

Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 12-mei-25
Vragensteller	Dhr. Kleine Koerkamp, Gemeentebelangen	
Agendapunt/onderwerp	MPG 2025	
Portefeuillehouder	R.W.J. van Leeuwen (wethouder)	
Domein	Ruimte	
Contactpersoon	Henry Polman	
Contactgegevens	h.polman@dalfsen.nl	

Vraag 1: Bldz.5 Landelijk gebied:

Hoe is SvZ nu, wat betreft uitspraak RvS inz. intern salderen stikstof voor de Waterinkweg?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan in november 2024 is gehandeld zoals voor stikstof/aerius noodzakelijk was. Omdat het bestemmingsplan was vastgesteld voor deze uitspraken en was intern salderen mogelijk. De uitspraken van december 2025 hebben op het bestemmingsplan geen directe invloed, ook als is het nog niet onherroepelijk.

Vraag 2 : Bldz.5. Landelijk gebied:

Hoe is SvZ inz. bezwaarschriften omwonende agrariërs wat betreft Waterinkweg?

We zijn nog met de agrariërs in gesprek om tot een voor alle partijen acceptabele oplossing te komen. We zijn hier nog niet uit.

Vraag 3: Bldz. 10. De Koele 2:

U spreekt hierover een mogelijke noodzaak van kavel aanpassing en later ook bij Oosterdalfsen-Noord en Waterinkweg. Is hier al duidelijkheid over?

Hier wordt bedoeld op eventuele opbrengstenvermindering die pas duidelijk wordt bij uitgifte.

Deze opbrengstenvermindering is aangehouden binnen de GREX omdat de nieuwe grondprijzen uitgaan van kleinere kavels per woningtype dan in de plannen van De Koele II, Oosterdalfsen-Noord en Waterinkweg is ingetekend. Hierdoor kan het zijn dat de kavelprijs niet meer kloppend is met de betaalbaarheidsgrens waarin een woning is geprojecteerd en de kavel niet of moeilijk wordt verkocht. Dit kan er tijdens de uitgifte voor zorgen dat er of 1) herverkaveld moet worden tot kleinere kavels of 2) de grondprijs voor die kavels verlaagd moet worden.

Vraag 4: Bldz. 14. Proces en specifiek generieke risico s.

“Bij specifieke ontwikkeling opbrengsten schrijft u -/-. Hoe moeten we dit duiden, aangezien er wel een vast bedrag achterstaat?”

Dit is een schrijfwijze, er wordt aangegeven dat er minus 1% opbrengstenstijging voor die risicoberekening is aangehouden. Het harde bedrag is over het totaal van alle grexen.