

**Besluitenlijst van de openbare vergadering van
de raadscommissie van de gemeente Dalfsen,
d.d. 3 december 2018**

Aanwezig:

Voorzitter mw. J. Schiphorst-Kijk in de Vegte

Griffier J. Leegwater

Raadsleden:

Gemeentebelangen J.G. Ellenbroek, mw. I.G.J. Haarman, G.M.M. Jutten, H.A.J. Kleine Koerkamp, J.W. van Lenthe, H.W. Pessink, J.G.J. Ramaker, mw. J.B. Upper
CDA R.H. Kouwen, W. Massier, mw. A.J. Ramerman, E. Ruitenbergh
ChristenUnie L.M. Nijkamp, mw. H. Lassche-Visscher
PvdA L. Broere, mw. J.M.A. Eilert-Herbrink
VVD G.J. Veldhuis
D66 B.H.M. Schrijver

Commissieleden

ChristenUnie D.J. van Gelder

Afwezig:

mw. H.G. Kappert (Gemeentebelangen), M.V. Veldman (ChristenUnie)

Tevens aanwezig:

Wethouders R.W.J. van Leeuwen en J.W. Uitslag, gemeentesecretaris J.H.J. Berends, ambtelijke ondersteuning E. Vugteveen (agendapunten 4, 6 en 7).

	AGENDAPUNT	COMMISSIEADVIES/BESLUIT
1.	Opening	De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur. Mw. Kappert (Gemeentebelangen) is afwezig. Ook dhr. Veldman (ChristenUnie) is afwezig, hij wordt vervangen door commissielid dhr. Van Gelder.
2.	Spreekrecht burgers	Geen.
3.	Vaststelling agenda	Conform.
4.	Stedenbouwkundige invulling locatie Pniël <u>Voorstel:</u> De stedenbouwkundige invulling bestaande uit het schetsontwerp van 30 oktober 2018 en het visiedocument van november 2018 vast te stellen.	Wethouder van Leeuwen komt schriftelijk terug op de vraag van het CDA of er (langdurige) afspraken gemaakt zijn over het voorkomen van verhogingen bij de sociale huur. Alle fracties kunnen zich vinden in de nieuwe stedenbouwkundige invulling, nu goed is afgestemd met omwonenden en er gasloos gebouwd wordt. Het is belangrijk om de vinger aan de pols te houden in het vervolg van de procedure. Daarnaast blijft het voorkomen van geluidsoverlast door de warmtepompen een aandachtspunt. Het CDA houdt het oordeel nog in beraad in verband met de openstaande vraag, alle andere fracties kunnen instemmen. De voorzitter concludeert dat het voorstel als akkoordstuk op de agenda van de raad kan worden opgenomen, waarbij de CDA-fractie desgewenst gelegenheid krijgt voor een stemverklaring.

