



## Beantwoording technische vragen

<b>Vergadering</b>	<b>Commissievergadering</b>	<b>Datum 21-nov-22</b>
<b>Vragensteller</b>	Wim Prinsse / fractie CDA	
<b>Agendapunt/onderwerp</b>	Agendapunt 4 Bestemmingsplan Muldersweg II Oudleusen	
<b>Eenheid</b>	<b>Ruimtelijke Ontwikkeling</b>	
<b>Contactpersoon</b>	Egbert Vugteveen	
<b>Contactgegevens</b>	e.vugteveen@dalfsen.nl 0529 - 488 233	

1) In de toelichting op het Bestemmingsplan staat aangegeven dat als in de toekomst blijkt dat aan het aangegeven huidige plan van 12 vrije sector en 12 sociale woningen geen behoefte meer is in Oudleusen, het plangebied kan worden herverkaveld. Dit voorliggende bestemmingsplan Muldersweg II biedt hiervoor de mogelijkheden. Hoe is dit geregeld en welke stappen worden hiervoor gevolgd?

In de bestemmingsregel “Wonen” (artikel 6) van het bestemmingsplan is vastgelegd, dat er vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen kunnen worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak op de verbeelding. Woningen gestapeld bouwen is niet toegestaan. Een aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt hieraan getoetst.

2) Aanvullende vraag op onze eerste vraag is; als de verdeling wordt aangepast naar behoefte dan is e.e.a. niet meer in overeenstemming met de Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 – 2024 . Wat kunnen hiervan de consequenties zijn ?

Ook met een verschuiving voldoet het programma aan hetgeen in de woonvisie staat. Er staat in de woonvisie namelijk “Dit bouwprogramma wordt flexibel toegepast, zodat kan worden meebewogen met wijzigende marktomstandigheden. Het feitelijke bouwprogramma kan dus per jaar verschillen.” De genoemde percentages/verdelingen gelden voor de gehele gemeente en niet persé per project.

3) Wanneer kunnen op dit plan naar verwachting de eerste woningen worden uitgegeven ?

Naar verwachting eind 2023.

4) Uit de onderzoeken blijkt dat er sprake is van een verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater. Er wordt aangegeven dat dit vermoedelijk van nature aanwezig is, maar het wordt afgeraden dit water niet op te pompen ten behoeve van besproeien van de tuin of te consumeren door mens of dier. Is het niet beter om een aanvullend grondwateronderzoek te laten uitvoeren? Daarnaast, hoe wordt voorkomen dat er water opgepompt gaat worden?

In het onderzoeksrapport wordt aangegeven, dat de verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater mogelijk al van nature aanwezig zijn of door landbouwactiviteiten ter plaatse ontstaan zijn en daarom zeer plaatselijk in het grondwater aanwezig zijn. Een vervolgonderzoek wordt daarom volgens het onderzoeksbureau niet noodzakelijk geacht. Wij zien geen aanleiding om hiervan af te wijken. Bij de verkoop van de bouwkvelds zouden wij eventueel een bepaling kunnen opnemen dat het niet is toegestaan om grondwater op te pompen.