

Van: André Schuurman

Verzonden: woensdag 25 april 2018 20:17

Aan: hans borgeld

CC: André Schuurman

Onderwerp: Reactie college B&W op e-mail 11 en 16 maart 2018 inzake invulling en ontsluiting locatie Koesteeg

Geachte heer Borgeld,

Hierbij ontvangt u een reactie op uw e-mail van 11 en 16 maart jl. die u aan alle raadsleden en leden van het college heeft gestuurd.

Op 26 juni 2017 heeft de gemeenteraad het Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016 vastgesteld en tevens een voorbereidingsbesluit genomen voor het perceel Koesteeg. U geeft aan, dat dit voorbereidingsbesluit het vastgestelde bestemmingsplan voor het perceel Koesteeg weer onderuit haalt.

Met een voorbereidingsbesluit wordt aangegeven dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid en tevens wordt daarmee voorkomen dat er ongewenste situaties ontstaan tijdens de procedure van de bestemmingsplanherziening. Het is niet zo dat een voorbereidingsbesluit een geldend bestemmingsplan onderuit haalt. Een geldend bestemmingsplan kan alleen worden aangepast, door een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen door de gemeenteraad. Dat is in dit geval nog niet gebeurd voor het perceel Koesteeg.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt pas op het laatste moment (tijdens de raadsvergadering) openbaar gemaakt. Dat is in dit geval ook gebeurd. Dat er vorig jaar toch nog vlak voor de behandeling van het voorbereidingsbesluit een aanvraag omgevingsvergunning werd ingediend voor 10 woningen voor de locatie Koesteeg kon het college niet weten en heeft het college ook zeker niet gewild. De ontwikkelaar heeft ons ook verteld, dat hij de aanvraag omgevingsvergunning voor de zekerheid heeft ingediend, omdat hij geen idee had wat er zou gaan gebeuren tijdens de raadsvergadering van 26 juni. Op dit moment is de aanvraag omgevingsvergunning overigens niet meer aan de orde. Het college heeft namelijk besloten de aanvraag buiten behandeling te laten. De ontwikkelaar heeft tegen deze beslissing geen bezwaar gemaakt.

Het college is met u van mening, dat er maximaal 4 woningen gebouwd kunnen worden op het perceel Koesteeg. U wordt ons inziens dan ook niet benadeeld door het voorbereidingsbesluit. Zolang het bestemmingsplan niet is herzien, geldt nog steeds het Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016 dat op 26 juni vorig jaar is vastgesteld. Met andere woorden er kunnen op het perceel Koesteeg maximaal 4 woningen worden gebouwd.

Ondanks de afspraken die in 2006 zijn gemaakt met de omwonenden, heeft het college zich afgevraagd of het verantwoord is om te ontsluiten op de Koesteeg. Het maakt wat ons betreft dan niet uit of er bijvoorbeeld 4 of 8 woningen worden gebouwd op deze locatie. In het raadsvoorstel dat u heeft gekregen, kunt u lezen dat het college de raad voorstelt om de auto's te ontsluiten via de Koesteeg en de fietsers en voetgangers via de Winkelkamp. In dit voorstel is geprobeerd om een zo goed mogelijke afweging te maken tussen uw belangen en de belangen van de ontwikkelaar, de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen en de gemeente.

Het college vindt het verdedigbaar om het perceel op deze manier te ontsluiten, ondanks dat er in het verleden andere afspraken zijn gemaakt met de omwonenden. Het college heeft zelfs onderzocht of er helemaal geen ontsluiting meer moet komen op de Koesteeg.

Wij weten dat u en ook de eigenaren/bewoners van de percelen Winkelkamp 2 t/m 12 tegen een ontsluiting zijn op de Winkelkamp. Wij hebben dit nu ook expliciet genoemd in het raadsvoorstel. Ook

hebben wij het geanonimiseerde verslag van het gesprek dat ik op 20 december 2017 met u had, toegevoegd aan de raadsstukken. De raadsleden kunnen in dit verslag lezen waarom de eigenaren/bewoners van de percelen Winkelkamp 2 t/m 14 vinden waarom er niet moet worden ontsloten op de Winkelkamp. De adviesgroep verkeer heeft echter een andere mening.

Op 3 augustus 2017 hebben alle omwonenden van de locatie Koesteeg een brief gehad met als bijlage de voorgestelde stedenbouwkundige invulling van het perceel met 8 woningen (4 x 2 onder 1 kap). In deze brief werd gesproken over de invulling met 8 woningen en het type woning dat de ontwikkelaar graag wil realiseren. Verder stond in deze brief aangegeven, dat nog moet worden besloten hoe de ontsluiting van het perceel eruit komt te zien. De in-/uitrit die op de schets van de stedenbouwkundige invulling stond aangegeven is de bestaande in-/uitrit die nog steeds aanwezig is van de 2 boerderijen die in het verleden op de locatie Koesteeg stonden.

Na de zomervakantie vorig jaar is aan u gevraagd of de omwonenden de stedenbouwkundige invulling met elkaar besproken hebben. U heeft toen aangegeven, dat u het een taak van de gemeente vindt om te inventariseren hoe de omwonenden denken over de invulling. Wij hebben toen alle omwonenden gevraagd om aan te geven wat ze vinden van de voorgestelde invulling met 8 woningen en type woningen. Naar de mening van het college is niet gevraagd om een uitspraak te doen over de ontsluiting. Er is bewust aan alle omwonenden deze vraag gesteld, omdat de gemeenteraad van mening is dat een kring van omwonenden niet te klein mag zijn. In ons raadsvoorstel is aangegeven dat (verschillende) omwonenden alleen akkoord gaan met de 8 woningen o.a. onder de voorwaarde dat er geen ontsluiting komt voor auto's, fietsers en voetgangers naar de Winkelkamp.

Naar de mening van het college is de gemeenteraad nu zo volledig mogelijk geïnformeerd over deze kwestie. Het is nu aan de gemeenteraad om een beslissing te nemen over de stedenbouwkundige invulling en ontsluiting van het perceel Koesteeg.

Met vriendelijke groet,

André Schuurman

Wethouder gemeente Dalfsen