

Gemeenteraad Gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

ONTVANGEN 29 JAN 2024

715135/773036

Lemelerveld 27 januari 2024

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan woningbouw
Waterinkweg-Noord te Lemelerveld.

Geachte gemeenteraad,

Aan de hand van deze brief willen wij u meenemen in onze zienswijze.

Onze zienswijze heeft betrekking op een aantal onderwerpen.

1. Stikstofdepositieberekening
2. Toekomstbeeld Strategische keuzes gemeente Dalfsen
3. Beeldkwaliteitsplan/Inrichtingsplan
4. Verkeerintensiteit Waterinkweg
5. Elektriciteit/riolering
6. Planschade

Stikstofdepositieberekening:

De stikstofberekening welke door adviesbureau SWECO is opgesteld, is naar onze mening buitengewoon positief opgesteld. In de bouwfase, maar ook zeker na de bouwfase, zijn de verkeersbewegingen vele malen hoger. Daarnaast is het gedane onderzoek naar deze verkeersbewegingen gedateerd. De gemeente dient dan ook een veel beter onderzoek uit te voeren naar de werkelijk te verwachten stikstofdepositie in de nabijgelegen natura 2000 gebieden.

Toekomstbeeld Strategische keuzes gemeente Dalfsen:

In de visie 2040, het toekomstbeeld voor de gemeente, staat onder de strategische keuzes onder andere bij de punten 6 en 8 iets wat conflicteert met de huidige bouwplannen aan de Waterinkweg-Noord.

Immers staat daar genoemd dat er gebouwd dient te worden voor eigen behoefte, waarbij extra gebouwd kan worden in de kernen die dit, qua voorzieningenniveau, nodig hebben voor instandhouding van deze voorzieningen. Dit echter onder de voorwaarde dat de waarden, de maat en de schaal van deze kernen niet worden aangetast.

Daarnaast staat specifiek benoemd dat de gemeente geen nieuwe kernen wil creëren of buurtschappen grootschalig uitbreiden.

In 2023 telde de woonplaats Lemelerveld 4825 inwoners (bron: allecijfers.nl). Met een uitbreiding aan de Waterinkweg-Noord met ruim 200 woningen vindt er echter een significante uitbreiding plaats.

Uitbreiding die daarnaast ook nog ten koste gaat van een gebied waar de natuurwaarde groot is.

Beeldkwaliteitsplan/Inrichtingsplan:

Op Erve Hoogenboom rust een zwaar en serieus inrichtingsplan. In de planvorming voor het nieuw te bebouwen gebied wordt verwezen en benoemd dat de nieuwe wijk ook voorzien gaat worden van een inrichtingsplan, geïnspireerd door Erve Hoogenboom. Daarmee zorgt de gemeente dat een deel van het gebied dezelfde uniforme kenmerken krijgt.

Echter, in tegenstelling tot wat wordt genoemd, is het bouwen van een carport, het aanleggen van een erfafscheiding van 2 meter hoog, het verplaatsen van een boom, bij ons niet mogelijk volgens het inrichtingsplan van Erve Hoogenboom.

In de zuid-oost hoek van de nieuwe wijk wordt een vrijwel identiek plan gemaakt als Erve Hoogenboom, echter met duidelijk minder strenge regels.

Als bewoners van Erve Hoogenboom willen wij aan dezelfde regels voor beeld/kwaliteit voldoen als de rest van deelgebied A. Het inrichtingsplan van Erve Hoogenboom dient te vervallen, danwel te worden aangepast.

Immers is wonen in het buitengebied, na het omsloten te worden door nieuwbouw, niet meer van toepassing.

Verkeersintensiteit Waterinkweg:

De Waterinkweg is een drukke weg. Daarnaast wordt er veelal harder gereden dan de toegestane 30 km/u. Onze verwachting is dat deze door de nieuw te realiseren woonwijk nog drukker gaat worden. Hoewel dit verder niet benoemd is in het bestemmingsplan heeft het wel degelijk te maken met de ontsluiting van de nieuwe wijk. De huidige situatie van de Waterinkweg levert al gevaarlijke situaties op, met meer verkeer zal dit alleen maar toenemen. De Waterinkweg dient juist aangepast te worden om veiliger te worden.

Om deze veiligheid nog directer van toepassing te laten zijn, willen wij ook graag dat de gemeente maatregelen neemt om langzaam verkeer (fietsers) niet via het voetpad welke is ingetekend aan de westzijde van Erve Hoogenboom, te laten passeren en uit te laten komen op de Waterinkweg.

Uit de conclusie van het uitgevoerde onderzoek naar geluidsbelasting blijkt dat er een toename zal zijn van 3 tot 4 dB. Hierdoor is sprake van indirecte hinder als gevolg van het plan.

Een toename van 3 dB staat gelijk aan een verdubbeling van het geluiddrukkniveau en is duidelijk hoorbaar.

Dat staat dan ook nog los van geluidstoename van verkeer en andere omgevingsgeluiden vanuit de nieuwe wijk naar ons toe.

Elektriciteit/Riolering

Op het moment dat wij onze woning aankochten was er sprake van een boetebeding in verband met een nieuw te realiseren zonnepark. In de overeenkomst stelde de gemeente zelfs dat er sprake was van een boetebeding indien wij als bewoners nog in bezwaar gingen tegen de aanleg van dit zonnepark. Dit zonnepark zou 3 hectare beslaan.

De aanleg van dit zonnepark ging echter niet door. Basis hiervoor was dat de aanleg erg duur zou zijn, maar tevens door te verwachten problemen met het elektriciteitsnetwerk.

Nu, 2 jaar later, zou er dan wel een volledige woonwijk geplaatst kunnen worden, waarbij alle ruim 200 woningen worden voorzien van zonnepanelen, warmtepompen, laadpalen etc. Dit op een gebied wat ruim 3 keer zo groot is als het oorspronkelijke gebied.

Wij geloven hier absoluut niets van. Ook de aanleg van een nieuw transformatorhuis op het industrieterrein gaat dit niet verbeteren. Immers, ook het industrieterrein wordt al uitgebreid.

De gemeente mag geen schade aanbrengen aan omwonende percelen. Wij verwachten deze schade echter zeer zeker wel. Wij willen een onafhankelijk opgestelde garantie dat onze teruglevering en afname op het net niet significant worden aangetast door de nieuw te bouwen wijk. Een toezegging van Tennet, Enexis of andere partij is onvoldoende.

Aan de hand van aanvullend en onafhankelijk onderzoek moet de gemeente aantonen dat de gevolgen op dit gebied voor ons niet nadelig zullen uitpakken. Dit zal dan ook met feiten onderbouwd moeten worden.

Daarnaast willen wij opnieuw onder de aandacht brengen dat de riolering en waterhuishouding in de huidige wijk veel problemen ondervindt. Dit is al herhaaldelijk aangegeven, maar tot nu toe is door de gemeente geen enkele actie ondernomen. Wij vermoeden dat door de aanleg van de nieuwe wijk deze problemen alleen maar groter worden.

In het huidige gepresenteerde bestemmingsplan is in de toelichting ook het waterplan niet uitgewerkt. Dit is een verplicht onderdeel van de WRO en het BRO. Wij zien deze dan ook graag volledig uitgewerkt tegemoet.

Planschade:

De verwachting is dat wij als bewoners van Erve Hoogenboom planschade ondervinden door de aanleg van de nieuwe woonwijk. Deze procedure hiervoor willen wij dan ook gaan opstarten.

Met vriendelijke groet,

A. en L.
Erve Hoogenboom
Lemelerveld