

Gemeenteraad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Lemelerveld 27 januari 2024

ONTVANGEN 30 JAN 2024

ZAAK 715318

Betreft: zienswijze bestemmingsplan woningbouw Waterinkweg-Noord te Lemelerveld.

Geachte gemeenteraad,

Door middel van dit schrijven doe ik u mijn zienswijzen toekomen met betrekking tot bovenstaand voorgenomen bestemmingsplan en bijbehorende bijlagen.

Ik heb een zienswijze op de volgende onderdelen:

1. Stikstofdepositieberekening, bijlage 6 (en bijlage 11 verkeersonderzoek)
2. Bestemmingsplan ontbrekende onderdelen
3. Beeldkwaliteitsplan bijlage 2, i.r.t. Erve Hoogenboom
4. Stedenbouwkundig plan, bijlage 1, inrichting langzaam verkeer
5. Inrichting Waterinkweg
6. Planschade (aankondiging)

Stikstofdepositieberekening (i.c.m. verkeersonderzoek) (bijlage 6)

De stikstofdepositieberekening zoals opgenomen in bijlage 6 is naar mijn mening veel te positief opgezet. De berekening is nu door het adviesbureau SWECO op basis van allerlei aannames in AERIUS uitgevoerd. Maar onder andere het aantal verkeersbewegingen tijdens de bouw, maar ook zeker na de bouwfase zijn onderschat. Het onderzoek naar verkeersbewegingen (bijlage 11) is gedateerd. Nu het bekend is dat OV minder reizigers vervoerd, zie ik als ervaringsdeskundige (ik heb zicht op de Waterinkweg), juist meer verkeer dan is aangegeven in bijlage 11. Daarnaast is ons eigen huis gebouwd in 2021-2022 en de verkeersbewegingen voor een 5 tal huizen in aanbouw was al veel hoger dan de inschatting die SWECO nu maakt in bijlage 6. De gemeente dient een veel beter onafhankelijk onderzoek uit te voeren naar de werkelijk te verwachten stikstofdepositie in de nabijgelegen natura 2000 gebieden.

Bestemmingsplan missende onderdelen

Ik ben als leek niet in staat te beoordelen in welk onderdeel van het plan de volgende zaken zouden moeten zijn opgenomen. Ik mis de onderwerpen wel en noem ze daarom 1 voor 1 op.

Problemen met het elektriciteitsnetwerk.

Er was ooit sprake dat er op deel van de weilanden die nu zijn aangewezen voor woningbouw een zonnepark zou komen. Door onder andere problemen met het elektriciteitsnetwerk, kon dat niet worden gerealiseerd. Nu 2 jaar later zou er dan wel zonder problemen een volledige woonwijk van 206 woningen, met warmtepompen, laadpalen, zonnepanelen etc, geplaatst kunnen worden. Ik geloof daar niks van.

In een overleg met de wethouder Schuurman is aangegeven dat dit wordt opgelost door een extra transformatorhuis bij 't Febriek (nieuwbouw van industrie). Ik vertrouw daar echter niet op

De fysieke afstand naar dat huisje is best wel groot er zijn vaker grote problemen op het netwerk specifiek in het landelijk gebied van Overijssel. Dat is waar Lemelerveld ligt.

De gemeente mag geen schade aanbrengen aan omwonende percelen en ik zie dus graag een onderbouwde onafhankelijk garantie tegemoet dat mijn terug levering en afname op het net niet significant wordt aangetast door de komst van de nieuwe wijk. Een toezegging van Tennet of Enexis is echt onvoldoende garantie.

De gemeente kan hier denken aan een soortgelijk (onafhankelijk) onderzoek als dat van de stikstofdepositie. Bijvoorbeeld: Hoe is het gebruik nu? Wat is de uitval nu? Welke knelpunten zijn er nu? Wat is de verwachte nieuwe situatie bij 10, 50, 100 en 200 nieuwe woningen waarbij ervan uit mag worden gegaan dat die een volledig op het stroomnet worden aangesloten. Tevens dient berekend te worden wat het verbruik van de privé en publieke laadpalen wordt en of dat netwerk wel voldoende is. De gemeente moet in ieder geval aantonen dat ze alle maatregelen neemt om negatieve invloed van de nieuwe wijk op het stroomnet zoveel mogelijk mitigeert. En met feiten onderbouwd.

Riolering en waterhuishouding

In het huidige plangebied en dan vooral de omliggende percelen zijn er bekende problemen met de riolering en de waterhuishouding, vooral bij hevige regen en grote droogte. In de plannen van de gemeente is het niet duidelijk welke negatieve gevolgen de komst van de nieuwe wijk heeft voor de bestaande druk op de riolering. Garandeert de gemeente dat de rioleringsproblemen niet verergeren.

Beeldkwaliteitsplan i.r.t. inrichtingsplan Erve Hoogenboom

In bijlage 2, onder punt 2.4 wordt gemeld dat beeld en kwaliteit van het deelgebied A, landelijk wonen, wordt geïnspireerd op Erve Hoogenboom. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat er in deelgebied A, dat voor een deel om Erve Hoogenboom heen ligt, uniforme kenmerken krijgt. Op Erve Hoogenboom zelf rust een rigide inrichtingsplan.

Het bouwen van een carport (bestemmingsplan art 9.1d), het aanleggen van een 2 meter hoge erfafscheiding met 50% groen. Het (ver)plaatsen van een boom of een heester. Niet mogelijk conform het inrichtingsplan van Erve Hoogenboom.

Het inrichtingsplan van Erve Hoogenboom laat die ruimte dus niet. Dat terwijl in de zuid-oost hoek van de nieuwe wijk een vrijwel identiek plan als Erve Hoogenboom (kleinschalig boerenerf) wordt gemaakt met duidelijk minder strenge regels.

Mijn zienswijze is dat de aanleiding voor het strenge inrichtingsplan, namelijk bouwen in het buitengebied, is vervallen. Ik als bewoner van Erve Hoogenboom wil aan dezelfde regels voor beeld/kwaliteit voldoen als de rest van deelgebied A. Het inrichtingsplan van Erve Hoogenboom dient te vervallen of te worden aangepast.

Stedebouwkundigplan, ontsluiting langzaam verkeer.

In het plan staat in het groengebied naast Erve Hoogenboom (westzijde) een voetpad gepland. Omdat daar tevens een speeltuin is gepland, is het mijn zienswijze dat de gemeente maatregelen moet nemen dat het voetpad niet gebruikt kan worden door "doorgaand" fietsverkeer. (Spelende kinderen uitgezonderd.)

Inrichting Waterinkweg

De Waterinkweg is een racebaan. Mensen rijden veelal harder dan 30km. Het is geen onderdeel van het bestemmingplan an sich, maar wel een onderdeel van de aan en afvoerroutes voor

verkeer. De Waterinkweg dient aangepast te worden zodat het verkeer veel beter wordt gestuurd op veiligheid en snelheid.

Planschade

De verwachting is dat ik als eigenaar van Erve Hoogenboom planschade ondervindt van de aanleg van de nieuwe woonwijk. De procedure hiervoor zal dus nog worden opgestart.

Hoogachtend,

P
Erve Hoogenboom
Lemelerveld.