

ONTVANGEN 24 NOV. 2021

Aan de gemeenteraad van Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Dalfsen 24 november 2021

Onderwerp: Zienswijze m.b.t. ontwerp Omgevingsvisie

INGEKOMEN	
24 NOV. 2021	
Zaak 645440	Stuk 481442
OVVB J/N	
Afdeling	

Geachte gemeenteraad,

Het college van B&W heeft de omgevingsvisie voor Dalfsen ter inzage gelegd met als streven deze door uw raad te laten vaststellen. De omgevingsvisie Dalfsen (oktober 2021) is echter op vele punten onduidelijk en onvolledig. Dat resulteert in een groot aantal vragen waarop de omgevingsvisie geen antwoord geeft. Deze vragen hebben wij onderstaand opgenomen. Deze zouden wij beantwoord willen zien en verwerkt in een aangepaste versie van de Omgevingsvisie. Dat maakt dat de omgevingsvisie op deze wijze en in deze vorm niet kan én niet mag worden gesteld. Niet kan omdat er teveel onduidelijkheden zijn en niet mag omdat het door die onduidelijkheden onze belangen en die van de van de inwoners van Dalfsen schaadt.

In de inleiding wordt de basissituatie anno 2021 beschreven: *"het landschap is authentiek en gaaf en kent een herkenbare samenhang. Het draagt bij aan de kwaliteit van wonen en leven"* en *"het zijn vooral de ondernemersmentaliteit, de werkcultuur en de open samenleving die Dalfsen tot een welvarende, bruisende gemeente maakt"*.

Dat dit wordt onderschreven blijkt uit hetgeen de inwoners van Dalfsen aangeven (1.3.3.) *"de waardevolle landschaps- en dorpsstructuren dragen bij aan een hoge waardering van en tevredenheid met het wonen en leven in Dalfsen"* en *"de inwoners weten wat van waarde is en waar ze trots op zijn. Soms gaat dat om historische ruimtelijke waarden en authentieke plekken, maar veel vaker over de waarde van een hechte gemeenschap"*

Hoe anders is het met de gemeente brede ambities (1.5) ? Uitgaande van de strategische keuzes zijn ambities opgesteld. Ambitie 2: *"Aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen"* staat in schril contrast met de beschreven basissituatie anno 2021.

1. *"Woningbouw wordt ingezet als middel om de opbouw, leefbaarheid en voorzieningen in stand te houden. In elke kern is om die reden woningbouw mogelijk";*
 - Waaruit blijkt dat de voorzieningen onder druk staan ?? Met andere woorden: er wordt een oplossing aangedragen voor een probleem dat niet is vastgesteld.
2. *"behoud van basisvoorzieningen in de kernen is een streven. We gaan ons actief inzetten voor clustering van voorzieningen en, waar mogelijk, het toevoegen van commerciële activiteiten";*
 - Wat rekent u tot de basisvoorzieningen in de kernen ? En tot wat bent u bereid te doen om deze voorzieningen in stand te houden?
 - Clustering van voorzieningen ondermijnt de ambitie onder punt 1. Wat wordt concreet bedoeld met clusteren ? Wat is het doel van clusteren ?
 - Waarom is het nodig om commerciële activiteiten toe te voegen ? Wat wordt verstaan onder commerciële activiteiten ? Waar is dit op gebaseerd ?

3. “we bieden ruimte voor versterking van de centra (horeca en detailhandel)”

- Welke centra ?
- Hoe verhoudt deze ambitie zich tot de ambitie onder punt 1 ?
- Hoe verhoudt deze ambitie zich tot het actief inzetten op clustering van voorzieningen ?

5. “we zijn zuinig op de cultuurhistorische waarden van onze kernen”

- Hoe worden de cultuurhistorische waarden van de kernen beschermd ?

