



## Beantwoording technische vragen

<b>Vergadering</b>	<b>Commissievergadering</b>	<b>Datum 13-sep-21</b>
<b>Vragensteller</b>	ChristenUnie	
<b>Agendapunt/onderwerp</b>	Concept ontwerp Omgevingsvisie 1.0	
<b>Eenheid</b>	<b>Ruimtelijke Ontwikkeling</b>	
<b>Contactpersoon</b>	Wietze van der Ploeg/Marit Gorter	
<b>Contactgegevens</b>	w.vanderploeg@dalfsen.nl/m.gorter@dalfsen.nl (0529) 488 225	

**1. In het raadsvoorstel wordt gezegd dat de Omgevingsvisie 1.0 een perspectief geeft op 2040. In hoofdstuk 1 van de Omgevingsvisie luidt de titel zelfs 2030. Hebben we het nu over een visie die in de basis de komende 20 jaar meegaat, of kijken we echt slecht naar de komende 10 jaar.**

De Omgevingsvisie heeft een horizon tot 2040, waarbij in de ontwikkelingskaart sprake is van 2 tijdshorizonten, namelijk de komende 10 jaar en de komende 20 jaar.

**2. Host 1, par. 1.4.1; keuze 5: Wat betreft de uitbreidingslocaties zetten we de huidige beleidslijn uit de structuurvisies voort, aangevuld met een aan te duiden “ontwikkelingsgebied Dalfsen Noord”, met nader te bepalen invulling. Is hierbij uitsluitend wonen het uitgangspunt, of zijn er ook al andere type invullingen in beeld?**

Met dit nader in te vullen ontwikkelingsgebied wordt nog open gelaten welke functies hier in de toekomst mogelijk zouden kunnen zijn. Dit kan wonen zijn maar ook andere bestemmingen zoals die voorkomen in dorpen of een combinatie van meerdere functies. Op dit moment is er geen besluit genomen welke functie(s) hier concreet voor in beeld is/zijn.

**3. Welke verplichtingen kennen we n.a.v. De WVG op Dalfsen West en Dalfsen Noord in de komende jaren? Welke tijdsruimte is er om hier nadere invullingen voor te kunnen bepalen, zonder dat de WVG verloopt?**

De Omgevingsvisie 1.0 wordt naar verwachting in januari 2022 vastgesteld. De termijn van Dalfsen Noord geldt vanaf dat moment, gedurende 3 jaar (tot vaststelling Omgevingsplan). Dat geldt ook voor Dalfsen West, maar dan vanaf het moment dat de Structuurvisie Dalfsen West is vastgesteld, voorjaar 2021.

**4. Van wel bouwtempo wordt voor Dalfsen (west&Noord) uitgegaan en hoe lang kunnen we dan met deze gebieden vooruit. Is er een ken-getal voor het aantal woningen per ha bijvoorbeeld?**

In Dalfsen bouwen we altijd naar gelang de concrete behoefte, dus dit fluctueert. Gezien de conjunctuur op de woningmarkt van dit moment en in combinatie met inbreidingsplannen in Dalfsen, is de verwachting dat Oosterdalfsen Noord (uitgifte naar verwachting vanaf 2023) omstreeks 2030 volgebouwd is. Zowel Dalfsen Noord als West zal in de horizon van 2040 nodig zijn om in de behoefte te voorzien. In Dalfsen bouwen we in uitbreidingswijken doorgaans dorpsgroene woonmilieus met een woningdichtheid van gemiddeld 22 woningen per hectare.



**5. De sloop voor kansen regeling wordt in de verschillende gebieden ook verschillend benaderd. Van het voorstel tot niet toepassen (gebied1) tot flexibel toepassen (gebied 4). Is een dergelijk verschil in benadering binnen 1 gemeente, terwijl de omstandigheden van de initiatiefnemer vergelijkbaar zijn, juridisch houdbaar?**

Als u in kunt stemmen met deze koerswijziging ten opzichte van het terugbouwen van compensatiewoningen en de verschillende benadering in verschillende gebieden, moet dit verwerkt worden in de beleidsregels voor sloop voor kansen. In de beleidsregels kunnen de spelregels rondom deze flexibiliteit deelgebied worden vastgelegd en wordt uitgewerkt waar dan bijvoorbeeld wel teruggebouwd mag worden. Uiteindelijk zou het hierbij altijd om maatwerk gaan en is geen geval hetzelfde. Wel zullen wij uiteraard de juridische houdbaarheid t.z.t. laten controleren.

**6. Host 1, par 1.5.4., blz 16/17; ambitie 3.2. Hierin wordt gesproken over alternatieve functies op het platteland. Aan welke alternatieve functies moeten we dan denken?**

Alle functies mits passend in de waarden en bijdraagt aan de ambities van het betreffende deelgebied in deze Omgevingsvisie.

**7. Op blz. 19 wordt als voorbeeld van een integrale gebiedsvisie het langjarig masterplan voor 2050 voor de Vecht genoemd. Wij kennen dit plan zo niet, kunnen we de ambities uit dat plan, met de consequenties voor Dalfsen ergens vinden?**

Deze kunt u via [deze link](#) inzien.

**8. Wat moeten we ons voorstellen bij “ We bieden mogelijkheden om de economische functie van de bestaande buitenplaatsen te verbeteren? (Ambitie 4.3, blz 31)**

Voor de instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen is sprake van hoge kosten voor beheer en onderhoud. Ze zijn daarom doorgaand op zoek naar economische dragers. Hier staan wij in beginsel altijd positief tegenover, mits ze bijdragen aan de waarden en ambities van deze Omgevingsvisie.

**9. In paragraaf 4.5.4. Wordt iets vermeld over de manier van omgang met kosten en financiële bijdragen. In hoeverre is dit anders dan de kosten en financiële mogelijkheden die er nu worden toegepast? Zijn de mogelijkheden en middelen vergelijkbaar of wordt hier ook een duidelijke andere koers beschreven?**

De koers ten opzichte van de eerdere Structuurvisie Kernen blijft vergelijkbaar. De praktijk is bovendien dat wij een actieve grondpolitiek als Dalfsen hebben, waarbij we het kostenverhaal meenemen in eigen gemeentelijke grondexploitaties.

**10. Bij Gebied 1, 2 en 4 wordt gesproken over mogelijke uitbreiding van bedrijven terreinen, terwijl eerst onderzoek moet worden afgerond naar behoefte en mogelijke locaties. Op welke termijn kunnen we uitkomsten hiervan verwachten?**

Er wordt op dit moment al gewerkt aan een behoefteonderzoek, waaruit we af kunnen leiden wat de concrete behoefte is en daarmee de ruimtevraag van een nieuw bedrijventerrein (Nieuwleusen) of terreinen (Nieuwleusen en Dalfsen) of een gecombineerd bedrijventerrein. De resultaten daarvan worden t.z.t. teruggekoppeld. Het vervolg daarvan is een onderzoek naar theoretische opties waar een nieuw bedrijventerrein zou kunnen komen. Dit is een complex vraagstuk omdat er niet meer aangesloten kan worden bij de bestaande bedrijventerreinen. We verwachten de uitkomsten van de locatiestudie, na vaststelling van de Omgevingsvisie, in de loop van volgend jaar aan u voor te leggen.