

8 juli 2022, Nieuwleusen

Geachte College en Raad,

In de eerste week van Juli dit jaar zijn wij 's avonds tijdens een onaangekondigd bezoek bij ons thuis plots voor de eerste keer geïnformeerd door de [naam] over een nieuw bestemmingsplan van zijn percelen aan de Meeleweg te Nieuwleusen.

Uit de informatie en principe verzoek aan de raad van de gemeente Dalfsen d.d. 12 juli 2022 blijkt dat er al ruim 1,5 jaar gewerkt is aan de ontwikkeling van deze plannen waarbij de bewoners van de Meeleweg, Petersweg, Korenweg en Staphorstweg tot voor kort hierover geen enkele keer en op geen enkele wijze betrokken en/of geïnformeerd zijn geweest.

De gemeenteraad kan volgens ons dan ook niet instemmen met voorgenomen plan zonder de omwonenden te informeren en te horen. Om hier zekerheid over te hebben heb ik mijn zus [naam], nu werkzaam als [naam] in het huidige kabinet Rutten IV en voorheen fractievoorzitter [naam] en gemeenteraadslid gecontacteerd. Zij ontvangt ook een kopie van deze brief en relevante stukken.

Daarbij is het zeer opvallend dat de heer [naam] de afgelopen 2 jaar regelmatig bij ons thuis een praatje maakte c.q. kop koffie dronk en daarbij vaak complimenten maakte over onze unieke plek met prachtige en vrije uitzicht (zie foto vanaf ons perceel met vrij uitzicht over 't gebied van de heer [naam]). Daarbij heeft hij nimmer met ons een woord gerept over het mogelijk stoppen van zijn agrarisch bedrijf en/of de ontwikkeling van een dergelijk project. Gezien ons bijna wekelijks persoonlijke contact is dit echt bijzonder en hieruit blijkt geen enkele vorm van openheid, transparantie of delen van informatie zoals dat gebruikelijk is onze buur en als normale medemensen.

In het principe verzoek voor dit project wordt de naam landgoed gebruikt en volgens wikipedia *"een landgoed is een groot stuk grond van meerdere hectares met landerijen, bossen en tuinen. Op een landgoed kunnen zich gebouwen bevinden zoals een buitenplaats, landhuis, kasteel, grote boerderij of kerk. Activiteiten als bosbouw, landbouw en recreatie kunnen een inkomstenbron voor de eigenaar vormen."*

In het ontwerp, tekeningen en bijgaand stukken wordt geen melding gemaakt van een buitenplaats, landhuis, kasteel, grote boerderij of kerk. Daarbij lijkt vooralsnog de belangrijkste inkomstenbron het ontwikkelen van onroerend goed middels bouw van aantal woningen & groot woongebouw. Daarbij past een groot woongebouw met 6 appartementen niet op een landgoed. (nb. er staat nog niks omschreven over b.v. de hoogte en vormgeving van de beoogde gebouwen).

Tevens zijn wij van mening dat het deel van de percelen met de huidige woning en bebouwingen inclusief schuren voldoende ruimte en mogelijkheden biedt voor de herontwikkeling van het huidige perceel incl. nieuwe en passende bebouwingen. Daar passen de voorgestelde nieuwe gebouwen in het buitengebied niet en vormen deze een zeer groot contrast met het nu open en landelijke landschap (zie ook foto). Daarbij vragen wij ons af waarom een groter aantal nieuwe woningen c.q. gebouwen ontwikkeld moeten worden (extra opbrengsten?). De bestaande regelingen en subsidies met ook vrijstellingen van overdracht, erfbelasting, e.d. bieden de heer [naam] nu al veel financiële mogelijkheden waarbij dus geen noodzaak is voor de ontwikkeling van dit extra onroerend goed.

De aantallen melkvee en jongvee van resp. 124 en 42 stuks zoals die vermeld staan in de stukken zijn onjuist, en wij vragen ons mede hierdoor af of er naast deze onjuistheden sprake is van nog meer onjuiste informatie en/of feiten. De vraag die hieruit naar voren komt is "wie heeft deze informatie en feiten gecontroleerd?". Wij verwachten van de plannenmakers hier een schriftelijke reactie en antwoord op.

Bij het ontwerp lezen wij verder dat men teruggedaan is naar de jaren 1920 en zelfs 1870 om daarmee kenmerken van het landschap destijds zoals boomwallen voor omheining en bossen toe te kunnen gaan passen. Zoals men kan zien was er in die periode geen sprake van bossen en/ of intensieve bebouwing/ bewoning. Indien men andere tijdperiodes neemt waren er b.v. zandgronden en laag-/ hoogveen met een sterk openkarakter & geen boomwallen dus waarom neemt men deze periodes niet mee bij het ontwerp?

In het voorgestelde ontwerp verdwijnt een belangrijk deel van het open landelijke karakter en belemmeren de woningen, het nieuw aan te leggen bos en ook boomwallen ons vrije uitzicht. Dit geldt ook voor dat van nagenoeg alle bewoners die in dit gebied wonen en al decennia lang in een rustig, veilig en fijnwoon gebied leven. De plannen passen daar echt niet bij waarbij de locatie van het geplande bos met een grote willekeur bepaalt lijkt te zijn waarbij niet nagedacht is en geheel geen rekening gehouden is met de belangen van de omwonenden.

De adviseur en de heer hebben tijdens hun niet-aangekondigde bezoek begin Juli toegezegd de besproken opmerkingen, vragen en bezwaren per email naar ons te bevestigen en mee te nemen in de verdere ontwikkeling van de plannen. Tot op heden hebben wij hier nog geen bevestiging van gehad.

Bovenstaande informatie geeft ons inziens een helder overzicht van de gang van zaken onderbouwd met feiten zoals die met ons nu toe (niet) gedeeld zijn en zoals wij dit hebben ervaren.

Wij vertrouwen erop dat de raad op 26 september a.s. niet akkoord gaat met deze plannen en het College opdracht geeft om de heer: en zijn adviseur opnieuw te laten starten met het maken van de plannen.

Doel hierbij is dat alle belanghebbenden inclusief de heer & projectadviseur, alle betrokken bewoners, de gemeente en mogelijk de provincie aanschuiven en echt betrokken worden om tot een gezamenlijk plan te komen waarbij de belangen van alle betrokkenen echt gehoord en meegenomen worden.

Met vriendelijke groeten,

Nieuwleusen

cc :