Strategische keuzes (1.4)

In 1.4.1. worden keuzes aangegeven en hoe richting wordt gegeven aan vraagstukken en initiatieven in de fysieke leefomgeving. Deze staan in een aantal gevallen haaks op ambities en de handelswijze van het college. Onderstaand een overzicht van de benoemde keuzes en mijn opmerkingen / vragen (zienswijzen)

Ad 2. “we willen betrokken zijn en worden bij (grotere) initiatieven en erop toezien dat een project of plan goed wordt afgestemd met omwonenden, zorgvuldig wordt ingepast en zo mogelijk iets toevoegt aan de waarden en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente” De aanwijzing van Dalfsen West en in een later stadium Dalfsen Noord als uitbreidingslocatie voor woningbouw staat haaks op deze strategische keuze. Ondanks het feit dat in grote getalle bezwaar is gemaakt tegen de keuze van Dalfsen West als uitbreidingslocatie is er een structuurvisie opgesteld waartegen geen bezwaar of beroep mogelijk was. Van afstemming met omwonenden is derhalve geen enkele sprake geweest. Vanaf 2018 is niets met reacties vanuit omwonenden gedaan.

- Bent u het eens met de stelling dat er voor wat betreft de aanwijzing van Dalfsen West en Noord geen goede afstemming met omwonenden heeft plaatsgevonden ? Zo nee, waarom niet ?
- Bent u het eens met de stelling dat er bij de vaststelling van de structuurvisie voor Dalfsen West geen goede afstemming heeft plaatsgevonden met omwonenden ? Zo nee, waarom niet ? Zo ja, hoe denkt u dit, in lijn met uw strategische keuze, alsnog te doen ?
- Geldt afstemming met omwonenden alleen voor (grotere) initiatieven van derden of ook voor die van de gemeente? Zo nee, waarom niet. Zo ja, dan dient dit duidelijker te worden omschreven en toegepast. Hoe wordt dit geborgd ?

Ad 4. “we koesteren het landelijk karakterautonome groei met een plusje voor alle kernen (op logische plekken en bereikbaarheid” Mijn zienswijze beperkt zich hierbij tot uitbreiding van woningbouw Dalfsen West.

- Hoe verklaart u de aanwijzing van Dalfsen West tot de strategische keuze versus het koesteren van het landelijk karakter ?
- Wat beschouwt u als een logische plek zonder het landelijk karakter aan te tasten ? Hoe verhoudt zich vervolgens tot de aanwijzing van Dalfsen West als uitbreidingslocatie ?

Ad 5. “wat betreft uitbreidingslocaties zetten we de huidige beleidslijn uit de structuurvisies voort” De structuurvisie Dalfsen West is eenzijdig vanuit het college opgesteld en door uw raad vastgesteld, zonder enige vorm van afstemming met de omwonenden en zonder een mogelijkheid van bezwaar en beroep.

- Bent het eens met de stelling dat deze beleidslijn in strijd is met de strategische keuze dat een project of plan goed wordt afgestemd met de omwonenden. Zo nee, waarom ?

niet? Zo ja, moet de keuze voor Dalfsen West (en Noord) dan alsnog goed worden afgestemd met de omwonenden? Zo nee, waarom niet. Zo ja, op welke wijze?

Ad 6. “... extra bouwen in kernen die dit nodig hebben voor instandhouding van het huidige voorzieningenniveau”

- Om welke kernen gaat het?
- Hoe wordt is / wordt vastgesteld wat nodig is voor instandhouding?
- Hoe verhoudt zich deze strategische keuze met de ambities in 1.5.3 (toevoegen van commerciële activiteiten en ruimte voor versterking van de kernen)? In het laatste geval is sprake van uitbreiding in plaats van instandhouding)

“we zien kansen voor de kernen Lemelerveld en Nieuwleusen om een rol te spelen in de opvang van een deel van de regionale woonbehoefte”. Op pagina 10 wordt opeens de woonuitbreidingsgebieden in de kern Dalfsen als opvanglocatie voor de regionale woningbouwopgave genoemd.

- Is de kern Dalfsen in beeld voor de opvang van de regionale behoefte?
- Hoe verhoudt zich dit tot woningbehoefte van 850 woningen in 10 jaar? Welk aandeel is regionale behoefte?

