
Nota van Zienswijzen en kennisgeving

mei 2015

Inhoudsopgave

Zienswijzen **3**

1.1.	Algemeen.....	3
1.2.	Zienswijzen	3
1.2.1.	Indiener 1.....	3
1.2.2.	Indiener 2.....	5
1.2.3.	Indiener 3.....	6
1.2.4.	Veilig Verkeer afdeling Dalfsen.....	7

Kennisgeving **9**

1.3.	Kennisgeving	9
1.3.1.	1. Provincie Overijssel	9
1.3.2.	2. Waterschap Groot Salland (WGS).....	9

Zienswijzen

1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van **18 december 2014 tot en met 29 januari 2015** voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven en voorzien van een reactie door de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Om privacyredenen zijn de ingekomen zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen zijn in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamanten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2. Zienswijzen

1.2.1. Indieners 1.

Wij zijn blij met het feit dat ons voorstel voor een nieuwe ontsluitingsweg van Kampmansweg naar Welsummerweg is overgenomen door de ontwerpers van het BP Oosterdalfsen. Niet blij zijn wij met het feit dat er in het verkeersplan Oosterdalfsen wel wordt gesproken over de gevolgen voor de Gerner Es, Kampmansweg en Oosterdalfsersteeg, maar dat er met geen woord wordt gerept over de gevolgen voor het Slingerlaantje van de bebouwing en op BP Gerner Marke en BP Oosterdalfsen. De verkeersdruk is nu al sterk toegenomen door externe factoren en zal verder toenemen door meer doorgaand verkeer o.a. uit de nieuwe wijken, door maatschappelijke oorzaken, zoals meer en zwaarder verkeer van Rova, veel meer verkeer van pakketdiensten, die veelal ook nog veel te hard rijden, motorrijders die het spannend vinden om al slippend over het Slingerlaantje te rijden en toeristische rijders, waaronder ruiters te paard, die het leuk vinden het Slingerlaantje te verkennen. Met als gevolg veel extra kuilen welke gevaarlijk zijn voor wandelaars en fietsers, met name in het donker. Vooral voor de gezinnen met schoolgaande kinderen, die het Slingerlaantje zijn gaan verjongen. Wij verlangen op korte termijn: 1) een verbodsbord 30 km maximaal, 2) een verbodsbord voor motorvoertuigen, met uitzondering van aanwonenden, bezoekers en bezorgend verkeer, 3) regelmatig onderhoud om kuilvorming tegen te gaan. 4) hondentoiletten aan begin en eind van het Slingerlaantje, omdat het Slingerlaantje uitlaatgebied is voor hond en hun eigenaren. S.v.p. geen kosten voor onderzoek maken, maar de borden etc. op korte termijn plaatsen. Geen mens met gezond verstand kan daar tegen zijn.) Wat gaat de gemeente hier op korte termijn aandoen? Inmiddels heeft de betrokken ambtenaar toegezegd dit te bespreken met de afdeling verkeer op het gemeentehuis.

Gemeenteraad, ga s.v.p. niet te krampachtig om met het kappen van een bomerrij b.v. langs de Oosterdalfsersteeg, als het huidige plan te veel problemen oplevert. Ook het kappen van majestueuze eiken langs de Kampmansweg en langs de Rechterensedijk was geen probleem voor de Gemeenteraad. Een nieuwe bomerrij is snel geplant en goed voor het toekomstige

