

Geachte aanwezigen,

Mij naam is zoals gezegd Hans Borgeld. Ik ben hier om een reactie te geven op de Nota van Zienswijzen, opgesteld n.a.v. het Concept Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2016. Ik reageer hier op de bestemming van Koesteeg 15/15a/17/17a te Dalfsen, een locatie die direct grenst aan mijn woning aan de Winkelkamp 14 te Dalfsen.

In 2005 is er na uitvoerig overleg met de gemeente, projectontwikkelaar en aanwonenden/belanghebbenden een schriftelijke overeenkomst gesloten waarbij er overeengekomen is dat er op deze locatie 4 vrijstaande woningen gebouwd zouden worden. Ook is er destijds een partiele bestemmingsplanherziening voor deze locatie vastgesteld waar deze bestemming van max. 4 woningen duidelijk instaat.

Circa 2 maanden geleden werd ik er op geattendeerd dat er gesondeerd werd op deze locatie. Een buurman die overleg had gehad met een medewerker van dit bedrijf concludeerde dat er een plan zou liggen voor veel meer dan 4 woningen. Hierop heb ik het Concept Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2016 ingezien. Tot mijn verbazing zag ik dat dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot bouw van blokken woningen van max. 4 aaneengesloten wooneenheden. Binnen het bouwblok passen op deze manier allicht wel 16 woningen.

Als reactie hierop heb ik een zienswijze op dit bestemmingsplan ingediend. Hierbij verzocht ik de gemeente de bestemming te veranderen in de bestemming die het altijd had, nl. max. 4 woningen. De gemeente heeft aangegeven niets met mijn zienswijze te doen. Het Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2016 is nl. een conserverend plan, waarbij bestaande bestemmingen één op één worden overgenomen. In casu, is de bestemming die deze locatie had in het Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2012, één op één overgenomen.

Hierop heb ik de gemeente uitleg gevraagd over het hoe/wanneer/waarom van deze wijziging. Uiteindelijk heb ik dhr. Lammertsen gesproken, die aangaf dat deze wijziging in het Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2012 veranderd is.

Het Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2012 was echter ook een conserverend plan. In een verslag van het College van B en W uit april 2013 kan ik hierover het volgende terugvinden, ik dicteer: " Al een aantal jaren is de gemeente bezig om voor alle gebieden binnen de gemeente een nieuw bestemmingsplan te maken. Één ervan is een nieuw bestemmingsplan voor de kern Dalfsen inclusief de bedrijventerreinen. Voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar geldt nl. op grond van de WRO een actualiseringsverplichting voor 1 juli 2013. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 wordt hieraan voldaan. In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat alleen om het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen."

Hieruit kan ik maar één conclusie trekken, er is hier iets gruwelijk fout gegaan. De bestemming is veranderd van 4 vrijstaande woningen naar max. circa 16 rijtjeswoningen.

De enige wijze waarop ik deze bestemmingsplanverandering kan terugvinden in het bestemmingsplan 2012 is een verandering op de plankaart. Hierop is een symbooltje van een 4

met een doorgetrokken vierkanten kader veranderd in een symbooltje van een 4 met een onderbroken vierkanten kader. Een verandering, die past op 1 cm<sup>2</sup>, op een plankaart van het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012..... . Meer stukken heb ik niet kunnen vinden.... . Het kan toch niet zo zijn dat dit ook alles is wat er is? Ik mag toch hopen dat er onderbouwende stukken zijn? Is er bijvoorbeeld planologisch onderzoek verricht? Ik betwijfel het.... . Komende van de N340 is de Koesteeg de entree van het dorp. De bebouwing langs de Koesteeg bestaat nagenoeg alleen uit vrijstaande woningen. En de gemeente staat dan toe dat er rijtjeswoningen gebouwd mogen worden? De logica is wat mij betreft ver te zoeken!

Communicatie over deze wijziging heeft niet plaatsgevonden! Enkel wie destijds de moeite had genomen een studie te maken van het conserverend bestemmingsplan 2012, een plan waarvan de gemeente zelf heeft gezegd dat het geen nieuwe ontwikkeling mogelijk zou maken, had dit kunnen weten. Tenminste als diegene die verandering op die ene cm<sup>2</sup> dan wel was opgevallen! Ik en met mij circa 10 aanwonenden en belanghebbenden hebben hier op deze wijze geen notie van genomen. Ik ben van mening dat dit mij als burger toch niet verweten kan worden? Een gemeente is er toch om de burger te beschermen en goed in te lichten indien bestemmingsplanwijzigingen van deze aard worden doorgevoerd! Dan mag je toch verwachten dat een gemeente de burger hierover uitgebreider informeert, en dat niet doet door een verandering op die ene cm<sup>2</sup> in het bestemmingsplan kern Dalfsen 2012, een plan waarvan de gemeente zelf zegt daarin geen veranderingen zullen staan!!! Ik kan mij niet aan de gedachte onttrekken dat de gemeente hierin ernstig tekort geschoten is!

Het behoeft lijkt me geen verder betoog, dat ik en met mij een 10 tal burens uiterst onaangenaam verrast zijn door deze ontwikkelingen. Ik hoef u natuurlijk ook niet uit te leggen dat de financiële schade door deze bestemmingsplanwijziging fors zal zijn. Ik wil de gemeente dan ook verzoeken de bestemmingsplanwijziging alsnog ongedaan te maken en de bestemming weer te wijzigen in max. 4 woningen. Dit is nl. de bestemming die deze locatie had en weer zou moeten hebben!

Bedankt voor uw aandacht!