

Structuurvisie Dalfsen West

Inhoudsopgave

Bijlagen bij beleidsdocument	3
Bijlage 1 Soortenlijst	4
Bijlage 2 Nota van inspraak	7
Bijlage 3 Nota van zienswijzen en kennisgeving	26

Bijlagen bij beleidsdocument

Bijlage 1 Soortenlijst

Soortenlijst

Beschermde soorten voorkomend in de omgeving van het plangebied (0-5 kilometer afstand volgens '© NDFD - quickscanhulp.nl 03-07-2018 12:13:30') en geschiktheid van deze soorten per locatie.

A. Soorten waarvoor geschikt biotoop aanwezig is in het plangebied

Soort	Soortgroep	Vrijstelling	Voorkomen	Voorkeurbiotop			
			West	Nat	Kruidig	Houtig	Bebouwing
Meervleermuis	Zoogdieren		x	x			x
Bastaardkikker	Amfibieën	v	x	x			
Bruine kikker	Amfibieën	v	xx	x			
Gewone pad	Amfibieën	v	xx	x			
Kleine watersalamander	Amfibieën	v	x	x			
Ringslang	Reptielen		x	x			
Grote modderkruiper	Vissen		x	x			
Rugstreepad	Amfibieën		x	x			
Aardmuis	Zoogdieren	v	x	x	x		
Ree	Zoogdieren	v	xxx	x	x		
Watervleermuis	Zoogdieren		x	x			x
Steenmarter	Zoogdieren		xxx		x		x
Haas	Zoogdieren	v	xxx		x		
Veldmuis	Zoogdieren	v	xxx		x		
Kerkuil	Vogels		xxx		x		x
Roek	Vogels		xxx		x		
Slechtvalk	Vogels		xx		x		x
Konijn	Zoogdieren	v	xxx		x	x	
Vos	Zoogdieren	v	xxx		x	x	
Wezel	Zoogdieren	v	xxx		x	x	
Das	Zoogdieren		xx		x	x	
Hermelijn	Zoogdieren		x		x	x	
Wezel	Zoogdieren		x		x	x	
Bosmuis	Zoogdieren	v	xxx			x	
Bunzing	Zoogdieren	v	xxx			x	
Egel	Zoogdieren	v	xxx			x	
grote weerschijnvlinder	Insecten - Dagvlinders		x			x	
Boommarter	Zoogdieren		xxx			x	
Eekhoorn	Zoogdieren		xxx			x	
Boomwalk	Vogels		xxx			x	
Buizerd	Vogels		xxx			x	
grote vos	Insecten - Dagvlinders		x			x	
kleine ijsvogelvlinder	Insecten - Dagvlinders		x			x	
Ransuil	Vogels		xxx			x	
Havik	Vogels		xx			x	
Sperwer	Vogels		xxx			x	
Huisspitsmuis	Zoogdieren	v	xxx			x	x
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren		xxx			x	x
Steenuil	Vogels		xx			x	x
Baardvleermuis	Zoogdieren		x			x	x
Brandts vleermuis	Zoogdieren		x			x	x
Franjestaart	Zoogdieren		x			x	x
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren		x			x	x
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren		xxx			x	x
Laatvlieger	Zoogdieren		xxx			x	x
Rosse vleermuis	Zoogdieren		xxx			x	x
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren		xxx			x	x
Huismus	Vogels		xxx			x	x
Gierzwaluw	Vogels		x				x

Voorkomen per locatie

- xxx grote kans, aannemelijk
- xx matige kans, mogelijk
- x kleine kans, maar niet uit te sluiten

Vrijstelling

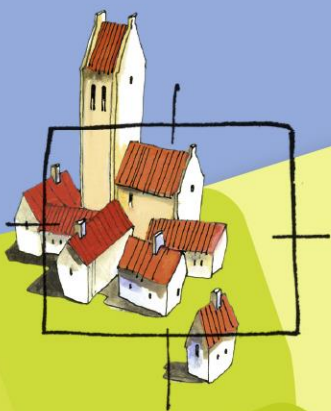
- v vrijgesteld van verboden volgens Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen

Bijlage 2 Nota van inspraak

Nota van inspraak Structuurvisie Dalfsen West

emeente **Dalfsen**

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nota van inspraak Structuurvisie Dalfsen West

DEFINITIEF

Inhoud

Nota van beantwoording inspraak
reacties

24 november 2020

Projectnummer 036.00.07.00.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Overzicht inspraak reacties	5
2.1	Inspraak reacties	5
3	Beantwoording inspraak reacties	6
3.1	Indiener 1	6
3.1.1	inspraak reactie	6
3.1.2	Reactie gemeente Dalfsen	7
3.1.3	Conclusie	7
3.2	Indiener 2	8
3.2.1	inspraak reactie	8
3.2.2	Reactie gemeente Dalfsen	8
3.2.3	Conclusie	8
3.3	Indiener 3	8
3.3.1	inspraak reactie	8
3.3.2	Reactie gemeente Dalfsen	9
3.3.3	Conclusie	9
3.4	Indiener 4	9
3.4.1	inspraak reactie	9
3.4.2	Reactie gemeente Dalfsen	9
3.4.3	Conclusie	10
3.5	Indiener 5	10
3.5.1	inspraak reactie	10
3.5.2	Reactie gemeente Dalfsen	10
3.5.3	Conclusie	10
3.6	Indiener 6	10
3.6.1	inspraak reactie	10
3.6.2	Reactie gemeente Dalfsen	10
3.6.3	Conclusie	11
3.7	Indiener 7	11
3.7.1	inspraak reactie	11
3.7.2	Reactie gemeente Dalfsen	11
3.7.3	Conclusie	11
3.8	Indiener 8	11
3.8.1	inspraak reactie	11
3.8.2	Reactie gemeente Dalfsen	12

	3.8.3	Conclusie	12
3.9		Indiener 9	12
	3.9.1	inspraak reactie	12
	3.9.2	Reactie gemeente Dalfts	12
	3.9.3	Conclusie	12
3.10		Indiener 10	13
	3.10.1	inspraak reactie	13
	3.10.2	Reactie gemeente Dalfts	13
	3.10.3	Conclusie	13
3.11		Indiener 11	13
	3.11.1	inspraak reactie	13
	3.11.2	Reactie gemeente Dalfts	13
	3.11.3	Conclusie	13
3.12		Indiener 12	14
	3.12.1	inspraak reactie	14
	3.12.2	Reactie gemeente Dalfts	14
	3.12.3	Conclusie	14
3.13		Indiener 13	14
	3.13.1	inspraak reactie	14
	3.13.2	Reactie gemeente Dalfts	14
	3.13.3	Conclusie	15
3.14		Indiener 14	15
	3.14.1	inspraak reactie	15
	3.14.2	Reactie gemeente Dalfts	15
	3.14.3	Conclusie	15
4		Aanpassingen ontwerp Structuurvisie	16

1 Inleiding

Het ontwerp van de Structuurvisie Dalfsen West met bijbehorende stukken ligt gedurende zes weken ter inzage. De terinzagelegging liep van 28 oktober 2020 tot en met 8 december 2020.

Gedurende de termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Tevens is op 4 november een digitale inloopavond gehouden. De inspraak reacties van deze avond zijn in dit document samengevat en voorzien van beantwoording.

Na behandeling van de inspraak reacties past het college van burgemeester en wethouders de Structuurvisie zo nodig aan. Dit zal tevens gebeuren met de behandeling van de zienswijzen.

2 Overzicht inspraak reacties

2.1 Inspraak reacties

De onderstaande tabel bevat een overzicht van alle toegestuurde inspraak reacties. De toegestuurde inspraak reacties worden in hoofdstuk 3 besproken.

Nummer	Naam
1.	[REDACTED]
2.	[REDACTED]
3.	[REDACTED]
4.	[REDACTED]
5.	[REDACTED]
6.	[REDACTED]
7.	[REDACTED]
8.	[REDACTED]
9.	[REDACTED]
10.	[REDACTED]
11.	[REDACTED]
12.	[REDACTED]
13.	[REDACTED]
14.	[REDACTED]

3 Beantwoording inspraak reacties

3.1 Indiener 1

3.1.1 inspraak reactie

Indiener geeft aan dat het hele voortraject met de ruimtelijke afweging in 2018 vreemd genoeg niet inhoudelijk in de ontwerp-structuurvisie is opgenomen. De indiener geeft aan dat deze structuurvisie het eerste officiële RO-document is en dat je dit hierin toch mag verwachten. Indiener is van mening dat bij het afwijken van de geldende structuurvisie Kernens (2010) dit gemotiveerd dient te worden. De locatie is immers in de geldende structuurvisie Kernens (2010) vergeleken met andere bouwlocaties en is toen afgevalen. De indiener is van mening dat de inhoudelijke argumentatie om nu deze locatie te kiezen geheel ontbreekt en vraagt dan ook of de gemeente bereid is om alsnog in deze ontwerp Structuurvisie inhoudelijk te motiveren op welke gronden de gemeente tot deze locatie is gekomen (ook in vergelijking tot andere alternatieven).

