

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Aanpassing verkaveling Muldersweg I Oudleusen
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Gerwin van Lohuizen
Contactgegevens	-	g.vanlohuizen@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

18 oktober 2022
28 november 2022

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

- de wijze waarop de toezegging van wethouder Schuurman over de afronding Oudleusen Muldersweg fase I (T1385) is uitgevoerd.
- het besluit van het college om het verkavelingsplan Muldersweg I aan te passen.

Toelichting:

In de raadscommissievergadering van 11 april sprak een toekomstige bewoner van het plan Muldersweg I Oudleusen (Gersteland) in. Doel van deze inspraak was om de wens uit te spreken om de oorspronkelijk geplande groenstrook te behouden en te bekijken wat er met de verkaveling mogelijk is. Wethouder André Schuurman zegde toe in gesprek te gaan met de omwonenden over mogelijke oplossingen voor onder andere de groenstrook en de raadsleden hierover te informeren.

Aanleiding inspraak

Marktomstandigheden zorgden ervoor dat in 2021 de vraag naar betaalbare woningen voor starters in Oudleusen toenam. Ook Plaatselijk Belang Oudleusen e.o. kreeg deze signalen vanuit de lokale gemeenschap door en verzocht ons om meer betaalbare koop starterswoningen te realiseren. In de gemeente Dalfsen realiseren wij deze woningen sinds het voorjaar van 2021 via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Op 22 maart 2022 zijn de direct omwonenden in de Wiekelaar in Oudleusen geïnformeerd over de plannen om extra CPO woningen toe te voegen.

In de loop van de jaren zijn er meerdere verkavelingsplannen voor Gersteland in Oudleusen gepubliceerd. Het geldende bestemmingsplan heeft flexibiliteit en biedt de mogelijkheid om te kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen. In één van de verkavelingsplannen staan 5 extra CPO-rijenwoningen ingetekend (voorheen stonden hier twee vrijstaande woningen getekend). Door deze mogelijke wijziging zou een groot deel van een groenstrook verdwijnen en een parkeerkoffer worden toegevoegd om aan de geldende parkeernorm te voldoen. Voor de insprekerster de redenen om haar wensen aan u kenbaar te maken.

Gesprek omwonenden

Het toegezegde gesprek met omwonenden was voor de zomervakantie in het gemeentehuis. Toen is aan hen een aangepaste schetsvariant getoond: het parkeren is daarin anders ingepast. Daarnaast is er door de betreffende CPO-kavels smaller te maken, weer meer ruimte beschikbaar voor groen gekomen. De participatie heeft dus geleid tot een aangepast plan.

Deze schetsverkaveling met meer groen werd positief ontvangen. De participanten vroegen of er ook een variant voor 4 woningen overwogen kon worden. Daarnaast werd de vraag gesteld of er met betrekking tot parkeren nog andere mogelijkheden waren. Dit hebben wij meegenomen in ons besluit.

Brief omwonenden 14 oktober

Wij hebben kennis genomen van een recente brief van een aantal (toekomstige) omwonenden. Met deze brief willen zij met het college hun visie delen op de mogelijke wijziging van de verkaveling. Deze brief heeft niet geleid tot andere inzichten.

Wijziging verkaveling

Het college heeft besloten om de verkaveling van Muldersweg I te wijzigen. Twee vrijstaande woningen worden vervangen vijf CPO woningen voor starters. In dit besluit zijn de wensen en opmerkingen van de (toekomstige) omwonenden meegewogen. Met het besluit wordt voorzien in de behoefte aan kleine, betaalbare sociale koopwoningen voor de financieel minder draagkrachtige starters in Oudleusen.

Bijlage:

Gewijzigd verkavelingsplan CPO woningen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris
H.J. van der Woude

