

Dalfsen 07-01-2022

Geachte Raadscommissie,

Middels dit schrijven wil ik graag enkele opmerkingen uiten (met u delen) over **agendapunt 4**, **“locatie pilot Tiny Houses spoedzoekers”** welke (opiniërend) aan u wordt voorgelegd in de raadsvergadering van 17 januari 2022.

Het Raadsvoorstel (nr 1386) kent als **doel**;

- 1 Een opinie te vormen over de locatie die het meest geschikt is voor de **pilot** Tiny Houses spoedzoekers.
- 2 Kennis te nemen van het besluit om de gekozen locatie verder uit te werken met Woonstichting Vechthorst.

*bij **doel 1** wordt eigenlijk gesproken over “de locatie” en de “doelgroep spoedzoekers”*

U heeft, na uitgebreide brainstormsessies over TH (voorjaar 2018), de zienswijze over dit onderwerp vertaald naar een document genaamd *“Tiny Houses in de gemeente Dalfsen”* (behandeld in november 2019)

In dat document zijn de uitgangspunten opgenomen (pag. 6) en zijn er tevens 3 doelgroepen benoemd waar TH voor gebouwd worden (pag. 8) ;

- 1- Jongeren
- 2- Spoedzoekers (omschreven & voorbeelden)
- 3- Mensen die bewust willen leven (bewuste levensstijl)

In het nu voorliggende raadsvoorstel wordt uitsluitend groep 2 spoedzoekers genoemd! (*dus ontbreekt groep 1 “de jongeren” en groep 3 “bewuste levensstijl”*) Dat ontbreken is in mijn optiek zeker ongewenst, misschien zelfs wel discriminerend want het doet absoluut geen recht aan kans gelijkheid op een TH in onze mooie gemeente. (woonvisie) Sterker nog, er wordt in dit raadsvoorstel zelfs gesproken dat er voor groep 3 geen geschikte locatie voorhanden is. (*vraag rijst dan waarom genoemde locatie(s) wel geschikt zou zijn voor spoedzoekers en niet voor onze jongeren of inwoners uit groep 3.*)

In het nu voorliggende raadsvoorstel wordt aangegeven dat vooral is gekeken naar een locatie in combinatie met Oosterdalfsen Noord (eerder genoemd Oosterdalfsen- fase 2) waar momenteel een stedenbouwkundigplan voor in de maak is. Ik wijs u op het feit dat de hier genoemde locaties geen onderdeel uitmaakte van de vigerende uitgangspuntendocument Oosterdalfsen d.d. oktober 2011 waarin de kaders voor het ontwikkelen van het plangebied in fase1 & fase 2 zijn omschreven. Dit punt (wijziging plangebied) is onder uw aandacht gebracht middels mijn schrijven van 27 maart 2021 voor een raadscommissie vergadering van 6 april 2021. Ook heb ik in het participatie traject voor fase 2 aangegeven dat deze wijziging wellicht begrijpelijk & gewenst zijn maar ook onvoldoende recht doet aan eerdere uitgangspunten/afspraken en de vigerende kaders welke u als raad heeft vastgesteld in 2011. (*Een duidelijk antwoord op dit punt krijg je als betrokken bewoner helaas niet*)

In de u nu voorgelegde keuze / richting voor een (zeer zeker gewenste woningbehoefte middels TH) locatie wordt in de gebruikte “overeenkomsten en verschillen tussen beide locaties tabel” (pag. 3) een verkeerd beeld neergezet & worden foutieve feiten als argument met voorkeur de Oosterdalfsersteeg gebruikt. (Qua plan , ontsluiting en tijdsduur van de pilot)

Plan; er wordt gemeld dat het onderdeel van stedenbouwkundig plan Oosterdalfsen Noord is. Bestemmingsplan Noord is op oude leest (bestemmingsplan) geschoeid en dit voorstel praat, later in het stuk, over planologische procedure conform Omgevingswet. (pag. 5)

Ontsluiting; aangegeven; Oosterdalfsersteeg weinig bestemmingsverkeer en Gerner Es veel? Voorgeschatelde cijfers in het participatie proces zijn duidelijk precies andersom, het meerdere malen gevraagde integraal verkeersplan is er (nog) niet.

Tijdsduur Pilot: Het document “Tiny Houses in de gemeente Dalfsen” geeft aan dat er gekozen moet worden in “tijdelijkheid” (*tijdelijke gebouwen en tijdelijke bewoning, vind ik hier niet terug.*)

De subsidieregeling Provincie, waar naar wordt verwezen (pag. 2) spreekt over 15.000 euro per TH (sept 2019) waarbij mijn inziens er geen noodzaak is om de termijn van 10 jaar op te hogen naar 15 jaar vergunning terwijl die indruk in het raadsvoorstel nu wel gewekt wordt.

Ook wordt in “*Tiny Houses in de gemeente Dalfsen*” aangegeven dat deze moeten voldoen aan het bouwbesluit **en** is er een termijn van maximaal **10 jaar** aangekoppeld . (*nu spreekt dit raadsvoorstel over 15 jaar (wat dus strijdig is met het eerdere uitgangspunt)*) en wordt er tevens gemeld dat de looptijd van 15 jaar de bedoeling is wat te maken heeft met het feit dat niet duidelijk is wat de invulling van de percelen gaat worden (???) Daarnaast wordt in dit voorstel beschreven / een voorschot genomen over afname grond na die termijn van 15 jaar ??

doel 2 ; Er wordt in het raadsvoorstel gevraagd kennis te nemen van het besluit om de gekozen locatie verder uit te werken met Woonstichting Vechthorst. Een nobel voornemen wat we zeker toe moeten juichen maar op pagina 3 wordt gesteld dat Vechthorst van te voren de **voorwaarden voor het toewijzen** gaat vastleggen! Hier is toch een rol voor de gemeente (raad) weggelegd? (*de kaders worden in Dalfsen hopelijk toch vastgesteld door de Raad en niet door een woningstichting – met alle goede bedoelingen ten spijt!*)

Tot slot, ik onderschrijf als betrokken burger zeker de grote huisvesting behoefte, sta zeker ook niet negatief tegenover TH initiatieven maar..... heb wel een zeer vervelend gevoel over de rol die de gemeente pakt bij (*langlopende*) initiatieven van burgers die ook een behoorlijke bijdrage kunnen leveren aan oplossen van woonproblemen binnen onze gemeente! (*waaronder ikzelf voor perceel , een mogelijke win-win situatie die maar niet adequaat opgepakt/behandeld wordt. (covid en druk, druk, druk) Al 2,5 jaar een “van kastje naar de muur gebeuren” , hoop gedoe met weinig tot geen voortgang. Ik ervaar zeer weinig gemeentelijke steun, begrip of oplossingen (mijn ervaring strookt dus absoluut niet met uw ingediende motie – raadsvergadering 1en 4 november 2021 constaterende dat....) terwijl een project als TH pilot Oosterdalfsen Noord wel voortvarend opgepakt schijnt te worden.*)

Ga hierover graag alsnog het “goede gesprek” met u of onze wethouder aan!

Met vriendelijke groet;