
Nota van Zienswijzen en Kennisgeving

September 2010

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Zienswijzen	3
1. Reclamant 1	3
2. Reclamant 2	8
3. Reclamant 3	9
4. Reclamant 4	10
5. Reclamant 5	11
6. Reclamant 6	14
7. Reclamant 7	15
8. Reclamant 8	17
9. Reclamant 9	17
10. Reclamant 10	17
11. Reclamant 11	19
12. Reclamant 12	20
13. Reclamant 13	20
14. Reclamant 14	21
15. Reclamant 15	23
16. Reclamant 16	23
17. Reclamant 17	24
18. Reclamant 18	24
19. Reclamant 19	25
20. Reclamant 20	26
21. Reclamant 21	27
22. Reclamant 22	29
23. Reclamant 23	31
Kennisgeving	33
1. Gemeente Raalte	33
2. Gemeente Zwolle	33
3. Veiligheidsregio IJsselland	33
4. Gemeente Staphorst	33
5. Waterschap Groot Salland	33
6. Provincie Overijssel	34

Zienswijzen

Het ontwerp 'Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen' heeft van 1 april 2010 tot en met 25 mei 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 23 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is de structuurvisie zo nodig aangepast.

Om privacyredenen zijn de NAW (naam- adres en woonplaats) gegevens geanonimiseerd. Reclamant is hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

1. Reclamant 1

Bij brief van 26 april 2010 en 28 april 2010, ingekomen op 27 april 2010 (kenmerk 1811) en 3 mei 2010 (kenmerk 1877) heeft reclamant twee zienswijzen ingediend.

- In of omstreeks 2006 heeft de gemeente Dalfsen het Heideparkplan ontvangen van de Lemelervelder initiatiefnemers. Ook in 2006 heeft de gemeente het voorstel ontvangen om woningbouw tot stand te brengen op de gronden van het agrarisch bedrijf van fam. Jansen Holleboom. Dit woningbouwplan sloot aan op het Heideparkplan dat vooral gericht is op sport, recreatie, ontspanning en leisure. Volgens reclamant heeft de gemeente toegezegd dat er op concrete vragen en verzoeken geantwoord zou worden. Daarnaast zijn er in de afgelopen jaren ook diverse besprekingen geweest en heeft er nadere afstemming plaatsgevonden. Tussen de gemeente en tussen de Heideparkplanwoordvoerder en de ontwikkelaar voor de aansluitende woningbouw. E.e.a. resulteerde in de aangeboden houtskoolschets Lemelerveld ZO. Daarnaast zijn er vorig jaar met de gemeente besprekingen gevoerd over de woningbouw in Lemelerveld ZO, waarin volgens reclamant het duidelijk was dat Lemelerveld ZO een geschikte woninglocatie was, omdat de gemeente aankondigde tot investeringsvoorstellen over te zullen gaan. Dit proces loopt ook nog volgens reclamant, want de gemeente heeft een time-out gevraagd om er zeker van te zijn dat de gemeenteraad Lemelerveld ZO een geschikte woonlocatie vindt. De vraag was vorig jaar zo stelt reclamant, wie stelt daarvoor een structuurvisie op, de ontwikkelaar, of de gemeente of gezamenlijk. De gemeente heeft daarop aangegeven in het kader van de nieuwe Wro toch al een nieuwe structuurvisie voor de gehele gemeente op te stellen. De structuurvisie zou in de herfst van vorig jaar verschijnen, maar uiteindelijk is e.e.a. vertraagd en over de raadsverkiezingen heen getild. Alleen de conclusie is dat Lemelerveld ZO niet als woonlocatie of als mogelijke woonlocatie is opgenomen. Dat was wel de verwachting dat de gemeente dat zou doen, want men wilde een antwoord op de vraag of de gemeenteraad kon instemmen met Lemelerveld ZO als woonlocatie. Volgens reclamant komt deze vraag niet serieus aan bod.
- De gemeente heeft Lemelerveld ZO dus niet opgenomen als woonlocatie. Weliswaar is er een klein deel van de locatie wel als woonlocatie opgenomen, maar het grootste deel niet. Daar is de functie Landgoedwonen aan toegekend. Dus wel wonen, maar in een landgoedsfeer. Reclamant geeft aan als dat de erkenning is voor het feit dat het een prachtig mooi gebied is om te wonen, dit klopt, maar toch is landgoedwonen zoals de gemeente dat voorstelt op erg grote percelen maar voor een enkeling weggelegd en degenen die zich dat kunnen permitteren hebben al een behoorlijke keuze. Verder geeft hij aan dat het opvallend is dat er in de structuurvisie geen echte afwegingen worden gemaakt tussen de verschillende woonlocaties zoals opgenomen in de structuurvisie. In diverse besprekingen met reclamant en gemeente is meermalen aan de orde gekomen dat het wonen in Lemelerveld ZO erg aantrekkelijk is, omdat het dichtbij het centrum en de centrumvoorzieningen is. Dat is ook in het bestemmingsplan waarmee de huidige Nieuwe Landen is bestemd beschreven. Dat de Nieuwe Landen minder geschikt is voor senioren omdat het te ver van het centrum af is, dat voordeel heeft Lemelerveld ZO ontegenzeggelijk volgens

