

Gemeente Dalfsen  
t.a.v. college van B. en W.  
Raadhuisstraat 1,  
7721 AX Dalfsen



cc. raad

Betreft: Verzoek mede oplossing woningnood en aanvullende verbetering inrichtingsplannen van de gemeente.

Nieuwleusen, 17 augustus 2022

Geacht college van B en W,

Graag richten wij ons tot u met het verzoek uw oplossende medewerking te verlenen op bovengenoemde. Dit met als doel om op korte termijn te komen tot een spoedige overeenstemming en een daadwerkelijke realisatie.

Voor zover dit binnen onze mogelijkheden ligt willen wij graag onze medewerking verlenen in het oplossen van een klein deel van de, algemeen bekende en nijpende, situatie op de woningmarkt binnen onze gemeente. Wij willen dit doen door tegelijkertijd beweging op deze markt te bewerkstelligen en een kwaliteitsverbetering op gang te brengen. Wat ons betreft kunnen we hierbij dan uiteraard enkel spreken vanuit onze situatie zoals deze bekend is ter plaatse van ons perceel aan de \_\_\_\_\_ en die noordelijk daarvan, te Nieuwleusen.

Ons verzoek is een vervolginvulling op eerdere verkennende gesprekken en correspondentie tussen wethouder en of bouw en woningtoezicht en onze \_\_\_\_\_

Het spijt ons te moeten zeggen dat er momenteel hieruit moet worden geconcludeerd dat er op de door de wethouder aangegeven wens, om zelf oplossingen aan te dragen, er op mondelinge wijze zeker welwillendheid ervaren wordt bij uw medewerkers maar deze welwillendheid telkens stuit op blijkbaar alom te sterk dichtgetimmerde beleidsplannen, van zowel kernen en buitengebied, waarmee er vrijwel altijd een 'nee, dat is niet mogelijk' als antwoord terugkomt vanuit de gemeente. Tevens dat er anderzijds ervaren wordt dat partijen elkaar over en weer 'aan het werk houden'. Dit kan echt niet en te constateren is dat er zo geen vooruitgang kan ontstaan en dit zeker geen onderschrijving is van hetgeen de gemeente ziet als hoofddoel van de woonvisie:

- *Voorzien in de lokale woningbehoefte.*
- *Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.*

*Of in één zin samengevat: "goed wonen in de kernen van Dalfsen".*

*Want je hebt pas écht krachtige dorpen als er goed kan worden gewoond.*

Overwegende dat;

- het woningtekort zoals omschreven in de toelichting op de kernen van de gemeente Dalfsen (NL.IMRO.0148.Kernen2022-vo01) in de komende jaren alleen maar op gaat lopen;

- het hoofddoel van de gemeente is om te voorzien in krachtige dorpen om er goed in te kunnen wonen;
- beweging of doorstroming op de woningmarkt ons inziens sterk gestimuleerd dient te worden;
- de uitkomst van het bouwen vanuit huidige stimuleringsregelingen (sloop rood voor rood) vrijwel nihil blijkt te zijn (ondanks toezegging op beschikbaarheid zoals verwoord door de wethouder in de raadsvergadering in februari van dit jaar dat er nog zo'n vijfhonderdtachtigduizend vierkante meter asbesthoudend dak hiervoor beschikbaar zou zijn, blijkt hiervan bij navraag bij de aangewezen persoon bij de gemeente hiervan niets bekend of geregistreerd te zijn binnen de gemeente noch in de praktijk vrij te komen) en dit dus duidelijk geen uitkomst blijkt te zijn voor zoekenden;
- er, gezien bovenstaande, ondertussen alternatieven hiervoor in werking zouden moeten zijn om beschikbare ruimte functioneel, mooi en toekomstbestendig in te kunnen richten;
- onze percelen aan de \_\_\_\_\_ liggen direct aan de meanderende grens tussen de beleidsplannen, van de kern Nieuwleusen en het buitengebied, en er met synergie hiertussen bewerkstelligd kan worden dat de kwaliteit van beide verbeterd wordt (het concept van de kernen zou hier prima op aangepast kunnen worden);
- het herhalen van de lokaal kenmerkende lintbebouwing kwaliteitsverbetering van de huidige erven zal opleveren met daarbij tegelijk de hoge versterking zal weergeven van het streekeigen karakter;
- er op percelen langs de \_\_\_\_\_ te Nieuwleusen een oorspronkelijk plan ten grondslag ligt, welke op enkele percelen niet ten uitvoer gebracht is (wijziging uitbreidingsplan welke is goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde Staten van Overijssel dd. 17 augustus 1964 4<sup>e</sup> afdeling no. 3661);
- Dit goedgekeurde plan, hoewel niet letterlijk meer in plannen opgenomen of uitgesloten blijkt te zijn, jaren na dato, medio jaren tachtig, actief in uitvoering is geweest met het bouwen van twee woningen,
- met onze voorgestelde oplossing tegelijkertijd de gemeente in de gelegenheid gesteld wordt om deze ook van toepassing te kunnen laten zijn op de bij de gemeente in eigendom zijnde percelen
- voor ons persoonlijk:
  - het oorspronkelijke plan op onze familiegronden ligt waarmee er voor ons een sterke emotionele verbinding aanwezig is met deze gronden en de doorontwikkeling ervan en het ;
  - lang zelfstandig wonen in landelijk gebied ook voor ons toegankelijk en mogelijk zou moeten zijn zonder dat er sprake is, gezien onze goede gezondheid, van de oneigenlijke inzet van een zorgwoning;
- er ons inziens beleidsplannen er de sterk op gericht moeten zijn om de, geboren en getogen, jeugd uit buitengebied met voorrang kansen te geven om daarmee hun leven op vergelijkbare wijze in te vullen;
- er vastgesteld is door de gemeente dat er geen conflict zal bestaan tussen enerzijds het wonen en anderzijds de aanwezigheid van de bestaande

Ons verzoek is:

- I. De huidige plannen zodanig te herstellen dat de toenmalige wijziging op uitbreidingsplan, welke goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde Staten van Overijssel dd. 17 augustus 1964 4e afdeling no. 3661, opgenomen is en vervolgens in uitvoering genomen kan worden zodat bewoning weer toegestaan wordt, ten minste, op de bij ons in eigendom zijnde percelen ten noorden van \_\_\_\_\_ te Nieuwleusen.
- II. Dit bovenstaande zodanig te bewerkstelligen dat plannen tijdig in procedure zijn zodat bestemmingsplannen en toekomstige wetgeving geen last hebben van elkaar.
- III. De nood onder ogen te zien en elkaar daadwerkelijk voort te helpen.
- IV. Dit voor einde 2022 te laten passeren

Veronderstellende dat ons verzoek hiermee voldoende volledig is en u met deze brief voldoende bent geïnformeerd om te voldoen aan het verzoek stellen we voor om een en ander te bespreken teneinde te komen tot een accoord en stellen voor om dit voor 1 september plaats te laten vinden.

Graag vernemen wij en  
met vriendelijke groet