<p>5. Gebiedskeuze JOP Lemelerveld <u>Voorstel:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In te stemmen met het collegebesluit om de noordzijde van Sportpark Heidepark aan te wijzen als gebied voor een jongerenontmoetingsplek (JOP) te Lemelerveld. 2. In te stemmen met het collegebesluit om een permanente vergunning te onderzoeken voor een JOP in Lemelerveld aan de noordzijde van Sportpark Heidepark en een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de periode van 1 februari 2019 – 1 februari 2021 voor een JOP in Lemelerveld aan de noordzijde van Sportpark Heidepark. 3. In te stemmen met het collegebesluit om de skatebaan bij Sportpark Heidepark te verwijderen en een nieuwe invulling van de vrijgekomen ruimte met de omgeving te onderzoeken. 	<p>De PvdA vindt dat de jeugd een kans verdient, maar het vinden van een geschikte plek met breed draagvlak is lastig. De fractie is er niet van overtuigd dat de gekozen plek geschikt is met het oog op ontbreken van sociale controle en verlichting. De fractie roept het college op om een plek in de nabijheid van het centrum te zoeken. De fractie houdt het oordeel in beraad, maar is tegen deze locatie.</p> <p>De VVD is positief over het initiatief van de jongeren en de reactie van de politie. Het is ook goed dat ouders betrokken zijn, al is het een uitdaging om ouders van toekomstige gebruikers aan te laten sluiten. Minpunt is dat de locatie veraf ligt en er een gevoel van onveiligheid zal zijn. Gelet op de reacties van de verenigingen neemt de fractie het oordeel in beraad. D66 had de indruk dat er een goed voorbereid voorstel lag, maar krijgt nu andere signalen. De fractie neemt wat meer tijd voor het eindoordeel en komt hier in de raad op terug.</p> <p>Het CDA wil vertrouwen uitspreken in de jeugd. Het is goed dat zij bij het zoeken naar een locatie andere bewoners actief hebben opgezocht. De fractie begrijpt de angst voor verstoring op het sportpark, maar bij daadwerkelijke overlast wordt ingegrepen. De lijntjes naar politie en jongerenwerk zijn kort. Het is belangrijk om in gesprek te blijven en om aandacht te hebben voor het gevoel van onveiligheid. De fractie houdt het oordeel in beraad gelet op de vandaag toegezonden reacties.</p> <p>Gemeentebelangen vindt het belangrijk dat de jeugd een eigen plek heeft, waarnaar ook de politie naar kan verwijzen. Wel vraagt de fractie zich af of dit op het sportpark moet, er zijn te weinig plekken onderzocht. De skatebaan of de hoek bij de Hoenderweg zijn wellicht betere opties in het kader van sociale controle. Ook kunnen geluidsmaatregelen worden genomen bij de locatie van de skatebaan of cameratoezicht worden ingeschakeld. De argumenten van de sportverenigingen en scouting zijn zwaarwegend gelet op hun zorg voor kinderen, velden en materiaal. De fractie houdt het oordeel in beraad..</p> <p>De ChristenUnie is in principe positief over een JOP zodat jongeren een eigen plek hebben en politie en jongerenwerk hiernaar kunnen verwijzen. Voor Lemelerveld komt het initiatief van de jongeren zelf. Hun betrokkenheid vraagt om vertrouwen. De keuze van de plek blijft lastig. Het participatietraject lijkt onduidelijk gelet op de reacties. Dit vraagt om betere vastlegging. De fractie neigt naar instemming, maar heeft drie aandachtspunten: het opruimen van afval, betrokken blijven van jongerenwerk en politie en goed communiceren wie benaderd kan worden in geval van overlast.</p> <p>De voorzitter concludeert dat het voorstel als bespreekstuk op de agenda van de raad kan worden opgenomen.</p>
--	--