De indiener geeft aan dat in paragraaf 3.2. van het ontwerp staat dat het gaat om het realiseren van woningaantallen in de periode 2020 t/m 2024 en dat deze ontwerp-structuurvisie voorziet in een locatie voor deze toekomstige woonuitbreiding. Indiener geeft aan dat dit niet correct is. Want in paragraaf 1.1, tweede alinea van het ontwerp staat terecht dat deze gronden volgens de besluitvorming in 2018 bedoeld zijn voor de periode na afronding van de wijk Oosterdalfsen inclusief Oosterdalfsen-Noord (gebied als aangegeven in de geldende Structuurvisie Kernens). Dat betekent, volgens de besluitvorming in 2018, dat de gemeente daar nog circa 10 jaar vooruit kan tot 2030. De indiener vraagt of de gemeente bereid is paragraaf 3.2 aan te passen en alsnog aan te geven dat deze locatie is bedoeld voor de periode vanaf 2028.

Hiernaast vraagt de indiener hoeveel jaar de gemeente vooruit kan met de potentiële woningbouw zoals opgenomen in de Structuurvisie.

Als laatste geeft de indiener aan dat in paragraaf 5.5 van de Structuurvisie wordt gesproken over de natuurwaarden in of nabij de locatie. Dit 'nabij' wordt niet of nauwelijks uitgewerkt en verdwijnt zelfs in de naam van paragraaf 5.5.2. De indiener geeft aan dat het verlies aan waarden van het naastgelegen bos, door de invloed van de nieuwe woningbouw, ten onrechte niet aan de orde komt. Tevens geeft de indiener aan dat op bladzijde 11 onder punt drie is gesteld dat in paragraaf 5.5.2 informatie over de beschermde dieren en planten is opgenomen. Dit ontbreekt volgens de indiener echter. De indiener vraagt of de gemeente bereid is om de ontwerp Structuurvisie op de bovengenoemde punten aan te passen en de effecten van de woningbouw op de waarden van het bos aan te geven.

3.1.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. In de Structuurvisie wordt verwezen naar de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018). In deze notitie is de keuze voor het plangebied en dus de keuze voor het voorkeursrecht voor de potentiële toekomstige woningbouw beschreven. Aangezien deze stukken reeds door de Raad van de gemeente Dalfsen zijn vastgesteld ziet de gemeente geen noodzaak om deze afweging nogmaals te beschrijven.

De gemeente deelt de opvatting dat de formulering in paragraaf 3.2 niet correct is. Deze paragraaf wordt aangepast waarbij een nadere toelichting wordt gegeven op de voorgenomen ontwikkel periode van de Structuurvisie.

Naar verwachting kan de gemeente Dalfsen vooruit tot minimaal 2030 met de potentiële woningbouw zoals opgenomen in de Structuurvisie.

Het naastgelegen bosje is niet aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Dit wil niet zeggen dat binnen dit gebied geen natuurwaarden voorkomen of soorten aanwezig kunnen zijn die het plangebied gebruiken als foerageergebied. Zie voor de te verwachten soorten de Structuurvisie. Echter, aangezien de ontwikkeling nog niet concreet is, is de gemeente Dalfsen van mening dat een nader onderzoek naar natuurwaarden van de naastgelegen percelen in dit stadium geen toegevoegde waarde heeft. Bij een nadere uitwerking van het voornemen kan beter afgewogen worden of natuurwaarden van de omliggende percelen door het voornemen worden aangetast. Hiernaast zijn verschillende maatregelen denkbaar waarmee negatieve effecten op potentieel aanwezige natuurwaarden kunnen worden voorkomen. Bij een dergelijke maatregel kan gedacht worden aan een diervriendelijke zone binnen het plangebied waarmee negatieve effecten op de natuurwaarden van het naastgelegen bos weggenomen kunnen worden. De gemeente is van mening dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken dient te worden naar de omliggende natuurwaarden om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven. De paragraaf ecologie wordt naar aanleiding van dit standpunt aangepast.

3.1.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de Structuurvisie in paragraaf 3.2 waarbij een nadere toelichting wordt gegeven op de voorgenomen ontwikkel periode van de Structuurvisie. Tevens leidt de inspraak reactie tot een aanpassing van paragraaf 5.5 waarbij een nadere toelichting op de natuurwaarden van de omliggende percelen wordt gegeven.

3.2 Indiener 2

3.2.1 inspraak reactie

De indiener heeft de volgende vragen:

- I. Is het mogelijk dat de gemeente ook de grenzen van de nieuwe bedoelde woonwijk aangeeft, inclusief de grond die al eigendom is van de gemeente?
- II. Is het mogelijk om grond aan de achterkant tussen de Vossiersteeg 73-79 te kopen?
- III. Hoe zit het met planschade. Indiener heeft het huis gekocht vanwege het uitzicht en de stilte. Dit verandert als een woonwijk komt.
- IV. Hoe zit het met de regel van 60 meter uit de bosrand? Geldt deze regel niet meer?

3.2.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie en komt graag met de volgende beantwoording:

- I. De gemeente deelt de opvatting van de indiener dat de grenzen van de nieuwe bedoelde ontwikkeling, inclusief de grond die eigendom is van de gemeente beschreven dient te worden.
- II. U kunt op dit moment geen grond aankopen van de gemeente. Verkoop van eventuele reststroken, die voor een mogelijk bouwplan niet noodzakelijk zijn, komen pas aan de orde als er een stedenbouwkundig plan is vastgesteld.
- III. Planschade is wettelijk vastgelegd in de Wet op de ruimtelijke ordening. Als de gemeenteraad besluit om een bestemmingsplan vast te stellen welke bouwmogelijkheden realiseert, dan ontstaat er mogelijk recht op planschade voor u. Het vaststellen van een Structuurvisie door de gemeenteraad geeft geen recht op planschade.
- IV. De gemeente Dalfsen is niet bekend met een regel omtrent 60 meter afstand uit een bosrand. Deze regels is dan ook niet opgenomen in de ontwerp Structuurvisie.

3.2.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de Structuurvisie waarbij een nadere toelichting wordt gegeven op de grenzen van de bedoelde ontwikkeling.

3.3 Indiener 3

3.3.1 inspraak reactie

De indiener vraagt wanneer de Structuurvisie naar aanleiding van de digitale inloopavond aangepast en beschikbaar voor inzage vóórdát deze aan de gemeenteraad is aangeboden?

Hiernaast hoort de indiener graag de uitgangspunten voor:

- I. veel groen ontwikkeling langs de straten en rondom de huizen;
- II. ruimte straten, zodat er voldoende parkeer ruimte voor handen is en er geen belemmeringen voor de hulpdiensten ontstaan;

- III. het behoud van het te omsluiten bosgebied aan de Ankummer Es;
- IV. het realiseren van kleinere woningen voor senioren en twee persoonshuishoudens.

3.3.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. De Structuurvisie zal indien nodig in één keer worden aangepast naar aanleiding van de inloopavond en de mogelijke zienswijzen. De Structuurvisie zal voordat deze aan de gemeenteraad wordt aangeboden niet nogmaals ter inzage worden gelegd.

De gemeente Dalfsen heeft ingaand op de bovengenoemde aspecten de volgende uitgangspunten:

- I. Zoals tevens tijdens de inloopavond is aangegeven is het nog te vroeg om in te gaan op de exacte invulling van de potentiële woonwijk. Wel kan de gemeente toezeggen dat ze zo veel mogelijk bestaande groenstructuren van het plangebied zal behouden en versterken. Hiernaast wordt tevens extra aandacht besteed aan stedelijk groen, een verhoogde biodiversiteit en klimaat adaptief bouwen.
- II. In de nadere uitwerking van het plangebied zullen aspecten als voldoende parkeer ruimte en een goede ontsluiting voor hulpdiensten meegenomen worden. Deze aspecten zijn tevens gebonden aan wettelijke eisen.
- III. Het bosgebied is gelegen aan de westzijde van het plangebied en maakt derhalve geen onderdeel uit van de potentieel te ontwikkelen woonwijk. Het bosgebied blijft dan ook behouden.
- IV. In deze Structuurvisie worden nog geen eisen gesteld aan het bouwprogramma. De planning is dat de eerst volgende uitbreidingslocatie waar woningen gerealiseerd gaan worden in Oosterdalfsen Noord is. Het kan dus nog wel jaren duren voordat in Dalfsen West gebouwd gaat worden. Als er gebouwd gaat worden.

3.3.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.4 Indiener 4

3.4.1 inspraak reactie

De indiener vraagt of er ook wordt nagedacht om de naastliggende wijken verkeersluw te houden?