reclamant omdat het op loopafstand van het centrum ligt. Het is zo geeft reclamant aan ook historisch verklaarbaar, want eerder was het altijd het staalconstructiebedrijf wat de woningbouw heeft tegengehouden. Nu is dat bedrijf verplaatst en plaats heeft gemaakt voor woningbouw is er geen belemmering meer om woningbouw in kwadrant van Lemelerveld te plegen. Dat is volgens reclamant ook diverse malen van de gemeente gehoord.

- Een structuurvisie is een wettelijke verplichting volgens de Wro en niet meer een gemeentelijke vrijblijvendheid. Dit schept verplichtingen. Een structuurvisie dient gedegen te zijn. Correct, serieus en beargumenteerd volgens ruimtelijke en planologische criteria zoals deze toepasselijk zijn uit wettelijke voorschriften, uit de Nota Ruimte van ROM en uit de Overijsselse Omgevingsvisie.

In de Wro art. 2.1 staat:

“De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken”.

Het gaat dus om een ‘goede ruimtelijke ordening’ en om ‘de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling’. Het is dus van belang om goede en dus verantwoorde en onderbouwde ruimtelijke afwegingen te maken en het gaat om het geheel van de nog uit te voeren ontwikkelingen.

In 2006 heeft de gemeente volgens reclamant toegezegd en beloofd dat nadat de toen juist in gang gezette Nieuwe Landen in werking was gezet, dat er een grondige afweging zal worden gemaakt, waar de volgende fase voor nieuwbouw voor Lemelerveld terecht zal komen. De gemeente gaf aan dat er in Lemelerveld maar één groot woningbouwplan tegelijkertijd bebouwd zal komen. Dat is ook logisch. Dit is door reclamant aanvaard en afgesproken. Maar als de nieuwe structuurvisie goed wordt bekeken dan blijkt dat die afweging helemaal niet gemaakt wordt, de gemeente gaat er vanuit dat het bestemde deel van Nieuwe Landen zo ongeveer verdubbeld zal worden. Dat is volgens reclamant een onjuiste voorstelling van zaken en nogal prematuur.