6.	<p>1^e verzamelplan kernen <u>Voorstel:</u> 1. Voor wat betreft de ontvankelijkheid, de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijze te besluiten overeenkomstig de Nota van zienswijzen. 2. Het Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan kernen gemeente Dalfsen 2016 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0148.1eVerzamelplanKN-vs01, met daarin de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende bestanden, toelichting en de bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT van 6 juni 2018, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen. 3. Geen exploitatieplan vast te stellen.</p>	<p>Wethouder van Leeuwen zegt toe dat hij de opgenomen informatie over het garagebedrijf aan de Weerdhuisweg voor de raadsvergadering zal herstellen. Hij komt schriftelijk terug op de vraag van de ChristenUnie op grond van welke regeling de omzetting van 1 naar 2 woningen aan de Meeleweg plaatsvindt.</p> <p>Alle fracties kunnen zich vinden in het voorstel. De voorzitter concludeert dat het voorstel als akkoordstuk op de agenda van de raad kan worden opgenomen, waarbij de ChristenUnie-fractie desgewenst gelegenheid krijgt voor een stemverklaring.</p>
7.	<p>Stedenbouwkundige visie TTA Nieuwstraat 17B Lemelerveld <u>Voorstel:</u> De stedenbouwkundige visie voor de locatie TTA, Nieuwstraat 17B in Lemelerveld vast te stellen.</p>	<p>Wethouder van Leeuwen komt schriftelijk terug op de vraag in hoeverre de werkwijze uit de recent vastgestelde 'Leidraad participatie' ook hier is toegepast.</p> <p>Alle fracties kunnen zich vinden in het voorstel, waarbij het belangrijk is dat de buurt wordt meegenomen bij de verdere uitwerking. De voorzitter concludeert dat het voorstel als akkoordstuk op de agenda van de raad kan worden opgenomen.</p>
8.	<p>Prijsdifferentiatie grondprijzen <u>Voorstel:</u> 1. In te stemmen om prijsdifferentiatie toe te passen op de grondprijzen van gemeente Dalfsen. 2. Kennis te nemen van de door het college vastgestelde grondprijzen 2019, waar rekening is gehouden met het doorvoeren van prijsdifferentiatie.</p>	<p>Het CDA heeft eerder aandacht gevraagd voor differentiatie van grondprijzen. De fractie kan zich vinden in het voorstel van het college.</p> <p>De PvdA staat positief tegenover het principe van differentiatie als omstandigheden zoals de ontwikkelingen op de woningmarkt hierom vragen. Bij dit voorstel zit echter een adder onder het gras. De prijzen worden door het college substantieel verhoogd, waardoor de betaalbaarheid van woningen in de grotere kernen onder druk staat. De onderliggende argumentatie over waarom en hoe de differentiatie is toegepast, niet duidelijk. De fractie neemt het voorstel mee terug.</p> <p>De VVD vraagt zich af of de voorgestelde manier de juiste weg is. De fractie begrijpt niet waarom de prijzen voor vrijstaande woningen uit de pas lopen met omliggende gemeenten, of waarom Nieuwleusen gelijkgesteld is met Dalfsen. De vergelijkingen zijn arbitrair, daarom moeten we ons richten op de professionele methodieken. De fractie houdt het oordeel in beraad.</p> <p>D66 is blij met dit voorstel, omdat de fractie hiervoor heeft gepleit. De residuele methode wordt gebruikt als blik naar de toekomst. De fractie vraagt zich af of het college voldoende ruimte voor flexibiliteit in prijsbeleid heeft binnen de gestelde kaders. Als het college dit gevoel heeft, is dit voor de fractie prima.</p> <p><i>(vervolg op volgende bladzijde)</i></p>

8.	Prijsdifferentiatie grondprijzen (vervolg)	<p>Gemeentebelangen constateert dat de prijzen voor bouwrijp maken sterker zijn gestegen dan de nieuwe grondprijzen. De raad heeft om differentiatie van prijzen gevraagd, dit is goed doorgevoerd. De fractie kan instemmen.</p> <p>De ChristenUnie vindt differentiatie van de prijzen voor woningbouw verklaarbaar en verdedigbaar. De manier waarop het onderzoek naar het voorzieningenniveau bij de prijsbepaling is verwerkt is echter niet helder. Bij de bedrijventerreinen is de differentiatie marginaal. Het is de vraag of dit gerechtvaardigd is, maar verdedigbaar om het over de hele linie toe te passen. Welke effecten het gaat hebben m.b.t. kavelverkoop ziet de fractie graag terug. De fractie houdt het oordeel in beraad in afwachting van aanvullende argumentatie over het beleid hoe prijzen bepaald worden.</p> <p>Wethouder van Leeuwen zegt toe dat hij de motivatie voor de vastgestelde prijzen op papier zal zetten. Daarnaast zal hij op termijn bekijken hoe de effecten van dit grondbeleid zich verhouden tot de door hem verwoorde visie.</p> <p>De voorzitter concludeert dat het voorstel als bespreekstuk op de agenda van de raad kan worden opgenomen.</p>
9.	Sluiting	De voorzitter sluit de vergadering om 21:48 uur.

Aldus vastgesteld door de raadscommissie van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 21 januari 2019.

De raadscommissie voornoemd,

de voorzitter,
 mw. J. Schiphorst-Kijk in de Vegte

de griffier,
 drs. J. Leegwater