3.4.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. Het huidig beleid van de gemeente Dalfsen is om de nieuwe wijken maar ook de bestaande wijken verkeersluw te houden. Dit geldt tevens voor de naastliggende wijken.

3.4.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.5 Indiener 5

3.5.1 inspraak reactie

De indiener geeft aan dat de bewoners van het Geerdinkserf benieuwd zijn hoe de infrastructuur wordt aangepast in de bestaande bouw. Dit om de drukte en het sluijverkeer, wat nu al extreem is, te voorkomen.

Tevens vraag de indiener waar en wanneer de informatie van deze avond ontsloten wordt.

3.5.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. Zoals tevens tijdens de inloopavond is aangegeven is het nog te vroeg om in te gaan op de exacte invulling van de potentiële woonwijk en het omliggend gebied. Zeker zal in deze verdere uitwerking aandacht worden besteed aan de infrastructuur van het plangebied zelf en de omliggende wijk om drukte en sluijverkeer zo veel mogelijk te voorkomen.

De PowerPoint presentatie, video van de informatieavond en vragen en antwoorden kunt u vinden op www.dalfsen.nl.

3.5.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.6 Indiener 6

3.6.1 inspraak reactie

De indiener vraagt om een toelichting te geven hoe de gemeente aankijkt tegen de nieuwe ontsluiting van de wijk. Hierbij vraagt de indiener om in te gaan op het autoluw houden van de fietsstraat naar Zwollen vanaf de Leemculeweg, de verkeerstroom van de nieuwe wijk naar de brug over de Vecht (centrum), de verkeerstroom naar de Hessenweg en de mogelijke aanpassing van de Leemculeweg.

3.6.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. Naar aanleiding van een eerste verkeersstudie wordt verwacht dat er in het kader van verkeer geen knelpunt zal ontstaan. Wel kan een aanpassing van de Leemculeweg noodzakelijk blijken. Bij een nadere uitwerking van de inrichting van de woonwijk zullen de aspecten van het autoluw houden van de fietsstraat naar Zwolle, de verkeerstroom van de nieuwe wijk naar de brug over de Vecht (centrum) en de verkeerstroom naar de Hessenweg meegenomen worden.

3.6.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.7 Indiener 7

3.7.1 inspraak reactie

De indiener vraagt of er in de Structuurvisie ook iets te staan komt over de hoogte van de huizen. Wordt er hoogbouw mogelijk gemaakt?

3.7.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. In de Structuurvisie komt niets te staan over de bouwhoogtes. Pas als er definitief wordt gekozen voor Dalfsen West als uitbreidingsrichting komt deze vraag aan de orde. Omdat het de bedoeling is eerst Oosterdalfsen Noord te ontwikkelen kunnen we nu nog niet zeggen welk bouwprogramma (met bouwhoogtes) gebouwd kan worden in Dalfsen West (in het geval definitief wordt gekozen voor dit gebied).

3.7.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.8 Indiener 8

3.8.1 inspraak reactie

De indiener geeft aan dat er tijdens de presentatie een flinke slag om de arm wordt gehouden of het plan ooit zal worden gerealiseerd. Niettemin moet een gemeente als Dalfsen ook een aantal woningen ophoesten geeft de indiener aan. De indiener vraagt wat eventuele alternatieven voor de gemeente zijn om in die woningbouw te voorzien, of dat er vanuit kan worden gegaan dat dit plan rond 2030 zal worden gerealiseerd.

Tevens geeft de indiener aan dat het keurig ging. Misschien dat bij wat meer oefening de overgangen nog wat vloeiender gaan, maar dat het wat minder 'gelikt' is, komt de betrouwbaarheid en het informele karakter ervan wel ten goede. De belangstellenden waren kennelijk allemaal wel in staat om hun vragen netjes per e-mail te formuleren. Schriftelijke uitdrukkingsvaardigheden zijn wel gewenst. Maar daar werd aan voldaan en de vragen zijn (voor zover mogelijk) netjes allemaal beantwoord. De indiener is wel van mening dat als het om een onderwerp gaat, waarbij minder schriftelijke uitdrukkingsvaardigheden bij de belangstellende wordt verwacht dat er dan wel dient te worden gekeken naar alternatieven. Voor digibeten is deze digitale vorm van een info-bijeenkomst minder wenselijk maar de indiener vond het prima gaan.

3.8.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie en de evaluatie. Het is altijd lastig om te voorspellen waar en hoeveel woningen er in de toekomst gebouwd gaan worden. Het is de bedoeling om aansluitend aan het uitbreidingsplan Oosterdalfsen woningen te realiseren in Oosterdalfsen Noord. Als de vraag naar woningen constant blijft en de gemeenteraad besluit dat Dalfsen verder kan uitbreiden dan is Dalfsen West de opvolgende woningbouw locatie.

In de Omgevingsvisie, die volgens planning in 2021 vastgesteld wordt, kunnen er door de gemeenteraad andere keuzes gemaakt worden over uitbreidingsrichting.

3.8.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.9 Indiener 9

3.9.1 inspraak reactie

De indiener geeft aan dat ter hoogte van de Vossersteeg een hap in het plangebied van de Structuurvisie te zien is. De indiener vraagt of dit betekent dat het grasveld niet in de bouwplannen voorkomt en wat er verder voor zorgt dat Ankum vrij blijft van de nieuwbouw.

3.9.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. De gemeente Dalfsen gaat ervan uit dat u het grasland bedoelt ten zuiden en grenzend aan de basisschool De Spiegel. Dit perceel wordt wel meegenomen binnen de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. In de definitieve Structuurvisie zal een nadere onderbouwing van het plangebied van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling worden opgenomen.

Ankum kan vrij blijven van woningbouw bijvoorbeeld door het in stand houden van een deels agrarische zone, de aanleg van een wateropvang gebied en / of de aanleg van groenvoorzieningen. In de definitieve planvorming (bestemmingsplan of omgevingsplan) wordt dit nader vorm gegeven.

3.9.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de Structuurvisie waarbij een nadere toelichting wordt gegeven op de grenzen van de bedoelde ontwikkeling.

3.10 Indiener 10

3.10.1 inspraak reactie

De indiener vraagt of er in de Structuurvisie ook iets is voorzien in het versterken van de economische structuur.

3.10.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. Deze specifieke Structuurvisie gaat inderdaad niet over de economische structuur, maar alleen over een mogelijk toekomstige woonlocatie. De toekomstige Omgevingsvisie gaat over veel meer aspecten waaronder ook versterking van de economische structuur.

3.10.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.11 Indiener 11

3.11.1 inspraak reactie

De indiener vraagt waar het aantal van 300 woningen in de Structuurvisie op is gebaseerd. Hiernaast vraagt de indiener zich af of in dit getal ook een marge zit en of dit aantal ook meer of minder kan worden.

Tevens geeft de indiener aan dat het wellicht even onwennig is om op deze manier te communiceren, maar persoonlijk vindt de indiener het wel prettig om op deze wijze te worden geïnformeerd over het onderwerp. De indiener geeft aan dat dit de mogelijkheid biedt om wel bij deze (Zoom) bijeenkomst aanwezig te zijn, te horen wat er speelt binnen de gemeente en bij de inwoners en de vragen en antwoorden direct te horen. De interesse en betrokkenheid van de indiener is hiermee groter en de indiener volgt het traject graag verder. De indiener denkt dat deze wijze van communiceren voor velen laagdrempeliger is en op deze manier meer en beter geïnformeerd worden.

3.11.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie en de evaluatie. Het aantal woningen is indicatief en sterk afhankelijk van het bouwprogramma. De gemeente Dalfsen is vooralsnog uit gegaan van een regulier bouwprogramma, dus vergelijkbaar met eerdere woningbouw wijken. Het is echter mogelijk dat in dit geval daar van wordt afgeweken vanwege een andere vraag naar woningtypes, bijvoorbeeld meer kleinere woningen voor alleenstaanden / senioren of bijvoorbeeld meer appartementen. Het is nu nog te vroeg om daar specifiek op in te gaan.

3.11.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.12 Indiener 12

3.12.1 inspraak reactie

De indiener vraagt of ook het aspect verplichte zelfbewoning wordt meegenomen in deze Structuurvisie.

3.12.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. Het aspect verplichte zelfbewoning krijgt geen plek in de deze ruimtelijke visie specifiek voor Dalfsen West, maar mogelijk in een ander algemeen gemeentelijk beleidsdocument (Omgevingsvisie bijvoorbeeld). Dit aspect heeft overigens zeker de aandacht van de gemeente Dalfsen.