In 2006 is het bestemmingsplan voor de Nieuwe Landen vastgesteld, uit dat bestemmingsplan zoals vastgesteld blijkt uit niets dat deze nieuwbouwwijk vergroot zou worden aan de westzijde. Er is zelfs aan de westzijde een doorlopende groenstrook bestemd, die bied geen mogelijkheden om aan de westzijde een nieuw deel toe te voegen. Ook is de bestemming van dat nieuwe deel wat de gemeente in de structuurvisie alvast ingekleurd heeft als definitief woongebied, nog helemaal geen woongebied, het is agrarische grond. Dat is de bestemming. De structuurvisie zet alle lezers daarmee volgens reclamant op het verkeerde been. Er zit tunnelvisie in. Die tunnelvisie bepaald dat de volgende woningbouw in een nieuwe wijk ten westen van de Nieuwe Landen dient te komen. Dat is niet volgens de norm van wat van een structuurvisie verwacht mag worden. Volgens reclamant was er angst dat bij een echte afweging de keuze wel 's niet op een nieuwe wijk Nieuwe Landen zou gaan vallen.

- In de eerdere jaren zijn er vaker stemmen opgegaan om Lemelerveld ZO te gaan inzetten voor woningbouw, alleen het staalconstructiebedrijf zat altijd in de weg. Het is in een structuurvisie een goed en zorgvuldig iets om terug te blikken op voorgaand gemeentelijk beleid. Dit om consistent en consciëntieus te zijn als gemeentelijke overheid in dergelijke voor burgers belangrijke afwegingen. Zodat men weet waar men aan toe is en kan vertrouwen op eerder gewekte verwachtingen. Om deze reden is de voorgaande structuurvisie voor Lemelerveld erbij genomen. In deze structuurvisie blijkt Lemelerveld ZO betiteld te zijn met ‘toekomstige woningbouw’. Dat is volgens reclamant overduidelijk.

Op blz. 3 van de toepasselijke structuurvisie voor Lemelerveld staat:

“De aanbevelingen uit de structuurschets zullen t.z.t. worden uitgewerkt in bestemmingsplannen op basis waarvan met de daadwerkelijke uitvoering via herinrichting- c.q. uitbreidingsplannen kan worden gestart”. Welnu het voorlegde verzoek tot woningbouw in Lemelerveld ZO was feitelijk al overbodig, het was een open deur, het was al beloofd, het verzoek is al in 2006 gedaan. Een positief antwoord is impliciet wel gegeven, maar in formele zin nooit, met de nu voorliggende ontwerpstructuurvisie wordt een volstrekt andere richting ingeslagen. Daar wordt tegen geageerd. Dat verdient de planlocatie niet en ook voor het dorp Lemelerveld is het een gemiste kans geeft reclamant aan.

- De huidige economische situatie brengt met zich mee dat kernen als Lemelerveld voldoende attractiviteit een aantrekkelijkheid voor de huidige en voor toekomstige inwoners moet houden. Het is maar zeer de vraag of meer van hetzelfde, voldoende zal zijn. Lemelerveld Zo heeft meerwaarde. Dat is volgens reclamant in besprekingen onderkend, ook door de gemeente. Dat geldt voor de zeer korte afstand tot het centrum, voor de fraaie omgeving en voor de korte afstand tot sport en recreatieve voorzieningen. Het biedt mogelijkheden om een bijzonder woonklimaat te laten ontstaan, in een royale setting. Landgoedachtig van opzet, maar toch geen landgoederen, want dat is maar voor een enkeling weggelegd. Bovendien is uit overleg over de Lemelervelder sport- en voetbalvelden gebleken dat ter behoud van het fraaie zwembadlaantje de auto ontsluiting van de sportzaal en andere voorzieningen via de woonwijk Lemelerveld ZO zal gaan. Dat kan ineens en integraal. Daarnaast omvatte het Heideparkinitiatief ook een overdekt zwembad dat in financiële zin mede mogelijk wordt gemaakt door een geste van een Lemelervelder oud ondernemer. Of en wanneer dit overdekte zwembad haalbaar wordt dat ligt primair bij de initiatiefnemers van het Heideparkplan, maar uit het gevoerde overleg, ook bekend bij de gemeente, heeft reclamant laten weten dat de locatie voor zo'n overdekt zwembad ineens en om niet meeontwikkeld zal worden bij de aan te leggen woonwijk in Lemelerveld ZO. Volgens reclamant is dat sowieso maatschappelijke meerwaarde en “winst”. Daarmee kan het overdekte zwembad meerdere doelen dienen. Ten behoeve van Lemelerveld en dus ook ten behoeve van de nieuwe woonwijk ZO en daarnaast biedt dit kansen voor de camping en recreatieve voorzieningen aan de buitenrand van Lemelerveld ZO. Immers met een overdekt zwembad in de directe omgeving wordt het wonen en recreëren aantrekkelijker en omgekeerd zal een overdekt zwembad dat mede dient ten behoeve van recreanten exploitatietechnisch aantrekkelijk zijn. Het wordt eerder haalbaar.

