

Gespreksverslag van 13 april 2015

Betreft: 6^e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, Middeldijk ongenummerd, Westeinde 112 – 114 en 114a

Aanwezig: mevrouw J. Bonen en de heer M. Legtenberg (namens indieners zienswijzen), de heer L. Schuldink (aanvrager) en de heer J. Westerman (eigenaar naastliggende perceel Middeldijk), wethouder K. Agricola en mevrouw J. Klink (namens de gemeente Dalfsen).

Aanleiding

Op 30 maart 2015 is de 6^e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, Middeldijk ongenummerd, Westeinde 112 – 114 en 114a tijdens de commissievergadering van de gemeenteraad besproken. Mevrouw Bonen en de heer Schuldink hebben tijdens de commissievergadering ingesproken op het bestemmingsplan.

Diverse leden van de raadscommissie hebben tijdens deze vergadering aangegeven dat zij een gesprek tussen indieners, aanvrager en de gemeente aanbevelen om zo wellicht tot overeenstemming te kunnen komen.

Procedure

Indieners zijn van mening dat de procedure niet goed is gevolgd omdat er maatschappelijk draagvlak moet zijn en dit er volgens indieners niet is.

Volgens indieners is destijds door aanvrager bewust het kadastrale perceel gekocht met de bedoeling daar een woning te realiseren. Nu maakt het bestemmingsplan straks mogelijk dat er in plaats van een mestsilo een woning met bijgebouw geplaatst wordt. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede vinden indieners.

Indieners zijn van mening dat de realisatie van een woning met bijgebouw aan de Middeldijk niet binnen het rood voor rood beleid past. Zij zijn van mening dat de realisatie van de nieuwe woning op de slooplocatie aan het Westeinde plaats moet vinden en willen dit door de Raad van State laten toetsen. Verder willen indieners de mogelijkheden die het rood voor rood beleid geeft omtrent kosten en investeringen die betrekking hebben op het perceel zoals o.a. energiematregelen laten toetsen door de Raad van State.

Inpassing naastgelegen kuilvoerplaat

Indieners geven verder aan dat wat hen betreft de mestsilo en de kuilvoerplaat als één geheel gezien moeten worden. Daarom zijn zij van mening dat de kuilvoerplaat ook in dit Rood voor rood plan meegenomen moet worden. Indieners geven aan dat de kuilvoerplaat of in zijn geheel verwijderd moet worden of het zicht op de kuilvoerplaat door landschappelijk in te passen weggenomen moet worden.

De aanvrager geeft aan dat hij in overleg met de eigenaar van het naastliggende perceel een streekeigen beukenhaag wil aanplanten om het zicht op de kuilvoerplaat weg te nemen. Dit is ook op de erfinrichtingsschets die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan opgenomen.

Aanvrager is bereid een soort singel aan te leggen om de kuilvoerplaat beter in te passen.

Maar in de winter zit er geen blad aan de bomen en juist dan liggen er balen en dergelijke die indieners juist uit het zicht willen hebben. Daarom is aan een streekeigen beukenhaag gedacht zodat het jaar rond de kuilvoerplaat aan het zicht onttrokken blijft.

Indieners willen de kuilvoerplaat aan de voorzijde en westzijde van het perceel landschappelijk graag ingepast hebben.

De eigenaar van het perceel geeft aan dat er met de inpassing van het perceel rekening moet worden gehouden met zijn landbouwvoertuigen en de inrit. Verder geeft de eigenaar aan dat er vanuit de woningen aan de voorzijde van het perceel uitzichtverlies kan ontstaan als er een hoge singel of beukenhaag komt. Hij vraagt zich dan ook af of de bewoners dit wel willen.

Indieners geven aan dit met de eigenaren van de betreffende woningen te bespreken en dit deze week (week 16) aan mevrouw Klink terug te koppelen.

De aanvrager en de eigenaar van het aangrenzende perceel gaan verder deze week in overleg met de indieners om samen met een landschapsarchitect de mogelijkheden voor een andere inpassing van het perceel met de kuilvoerplaat te bekijken. Insteek van dit overleg is om tot een oplossing te komen die voor iedereen acceptabel is.

Locatie waterpartij

Verder geven indieners aan zich niet te kunnen vinden in de realisatie van de waterpartij op de voorgestelde plek op de erfinrichtingsschets. Zij zijn van mening dat de voorgestelde waterpartij door buro Greet Bierema door kan gaan. Mevrouw Klink geeft aan dat dit niet mogelijk is vanwege afvoer van stedelijk water en onderhoud van de watergang door waterschap Groot Salland.

Aanvrager geeft aan de waterpartij wel te willen verplaatsen zodat indieners zich hier ook in kunnen vinden. De waterpartij op zijn perceel zou dan wel ter hoogte van de waterpartij op het perceel van het Palthebos komen, maar niet rechtstreeks met deze waterpartij in verbinding worden gebracht.

Locatie nieuwe woning

Indieners zijn verder van mening dat de nieuw te realiseren woning op de plek van de huidige mestsilo moet komen. Dit is dan in lijn met diverse woningen aan de Middeldijk. Niet zoals nu op de tekening staat verder van de weg af.

Aanvrager geeft aan dat de ervenconsulent van het Oversticht geadviseerd heeft over de plek van de nieuw te bouwen woning. De inrichting van het perceel volgens dit advies.

Beroep bij Raad van State

Ondanks dat de aanvrager en eigenaar van het perceel met de kuilvoerplaat in overleg gaan met de indieners over de beide in te richten percelen blijven zij bij hun mening dat zij een aantal onderdelen door de Raad van State willen laten toetsen.

Het betreft:

- De plek van de compensatiewoning.
- De aftrekbare kosten en investeringen van het rood voor rood beleid.