aanzicht van het gebied. Het hele BP Oosterdalfsen is zonder meer al een desastreuze aanslag op milieu en een waardevolle es. d) Ontsluiting BP Oosterdalfsen voor fietsers. Fietsers (jong en oud) uit het zuidelijk deel van BP hebben twee slechte opties om het dorp en scholen te bereiken: via de drukke Welsummerweg en via de Kampmansweg, die ook geen echt ongevaarlijk fietspad heeft. Ons lijkt een voorrangsfietspad langs (een deel) van de Kampmansweg, aan de zijde van het bedrijventerrein, een goede oplossing voor de bereikbaarheid per fiets van de wijk Oosterdalfsen en het centrum van het dorp, met een oversteekplaats voorbij "Morrenhof". Op de Kampmansweg, waar het fietspad nu ophoudt, staan vaak auto's geparkeerd, waar fietsers (kinderen) omheen moeten, hetgeen gevaarlijke situaties oplevert. WADIGEBIED (oostelijk van het Slingerlaantje) Wij verlangen dat het wadigebied, direct grenzend aan de oostkant van het Slingerlaantje wordt gevrijwaard van honden en wandelaars. Ons is al toegezegd dat er geen paden zullen worden aangelegd. Kleine bordjes met "NIET BETREDEN" zullen dat benadrukken. Graag vernemen wij alsnog of dit gaat gebeuren. Ook hondenbezitters kunnen dan niet hun honden het wadigebied laten bevuilen. Verder is afgesproken met ambtenaren dat de nieuwe bebouwing zo goed mogelijk wordt onttrokken aan ons uitzicht door het planten van o.a een dichte rij meidoorns langs de nieuwe kavels. Op andere plekken is toegezegd dat daar een lagere beplanting komt om de doorloop naar het wadigebied onmogelijk te maken. Ook bewoners van die nieuwe kavels moeten het gebied niet kunnen/mogen betreden via hun achtertuin. Wij vragen U dit in koopakten/c.q. bouwvoorschriften vastteleggen. Toen wij in 1989 onze kavel kochten deden we dat vanwege de ligging, die uitzicht en privacy garandeerden. Op het gemeentehuis werd ons toen verzekerd dat er absoluut geen bouwplannen bestonden voor het gebied oostelijk van het Slingerlaantje. Ons uitzicht op een prachtig essengebied en de privacy zijn ons door de bouwplannen van de gemeente volledig ontnomen. U kunt ons enigszins tegemoet komen door bovenstaande verlangens in te willigen. Over verdere beplanting van het gebied zal nog overleg volgen. Gesuggereerd werd om de wadi zelf te voorzien van klapprozen en veldbloemen. En met meer struiken met bessen voor de vogels. Langs onze kavelgrens zal de gemeente een dichte dubbele beukenhaag planten, op grond van de gemeente, welke door ons aan onze kant zal worden onderhouden en de andere kant door de gemeente. De hoogte van de haag zal door ons worden bepaald en onderhouden. Deze haag moet ons enige bescherming bieden tegen ongenode gasten die toch via de wadi onze kavel binnen willen dringen. Door de aanleg van BP Oosterdalfsen wordt het risico op inbraak in onze woning beduidend hoger. Gevolgen wateroverlast: het wadigebied wordt gebruikt om regenwater uit de nieuwe wijk op te vangen en te doen in filtreren in de ondergrond. Onze woning ligt dicht, op ca.11 m afstand van dit gebied. De kans dat wij schade dan wel overlast krijgen van een verhoging van het waterpeil, achten wij niet gering. Onze kelder en onze kruipruimten kunnen van die stijging van grondwater last krijgen. Daar houden wij de gemeente voor verantwoordelijk. Al sinds de bouw in 1989 zijn kelder en kruipruimten kurkdroog. De nieuwe situatie is veroorzaakt door de bouwplannen van de gemeente. Zij is daarvoor verantwoordelijk.

BOUWVOORSCHRIFTEN Wij verwachten dat de bouwblokken op de kavels grenzend aan ons "wadigebied op tenminste 50 meter van ons bouwblok zijn verwijderd. Wij verwachten dat de dakgootlijn maximaal een hoogte bereikt van 4 meter boven het bestaan de oppervlak. Alsmede dat de daklijnhoogte voor BP Oosterdalfsen niet boven de daklijnhoogte voor BP Gerner Es uitkomt, alsmede dat er geen dakkapellen aan de westzijde van de woningen mogen worden gebouwd, die uitzicht bieden op onze woning, op de slaap-en woonvertrekken beneden. Wij zien dit graag opgenomen in de verkoopcontracten c.q. bouwvoorschriften van de kavels, tenminste voor de kavels waar de alleenstaande woningen op worden gebouwd grenzend aan ons "wadigebied".