Ad 8. “Het ligt bijvoorbeeld niet voor de hand om een gebied waar de natuurwaarden groot zijn, in te vullen met een woningbouwprogramma. We willen geen nieuwe kernen creëren of buurtschappen grootschalig uitbreiden. Wel kan woningbouw op kleine schaal bijdragen aan versterking van de gebiedswaarden en het tegengaan van de verstedelijkingsdruk”

- Hoe verhoudt zich de aanwijzing van Dalfsen West voor grootschalige woningbouw tot de strategische keuze om niet uit te breiden waar natuurwaarden groot zijn?
- Hoe verhoudt zich de aanwijzing van Dalfsen West voor grootschalige woningbouw (circa 300 woningen) tot het buurtschap Ankum (qua aantal woningen vele malen kleiner)?
- Hoe kan woningbouw bijdragen aan de versterking van gebiedswaarden?
- Wat wordt verstaan onder het tegengaan van de verstedelijkingsdruk? En waar doet die zich voor?

Ad 10 “wij zetten in op een groene overgang tussen stad en landelijk gebied” Dalfsen West bevindt zich in de groene overgang tussen Dalfsen en Zwolle.

- Bent u het eens met de stelling dat woninguitbreiding in Dalfsen West de groene overgang tussen Dalfsen en Zwolle in gevaar brengt? Zo nee, waarom niet. Zo ja, hoe zorgt u ervoor dat deze groene overgang behouden blijft?

Uitbreidingsrichtingen voor wonen

In 1.6.6. wordt een onderbouwing gegeven van de uitbreidingsrichtingen voor wonen. Daarbij wordt aangesloten op de Structuurvisie 2010. De structuurvisie Dalfsen West, een light versie primair bedoeld om de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te bestendigen, wordt aangeduid als ‘staand beleid’. In het raadsvoorstel m.b.t. de vaststelling van de Structuurvisie Dalfsen West stelt het college dat de definitieve uitbreidingsrichting van de kern Dalfsen wordt vastgesteld in de Omgevingsvisie.

- Wat wordt in dit kader bedoeld met “staand beleid”?
- Bent u het eens met de stelling dat staand beleid altijd onderworpen zou moeten zijn aan een zorgvuldige afweging van belangen en een mogelijk zou moeten bevatten voor het instellen van bezwaar en beroep. Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe gaat u dat alsnog realiseren?

Bij vaststelling van de Structuurvisie West zijn de omwonenden op geen enkele wijze betrokken. Bezwaren en argumenten zijn niet serieus beoordeeld. Dat zelfde geldt voor de argumenten uit het onderzoek van Bugel Hajema (23 oktober 2018) waarin de uitbreidingslocaties Dalfsen West en Noord met elkaar zijn vergeleken.

- Is de raad op de hoogte van het feit dat er in de afweging bij de keuze voor Dalfsen West door het college bewust beschikbare informatie niet is betrokken in het besluitvormingsproces ?
- Zo ja, wat de raad met deze informatie doen in het licht van de Omgevingsvisie ?

Woningbouwbehoefte

“De woonbehoefte in de kern Dalfsen bedraagt op basis van behoefteonderzoek ca. 850 woningen in 10 jaar tijd. Over de planperiode van deze Omgevingsvisie (2040) bezien zijn naast inbreidingskansen in de kern (ca 150 woningen) en Oosterdalfsen Noord (ca 300 woningen) zowel Dalfsen West als Dalfsen Noord noodzakelijk om te voorzien in de autonome behoefte.”