3.12.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.13 Indiener 13

3.13.1 inspraak reactie

De indiener geeft aan dat het in deze lastige tijd een perfecte manier is om te horen hoe het er nu voor staat met de eventuele woningbouw achter de woning van de indiener in Ankum. Wel vond de indiener de informatie best veel maar te doen. De indiener vindt hiernaast dat de lastige vragen behoorlijk omzeild werden en niet echt beantwoord werden. Dat iedere keer de luispreken uit ging bij de heer Roemer vond de indiener behoorlijk storend. De indiener kreeg daar niet echt een goed gevoel bij, net of er van te voren besproken moest worden hoe een vraag het beste omzeild kon worden. Sorry maar het kwam een beetje achterbaks over, de indiener maakt excuses voor deze bewoording. De indiener snapt dat een structuurvisie niet een vaststaand plan voor woningbouw inhoud, maar voor de indiener, als bewoner van Ankum is het bebouwen van de grond gelegen achter de indiener behoorlijk frustrerend. Mede doordat er telkens gesproken wordt over woningnood onder vooral jongeren, maar de initiatiefnemer ziet dat in Oosterdalfsen complete villawijken verrijzen. De indiener houdt haar hart vast met wat voor plannen de gemeente gaat komen voor West Dalfsen.

Daarom was het behoorlijk lastig dat sommige vragen niet goed beantwoord werden. Natuurlijk beseft de indiener dat er nog niets vast staat, maar toch wil de indiener in de toekomst graag fijn blijven wonen in Ankum.

3.13.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. De wijze van beantwoording van vragen was voor de gemeente ook lastig en nieuw. De reden dat de microfoon uit ging was

dat we in overleg gingen met elkaar (Peter Bugel, wethouder Schuurman en ik) om te beoordelen wie het beste de vraag kon beantwoorden. Dat kwam wellicht wat vreemd over. De reden dat we nog niet concreet kunnen zijn heeft te maken met het karakter van een structuurvisie. Dit document geeft een visie en behandelt de hoofdlijnen. Op dit moment kan de gemeente bijvoorbeeld nog niets zeggen over het bouwprogramma en de bouwhoogte. Dat komt later bij het bestemmingsplan aan de orde (als de gemeenteraad instemt met deze visie).

3.13.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

3.14 Indiener 14

3.14.1 inspraak reactie

De indiener begreep dat de bijeenkomst achteraf nog te bekijken is. Indiener zou dit graag willen doen aangezien de indiener in de veronderstelling was dat de bijeenkomst om 19:00 zou starten. Hiernaast adviseert de indiener om een later tijdstip voor een dergelijke inloopavond te kiezen. De indiener geeft aan dat starten om 18:00 behoorlijk lastig is voor gezinnen met kinderen.

3.14.2 Reactie gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen dankt de indiener voor de inspraak reactie. De gemeente deelt de opvatting van de indiener dat de start van een dergelijke bijeenkomst op een later tijdstip beter is. De volgende keer start de gemeente mogelijk om 19.00 uur. De PowerPoint presentatie, de video en de vragen en antwoorden kunt terug vinden op de gemeentelijke website.

3.14.3 Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de Structuurvisie.

4 Aanpassingen ontwerp Structuurvisie

Naar aanleiding van de ingediende inspraak reacties wordt de ontwerp Structuurvisie aangepast. De inspraakreacties leiden op een aantal punten tot andere inzichten voor de gemeente. De aanpassingen zijn in de onderstaande tekst weergegeven.

In de Structuurvisie wordt in paragraaf 3.2 een nadere toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkel periode van de Structuurvisie. Tevens wordt een nadere toelichting gegeven op de grenzen van de bedoelde ontwikkeling en het plangebied. In paragraaf 5.5 wordt een nadere toelichting gegeven op de natuurwaarden van de omliggende percelen.

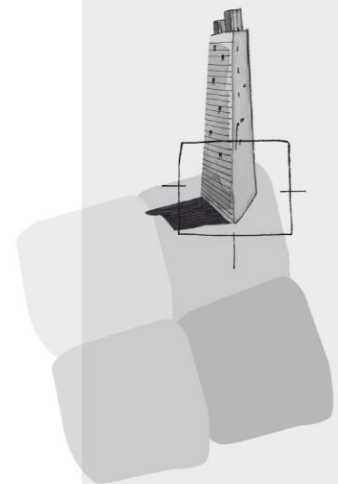
Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Dalfsen

Projectnummer

036.00.07.00.00.00



BügelHajema Adviseurs
bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en

Assen

Bijlage 3 Nota van zienswijzen en kennisgeving

Nota van Zienswijzen en kennisgeving

Inhoudsopgave

Zienswijzen	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Zienswijzen	3
1. Indiener 1 (mondelinge zienswijze ontvangen op 28 oktober 2020)	3
2. Indiener 2 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 8 december 2020) ([REDACTED])	3
3. Indiener 3 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 8 december 2020) ([REDACTED])	6
4. Indiener 4 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 8 december 2020) ([REDACTED])	8
5. Indiener 5 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 10 november 2020) ([REDACTED])	9
6. Indiener 6 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 8 december 2020) ([REDACTED])	11
Kennisgeving	14
1.3. Kennisgeving	14
1. Waterschap Drents Overijsselse Delta (ingekomen op 30 november 2020)	14
2. GGD IJsselland (ingekomen 12 november 2020)	14
3. Veiligheidsregio IJsselland (ingekomen 19 november 2020)	14

Zienswijzen

1.1. Algemeen

De ontwerp Structuurvisie Dalfsen West heeft van 28 oktober 2020 tot en met 8 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de ontwerp Structuurvisie Dalfsen West aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn zijn er zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van de structuurvisie.

Om privacyredenen zijn de ingekomen zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen zijn in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamanten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2. Zienswijzen

1. Indiener 1 (mondelinge zienswijze ontvangen op 28 oktober 2020)

Indiener maakt bezwaar tegen de structuurvisie om de volgende redenen:

- a) Indiener wil dat het **voorkeursrecht komt te vervallen** en hoopt daarmee dat er geen uitbreiding van Dalfsen aan de westkant plaats gaat vinden. Overigens is volgens indiener ook geen uitbreiding gewenst aan de noord- en oostzijde. Bij voorkeur blijft Dalfsen in de omvang zoals Dalfsen nu is. Als uitbreiden echt moet dan is aan de zuidkant van de Vecht de enige optie.

Reactie gemeente

Ad a) In het kader van de woonvisie dient de gemeente te zoeken naar locaties waar extra woningen kunnen worden gebouwd. Door eerdere besluitvorming van de Raad is het voorkeursrecht reeds op het perceel gevestigd. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om van het aanwezige voorkeursrecht af te wijken.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

2. Indiener 2 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 8 december 2020) ([REDACTED])

Indiener maakt bezwaar tegen de structuurvisie om de volgende redenen:

- a) Tijdens de informatiebijeenkomst op 4 november 2020 werd gesteld dat naar verwachting de gemeente Dalfsen vooruit kan tot minimaal 2030 met de potentiële woningbouw, zoals opgenomen in de visie. De structuurvisie, waarbij wordt voorgesorteerd op een mogelijke ontwikkeling na 2030, **toont niet met onderzoeken aan dat de ontwikkeling gewenst en haalbaar is**. Zonder onderbouwing is een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen. Pas daarna is de 'Notitie omgevingsaspecten Toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' opgesteld. De legitimatie voor de structuurvisie is enkel het

verlengen van het voorkeursrecht, maar dat is slechts mogelijk voor een periode van 3 jaar en bovendien moet er binnen die verlenging sprake zijn van een wijziging van bestemming om het voorkeursrecht nogmaals te kunnen verlengen. Dit is niet gewenst, praktisch gezien niet uitvoerbaar en daarmee strijdig met de beginselen van behoorlijk bestuur en een onrechtmatig instrument. Er wordt gebruikgemaakt van een instrument waarbij geen sprake is van een mogelijkheid tot indienen van **bezwaar en beroep**. Dit is niet in lijn met het feit dat de visie een breed gedragen document moet zijn en is ondemocratisch. Uit niets blijkt dat de gemeente Dalfsen met betrokken grondeigenaren heeft getracht te komen tot ene **minnelijke verwerving** van gronden. De gemeente had andere instrumenten moeten aanwenden.