Reactie gemeente:

Met de bewoners van de Slingerlaantje zijn goede afspraken gemaakt over het onderhoud van, de snelheid op en de toegankelijkheid van het Slingerlaantje. In dat verband zal de gemeente bekijken of het (gedeeltelijk) verharden van de uitritten ter plaatse van de aansluiting op het Slingerlaantje bij kan dragen aan het voorkomen van wateroverlast op het Slingerlaantje.

Tussen de nieuw aan te leggen Kampmansweg en het Slingerlaantje is de "auto te gast". Fietsers kunnen vanuit Oosterdalsen via de Gerner Es of de Kampmansweg naar het dorp. Op deze wegen geldt een 30 km/uur regiem met een daarbij behorende weginrichting.

Het wadigebied heeft in beginsel een openbaar karakter. Er worden geen voetpaden aangelegd, waardoor het niet aantrekkelijk is hier te wandelen. Aan gedane toezeggingen geeft de gemeente uitvoering. Bovendien wil de gemeente niet dat de meidoornhaag wordt aangetast doordat er een toegang tot de wadi wordt gecreëerd. Dit zal in de betreffende koopovereenkomst worden geregeld.

De gemeente stelt hoge eisen aan de waterparagraaf. Het systeem van wadi's die integraal worden gekoppeld moet er voor zorgen dat er geen waterproblemen optreden. In de Waterwet is de gemeentelijke zorgplicht voor grondwater opgenomen. Dit betekent dat de gemeente aanspreekbaar is voor grondwater maar het betekent niet dat de gemeente aansprakelijk is voor grondwaterproblemen (Waterwet, artikel 3.6, lid 1).

Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater. De huiseigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het waterdicht maken van een ondergrondse verblijfruimte, zoals een kelder of souterrain, om te voorkomen dat er grondwater (of hemelwater) kan binnendringen.

Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van tijdelijke berging van water in wadi's en een vertraagde afvoer naar een watergang.

Ten opzichte van de huidige situatie wordt er geen water versneld afgevoerd. Het water zakt net als in de huidige situatie voor een groot deel in de bodem. In de bodem vlakt de grondwaterspiegel weer uit. De hoeveelheid water die in de bodem zakt verandert niet.

De afstand tussen de kavelgrens van de woning van de Indieners 1 en de bouwvlakken aan de oostkant bedraagt ongeveer 50 meter. De bouwhoogte wordt geregeld in het bestemmingsplan (max. 10 m.). De gemeente spant zich in het ontwerp van de drie woningen die aan de oostkant van de woning van de Indieners 1 en aansluiten aan dit perceel, worden gebouwd door middel van een bouwplan dat harmonieert met de woning van Indieners 1. In dit verband draagt de gemeente er zorg voor dat de bouwhoogte van de drie woningen aan de oostkant van de Slingerlaantje en die aansluiten aan de kavel van Indieners 1 worden gerealiseerd met een goothoogte van 4 meter en als vrijstaande woning worden uitgevoerd. Voordat de 2^e fase van dit bestemmingsplan wordt uitgevoerd (dit wil zeggen het gedeelte aan de noordkant van de te verleggen Kampmansweg) wordt dit in een bestemmingsplan geregeld).

Het plaatsen van een dakkapel kan in de meeste gevallen vergunningsvrij. Toch wil de gemeente meewerken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid om te voorkomen dat er een dakkapel wordt geplaatst met uitzicht op de woning indieners 1. Het uitgangspunt is om de privacy van de bewoners van de Slingerlaantje zo veel mogelijk te waarborgen.

Conclusie: De goothoogte van drie woningen zoals hierboven bedoeld wordt gewijzigd in een bestemmingsplan voordat met de 2^e fase wordt gestart. Deze drie woningen worden als vrijstaande woning gerealiseerd.

Het voorliggende stedenbouwkundig- en bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.2.2. Indiener 2.

Met het wijzigen van het bestemmingsplan Oosterdalsen kan ik als bewoner-eigenaar van een woning in de buurt niet akkoord gaan.

