

Beste griffie en raadsleden,

Hierbij zoals gisteravond afgesproken onze inspraakreactie plan Schaddenhof (langs Vilstersedijk) per mail.

De inhoudelijke reactie van wethouder Agricola op onze inspraak en op vragen uit raad is feitelijk onjuist:

-In de buurt is **geen** enkele verdeeldheid over wandelpad, ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en groenstrook.

-In het verleden zijn er **wel** mondelinge afspraken gemaakt met/toezeggingen gedaan aan aanwonenden dat er **geen** wandelpad aangelegd zou worden. In het najaar van 2011 is er in een overleg tussen Agricola, Van der Ploeg en bewoners besloten de variant met een aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Nieuwlandstraat niet verder te onderzoeken omdat deze absoluut niet wenselijk en levensgevaarlijk is. Daarnaast is door bewoners in hetzelfde overleg duidelijk aangegeven dat wij niet tegen woningbouw zijn op de locatie Vilstersedijk op voorwaarde dat de geplande groenstrook van 10m breed tussen de achterzijde van de even nrs. aan de Nieuwlandstraat en de eventuele nieuwbouw gehandhaafd zou blijven.

Met vriendelijke groet,

Namens fam. Messing, Hagen, Langenkamp, Giethoorn, Vlaskamp, Kogelman, Diepman, Knobben, Nijenkamp en Boksebeld.

Peter Boksebeld  
06 51411173

Raadscommissie 3 december 2012.

Inspraakreactie Plan Schaddenhof.

Geachte burgemeester, wethouders en raadsleden.

**Inleiding:**

Ik wil namens de bewoners van de Nieuwlandstraat, 1 bewoner van de Graslanden en 2 bewoners van de Vilstersedijk een reactie geven uit de buurt op het plan "Schaddenhof". Deze reactie zal ik u ook per mail versturen. Vorige week hebben wij dit plan ontvangen en besproken met de verantwoordelijke wethouder en ambtenaar. Omdat wij op dit moment nog geen concrete toezeggingen hebben over hetgeen is besproken willen wij hierbij onze reactie laten weten.

Eerst meld ik u een stukje historie over eerdere contacten tussen bewoners van de Nieuwlandstraat en gemeente Dalfsen. Daarna wil ik onze reactie op plan "Schaddenhof" beargumenteren.

**Historie:**

In 2005/2006 hebben wij aan de Nieuwlandstraat mooie bouwkavels gekocht, omdat deze volgens diverse informatie die wij van de gemeente ontvingen ruimtelijk waren opgezet in een groene omgeving wat zou voldoen aan een zekere beeldkwaliteit. Aan beide zijden van de straat waren 4 kavels gepland. In 2011 zijn wij er bij toeval achter gekomen dat het college in 2009 heeft besloten 4 kavels te herkavelen tot 6. Een teleurstellende inbreuk op een ooit zo mooi plan. U bent allen van harte welkom om de ruimtelijke gevolgen en de beeldkwaliteit te beoordelen. Wij zijn van mening dat gemeente Dalfsen dergelijke ingrijpende gevolgen voor de leefomgeving van burgers in overleg dient te bepalen. Met dit overleg bedoelen wij niet het eenzijdig doen van mededelingen maar het gezamenlijk komen tot het maken van keuzes. Onze mening is immers gebaseerd op informatie die wij als burgers van gemeente Dalfsen hebben ontvangen.

Sinds juni 2011 hebben wij als bewoners geprobeerd in overleg met gemeente tot een oplossing te komen die overeenkomt met de mooie vooruitzichten ten tijde van de aankoop van onze kavels. Tot een concrete oplossing is het eigenlijk nooit gekomen. Wij blijven echter van mening, ondanks hardnekkig weigeren van de gemeente, dat er een oplossing mogelijk was geweest. Ik zal u alle details besparen maar de contacten met gemeente hebben binnen onze gezinnen geleid tot veel verdriet, woede, frustratie en slapeloze nachten. Het sociale en klantgerichte karakter wat gemeente Dalfsen zich toeschrijft hebben wij in 2011 helaas nog niet mogen ervaren. Ook is onze schriftelijke correspondentie met gemeente niet conform haar huisregels beantwoord. U weet allemaal dat onze brief aan de raad die wij aan de balie hebben afgegeven ruim een jaar zoek is geweest binnen dit gemeentehuis.

Dit is een goed moment om voor eens en altijd de kou uit de lucht te halen en gezamenlijk de Nieuwlandstraat in een positief daglicht te stellen. Gelukkig zijn wij in Lemelerveld niet rancuneus geboren. Tot nu toe hebben wij niet voor een juridisch traject of media-aandacht gekozen.