- Op welk onderzoek is de behoefte van 850 woningen gebaseerd ?
- Welke periode beslaat deze periode ?
- Wat is de autonome behoefte over de periode 2021-2040 ? En hoe hard is deze behoefte ?
- Hoe verhouden de inbreidingskansen zich tot de afspraken in de regionale woonagenda waarin de centrum ontwikkelingen in Dalfsen als sleutelproject zijn benoemd ?
- In welke periode worden deze 850 woningen gebouwd ?
- Hoe was over de afgelopen jaren de gemiddelde bouwproductie per jaar in Dalfsen ?
- Wat is het percentage uitgifbare grond waarmee wordt gerekend ?
- Wat is het gemiddeld aantal woningen per ha ?
- Hoe wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van jongeren (starters) en ouderen en hoe verhoudt zich dit tot het aantal woningen per ha ?
- Verzoek is om op basis van bovenstaande gegevens een overzicht te verstrekken van de hoeveelheid woningen die in Dalfsen West en Noord kunnen worden gerealiseerd, vanaf welk moment en over welke periode. Het vermoeden is dat er sprake is van een aanzienlijke overcapaciteit. Als sprake is van overcapaciteit kan dan worden verklaard waarom daarop wordt ingezet ?
- Waar is in de structuurvisie de koppeling gelegd met de notitie 'Omgevingsaspecten toekomstige woonuitbreiding Dalfsen' (23 oktober 2018) aangezien deze ontbreekt in de opsomming in 1.6.3. ?

Ontwikkelkaart

Op de ontwikkelkaart d.d. 27 september 2021 zijn diverse ontwikkelingen aangeduid, maar enkele worden niet verklaard in de legenda.

- Waarop hebben de rode cirkels aan de “onderzijde” van de kern Dalfsen en ter hoogte van Gernermarke betrekking ?
- Waarom zijn Dalfsen Noord en Dalfsen West op dezelfde manier aangeduid aangezien West ten behoeve van de verlenging van de Wvg in een structuurvisie is vervat en Noord niet? Of kan hieruit de conclusie worden getrokken dat er nog geen definitieve keuze is gemaakt ?
- Waar en hoe is op deze ontwikkelkaart de koppeling gelegd met een strategische mobiliteitsvisie of GVVP ? Denk daarbij aan de positie van de Rondweg / Koesteg en de brug over de Vecht.

In 2.3.2. worden de waarden van gebied 2 beschreven, o.a. *de natuurlijke hoogteverschillen, de bolle essen nabij buurtschappen en dorpen (Ankum,...) en verder de begrenzing van open ruimten door bebouwing....en een rijke beplanting in de vorm van bomenrijen, houtwallen—singels en bos. Deze*

aspecten zijn tijdens de bijeenkomsten met inwoners genoemd en kunnen derhalve als waardevol worden beschouwd.

- Hoe denkt u deze door inwoners en aanwonenden van de locatie Dalfsen West te behouden ?
- Is de aanwijzing van de locatie van de locatie Dalfsen West niet in strijd met de waarden die door de inwoners en aanwonenden van belang worden geacht ? Zo nee, waarom bent u van mening dat dit niet zo is. Zo ja, bent u bereid deze locatie als mogelijk woninguitbreidingslocatie te laten vervallen en het karakteristieke open karakter van het gebied, aan de westzijde begrensd door een bosperceel, te respecteren.

In 2.2.3. wordt gesteld: *“Het essenlandschap vormt een landschappelijk waardevol overgangsgebied. In dit deel van gebied 2 kiezen we dan ook voor een zorgvuldige koers. We stellen het essenlandschap centraal. Dit betekent dat ontwikkelingen mogelijk zijn, maar per saldo wel moeten leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vraagt per geval om maatwerk en een zorgvuldige afweging”*

- Bent u van mening dat de structuurvisie Dalfsen West getuigt van maatwerk en een zorgvuldige afweging, immers tegen de structuurvisie stond geen mogelijkheid van bezwaar en beroep open ? Zo ja, waarom wel?
- Bent u van mening dat aanwijzing van Dalfsen West als uitbreidingslocatie getuigt van een zorgvuldige koers met aandacht en behoud van een landschappelijk waardevol overgangsgebied ? Zo ja, waarom ?

In 2.3.4. benoemd u de gebied specifieke keuzes.