Het ontwerpbestemmingsplan benadeelt mij; zowel aan de oostzijde als aan de zuidzijde van mijn woning zijn in dit plan huizen geprojecteerd. In mijn inspraakreactie heb ik al eerder aangegeven dat de rustige ligging van mijn woning met de vrije uitzichten aanleiding waren deze woning destijds te kopen. In de Nota van Inspraak en Overleg heeft u aangegeven dat mijn reactie geen aanleiding was het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente:

Het klopt dat het uitzicht verandert, met name in zuidelijke richting. Hoewel het uitzicht nadelig wordt beïnvloed zijn er ook positieve omstandigheden te benoemen. De Kampmansweg tegenover de woning van Indiener 2 wordt een fietspad en zal daarmee niet langer toegankelijk zijn voor autoverkeer. Bovendien blijft de bomenrij tegenover de woning langs de Kampmansweg onaangetast. Aan de zuidkant van de bomenrij is een wadi geprojecteerd. Om aan de meest dringende bezwaren van Indiener 2 tegemoet te komen worden de kavels tegenover deze woning gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan niet uitgegeven. Bovendien worden afspraken gemaakt over planschade.

Conclusie:

Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan worden niet gewijzigd.

1.2.3. Indiener 3.

De Indiener 3 vraagt aandacht voor een aantal zaken, namelijk:

- Afsluiten Oosterdalfsersteeg
- Inperking grond
- Gevolgen wijziging bestemming Gerner Es.

Hierover wil de indiener met de gemeente in gesprek.

Reactie gemeente:

In een gesprek met Indiener 3 is onder andere gesproken over grondposities. Vastgesteld is dat de beoogde uitbreiding van het woongebied geen effecten heeft op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Mogelijke consequenties die voortvloeien uit de NB-vergunning zijn niet toe te rekenen aan de beoogde uitbreiding van woningbouw.

De verkeerseffecten op de Oosterdalfsersteeg worden in 2017 opnieuw beoordeeld.

Tijdens het gesprek is ook gesproken over het afsteken van vuurwerk tijdens de jaarwisseling (overlast voor vee). Het College van B&W kan plaatsen aanwijzen waar het verboden is consumentenvuurwerk te bezigen op een door het college in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast aangewezen plaats. Als het nodig is kan het college gebruik maken van deze bevoegdheid.

Conclusie:

Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan worden niet gewijzigd.

1.2.4. Veilig Verkeer afdeling Dalfsen

- Veilig Verkeer afdeling Dalfsen (hierna VVN) concludeert dat de verkeersveiligheid in de plannen onvoldoende geborgd is, met name voor de kwetsbare doelgroep fietsers. Tevens is VVN bang dat er (altijd ongewenst) sluipverkeer door de wijk zal gaan dat ontstaat als gevolg van het deels afsluiten van randwegen. Daarbij richt de kritiek zich met name op de voorgestelde inrichting van de Oosterdalfsersteeg.
- Voor VVN heeft de verkeersveiligheid de hoogste prioriteit, waarbij we speciale aandacht besteden aan kwetsbare verkeersdeelnemers zoals fietsers, voetgangers en kinderen. We hebben niet alleen oog voor de nieuwe wijk maar ook voor een goede aansluiting van de wijk met het centrum van Dalfsen met voorzieningen als scholen, winkels en sportvoorzieningen.
- De fiets is voor ons het belangrijkste vervoersmiddel naar het dorp. De inrichting van de wegen moet het fietsen stimuleren (zie ook de brief die samen met Plaatselijk Belang Dalfsen en de Fietsersbond in 2012 is verstuurd).
- De geplande wijk ligt in een groter geheel met aan de randen openbare voorzieningen zoals de begraafplaats, sportpark met diverse verenigingen en Gerner met Kontrast, zwemschool en 't Asje. Dit alles kan ook zorgen voor verkeersbewegingen binnen de wijk met niet-bewoners, dus mensen die de snelste weg naar deze voorzieningen en weer naar huis zoeken. Wij vinden het ongewenst dat daarvoor door Oosterdalfsen wordt gereden. Omdat het gaat om voorzieningen waar men niet over de gehele dan gelijkmatig gebruik van maakt, maar op piekmomenten, moeten de rekenmodellen daar ook rekening mee houden. De vraag is of dit is gebeurd.
- Belangrijk is ook de ontsluiting van het verkeer via o.m. de Welsummerweg en de Koesteeg die deels buiten het plan liggen.
- In de reactienota is aangegeven dat de gehele wijk in een 30 km zone komt te liggen en dat de (toegangs)wegen worden ingericht volgens de principes duurzaam veilig. Bovendien wordt de kruising Koesteeg-Gerner Es en de fietsoversteekplaats op de Gerner Es bij de herziening van het GVVP meegenomen. Wij zullen er alert op zijn dat de knelpunten daadwerkelijk aangepakt worden. Jammer dat er niet de keus is gemaakt om een volwaardig fietsnetwerk door te trekken vanuit de Gerner Marke.
- Het bezwaar van VVN richt zich met name op de inrichting van de Oosterdalfsersteeg. In de inspraakreactie van VVN van 16 juni 2014 is het volgende opgenomen over de inrichting van de Oosterdalfsersteeg: "In de uitgangspuntennotitie van 27 september 2011 is vastgelegd dat het verkeer ontsloten zal worden via de buitenraden: Kampmansweg, Harsolteweg (1). In dit ontwerp is de Oosterdalfsersteeg deels afgesloten voor auto's en dus niet meer bruikbaar als ontsluitingsweg. Dat betekent dat het autoverkeer door de wijk moet. Dat vinden wij geen goede zaak. Van de oplossing die nu is gekozen voor deze weg, namelijk twee gedeeltes wel en twee niet toegankelijk voor autoverkeer, ontgaat ons de logica en de noodzaak. Ook blijkt uit de plannen en de rekenmodellen, dat de Oosterdalfsersteeg verderop (in noordelijke richting Hessenweg) wel als volwaardige ontsluitingsweg wordt meegeteld (2). Wij stellen voor de Oosterdalfsersteeg open te houden voor autoverkeer. Inhoudelijk is in de Reactienota niet ingegaan op de reactie als bedoeld onder 1 en de constatering onder 2. Het argument dat de Oosterdalfsersteeg te smal is vanaf de