- b) De conclusie dat de gronden aan de westzijde van Dalfsen en ten zuiden van Ankum als **meest geschikt voor een toekomstige woninguitbreiding** zijn, is onjuist en wordt ten onrechte gebruikt voor het vestigen van het voorkeursrecht. Uit het rapport 'Notitie omgevingsaspecten Toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' volgt bovendien dat Noord het beste uit de bus komt.
- c) Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie is een zorgvuldige inpassing van het plangebied in relatie tot de omgeving. Daarom is het vreemd dat een groot terreingedeelte tegen het historische link van Ankum niet is opgenomen in het plangebied.
- d) Het plangebied is aangemerkt als 'dekzandvlakte en ruggen' en 'essenlandschap'. De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de provinciale norm voor deze **landschappen**.
- e) In het gemeentelijk beleid vastgelegd in de **structuurvisie Buitengebied** (7 mei 2012) wordt de kleinschaligheid en het historisch karakter van het landschap benadrukt. In de structuurvisie Dalfsen West wordt de structuurvisie Buitengebied als aandachtspunt genoemd. De ontwikkeling van Dalfsen West doet geen recht aan de structuurvisie Buitengebied en is daarmee strijdig.
- f) Uit de Woonvisie blijkt dat uit het laatste woonbehoefteonderzoek blijkt dat de afgelopen 5 jaren (2014-2019) veel meer huishoudens zijn verhuisd naar Dalfsen dan de jaren daarvoor. Op grond hiervan wordt besloten dat in de periode 2020-2024 600 woningen moeten worden toegevoegd, waarbij Dalfsen West voorziet in een locatie voor de toekomstige woningbehoefte. Dit is vreemd, omdat tijdens de digitale bijeenkomst is gesteld dat de gemeente nog tot minimaal 2030 met de potentiële woningbouw vooruit kan. Bovendien wordt geëxtrapoleerd op grond van oude getallen, wat onzeker is. Daarbij wordt geen rekening gehouden met de huidige ontwikkelingen zoals beschreven in de provinciale Woonagenda West-Overijssel (m.n. Zwolle), op grond waarvan de woonbehoefte voor Dalfsen waarschijnlijk lager zal zijn. Kortom is het onmogelijk een goede inschatting te maken van de behoefte na 2030.
- g) Er moet door de woonuitbreiding rekening worden gehouden met **een verkeersgeneratie** van circa 2.240 ritten per etmaal. Onduidelijk is hoe deze worden afgewikkeld, waar de ontsluitingen hiervoor liggen en of dit overlast voor aanwonenden oplevert.
- h) De aantrekkelijkheid van Dalfsen wordt door vele inwoners toegeschreven aan het **dorpse karakter**. Dit sluit niet aan bij de structuurvisie, die meerdere malen spreekt van stedelijk karakter. De vraag is of de (sterke) groei van Dalfsen halt moet worden geroepen. Een gesprek met inwoners hierover is wenselijk. Voor de toekomstige uitbreiding na 2030 wordt in de visie voortgeborduurd op het beleid van de afgelopen jaren. Daarmee heeft de raad geen oog voor maatschappelijke ontwikkelingen.

Reactie gemeente

Ad a) Op 19 februari 2021 vervalt het gemeentelijke voorkeursrecht voor het gebied ten zuiden van Ankum ten westen van de kern Dalfsen. Om het voorkeursrecht op deze potentiële uitbreidingslocatie van Dalfsen gevestigd te houden, is een structuurvisie of bestemmingsplan noodzakelijk. Aangezien de (ontwerp)Omgevingsvisie Dalfsen, die ook de basis van het voorkeurs-

recht kan vormen, niet voor 19 februari 2021 is vastgesteld, is de structuurvisie opgesteld. Dat een structuurvisie een instrument is om het voorkeursrecht te verlengen, is wettelijk vastgelegd in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De structuurvisie raakt de goede ruimtelijke ordening. De structuurvisie is 'een stap verder' in de richting van de ontwikkeling van de woningbouw. Een volgende stap is namelijk een bestemmingsplan opstellen waar de verschillende onderzoek aspecten nader worden uitgewerkt. In dit stadium zal dan ook de uitvoerbaarheid van het voornemen grondig worden onderzocht. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staan wel rechtsmiddelen ter bescherming. Uit de wet volgt dat tegen de vaststelling van een structuurvisie (=beleid) geen rechtsmiddelen open staan. Ad b) In de Structuurvisie wordt verwezen naar de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018). In deze notitie is een planologische afweging voor het plangebied door de gemeenteraad gemaakt. Mede op basis van dit document heeft de raad gekozen voor West als mogelijke uitbreidingslocatie. Naast ruimtelijke argumenten zijn ook financiële argumenten onderdeel geweest van de afweging. Omdat in Noord projectontwikkelaars grondposities hebben ingenomen kan de in Nota Grondbeleid vastgelegde actieve grondpolitiek niet, of alleen tegen hogere maatschappelijke kosten, uitgevoerd worden. Aangezien deze stukken reeds door de Raad van de gemeente Dalfsen zijn vastgesteld ziet de gemeente geen noodzaak om deze afweging nogmaals te beschrijven.

Ad c) De gemeente deelt de opvatting van de indiener dat de grenzen van de nieuwe bedoelde ontwikkeling, inclusief de grond die eigendom is van de gemeente beschreven dient te worden.

Ad d) Zoals in de structuurvisie is aangegeven, worden deze waarden niet aangetast. Het gebied 'Dekzandvlakte en ruggen' beslaat een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Daarnaast is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door beekdalen en ruggen, het uitgangspunt. Het essenlandschap bestaat uit een systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden en kenmerkende bebouwing rond de es. De ambitie voor het essenlandschap is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen. De norm van de provincie is dat essen worden beschermd waardoor de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf behouden blijft. Op de flanken worden kleinschalige landschapselementen beschermd. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het essenlandschap, dan krijgen deze plaats in de flanken. Hierbij is respect voor de aanwezige bebouwingsstructuren en het landschappelijke raamwerk. Tevens dient het buurtschap Ankum ruimtelijk gezien 'los' te blijven liggen van de toekomstige ontwikkeling.

Ad e) De gemeente deelt de opvatting van de indiener dat het plangebied volgens de Structuurvisie Buitengebied wordt aangeduid als kleinschalig en dat het plangebied een historisch karakter heeft. Derhalve is in de Structuurvisie Dalfsen West opgenomen dat bij een verdere uitwerking van het voornemen de kleinschaligheid en het historisch karakter aandachtspunten betreffen. De gemeente is niet van mening dat de Structuurvisie Dalfsen West in strijd is met de Structuurvisie Buitengebied.

Ad f) De gemeente deelt de opvatting dat de formulering in paragraaf 3.2 niet correct is. Deze paragraaf wordt aangepast waarbij een nadere toelichting wordt gegeven op de voorgenomen ontwikkel periode van de Structuurvisie. Naar verwachting kan de gemeente Dalfsen vooruit tot minimaal 2030 met de potentiële woningbouw zoals opgenomen in de Structuurvisie. De gemeente deelt tevens de opvatting dat voorspellingen voor de woningbehoefte na 2030 nooit zeker zijn maar is wel van mening dat hier in het kader van de voorbereiding van potentiële locaties reeds naar gekeken kan worden.

Ad g) Het huidige beleid van de gemeente Dalfsen is om de nieuwe wijken maar ook de bestaande wijken verkeersluw te houden. Dit geldt tevens voor de naastliggende wijken.

Zoals tevens tijdens de inloopavond is aangegeven, is het nog te vroeg om in te gaan op de exacte invulling van de potentiële woonwijk en het omliggend gebied. Zeker zal in de verdere uitwerking van het voornemen aandacht worden besteed aan de infrastructuur van het plangebied zelf en de omliggende wijk om drukte en sluipverkeer zo veel mogelijk te voorkomen.

Naar aanleiding van een eerste verkeersstudie wordt verwacht dat er in het kader van verkeer geen knelpunt zal ontstaan. Wel kan een aanpassing van de Leemculeweg noodzakelijk blijken. Bij een nadere uitwerking van de inrichting van de woonwijk zullen de aspecten van het autoluw houden van de fietsstraat naar Zwolle, de verkeerstroom van de nieuwe wijk naar de brug over de Vecht (centrum) en de verkeerstroom naar de Hessenweg meegenomen worden.

Ad h) De gemeente deelt de opvatting van de indiener dat over nut en noodzaak van dorpsuitbreiding actief gesproken moet worden met de inwoners van Dalfsen. In het kader van deze structuurvisie is hier een eerste aanzet toe gegeven. In het kader van de Omgevingsvisie wordt daar met inwoners van de gemeente verder over gediscussieerd.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie aangepast. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de Structuurvisie waarbij een nadere toelichting wordt gegeven op de grenzen van de bedoelde ontwikkeling. Tevens wordt een nadere toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkel periode.