Verder geeft reclamant aan dat in de structuurvisie feitelijk geen beargumenteerde locatiekeuze afweging wordt gemaakt, dit is opgenomen in de bijlage. Ook in de bijlage wordt ingegaan op de Overijsselse Omgevingsvisie. Daarmee wordt gemaskeerd en gecamoufleerd dat in de structuurvisie zelf niet wordt ingegaan en niet wordt tegemoet gekomen aan de aspecten welke vanuit de Omgevingsvisie van belang worden geacht. Immers de Provincie laat via de Omgevingsvisie weten dat gebiedsontwikkelingen belangrijk worden gevonden. Integraliteit, het multifunctioneel denken en acteren. Naar aanleiding van de diverse initiatieven in 2006 is er volgens reclamant de afgelopen jaren een proces ontstaan waarin de verschillende deelactiviteiten zoals wonen, sport en recreëren & leisure op elkaar zijn afgestemd. De hieruit ontstane houtskoolschets is de aanzet tot een gebiedsontwikkelingsvisie. Reclamant verwachtte dat de gemeente met deze uitdaging aan de slag zou zijn gegaan, maar dat blijkt volgens hem nauwelijks uit de verf te zijn gekomen. Weliswaar valt reclamant uit een vergelijk van de houtskoolschets en de ontwerpstructuurvisiekaart voor Lemelerveld op dat er zaken synchroon lopen en kennelijk is er wel naar gekeken en zijn er zaken overgenomen, maar niet zoals bedoeld met wonen in ZO als belangrijkste bouwsteen daarvan.

- In het toekomstperspectief voor de gemeente, de Missie-Visie 2030 wordt onder “Leven en welzijn” benadrukt dat actieve kernen in de gemeente worden

gestimuleerd en aangemoedigd om onder voorwaarden zelf initiatieven te ontplooiën. Het Heideparkinitiatief is zo'n initiatief, maar dit wordt niet genoemd in de structuurvisie. Reclamant vindt dit onlogisch en doet de initiatiefnemers tekort.

Onder het kopje "Wonen" staat dat in 2020 groene, duurzame en diverse woonmilieus de belangrijkste kracht van de gemeente vormen. Lemelerveld ZO biedt de beste kansen op een groen, duurzaam en onderscheiden woonmilieu. Toch kiest de structuurvisie daar niet voor. Ook dat is in de ogen van reclamant onlogisch, strookt niet met de uitgangspunten zoals vastgesteld en is een gemiste kans.

Resumerend vraagt reclamant om wonen in Lemelerveld ZO op te nemen in de structuurvisie en reclamant wil het overleg met de gemeente graag vervolgen om de voorgestane integrale gebiedsontwikkeling in gezamenlijkheid te realiseren.

Op 28 april 2010, binnengekomen op 3 mei 2010 (kenmerk 1877), heeft reclamant opnieuw een zienswijze ingediend.

