematiek Koesteeg gevormd wordt door de fouten die de gemeente heeft gemaakt in het bestemmingsplan 2012. De aanwonenden hebben weliswaar aangegeven constructief mee te willen denken aan een oplossing voor deze problematiek, maar dit moet wel gezien worden in de juiste achtergrond. Namelijk dat zij slachtoffer zijn van de fouten die gemaakt zijn in het gemeentehuis. Pragmatisch gezien willen ze wel meebewegen in het traject om te komen tot een oplossing, maar anderzijds zijn ze zeker niet vergeten waar ze vandaan komen. Namelijk de afspraken die in 2006 gemaakt zijn. Concreet betekent dit dat ze een concessie willen doen voor wat betreft het aantal woningen, maar om ook nog concessies te doen op het gebied van de ontsluiting van dit gebied doet te veel afbreuk aan de afspraken die in 2006 gemaakt zijn. Dit zijn ze dan ook zeker niet van plan.

De heer B. heeft aangegeven dat het proces hem heeft bevreemd. In de brief van de gemeente van 13 september 2017 vraagt de gemeente aan aanwonenden of ze akkoord gaan met de schetsen van 24 juli 2017. In deze schetsen bevinden alle ontsluitingen zich aan de Koesteeg. Bewoners die akkoord hebben gegeven aan deze brief hebben akkoord gegeven aan deze schetsen. In het collegevoorstel van 22 november 2017 wekt de gemeente op zijn minst de indruk dat aanwonenden akkoord zijn met de ontsluitingen aan de Winkelkamp. Dit is geenszins het geval. Nogmaals, de vraagstelling van 13 september 2017 luidde: bent u akkoord met de schetsen van 24 juli 2017 (8 woningen (4 x twee onder één kap)) met alle ontsluitingen op de Koesteeg) ?

De heer B. heeft aangegeven dat het hem bevreemd heeft dat de uitvraag van 13 september 2017 gehouden is onder alle bewoners van de Winkelkamp (en Koesteeg 13 en Vilsterkamp 36). Het begrip belanghebbende wordt zo wel erg ruim genomen. Wie is juridisch gezien nu wel/niet belanghebbende ? Waarom geen uitvraag onder de hele bevolking van Dalfsen ? Hij geeft aan dat de resultaten van deze uitvraag op deze manier een erg vertekend beeld kunnen geven. Immers mensen die niet op deze locatie

uitkijken en/of niet met hun woning aan deze locatie grenzen zullen minder belang hebben bij het wel/niet doorgaan van dit plan.

De heer vd V. en de heer B. geven aan, dat wethouder Agricola tijdens de bijeenkomst van 21 juni 2017 heeft toegezegd dat ontsluitingen op de Winkelkamp niet mogelijk zijn en dat de aanwonenden zich daar geen zorgen over hoeven te maken. Een verslag van deze bijeenkomst ontbreekt. De heer vd V. en de heer B. wijzen wethouder Schuurman op deze uitspraken en roepen hem op zich ook aan deze uitspraken te houden.

De bewoners van Winkelkamp 2 t/m 14 gaan akkoord met de 8 woningen onder de voorwaarde dat er geen ontsluiting komt op de Winkelkamp. In het verleden is namelijk met het college afgesproken dat het perceel ontsloten wordt via de Koesteeg. Toen is ook gesproken over het (eventueel) aanleggen van een fiets-/voetpad aan de oostzijde langs de aardenwal tussen de locatie Koesteeg en de rotonde op de kruising Bontekamp/Koesteeg/Haersolteweg. Dit in verband met de veiligheid van deze verkeersdeelnemers. De bewoners waren toen en zijn nog steeds van mening, dat dit een goede ontsluiting is voor fietsers en voetgangers. Verder is afgesproken dat er geen pad aan de achterzijde (oostzijde) van de percelen Winkelkamp 2 tot en met 12 wordt aangelegd. De heer B. geeft aan, dat de betreffende bewoners het college nog steeds houden aan deze afspraken ten aanzien van de ontsluiting en het achterpad.

Wethouder Schuurman vraagt waarom een ontsluiting voor in elk geval de fietsers en voetgangers naar de Winkelkamp niet bespreekbaar is. De heren B. en vd V. geven aan, dat zoals eerder gezegd in het verleden afspraken zijn gemaakt over het aantal woningen dat op deze locatie wordt gebouwd, de ontsluiting van het perceel en dat er geen achterpad wordt aangelegd. De omwonenden gaan er mee akkoord dat er 8 woningen (4 x een twee onder één kap) in plaats van 4 vrijstaande woningen worden gebouwd. Daarmee stemmen de omwonenden al in met een wijziging ten opzichte van de eerder gemaakte afspraken. Het aantal woningen wordt verdubbeld. Als ze nu ook nog akkoord moeten gaan met een ontsluiting op de Winkelkamp, dan blijft er van de oorspronkelijk gemaakte afspraken bijna niets meer over. Bovendien wordt de ontsluiting dan aangelegd langs de tuin en woning van de heer B.. De heer B. is van mening, dat zijn privacy dan te veel wordt aangetast.

Wethouder Schuurman geeft aan dat het hem duidelijk is hoe wordt gedacht over de invulling en de ontsluiting van het perceel Koesteeg en bedankt de heren B. en vd V. voor hun komst.

+++++