3. Indiener 3 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 8 december 2020) ()

Indiener maakt bezwaar tegen de structuurvisie om de volgende redenen:

- a) Indiener vindt dat de structuurvisie niets te maken heeft met een visie op het gebied, maar slechts is bedoeld om het voorkeursrecht te verlengen. De ontvangen brief en digitale bijeenkomst geven de indruk dat het plan wordt uitgewerkt vanwege ruimtelijke motieven. Er is niet middels onderzoeken aangetoond dat de ontwikkeling wenselijk en haalbaar is. De structuurvisie Kernen gem. Dalfsen (27 september 2010) maakt een afweging t.a.v. toekomstige woonlocaties. Daarbij is in de doorkijk naar 2025 voor het gebied ten westen van Leemculeweg aangegeven dat bebouwing van dat gebied ongewenst is, tenzij het gaat om boerenerfwonen. De structuurvisie Dalfsen West wijkt hier zonder motivatie van af en plant grootschalige woningbouw voor het gebied.
- b) Gezien de grootte van het plangebied en het feit dat het buurtschap Ankum solitair moet blijven, terwijl bouwen tegen de bosrand onwenselijk is, kan het niet anders zijn dat op de locatie slechts **marginale bebouwing** mogelijk is. Tijdens de bijeenkomst van 4 november 2020 is aangegeven dat een woningdichtheid van 25 woningen per ha beoogt is, wat in contrast staat tot bijvoorbeeld de Gerner Marke. De bebouwing ten westen van de Leemculeweg draagt niet bij aan het oplossen van woningtekort.
- c) Het bebouwen van de weilanden heeft een negatieve invloed op de flora en fauna in en om het bosperceel.
- d) De ontwikkeling heeft weerslag op de **verkeersafwikkeling** en het bestaande verkeersluwe karakter van de Leemculeweg. De verkeersafwikkeling moet zodanig worden ingericht dat de Leemculeweg het huidige karakter behoudt. Toekomstige bebouwing moet daarom worden ontsloten nabij het kruispunt Leemculeweg/Vossersteeg. Voorkomen moet worden dat een ontsluitingsweg halverwege Leemculeweg wordt gerealiseerd, waardoor inschijnende koplampen ontstaan richting bestaande bebouwing.

- e) Het door de gemeente genoemde argument in de Stentor dat ontwikkelaars gronden zouden hebben verworven in het gebied tussen Hessenweg en Vossersteeg is achterhaald. Met de invoering van de **Grondexploitatiewet** heeft de gemeente instrumenten op basis waarvan kostenverhaal kan plaatsvinden. Andere gemeenten werken ook samen met ontwikkelende partijen waarbij het realiseren van woningen gemeenschappelijk belang is.

Reactie gemeente

Ad a) Op 19 februari 2021 vervalt het gemeentelijke voorkeursrecht voor het gebied ten zuiden van Ankum ten westen van de kern Dalfsen. Om het voorkeursrecht op deze potentiële uitbreidingslocatie van Dalfsen gevestigd te houden, is een structuurvisie of bestemmingsplan noodzakelijk. Aangezien de (ontwerp)Omgevingsvisie Dalfsen, die ook de basis van het voorkeursrecht kan vormen, niet voor 19 februari 2021 is vastgesteld, is de structuurvisie opgesteld. Dat een structuurvisie een instrument is om het voorkeursrecht te verlengen, is wettelijk vastgelegd in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De structuurvisie raakt de goede ruimtelijke ordening. De structuurvisie 'is een stap verder' in de richting van de ontwikkeling van de woningbouw. Een volgende stap is namelijk een bestemmingsplan opstellen. In dit traject zal de haalbaarheid van het voornemen en de toetsing aan de structuurvisie Kernen gem. Dalfsen (27 september 2010) nader uitgewerkt worden.

Ad b) Zoals tevens in de Structuurvisie Dalfsen West is aangegeven zal de kern Ankum 'zelfstandig' blijven bestaan. Bij de nadere uitwerking van het voornemen zal hier invulling aan worden gegeven. Hiernaast is de gemeente van mening dat voldoende ruimte overblijft om potentiële woningbouw mogelijk te maken. Wel zal dit in het vervolg proces (bestemmingsplan of omgevingsplan) nader dienen te worden onderzocht.

Ad c) Het naastgelegen bosje is niet aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Dit wil niet zeggen dat binnen dit gebied geen natuurwaarden voorkomen of soorten aanwezig kunnen zijn die het plangebied gebruiken als foerageergebied. Zie voor de te verwachten soorten de Structuurvisie. Echter, aangezien de ontwikkeling nog niet concreet is, is de gemeente Dalfsen van mening dat een nader onderzoek naar natuurwaarden van de naastgelegen percelen in dit stadium geen toegevoegde waarde heeft. Dit blijkt tevens uit de houdbaarheid van een ecologisch onderzoek van circa 2 jaar. Bij een nadere uitwerking van het voornemen kan beter afgewogen worden of natuurwaarden van de omliggende percelen door het voornemen worden aangetast. Hiernaast zijn verschillende maatregelen denkbaar waarmee negatieve effecten op potentieel aanwezige natuurwaarden kunnen worden voorkomen. Bij een dergelijke maatregel kan gedacht worden aan een diervriendelijke zone binnen het plangebied waarmee negatieve effecten op de natuurwaarden van het naastgelegen bos weggenomen kunnen worden. De gemeente is van mening dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken dient te worden naar de omliggende natuurwaarden om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven. De paragraaf ecologie wordt naar aanleiding van dit standpunt aangepast.

Ad d) De gemeente dankt indiener voor het meedenken over de inrichting van de toekomstige infrastructuur. Het huidige beleid van de gemeente Dalfsen is om de nieuwe wijken maar ook de bestaande wijken verkeersluw te houden. Dit geldt tevens voor de naastliggende wijken.

Zoals tevens tijdens de inloopavond is aangegeven, is het nog te vroeg om in te gaan op de exacte invulling van de potentiële woonwijk en het omliggend gebied. Zeker zal in deze verdere uitwerking aandacht worden besteed aan de infrastructuur van het plangebied zelf en de omliggende wijk om drukte en sluisverkeer zo veel mogelijk te voorkomen.

Naar aanleiding van een eerste verkeersstudie wordt verwacht dat er in het kader van verkeer geen knelpunt zal ontstaan. Wel kan een aanpassing van de Leemculeweg noodzakelijk blijken.

Bij een nadere uitwerking van de inrichting van de woonwijk zullen de aspecten van het autoluw houden van de fietsstraat naar Zwolle, de verkeerstroom van de nieuwe wijk naar de brug over de Vecht (centrum) en de verkeerstroom naar de Hessenweg meegenomen worden.

Ad e) Gemeente is het eens met de indiener dat de Grondexploitatiewet de gemeente mogelijkheden biedt tot kostenverhaal bij projectontwikkelaars. De gemeente heeft echter een actieve grondpolitiek vastgelegd in de Nota Grondbeleid. Met de mogelijkheden die de Grondexploitatiewet biedt, blijven de grondposities in handen van ontwikkelaars en kan de gemeente zelf geen kavels uitgeven.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie aangepast op de volgende punten. De paragraaf ecologie wordt (tekstueel) aangevuld dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken wordt naar de omliggende natuurwaarden, om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven.

4. Indieners 4 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 8 december 2020) ()

Indieners maken bezwaar tegen de structuurvisie om de volgende redenen:

- a) Indieners maken bezwaar tegen de bebouwing, omdat het hun **woongenot** in Ankum aantast. Het vrije uitzicht, de natuur, de stilte en het aspect donkerte wordt aangetast.
- b) Indieners geven een **andere zienswijze voor uitbreiding van** Dalfsen, mét de voordelen van wonen op het platteland. Indieners doen hierbij o.a. voorstellen voor typen en aantallen woningen en benoemen hiervoor locaties. Indieners vinden dat de gemeente naar alternatieve mogelijkheden, zonder al te veel aanpassingen, moet kijken i.p.v. een hele woonwijk op te richten. Bovendien zijn er gronden in Dalfsen die aan een straat liggen maar die geen vrij uitzicht hebben. Hier kunnen extra woningen worden gerealiseerd. Zo behouden mensen hun percelen en behoudt Dalfsen het groene imago.

Reactie gemeente

Ad a) *Natuur*: Het naastgelegen bosje is niet aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Dit wil niet zeggen dat binnen dit gebied geen natuurwaarden voorkomen of soorten aanwezig kunnen zijn die het plangebied gebruiken als foerageergebied. Zie voor de te verwachten soorten de Structuurvisie. Echter, aangezien de ontwikkeling nog niet concreet is, is de gemeente Dalfsen van mening dat een nader onderzoek naar natuurwaarden van de naastgelegen percelen in dit stadium geen toegevoegde waarde heeft. Bij een nadere uitwerking van het voornemen kan beter afgewogen worden of natuurwaarden van de omliggende percelen door het voornemen worden aangetast. Hiernaast zijn verschillende maatregelen denkbaar waarmee negatieve effecten op potentieel aanwezige natuurwaarden kunnen worden voorkomen. Bij een dergelijke maatregel kan gedacht worden aan een diervriendelijke zone binnen het plangebied waarmee negatieve effecten op de natuurwaarden van het naastgelegen bos weggenomen kunnen worden. De gemeente is van mening dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken dient te worden naar de omliggende natuurwaarden om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven. De paragraaf ecologie wordt naar aanleiding van dit standpunt aangepast.

Het is nog te vroeg om in te gaan op de exacte invulling van de potentiële woonwijk. Wel kan de gemeente toezeggen dat ze zo veel mogelijk bestaande groenstructuren van het plangebied zal

behouden en versterken. Hiernaast wordt tevens extra aandacht besteed aan stedelijk groen, een verhoogde biodiversiteit en klimaat adaptief bouwen.

Uitzicht: Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bestaat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht.