Welsumemrweg gaat kennelijk niet op voor het gedeelte vanaf de Gerner Es richting de Hessenweg.

- Samenvattend adviseert de VVN:
 - De Oosterdalfsersteeg als volwaardige ontsluitingsweg open te houden voor alle verkeer, omdat de argumenten om deze (deels) af te sluiten geen stand houden.
 - Wanneer wordt besloten om doorgaand autoverkeer te weren dat pleiten we er voor van het gehele gedeelte van deze weg een volwaardig fietspad te maken, dus zonder de twee gedeeltes waarop autoverkeer wel is toegestaan. Daarbij verwijzen we naar de reactie van de gemeente op pagina 14 van de Nota van inspraak en overleg van oktober 2014, waar bij ad 8 t.a.v. een mogelijke fietsstraat staat geschreven: De conclusie is dat mengen van fiets- en gemotoriseerd verkeer niet wenselijk is.

Reactie gemeente:

De situatie op de Oosterdalfsersteeg heeft en behoudt de voortdurende aandacht van de gemeente Dalfsen. De verkeerseffecten worden gemonitord. Een duurzaam veilige verkeersontsluiting is en blijft het uitgangspunt. Daarom wordt de verkeerssituatie op de Oosterdalfsersteeg in 2017 opnieuw beoordeeld.

Conclusie:

Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan worden niet gewijzigd.

Kennisgeving

1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan Woon- en werklocatie Kampmansweg aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben gereageerd:

1.

1.3.1. 1. Provincie Overijssel

- In reactie op de kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan laat de provincie weten dat het plan geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente:

De reactie van de Provincie Overijssel wordt voor kennisgeving aangenomen.

1.3.2. 2. Waterschap Groot Salland (WGS)

Het ontwerpbestemmingsplan vormt voor het Waterschap Groot Salland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het waterschap wil graag worden betrokken bij de technische uitwerking van de aansluiting van de wadi's en duikers op de waterschapswaterlopen en bij het ontwerp van de nieuw aan te leggen waterloop.

Reactie gemeente:

De reactie van het Waterschap Groot Salland wordt voor kennisgeving aangenomen. De uitvoering van de werk zal worden afgestemd met het waterschap.