Ambitie 1.2: *“het dorpse karakter van de kern Dalfsen vinden we erg belangrijk”*

- Hoe zorgt u ervoor dat het dorpse karakter van Dalfsen behouden blijft als de ambitie is om 850 woningen toe te voegen o.a. op uitbreidingslocaties aan de noord en west kant van het dorp ?

Ambitie 2.1.: *“we realiseren aansluitend aan de kern Dalfsen op tijd voldoende woningen voor alle doelgroepen.”*

- Wat verstaat u onder “op tijd” ? Welke periode wordt hier beschouwd?
- Welke doelgroepen worden bedoeld ?

In 3.1. gaat het over de rollen van de gemeente. Een van de rollen is uitvoeren: *“ De gemeente wil een nieuwe woonwijk ontwikkelen om te voldoen aan de vastgestelde beleidsdoelen uit de Omgevingsvisie en aan de woonbehoefte. Dit is een kwestie van uitvoeren”*

- Hoe is in deze rol de inbreng van de inwoners geregeld ?
- Hoe worden de belangen van de inwoners gewogen en beschermd ?
- Is de omschrijving van deze rol niet “erg kort door de bocht” in het licht van de veranderende rol van de overheid. Is er hier geen sprake van dwang en machtsmisbruik ?
- Hoe verhoudt zich deze rol tot de leidende principes voor initiatieven ? Gelden die alleen voor initiatieven van burgers of zijn die ook van toepassing op initiatieven van de gemeente ?? Denk daarbij aan integraliteit, participatie, zorgvuldigheid.

In 4.5.2. wordt gesteld dat er geen nieuwe locaties voor ruimtelijke ontwikkelingen worden aangewezen, die het doorlopen van een m.e.r.procedure nodig maken.

- Is dit ook van toepassing op de vestiging van de Wvg en opname als uitbreidingslocatie voor Dalfsen Noord ?

Ten aanzien van het onderdeel Participatie zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd. Zo was er onder andere een digitale bijeenkomst voor deelgebied 2 waaraan een groot aantal aanwonenden

van Dalfsen West aan hebben deelgenomen. Daarbij was overduidelijk de teneur dat men deze locatie onwenselijk achtte als mogelijke toekomstige uitbreidingswijk.

- Wat is er met de inbreng van de omwonenden gedaan ?
- Hoe en waar is deze inbreng terug te vinden ?
- Staat participatie niet haaks op de handelswijze van het college om eenzijdig een structuurvisie Dalfsen West zonder mogelijkheid van bezwaar en beroep ? Als u dat van mening bent, is het dan in het kader van de zorgvuldige afweging niet beter het proces van de keuze voor een uitbreidingslocatie opnieuw te doen en deze keer wel alle relevante informatie te gebruiken (zoals bijvoorbeeld het rapport van Bugel Hajema van 23 oktober 2018) ?

Wij roepen de raad van de gemeente Dalfsen op de omgevingsvisie Dalfsen NIET vast te stellen en het college opdracht te geven om de vele onduidelijkheden en onjuistheden te herstellen en deze te verwerken in een Omgevingsvisie 2.0 en deze nogmaals ter inzage te leggen voor de inwoners van Dalfsen omdat niet kan worden volstaan met het slechts aanbrengen van enkele wijzigingen. Daarvoor zijn de onvolkomenheden te groot en ingrijpend van omvang. Voor de goede orde dient daarbij nog te worden opgemerkt dat deze reactie beperkt is tot hetgeen is vermeld m.b.t. de kern Dalfsen. Ongetwijfeld zal er ook voor de andere kernen sprake zijn van onvolkomenheden hetgeen mijn verzoek tot herstel ondersteund.

De zienswijze zoals ingediend door de heer G. van der Weerd, Stegemanserf 19, mede namens een groot aantal omwonenden van de locatie Dalfsen West, wordt door ons volledig ondersteund en dient als bijlage bij deze zienswijze te worden beschouwd omdat het de vragen / opmerkingen inzake de woningbouwbehoefte ondersteund en verduidelijkt.

Met vriendelijke groet,

Dalfsen