Stilte en donkerte: Een nadere uitwerking van het voornemen zal naar alle waarschijnlijkheid in vloed hebben op de aspecten stilte en donkerte. Bij deze nadere uitwerking van het voornemen zal de gemeente aandacht besteden aan deze aspecten en significante negatieve effecten zo veel als mogelijk voorkomen.

Ad b) De gemeente dankt indieners voor het meedenken aan de invulling van de woningbouw. Het is altijd lastig om te voorspellen waar en hoeveel woningen er in de toekomst gebouwd gaan worden. Ten behoeve van de definitieve planvorming (bestemmingsplan of omgevingsplan) wordt dit nader vorm gegeven. In de Woonvisie is benoemd dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Om die reden is de gemeente actief op zoek naar inbreidingslocaties. De verwachting is echter dat inbreiding onvoldoende kan voorzien in de vraag naar woningen.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie aangepast op de volgende punten. De paragraaf ecologie wordt (tekstueel) aangevuld dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken wordt naar de omliggende natuurwaarden, om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven.

5. Indiener 5 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 10 november 2020) ([REDACTED])

Indiener maakt bezwaar tegen de structuurvisie om de volgende redenen:

- a) Het is de indiener **onduidelijk waarom het voorkeursrecht** op het gebied is gevestigd.
- b) Indiener vindt dat het gebied niet volledig bebouwd mag worden en dat het een permanente **bestemming agrarisch/natuur** moet krijgen. Het gebied is nauw omsloten door de kern Ankum, waarvan toegezegd is dat het dorp niet in nieuwe plannen wordt opgenomen en daarmee 'zelfstandig' blijft bestaan. Hierbij is toegezegd dat hiervoor passende afstand wordt gehouden in nog te ontwikkelen plannen. Daarnaast is het bosgebied 'Het Ankums Laer' ecologisch waardevol. Door de woningbouw dichtbij (60 meter) de plaatsen, worden deze waarden verstoord. Voorts is het agrarisch gebruik van het gebied is het houden van fokpaarden. Gezien de afstanden tot Ankum en het bosgebied, is het niet rendabel in dit totale gebied woningbouw te realiseren. Het deelgebied wat overblijft is te klein om rendabel te bouwen.
- c) Indiener geeft aan dat het agrarisch gebruik binnen het plangebied ingeperkt wordt.
- d) Indiener doet voorstellen over de **invulling van woningbouw in deze deelgebieden**.
- e) Indiener vult zijn zienswijze aan op 2 december 2020, met de melding dat de conclusie in de structuurvisie over de **natuurwaarden** in het gebied niet klopt en het vooronderzoek niet deugt/compleet is. Er zijn wel natuurwaarden aanwezig in aangrenzende bosgebied. Stichting Das & Vecht bevestigt dit. De reeën, ook al zijn zij mobiel en kunnen elders een rustplek vinden, zullen vertrekken. De dassen zijn echter honkvast en zullen foerageergebied verliezen door de ontwikkeling. Indiener verzoekt de gemeente het ecologisch onderzoek beter uit te voeren, met aandacht aan o.a. reeën en dassen. Hierbij moet worden aangegeven welke maatregelen worden genomen om deze dieren te beschermen, zodat deze natuurwaarde blijft behouden. Tot slot moet er een 'zoom' grasland van voldoende afmeting tussen de toekomstige bebouwing en het bosgebied komen.

Reactie gemeente

Ad a) Het voorkeursrecht is gevestigd om grondspeculaties te voorkomen, die de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren. Het voorkeursrecht houdt een aanbiedingsplicht in voor de eigenaar. Hierdoor is de gemeente als eerste in staat om de grond aan te kopen, om de gewenste ontwikkeling (woningbouw) mogelijk te maken. Dat een structuurvisie een instrument is om het voorkeursrecht te verlengen, is wettelijk vastgelegd in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Ad b) Zoals tevens in de Structuurvisie Dalfsen West is aangegeven zal de kern Ankum 'zelfstandig' blijven bestaan. Bij de nadere uitwerking van het voornemen zal hier invulling aan worden gegeven. Hiernaast is de gemeente van mening dat voldoende ruimte overblijft om potentiële woningbouw mogelijk te maken. Wel zal dit in het vervolg proces (bestemmingsplan of omgevingsplan) nader dienen te worden onderzocht.

Indieners opmerking over de natuurwaarden wordt behandeld onder punt d.

Ad c) Wat betreft de eventuele inperking van huidig agrarisch gebruik kan onder voorwaarden een beroep worden gedaan op planschade, enkel door diegene die de schade lijdt. Planschade is wettelijk vastgelegd in de Wet op de ruimtelijke ordening. Als de gemeenteraad besluit om een bestemmingsplan vast te stellen welke bouwmogelijkheden realiseert, dan ontstaat er mogelijk recht op planschade. Het vaststellen van een Structuurvisie door de gemeenteraad geeft geen recht op planschade.

Ad d) De gemeente dankt de indiener voor het meedenken aan de invulling van de woningbouw. Het is altijd lastig om te voorspellen waar en hoeveel woningen er in de toekomst gebouwd gaan worden. Ten behoeve van de definitieve planvorming (bestemmingsplan of omgevingsplan) wordt dit nader vorm gegeven.

Ad e) Het naastgelegen bosje is niet aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Dit wil niet zeggen dat binnen dit gebied geen natuurwaarden voorkomen of soorten aanwezig kunnen zijn die het plangebied gebruiken als foerageergebied. Zie voor de te verwachten soorten de Structuurvisie. Echter, aangezien de ontwikkeling nog niet concreet is, is de gemeente Dalfsen van mening dat een nader onderzoek naar natuurwaarden van de naastgelegen percelen in dit stadium geen toegevoegde waarde heeft. Dit blijkt tevens uit de houdbaarheid van een ecologisch onderzoek van circa 2 jaar. Bij een nadere uitwerking van het voornemen kan beter afgewogen worden of natuurwaarden van de omliggende percelen door het voornemen worden aangetast. Hiernaast zijn verschillende maatregelen denkbaar waarmee negatieve effecten op potentieel aanwezige natuurwaarden kunnen worden voorkomen. Bij een dergelijke maatregel kan gedacht worden aan een diervriendelijke zone binnen het plangebied waarmee negatieve effecten op de natuurwaarden van het naastgelegen bos weggenomen kunnen worden. De gemeente is van mening dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken dient te worden naar de omliggende natuurwaarden om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven. De paragraaf ecologie wordt naar aanleiding van dit standpunt aangepast.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie aangepast op de volgende punten. De paragraaf ecologie wordt (tekstueel) aangevuld dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken wordt naar de omliggende natuurwaarden, om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven.

6. Indieners 6 (schriftelijke zienswijze ontvangen op 8 december 2020) ([REDACTED])

Indieners maken bezwaar tegen de structuurvisie om de volgende redenen:

- a) Indieners stellen dat de structuurvisie alleen is bedoeld om het voorkeursrecht te verlengen en **niet de ruimtelijke ordening serieus te nemen**.
- b) Op 26 november 2018 stemde de meerderheid van de gemeenteraad in met het voorstel 'Inperking gebied gemeentelijk voorkeursrecht'. In de raadsmemo van 20 oktober 2020 staat dat uit de 'Notitie omgevingsaspecten Toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' voortvloeit dat gronden aan de westzijde van Dalfsen en ten zuiden Ankum na afronding van de wijk Oosterdalfsen, incl. Oosterdalfsen noord, het meest geschikt zijn. Dit is niet juist; Dalfsen Noord komt in deze notitie het best naar voren. In de schriftelijke beantwoording van de vragen tijdens de digitale bijeenkomst staat dat in de 'Notitie omgevingsaspecten Toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' 'de keuze voor het plangebied is opgenomen'. **Er is echter geen afweging en keuze opgenomen in die notitie**.
- c) De **ruimtelijke beoordeling** uit de 'Notitie omgevingsaspecten Toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' is niet opgenomen in de structuurvisie. Hierin moet ook worden gemotiveerd waarom van de geldende structuurvisie Kernen (2010) wordt afgeweken. Hierin is het gebied Dalfsen West vergeleken met de andere bouwlocaties toen afgevallen. De **argumentatie om nu toch te kiezen voor deze locatie** ontbreekt. In het op 20 oktober 2018 ingediende amendement in de gemeenteraad is variant Noord ook als beste gekwalificeerd. De meerderheid van de raad verwierp het **amendement** echter. Het argument tegen Noord was de mogelijke financiële consequenties m.b.t. grondposities en omdat in Noord geen voorkeursrecht was gevestigd. De financiële consequenties zijn toen én nu niet gekwantificeerd.
- d) De gemeente raamt volgens de structuurvisie dat in het gebied Dalfsen-West 320 woningen gerealiseerd kunnen worden. Gaat de gemeente ook **bouwen in Noord**? Daar is een grotere capaciteit. Waarom niet direct een grotere locatie kiezen? De beperkte capaciteit in West is aanleiding om te kiezen voor Noord.
- e) De visie werkt niet/nauwelijks de **natuurwaarden** nabij het gebied uit. Het verlies aan waarden van het bos (landgoed Het Ancken Laar) en het landgoed de Eschhof komt ten onrechte niet aan de orde. Als hieruit volgt dat minder kan worden gebouwd, is het van belang dit tijdig te weten. Volgens de huidige eigenaar is het bos in 1920 aangelegd i.p.v. 1950. Een dassenburcht en de bosuil komt hier voor. De structuurvisie stelt dat par. 5.5.2 informatie over beschermde dieren en planten bevat, maar dit ontbreekt. Indieners voegen een fauna-inventarisatie (2017) toe. Indieners vinden dat het onderzoek naar natuurwaarden ten onrechte naar de toekomst wordt doorgeschoven. Tot slot speelt dat een groot deel van het gebied Dalfsen West te maken heeft met slagschaduw van het bos. Is het realiseren van woningbouw daar reëel?
- f) Par. 3.2 van de structuurvisie stelt dat het gaat om het realiseren van woningaantallen in periode 2020-2024 en dat de visie voorziet in een locatie voor deze toekomstige woninguitbreiding. Echter, par. 1.1 stelt dat deze gronden volgens de besluitvorming in 2018 bedoeld zijn voor de periode ná afronden van de wijk Oosterdalfsen, incl. Oosterdalfsen-Noord. **Par. 3.2 moet worden aangepast** dat de locatie is bedoeld voor de periode vanaf 2030. Indieners zijn van mening dat de vraag onjuist is beantwoord n.a.v. de digitale bijeenkomst. Wellicht bedoelt de gemeente dat Dalfsen tot min. 2030 vooruit kan in Oosterdalfsen, conform de geldende structuurvisie Kernen?
- g) Op 7 december dienen indieners een extra zienswijze in. Indieners geven diverse argumenten waarom toch voor Noord zou moeten worden gekozen, en dat in diverse stukken Noord onterecht is weggeschreven als optie.

