

Beantwoording mondelinge vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 4-nov-24
Vragensteller	de heer Wim Prinsse, CDA fractie	
Agendapunt/onderwerp	woningbouw driehoek Gerner Marke	
Portefeuillehouder	A. Schuurman (wethouder)	
Domein	Ruimte	
Contactpersoon	J. van Beesten	
Contactgegevens	j.vanbeesten@dalfsen.nl 0681362568	

Naar aanleiding van het inspreken bij het Podium van donderdag 24 oktober door een groep aanwonenden van de locatie 'driehoek Gerner Marie' in Dalfsen hebben wij de volgende vragen aan het college:

1. De huidige bestemming van de locatie 'driehoek Gerner Marke' is maatschappelijk. Hoe is over de invulling van deze locatie de afgelopen periode (maanden/jaren) gecommuniceerd met de omwonenden?

Antwoord: Doordat zich in de afgelopen jaren geen initiatieven met een maatschappelijk karakter aandienden, is op verzoek van het college het voortouw genomen deze locatie aan te merken als inbreidingslocatie en te kijken op welke manier hier kan worden voorzien in de dringende woningbehoefte, met name voor sociale huurwoningen voor starters en 1 en 2 persoonshuishoudens. Met Vechthorst is gezocht naar een passende woningbouwinvulling binnen dezelfde kaders als de bouwmogelijkheden qua bouwmassa als onder de bestemming Maatschappelijk.

In een brief van 27 mei 2024 zijn de omwonenden van de Driehoek Gerner Marke voor het eerst geïnformeerd over het voornemen de braakliggende driehoek met daarop de bestemming Maatschappelijk een andere invulling te geven, namelijk woningbouw. In deze brief zijn de omwonenden uitgenodigd voor een eerste bijeenkomst op dinsdag 18 juni jl in het gemeentehuis. Hierbij waren wethouder Schuurman aanwezig, een beleidsmedewerker RO, een medewerker communicatie en vertegenwoordigers van woonstichting VechtHorst om een eerste presentatie van het voornemen te geven.

Tijdens de bijeenkomst gaf de buurt aan zich overvallen te voelen en eerst met reactie vanuit de buurt te willen komen. Op 24 juli stuurden vertegenwoordigers van de buurt een brief waarin zij aangaven bezwaar te hebben tegen een wijziging van de functie naar wonen. Zij stelden daarin diverse vragen. In een persoonlijk gesprek met een delegatie van de buurt op 12 september zijn we ingegaan op alle vragen. Deze zijn na dit gesprek ook schriftelijk beantwoord.

Daarop is geprobeerd een gesprek te arrangeren ook met VechtHorst maar daarvan werd aangegeven dat de buurt dit niet wenst. Zij geven aan alleen met de gemeente van doen te hebben omdat ze bezwaar hebben tegen het omzetten van de bestemming.

Mede naar aanleiding van het inspreken op Het Podium op 24 oktober hebben we opnieuw de delegatie uit de buurt uitgenodigd om toch nog weer aan tafel te gaan om het vervolg van het participatieproces en de te volgen procedure in beeld te brengen. Hierbij zal ook een vertegenwoordiger van VechtHorst aanwezig zijn, omdat dat de partij is die voornemens is in de ontwikkeling vorm te geven. Dit gesprek vindt plaats op 12 november a.s .

2. Waarom wordt er nu juist ingezet op het realiseren van tijdelijke woningen op deze locatie?

Antwoord: Er wordt niet ingezet op het realiseren van tijdelijke woningen, het betreft permanente (starters) woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens.

3. Wat zijn de vervolgstappen rond de mogelijke ontwikkeling van deze locatie?

*Antwoord: In het gesprek van 12 november geven we nogmaals aan dat de buurt kan participeren over **de invulling** van het terrein, maar dat het uitgangspunt is dat er door VechtHorst wordt gebouwd voor de aangegeven doelgroep. Al dan niet in samenspraak met de buurt wordt vervolgens het plan omgezet in een stedenbouwkundige visie die aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd. Eventueel kan de buurt voorafgaand aan de behandeling in de raad nog weer inspreken bij Het Podium of Het Gesprek.*

Daarna worden de vervolgonderzoeken gedaan (parkeren, waterretentie, groeninvulling etc) waarna door Vechthorst de ruimtelijke onderbouwing en de verdere gegevens zullen worden ingediend voor het voeren van de vergunningprocedure. Bij de besluitvorming over het stedenbouwkundig plan kan de gemeenteraad aangeven of zij het plan in het vergunningtraject nogmaals voorgelegd wil zien voor bindend advies, over de BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) of dat het college de vergunningprocedure kan afronden.

De buurt heeft na vergunningverlening dan nog de mogelijkheid tot bezwaar en beroep.