### **Reactie op plan “Schaddenhof”:**

Wij zijn in principe niet tegen woningbouw in plan “Schaddenhof”. Echter met de volgende 3 onderdelen van het huidige plan “wonen aan het water” zijn wij het niet eens:

#### **1 Het geplande wandelpad, kan er niet komen om de volgende 2 redenen:**

Er zijn met diverse bewoners afspraken gemaakt over een voldoende brede groenstrook zonder wandelpad langs hun huizen en tuinen. Dit is nog altijd de basis voor verkoop van bouwgrond aan de gemeente en aankoop van bouwgrond van de gemeente. Voor ons is het vanzelfsprekend dat de huidige verantwoordelijke medewerkers van gemeente Dalfsen deze afspraken uit het verleden 1:1 van hun collega's overnemen. Mondelinge toezeggingen of afspraken zijn in Lemelerveld ook rechtsgeldig. Afspraak=Afspraak en een man een man een woord een woord.

Er zijn veel mooiere routes om te wandelen dan precies langs onze huizen en tuinen. Langs de zuidkant van het water aan de Hoenderweg ligt een mooi wandelpad dat prima aan te sluiten is op de Nieuwe laden 2 en waarvan het gebruik niemand van de huidige bewoners benadeelt. Dit is tevens een compliment aan gemeente dat er in de Nieuwe Landen 1 dus al voldoende goede wandelvoorzieningen zijn. Daarnaast een mooie kans om in deze economisch moeilijke tijden het budget nog beter te investeren.

#### **2 Geplande ontsluiting plan “Schaddenhof” voor gemotoriseerd verkeer via de Nieuwlandstraat kan er om de volgende 2 redenen niet komen:**

In september 2011 zijn er tussen de bewoners en de gemeente een aantal varianten besproken voor de invulling van plan “Schaddenhof”. De variant met ontsluiting via de Nieuwlandstraat is gelijk ter zijde geschoven. Deze variant resulteert tevens in een onevenredig groot contrast met de oorspronkelijke plannen.

Ontsluiting van gemotoriseerd verkeer via de Nieuwlandstraat betekent een verdrievoudiging van het gemotoriseerde verkeer in een woonstraat met veel kinderen. Hierdoor ontstaat een levensgevaarlijke combinatie van gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer. Het is verkeerskundig gezien veel veiliger het gemotoriseerde verkeer van het plan Schaddenhof via de Vilstersedijk af te wikkelen en een verbinding voor fietsers en voetgangers te realiseren tussen het Schaddenhof en de Nieuwlandstraat.

#### **3 Geplande groenstrook tussen achterzijde Nieuwlandstraat en Plan Schaddenhof kan niet vervallen omdat:**

De huidige bewoners is toegezegd dat er een groenstrook van 10m breed aangelegd zou worden tussen de Nieuwlandstraat en de toekomstige bebouwing. In de architectuur van de reeds gerealiseerde woningen is rekening gehouden met deze groenstrook. Het huidige plan “Schaddenhof” doet sterk afbreuk aan deze situatie wegens het ontbreken van deze groenstrook en resulteert direct in planschade voor de betrokkenen.

Daarnaast dient volgens ons de eventuele woningbouw in plan “Schaddenhof” te voldoen aan het bouwbesluit “W1” met daarin beperkingen wat betreft nok- en dakhoogte.

## **Resumé:**

Wij vragen het college een besluit te nemen vanuit een menselijke visie en niet een landschappelijke. Daarnaast vragen wij de raad om haar bevoegdheid en deskundigheid in te zetten en om te monitoren of het college een keer het spreekwoordelijke dubbeltje onze kant op wil laten vallen.

Gezien de historie zoals hierboven benoemd vinden dat wij inmiddels meer dan recht van spreken hebben. Het kan niet zo zijn dat wij als huidige bewoners continu geconfronteerd worden met voor ons zeer nadelige wijzigingen in onze leefomgeving. Laat ons alsjeblieft een keer met rust en gun ons dat laatste beetje woongenot!

Laten wij, college en raad en bewoners, gezamenlijk en met ons nuchtere verstand iets blijvends moois realiseren van onze leefomgeving en daarbij rekening houden met onze belangen als huidige bewoners. Daarnaast zien wij in de uitdaging om samen een ontwerp voor plan “Schaddenhof” te maken duidelijke aanleiding om rekening te houden met de gevolgen van de nieuwe noordelijke aansluiting van de N348 voor 2 bewoners aan de Vilstersedijk.

Bedankt voor uw aandacht en alvast bedankt voor uw medewerking.



