

Gemeenteraad Dalfsen

Postbus 35,

7720 AA Dalfsen.

Via mail : griffie@dalfsen.nl

**Datum:** 2 juni 2022

**Betreft:** Agendapunt 5 - Stedenbouwkundige visie Burgemeester Backxlaan 316-328, Nieuwleusen ter behandeling op 7 juni 2022

**Zienswijze:** Onjuiste uitvoering procedure en eenzijdige argumentatie

Geachte leden van de raad,

“Je gaat het pas zien als je het door hebt” een uitspraak van Johan Cruijff.

Waarom wij met deze zin beginnen komt doordat wij naar aanleiding van de plannen waarvoor de Stedenbouwkundige visie voorligt ons zijn gaan verdiepen in de gang van zaken.

Al eerder verbaasden wij ons over diverse ontwikkelingen. Nu wij er in duiken zien wij diverse zaken die er mis gaan.

#### Ten eerste

De gemeente heeft beleid en kaders opgesteld. Deze gelden als houvast en afwegingskader voor zowel gemeente als voor de burger.

Bij dit voorliggende raadsvoorstel gelden in ieder geval

- Het bestemmingsplan
- Welstandseisen
- Woonvisie gemeente Dalfsen 2019-2024
- Notitie inbreidingslocatie
- Detailhandelstructuurvisie 2017-2023
- Kadernota Parkeernormen
- Inwonersbetrokkenheidsbeleid

In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat onder voorwaarden medewerking wordt verleend (besloten door het college op 1 maart 2022) met een opsomming van punten, en dat op basis van de Notitie inbreidingslocaties een stedenbouwkundige visie vastgesteld wordt.

Dit voorstel voldoet niet aan de vereisten.

De notitie inbreidingslocaties geeft aan dat;

- Er 2 alternatieven uitgewerkt dienen te worden waarin minimaal de thema's van bijlage 1 behandeld worden. [Notitie inbreidingslocaties \(overheid.nl\)](#) - [Notitie inbreidingslocaties \(overheid.nl\)](#)
  - o Er is geen alternatief uitgewerkt
  - o De uitwerking(en) zijn onvolledig / ontbreekt
- Belanghebbenden geïnformeerd worden  
"Door alle partijen van het begin te betrekken bij het proces kan de gemeenteraad een betere afweging maken bij het nemen van een besluit. Ook dient de gemeente dit te controleren."
  - o Enkele omwonenden hebben individueel een bezoek gehad van initiatiefnemers waarin we voor het eerst werden geconfronteerd met het plan, eenzijdig gepresenteerd. Dit bezoekje duurde bij ons plm 20 minuten in totaal. Daarna kwamen er veel vragen en zorgen bij ons op.
  - o Wij hebben initiatiefnemer benaderd om onze vragen beantwoordt te krijgen en onze zorgen te kunnen uitten samen met alle omwonenden. Uiteindelijk wil de initiatiefnemer hier gevolg aan geven, echter de eerste avond is pas de week na de commissievergadering gepland.
  - o Er is dus ook geen rekening gehouden met de ideeën van de omwonenden

Pas als aan deze bovenstaande eisen wordt voldaan kan de raad een goede beslissing nemen. Wij verzoeken daarom de raad om de wethouder en de initiatiefnemers zich te houden aan dit proces en een zorgvuldige uitwerking daarvan.

### Ten tweede

Qua uitwerking van een stedenbouwkundige visie mag je als burger verwachten dat deze op een niveau wordt uitgewerkt zodat de raad een objectief oordeel kan vormen van het proces en van de aangegeven alternatieven en afwegingen/onderbouwing. De uitwerking van de voorliggende Stedenbouwkundige visie heeft een kokervisie. Er is maar één uitkomst mogelijk namelijk meewerken aan het plan.

Want hoe zit dat met de beleidskaders naast de Notitie inbreidingslocaties?

- De Woonvisie
  - o In de woonvisie verwoordt de gemeente de ambitie om buurtplannen op te stellen (blz 5 [document.php \(dalfsen.nl\)](#)) spreekt de gemeente uit dat het buurtplannen wil opstellen samen met de buurt. Een goed voornemen, echter de uitvoering is 3 jaar na dato nog niet gerealiseerd.
  - o Ook wil de gemeente een Omgevingsvisie opstellen als voorbereiding op de nieuwe omgevingswet. In deze Omgevingsvisie [Visie 2040 - Omgevingsvisie Dalfsen](#) wordt aangegeven dat er een visie voor de zone van de Burg Backxlaan gemaakt moet worden. Status is bij ons niet bekend.
- De Detailhandelsvisie
  - o Op blz 29 staat bij punt 5.3 dat Verdere verdichting binnen een compact gebied gestimuleerd wordt (tussen supermarkt AH en Burg Baron van Dedemsstraat) [Detailhandelsstructuurvisie-juni-2017.pdf \(dalfsen.nl\)](#)
  - o Gestreefd wordt naar een aantrekkelijkere inrichting van het centrum met meer ruimte voor voetgangers en winkelend publiek (bredere trottoirs) en een meer samenhangend verblijfsgebied.

- Actie 9 op blz 34 geeft ook aan “Een aantrekkelijk centrumgebied met meer ruimte voor voetgangers”. Het voorliggende plan ontnemt juist trottoirruimte en parkeerruimte.
- Het wijzigen van de bestemming van de ontwikkellocatie is hiermee in conflict, een voornemen tot deze wijziging zal met meer onderzoek en visie beargumenteerd moeten worden met inspraak van ondernemers in betrokken gebied en burgers.
- Kadernota Parkeernormen
  - De normen die bepaald zijn in de kadernota Parkeernormen <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR637974/1> komen niet overeen met het voorliggende plan. Tevens worden door het plan openbare parkeerplaatsen voor de naastgelegen winkels en voorzieningen onttrokken.

Deze opsomming is niet compleet, maar slechts een weergave van een aantal belangrijke.

### **Conclusie**

Wij zijn niet tegen ontwikkelen en verbeteren van de leefomgeving. Echter met het afwijken van de procedure, een onzorgvuldige uitwerking en het negeren van de beleidskaders verzoeken wij de leden van de raad om;

- Het voorstel terug te verwijzen naar de keukentafel en toe te zien op een juiste procedure.
- De in te dienen voorstellen objectief te toetsen aan de betreffende kaders en te wegen met in acht name van zienswijzen en bezwaren van belanghebbenden.
- De wethouder te houden aan het uitwerken van de voorgenomen buurtplannen en omgevingsvisie, als voorwaarde om als raad een goede afweging te kunnen maken.

Deze zienswijze is opgesteld namens belanghebbenden en ondergetekende wil graag gebruik maken van de inspraak mogelijkheid in de commissievergadering op 7 juni.

Hoogachtend, mede namens onderstaande belanghebbenden,

Nieuwleusen