

# Inperking gebied gemeentelijk voorkeursrecht

Toekomstige woonuitbreiding Dalfsen  
Raadscommissie 19 nov. 2018

# Onderwerpen

- Proces en burgerparticipatie
- Afweging in raadsvoorstel
- Voorstel Raadsbesluit

# Proces en burgerparticipatie

- Niets over burgerparticipatie in raadsvoorstel
- 1 Hoorzitting 3 sept. = geen burgerparticipatie
- Weet raad nu de mening van burgers en organisaties over dit B&W voorstel?

# Afweging in raadsvoorstel

- Eens met keuze (verkleind) Oost
  - herbevestiging raadsbesluit Structuurvisie 2010
- Vergelijking Noord en (verkleind) West: niet evenwichtig en zorgvuldig
  - bij 1.5 selectief gebruik van argumenten

# Afweging in raadsvoorstel

- Noord is betere locatie dan West én robuust
  - Noord: 15 jaar vooruit (bij 40-60 won.)
  - West : 5,5 jaar vooruit (bij 40-60 won.)
- Zie mijn tabel-overzicht van aspecten BūgelHajema en criteria raadsvoorstel

# Afweging in raadsvoorstel

- Noord scoort beter dan West (verkleind) op:
  - Beleid (provinciaal): geen aantasting essen
  - Landschap en cultuurhistorie
  - Natuur
  - Archeologie
  - Verkeer
  - Robuustheid
- West (verkleind) scoort beter dan Noord op:
  - Water
  - Strategisch grondbeleid, maar ...

# Afweging in raadsvoorstel

- Welk deel Noord in bezit van projectontwikkelaars?
- Is er al geprobeerd gronden te verwerven?
- Grondexploitatiewet biedt mogelijkheden voor kostenverhaal en sturing in Noord

# Voorstel Raadsbesluit

- Op deze wijze niet mee instemmen
- Eerst tussenstap met echte burgerparticipatie?
- Wijzig raadsbesluit: evenwichtiger en completer, met Noord i.p.v. West



**Vergelijking van Noord en (verkleind Wvg) West, op basis rapport BügelHajema en criteria uit raadsvoorstel, plus opmerkingen**  
**Geen weging van de verschillende aspecten**

ASPECT	Noord 38,5 ha (- 3ha?)	West 17 ha (- 3 ha?) <sup>1</sup>	blz... Bügel Hajema	Opmerkingen
<b>Beleid</b>	+	-	16	Noord: bescherming essen (provinciaal beleid); geen essen in Noord
<b>Landschap en cultuurhistorie</b>	+	-	26	
<b>Natuur</b>	+	-	36	
<b>Archeologie</b>	+	-	39	
<b>Water</b>	-	+	44	
<b>Milieuzonering</b>	0	0	51	
<b>Bodemkwaliteit</b>	0	0	55	
<b>Externe veiligheid</b>	0	0 /(-)	58	(-) = groepsrisico nog uitrekenen i.v.m. Lpg, waarschijnlijk geen probleem
<b>Verkeer</b>	+	+ /0	70	
<b>Duurzaamheid</b>	0	0	73	
<b>ANDERE CRITERIA</b>			<b>Blz raadsvoorstel</b>	
<b>Strategisch grondbeleid</b>	-	+	2 (1.4)	Welk % van de locatie Noord is in het bezit van projectontwikkelaars? In Raadsvoorstel staat bij Argumenten bij 1.4 "dat het niet definitief aanwijzen van één uitbreidingslocatie voordelen heeft in de onderhandelingen". Dat geldt dan ook voor onderhandelingen in Noord. Is dit al geprobeerd? En alternatief: Grondexploitatiewet toepassen (kostenverhaal), wordt niet genoemd in raadsvoorstel.
<b>N340</b>	0 (-?)	0	2 (1.5)	In raadsvoorstel staat bij Argumenten bij 1.5 dat 'door het toenemende aantal verkeersbewegingen op de N340 deze locatie minder geschikt maakt als uitleglocatie'. De vernieuwde weg wordt voorzien van stiller asfalt. Dit betekent dat dit, zelfs bij het toenemend aantal verkeersbewegingen, minder geluid oplevert in Noord.
<b>Kosten</b>	?	?	2 (1.2)	Over kosten wordt in het raadsvoorstel slechts selectief gesproken. Vooral risico's op extra kosten i.v.m. archeologie komen aan de orde. Maar andere kosten kunnen ook bij de locaties sterk onderscheidend zijn, zoals: noodzakelijke infrastructuur, schadevergoedingen i.v.m. planschade, etc..
			<b>Niet benoemd</b>	
<b>Robuustheid<sup>2</sup></b>	+	-		bij (40-60) <b>50</b> kavels per jaar en 20 won. per ha: Noord: 15,4 jaar of (als je ook 3 ha aftrekt i.v.m. mogelijke bufferzones) 14,2 jaar West: 5,6 jaar (bij 14 ha)

<sup>1</sup> Zie raadsvoorstel onder Argumenten bij 1.4: bufferzone bij Ankum, deze is nog niet opgenomen op de kaart bij het raadsvoorstel; schatting: 3 ha

<sup>2</sup> i.v.m. onzekerheid aantal woningen per jaar (40 – 60); dus hoe lang kun je voort met deze locatie i.v.m. de omvang van het gebied = robuustheid locatie?