

Bedankt voorzitter,

Zoals in een vorige vergadering aan gegeven door de wethouder A Schuurman zat er nog een project in de pijplijn en wel de bouw van 5 appartementen aan de Burg. Backxlaan 11 de meerwaarde van deze bouwaanvraag zijn volgens ons de volgende;

Wij verzorgen een aanvulling op de vraag naar appartementen voor senioren midden in het centrum van Nieuwleusen, direct gelegen bij de winkels. De verkoop van de huidige woningen van deze toekomstige kopers, zal voor een kettingreactie op de huizenmarkt in Nieuwleusen zorgen.

Wij voldoen aan de gemeentelijke norm m.b.t. parkeergelegenheid.

Wij dragen met dit plan, mee aan een aantrekkelijk woon/winkel gebied omdat de winkel functie gehandhaafd blijft. Door de jaren heen hebben wij een regio-functie met onze winkel La Vida mode gegenereerd en houden dit graag voor de komende jaren in stand.

Wij voldoen met deze aanvraag aan alle gestelde wettelijke normen, ook wat de bestemming van 13 meter hoogte betreft. Bij de ontwikkeling van de Grote Markt in 2006 is deze bouwhoogte destijds tot stand gekomen. Toen zijn alle bestaande winkels op de begane grond gebouwd met appartementen erboven. Hier vormt ons plan geen uitzondering op.

De stadsbouwmeester heeft zich meerdere malen over het plan gebogen, tot hij zijn goedkeuring gaf en zo ook onze architect die deze telkens weer heeft aangepast, om zo tot een architectonisch onderbouwd project te komen. Nu is het ons inziens niet meer het "forse gebouw" zoals het door de burens tijdens de eerste participatie-avond betiteld werd.

Aangezien de winkel blijft bestaan hebben wij voor 3 lagen appartementen gekozen om de maximale bouwhoogte te benutten om exploitatie van dit bouwplan financieel haalbaar te maken.

Participatie: Deze hebben wij open en transparant richting alle belangstellenden uitgevoerd. Onze eerste stap was vorig jaar 12 mei. Toen hebben we een inloop avond gehouden in onze winkel La Vida. Dit hebben wij bekend gemaakt doormiddel van een advertentie in de Marskramer.

Hier zijn, naast veel belangstellenden om een appartement te willen kopen, ook burens geweest waarvan één buurman aangaf ons plan te fors te vinden. Met deze burens A en L hebben we afgesproken elkaar op de hoogte te houden.

Na bovengenoemde wijzigingen en akkoord van de stadsbouwmeester hebben wij eind januari van dit jaar met het nieuwe plan een persoonlijk bezoek gebracht bij de burens van Burg. Backxlaan 10 t/m 16. .

De burens van nr. 10 - 14 en 16 gaven aan bezwaar te gaan maken omdat ze in het donker zouden komen te zitten. Wij hebben aangegeven dat dit hun goed recht is en de bezwaar-formulieren van de gemeente Dalfsen, persoonlijk aan deze families overhandigd.

Ons inziens hebben wij met eerder genoemde aanpassingen zoveel als mogelijk voldaan aan ieders wens, maar lager bouwen dan toegestane 13 meter hoogte, is voor ons GEEN optie.

Na een gesprek van burens met Wethouder Schuurman en Dhr. Langejans omtrent diens bezwaar, hebben wij op verzoek van Gemeente Dalfsen een bezonningsstudie laten opstellen. Deze bezonningsstudie hebben wij persoonlijk bij de burens afgegeven. Wij hebben opnieuw hiermee aan de wensen van zowel burens als Gemeente voldaan.

Opmerkelijk zijn de schermen voor de ramen van de bezwaar-hebbenden van Burg.Backxlaan 14 en 16 en de leilindes rondom de tuin van Burg. Backxlaan 16 aan de westkant van deze woning.

Samengevat hebben wij alles in kaart gebracht en besproken en hopen van harte dit mooie bouwplan, welke bijna 20 jaar geleden al is gestart, met deze laatste fase te mogen afronden, op de Grote Markt, het winkelhart van Nieuwleusen Zuid.

Bedankt voorzitter,