Vanaf 2006 ligt het verzoek bij de gemeente om Lemelerveld Zuid Oost als eerstvolgende woningbouwlocatie voor Lemelerveld te benutten. Jarenlang laat de gemeente blijken dat dit een voor de hand liggende en goede keuze is, wij plooiën ons naar alle gemeentelijke wensen en u bent aan zet en nu plotseling wordt er met de ontwerpstructuurvisie voor andere locaties gekozen. Reclamant maakt bezwaar tegen deze gemeentelijke move en vindt ook dat de structuurvisie niet goed genoeg is; alsof de spelregels tijdens het spel worden veranderd. Om het voor niet-ingevoerden begrijpelijk te maken, geeft reclamant daarom een samenvatting van diens kritische opmerkingen:

- In 2006 heeft de gemeente het Heideparkplan en ook het woningbouwplan op de percelen van het agrarisch bedrijf Jansen Holleboom ontvangen. In de afgelopen jaren zijn verschillende deelbelangen op elkaar afgestemd ook met u als gemeente. Het leidde tot de houtskoolschets Lemelerveld Zuid Oost, de doelen van deze schets zou u planologisch onderbouwd uitwerken in een structuurvisie, zodat de gemeenteraad deze keuze kan steunen. Dat is niet, of in elk geval onvoldoende, gedaan. Wij vroegen en verwachten woningbouw en krijgen landgoedwonen.
- Lemelerveld ZO is niet als regulier wonen opgenomen, wel een klein deel ervan en de rest met landgoederen. Dat is ook wonen, maar dan erg luxe. Het is een prima woongebied, maar het ligt bijzonder aantrekkelijk, qua woonklimaat en ook voor wat betreft de korte afstand tot de voorzieningen en dat wordt voor deze locatie volledig genegeerd. Dat is onjuist en incorrect.
- Een structuurvisie is een wettelijke verplichting. Dat schept derhalve verplichtingen en volgens ons schort het daaraan. Uw structuurvisie is te kort door de bocht. Er zit een tunnelvisie in. Er wordt voor de kern Lemelerveld naar een vooraf bepaald gemeentelijk doel toegeschreven.
- In de eerdere jaren zijn er vaker voornemens geweest om woningen te bouwen in Lemelerveld ZO, alleen het grote staalconstructiebedrijf zat altijd in de weg. In de nu nog geldende structuurvisie blijkt Lemelerveld zo al jarenlang betiteld te zijn met: toekomstige woningbouw. Dat is volgens hem overduidelijk. Dat betekent ook dat de gemeente een erg concreet al in 2006 gedaan verzoek dat volledig strookte met het gemeentelijk beleid, onbehandeld heeft gelaten. Volgens reclamant kan dit alsnog en vlot, hij vraagt om te doen wat al eerder gedaan had moeten worden.
- De huidige economische situatie brengt met zich mee dat kernen als Lemelerveld voldoende attractiviteit en aantrekkelijkheid voor de huidige en voor toekomstige inwoners dienen te houden. Het is maar zeer de vraag of "meer van hetzelfde", voldoende zal zijn. Wonen in Lemelerveld

ZO biedt meerwaarde. Dat is de gemeente bekend, volgens reclamant. Dat geldt voor de zeer korte afstand tot het centrum, dat geldt voor de fraaie omgeving en dat geldt voor de korte afstand tot sport en recreatieve voorzieningen. Het biedt mogelijkheden om een bijzonder woonklimaat te laten ontstaan, in een groene en royale setting. Bovendien is uit overleg over en met de Lemelervelder voetbalvelden gebleken dat ter behoud van het fraaie zwembadlaantje de auto-ontsluiting van de sportzaal en andere voorzieningen via de woonwijk Lemelerveld ZO heeft te gaan. Dat is volgens reclamant zo afgesproken. Daarnaast omvatte het Heideparkplan ook een overdekt zwembad dat in financiële zin mede mogelijk wordt gemaakt door een geste van een Lemelervelder oud ondernemer. Of en wanneer dit overdekte zwembad haalbaar wordt dat ligt bij de initiatiefnemers van het Heideparkplan, maar het is bekend dat de locatie voor zo'n overdekt zwembad ineens niet meegenomen zal worden in de woonwijk ZO. Zo'n zwembad is een prima voorziening. Voor Lemelerveld en voor de recreatieve bezoekers.

