

Beantwoording mondelinge vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 25-nov-24
Vragensteller	Bert Ruitenbergh CDA fractie	
Agendapunt/onderwerp	Agendapunt 3 Vragenronde/bestemmingsplan Oosterdalfsen Noord	
Portefeuillehouder	A. Schuurman (wethouder)	
Domein	Ruimte	
Contactpersoon	Egbert Vugteveen	
Contactgegevens	e.vugteveen@dalfsen.nl	

Vraag:

1. Kan de wethouder een nadere toelichting geven op het proces van aanbesteding ?

Antwoord:

Na het vaststellen van het bestemmingsplan eind september liggen de stukken 6 weken ter inzage. Die zijn nu zowat voorbij maar we zijn wel direct van start gegaan met voorbereidende werkzaamheden. Het proces bestaat uit verschillende stappen om vanuit een bestemmingsplan/stedenbouwkundig plan te komen tot een technisch Definitief ontwerp. Dit "DO" vormt de basis voor het bouwrijp maken en uiteindelijk woonrijp maken. Het DO is een verdiepingsslag op het beeldkwaliteitsplan en tevens een nadere technische uitwerking van de kavels, Kabels en Leidingen maatvoering, hoogteplan, implementatie rioleringsplan/waterstructuur, groenplan, etc.. Deze uitwerking duurt een paar maanden aangezien in de verdiepingsslag er vaak hiaten worden aangetroffen die eerst weer intern met de vakspecialisten (en wellicht bewoners) besproken moeten worden.

Diverse factoren samen zorgen er voor dat de overgang van een stedenbouwkundig plan naar een definitief ontwerp vaak een langdurig proces is. Als er eenmaal een DO is dan kunnen de nutsbedrijven worden gecontracteerd. Zoals ik u bij de behandeling van de Waterinkweg ook al heb aangegeven gaan de nutsbedrijven niet eerder aan de slag om de plannen te ontwerpen voor uitvoering. Daarnaast worden op basis van het DO de bouwrijp tekeningen en het bestek gemaakt en kan er rond of net na de zomer worden aanbesteed om een civiele aannemer te krijgen. In de aanbesteding hebben we te maken met de vastgestelde regels en doorlooptermijnen. Als die lijn wordt doorgetrokken dan komen we uit in Q1, Q2 van 2026. Ik ben het met u eens dat we als college er bovenop moeten zitten om zo snel mogelijk de kavels uit te kunnen laten geven en te starten met de bouw. Deze toezegging wil ik u dan ook graag doen.

Vraag:

2. Wat is de exacte reden van deze vertraging ?

Antwoord:

Het vaststellen van het bestemmingsplan Oosterdalfsen Noord is later gebeurd dan oorspronkelijk de bedoeling was. Tegelijkertijd met het vaststellingsvoorstel is namelijk een besluit genomen over het aanpassen van het stedenbouwkundig plan waarin meer sociale betaalbare woningen (61%) zijn opgenomen ten opzichte van het eerder vastgestelde stedenbouwkundig plan. Het hiervoor uitwerken van de nieuwe stedenbouwkundige scenario's op basis van het door de raad aangenomen amendement, heeft toch ook vertragend gewerkt. Ook de volgende factoren hebben vertragend gewerkt om te komen tot een stedenbouwkundig plan voor Oosterdalfsen Noord:

- Implementeren waterhuishouding in stedenbouwkundig plan (veel oppervlak waterberging in relatie tot groen, uitgeefbaar, wegen);
- Verkeerskundige aspecten binnen en buiten het plan (omliggende wegen);
- Slopen bestaande opstallen en afspraken huidige bewoners;
- Onderzoeken (archeologie, Flora & Fauna, milieukundig, verkeersstellingen, etc.)

En ook een belangrijk om hier te noemen is dat de nutsbedrijven pas gaan rekenen bij een onherroepelijke bestemming.

Vraag:

3. Wat zijn de financiële consequenties ?

Antwoord:

De rentelasten die horen bij een proces als deze zijn verwekt in de grondexploitatie die is vastgesteld door de raad. Op dit ogenblik zijn geen extra financiële consequenties inzichtelijk.

Vraag:

4. Met de commissievergadering van 16 september heeft de wethouder aangegeven dat op 1 januari 2025 de gemeente de beschikking heeft over de gronden van Oosterdalfsen Noord, is deze planning nog steeds haalbaar en/of al gerealiseerd? En is dit een oplossing voor alle partijen?

Antwoord:

De gronden zijn of komen binnenkort in ons bezit. We hebben aangegeven dat uitstel geen optie meer is vanuit de verantwoordelijkheid om er voor te zorgen dat er zo spoedig mogelijk bouwkavels voor sociale betaalbare woningen worden uitgegeven gelet op de grote behoefte hieraan. En natuurlijk proberen we bij problemen mee te denken richting oplossingen.