Reactie gemeente

Ad a) Op 19 februari 2021 vervalt het gemeentelijke voorkeursrecht voor het gebied ten zuiden van Ankum ten westen van de kern Dalfsen. Om het voorkeursrecht op deze potentiële uitbreidingslocatie van Dalfsen gevestigd te houden, is een structuurvisie of bestemmingsplan noodzakelijk. Aangezien de (ontwerp)Omgevingsvisie Dalfsen, die ook de basis van het voorkeursrecht kan vormen, niet voor 19 februari 2021 is vastgesteld, is de structuurvisie opgesteld. Dat een structuurvisie een instrument is om het voorkeursrecht te verlengen, is wettelijk vastgelegd in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De structuurvisie raakt de goede ruimtelijke ordening. De structuurvisie is 'een stap verder' in de richting van de ontwikkeling van de woningbouw. Een volgende stap is namelijk een bestemmingsplan (omgevingsplan) opstellen.

Ad b) In de Structuurvisie wordt verwezen naar de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018). De raad heeft op basis van het document Omgevingsaspecten voor een mogelijke uitbreidingsrichting gekozen. In dit document lijkt Noord het beste te scoren op een aantal aspecten, maar in het document zijn de aspecten niet gewogen. De raad heeft zelf de aspecten gewogen en is tot een keuze gekomen. De ambitie van de gemeente Dalfsen een actieve grondpolitiek te kunnen voeren is naast de in het document genoemde aspecten een argument geweest om te kiezen voor West.

Ad c) Zoals reeds bovenstaand is beschreven heeft de raad op basis van de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018) zelf de aspecten gewogen en is tot een keuze gekomen. De ambitie van de gemeente Dalfsen een actieve grondpolitiek te kunnen voeren is naast de in het document genoemde aspecten een argument geweest om te kiezen voor West.

Ad d) Zoals reeds bovenstaand is beschreven heeft de raad gekozen voor West. De gemeente is dan ook niet voornemens om te gaan bouwen in Noord.

Ad e) Het naastgelegen bosje en landgoed zijn niet aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Dit wil niet zeggen dat binnen dit gebied geen natuurwaarden voorkomen of soorten aanwezig kunnen zijn die het plangebied gebruiken als foerageergebied. Zie voor de te verwachten soorten de Structuurvisie. Echter, aangezien de ontwikkeling nog niet concreet is, is de gemeente Dalfsen van mening dat een nader onderzoek naar natuurwaarden van de naastgelegen percelen in dit stadium geen toegevoegde waarde heeft. Bij een nadere uitwerking van het voornemen kan beter afgewogen worden of natuurwaarden van de omliggende percelen door het voornemen worden aangetast. Hiernaast zijn verschillende maatregelen denkbaar waarmee negatieve effecten op potentieel aanwezige natuurwaarden kunnen worden voorkomen. Bij een dergelijke maatregel kan gedacht worden aan een diervriendelijke zone binnen het plangebied waarmee negatieve effecten op de natuurwaarden van het naastgelegen bos weggenomen kunnen worden. De gemeente is van mening dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken dient te worden naar de omliggende natuurwaarden om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven. De paragraaf ecologie wordt naar aanleiding van dit standpunt aangepast.

De gemeente zal de opmerking omtrent de realisatie van het bos in de Structuurvisie Dalfsen West opnemen.

De gemeente voegt informatie over beschermde dieren en planten aan par. 5.5.2 toe.

De bijgevoegde fauna-inventarisatie uit 2017 is verouderd, al helemaal tegen de tijd van de realisatie van de woningen. Vanwege de beperkte houdbaarheid van ecologische onderzoeken/inventarisaties is het extra van belang om pas ten tijde van de nadere uitwerking van het plangebied te kijken naar de natuurwaarden van de omliggende percelen. Dit is bovendien

wettelijk verplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Dan zal ook blijken welke actuele randvoorwaarden gelden vanuit het omgevingsaspect ecologie.

Een gedeelte van het plangebied zal naar alle waarschijnlijkheid schaduw van de bomen ondervinden. Of deze locatie geschikt is voor woningbouw zal bij de nadere uitwerking van het voornemen beoordeeld worden.

Ad f) De gemeente deelt de opvatting dat de formulering in paragraaf 3.2 niet correct is. Deze paragraaf wordt aangepast, waarbij een nadere toelichting wordt gegeven op de voorgenomen ontwikkel periode van de Structuurvisie.

Ad g) Zoals reeds onder ad b is beschreven heeft de raad gekozen voor locatie West. Hierbij heeft de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018) naast de ambitie van de gemeente Dalfsen om een actieve grondpolitiek te kunnen voeren tot deze keuze geleid. De gemeente ziet geen noodzaak om deze afweging nogmaals uit te voeren.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie aangepast op de volgende punten. De paragraaf ecologie wordt (tekstueel) aangevuld dat bij een verdere uitwerking van het plangebied tevens goed gekeken wordt naar de omliggende natuurwaarden, om op deze manier de invulling van het plangebied vorm te geven. Tevens wordt de realisatie van het bosperceel beschreven en wordt informatie over beschermde dieren en planten toegevoegd.

Kennisgeving

1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp structuurvisie Dalfsen West aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta
2. GGD IJsselland
3. Veiligheidsregio IJsselland

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien.

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta (ingekomen op 30 november 2020)

Het waterschap heeft laten weten geen opmerkingen te hebben op de visie. Wel hebben ze de wens uitgesproken dat ze vroegtijdig betrokken worden bij het uitwerken van de visie in een concreet plan.

Reactie gemeente

De gemeente vindt het goed om te horen dat het waterschap geen opmerkingen heeft op de structuurvisie. Zij zal het waterschap vroegtijdig betrokken bij de uitwerking van de concrete plannen.

Conclusie

Naar aanleiding van deze reactie wordt de structuurvisie niet aangepast.

2. GGD IJsselland (ingekomen 12 november 2020)

De GGD IJsselland heeft laten weten nieuwsgierig te zijn hoe haar adviezen zijn ontvangen en in de Structuurvisie Dalfsen West zijn beland.

Reactie gemeente

De gemeente dankt de GGD IJsselland voor haar reactie en zal contact met de GGD IJsselland opnemen omtrent de afweging van het advies en de verwerking in de structuurvisie.

Conclusie

Naar aanleiding van deze reactie wordt de structuurvisie waar nodig aangepast.

3. Veiligheidsregio IJsselland (ingekomen 19 november 2020)

De Veiligheidsregio IJsselland heeft nog een aantal aanvullende adviezen omtrent het aspect externe veiligheid.

Reactie gemeente

De gemeente dankt de Veiligheidsregio IJsselland voor haar reactie en zal de aanvullende adviezen omtrent het aspect externe veiligheid verwerken in de structuurvisie.

Conclusie

Naar aanleiding van deze reactie wordt de structuurvisie aangepast.