- In de structuurvisie wordt voor de kern Lemelerveld feitelijk geen goed onderbouwde en beargumenteerde locatieafweging gemaakt. Bovendien zijn deze afwegingen en ook de beschrijvingen voor de gemeente maatgevende Overijsselse Omgevingsvisie opgenomen in bijlagen. Die hangen wel achter de structuurvisie, maar maken er geen deel van uit. Dat is misschien wel slim bedacht maar reclamant zet er vraagtekens bij. De Overijsselse Omgevingsvisie stelt prioriteiten en bepleit ook integrale gebiedsbenaderingen. Een dergelijke benadering is in het Zuid Oostelijke kwadrant van Lemelerveld mogelijk. Een aanzet hiervoor zit in de bekende houtskoolschets. De gemeente heeft eerder gevraagd om een dergelijke benadering, deze is aangereikt en vervolgens wordt er onvoldoende serieus mee omgegaan. Dat is voor verbetering vatbaar.
- In het toekomstperspectief voor de gemeente, de Missie-Visie 2030 worden aspecten benoemd en prioritair gesteld die toepasselijk zijn voor Lemelerveld ZO en die in de structuurvisie niet serieus worden genomen. Initiatief vanuit de kernen wordt niet echt serieus genomen en attractief en aantrekkelijk wonen krijgt in Lemelerveld ook onvoldoende aandacht.

Resumerend vraagt reclamant om wonen in Lemelerveld ZO op te nemen in de structuurvisie en reclamant wil het overleg met de gemeente graag vervolgen om de voorgestane integrale gebiedsontwikkeling in gezamenlijkheid te realiseren.

Reactie gemeente:

Reclamant geeft aan dat na de ontwikkeling van het huidige uitbreidingsgebied, De Nieuwe Landen, opnieuw een zorgvuldige afweging plaats moet vinden wat betreft verdere uitbreiding van Lemelerveld. Vanzelfsprekend gaat de gemeente zorgvuldig om met het vraagstuk waar in de toekomst gebouwd zal worden. Dit is ook één van de redenen voor het opstellen van een samenhangende structuurvisie voor het dorp. Over de uitbreidingsrichting is door de provincie Overijssel indertijd aangegeven dat de gemeente één uitbreidingsrichting voor Lemelerveld zou moeten kiezen om in hoofdzaak uit te breiden. Dit omdat in de structuurschets Lemelerveld, d.d. oktober 1991, meerdere uitbreidingsopties zijn geschetst. De gemeente heeft ingezet op ontwikkeling van het gebied De Nieuwe Landen. Het eerste gedeelte van deze nieuwe wijk is in ontwikkeling. In de structuurvisie wordt hier op voortgeborduurd, door het vervolg van De Nieuwe Landen op te nemen als toekomstige woningbouwlocatie. Daarnaast is een locatie aan de noordoost zijde van het dorp aangewezen om ook een goede afronding van dat kwadrant van het dorp te bewerkstelligen.

Verdere ontwikkeling van de noordwest zijde van het dorp past in de stedenbouwkundige structuur van Lemelerveld, waarbij sprake is van

verschillende kwadranten. Uitgangspunt voor verdere ontwikkeling van De Nieuwe Landen is dat ook aan de noordwest zijde van Lemelerveld sprake is van een volwaardig kwadrant. De begrenzing van het aangewezen gebied voor toekomstige woningbouw in de nu voorliggende structuurvisie sluit ten noorden van het Overijssels Kanaal dan ook nagenoeg aan op de grens van het dorp aan de andere kant van het kanaal (zuidwest kwadrant).

De zuidoostelijke kant van het dorp vormt ook een kwadrant. Dit gedeelte wordt gekenmerkt door recreatie- en sportvoorzieningen, winkelvoorzieningen (Kroonplein) en op kleine schaal woningbouw en daarnaast woningen op grootschalige kavels langs de Blikman Kikkertweg. De uitstraling van het zuidoostelijke kwadrant van Lemelerveld is overwegend groen en ruim opgezet. De structuurvisie werkt ook dit kwadrant uit in een groene setting, in de vorm van 'landgoedwonen'.

De plannen voor woningbouw en de plannen voor recreatiefaciliteiten in Lemelerveld Zuid Oost waar reclamant over spreekt zijn afzonderlijk van elkaar bekend bij de gemeente. Deze plannen betreffen initiatieven in een verkennende fase. Hierbij is echter nooit sprake geweest van een gezamenlijk initiatief van ontwikkelaars en gebruikers van het Heidepark. Een gezamenlijk plan voor de zuidoostzijde van Lemelerveld is bij de gemeente niet bekend. Ook is niet een duidelijke roep vanuit de bevolking bekend in de richting van één gezamenlijk plan van woningbouw en recreatieontwikkeling. Voor de gemeente staat voorop dat woningbouw met grotere dichtheid op de door reclamant beoogde locatie in de 'groene wig' stedenbouwkundig onverantwoord is en onvoldoende aansluit bij de bestaande groene identiteit en stedenbouwkundige structuur van de zuidoostelijke kwadrant van Lemelerveld.

Voor alle woningbouwgebieden geldt overigens dat de ontwikkeling hiervan tot een aantrekkelijk milieu het uitgangspunt is. Bij de uitwerking van toekomstige woongebieden staat integraliteit voorop, waarbij meerdere functies, zoals wonen, infrastructuur en groenvoorzieningen, op een goede manier met elkaar worden verbonden.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

2. Reclamant 2

Bij brief van 6 mei 2010, ingekomen op 11 mei 2010 (kenmerk 2027) hebben reclamanten een zienswijze ingediend.

De ontwikkeling van de twee winkelgebieden in Nieuwleusen, in Nieuwleusen Zuid en Nieuwleusen Noord, heeft al geruime tijd uw en onze aandacht. De toezegging van de gemeente dat de winkelgebieden in Noord en Zuid in gelijke mate zullen ontwikkelen, is daarbij altijd leidend geweest. In de structuurvisie die de gemeente deze week gepresenteerd heeft is dit ook weer bevestigd.

- Als reclamanten naar het winkelgebied in Nieuwleusen Noord kijken constateren zij dat dit gebied op achterstand is geraakt. De afgelopen periode is er vanuit ondernemerszijde geïnvesteerd in dit gebied. De HEMA heeft zich er gevestigd en slagerij Kouwen is flink uitgebreid. Het is nu aan de gemeente Dalfsen om ook in dit gebied te investeren door dit winkelgebied te revitaliseren en daarmee aan de toezegging van de gemeente gestand te doen.
- De afgelopen periode heeft de gemeente het openbaar groen alweer enigszins op orde gekregen, waarvoor reclamanten zeer erkentelijk zijn. Om de gewenste revitalisering echter te realiseren zijn naar mening van reclamanten meer punten van belang:
 - Om het gebied aantrekkelijk te houden zullen de voetgangersgebieden verbreed en verbeterd dienen te worden. Op dit moment zijn enkele stukken nauwelijks begaanbaar voor voetgangers omdat ze te smal zijn. Daarnaast is

het onderhoud de afgelopen periode achter gebleven waardoor voor mindervaliden en mensen met kinderwagens het gebied moeilijk te belopen is. Reclamanten vragen u daarom om samen met de ondernemers te onderzoeken op welke wijze deze voetgangersgebieden verbreed en verbeterd kunnen worden.

- Daarnaast is vooral de bomenrij aan de Burgemeester Backxlaan gedateerd. In de afgelopen periode zijn deze bomen dusdanig gegroeid dat dit niet meer passend is in een winkelgebied. Wij vragen u daarom om deze bomen in het winkelgebied te vervangen door nieuwe aanplant zodat het weer een frisse, aantrekkelijke "look" krijgt.

- Tenslotte zal ook het aanzicht van het winkelgebied een facelift dienen te krijgen. Dit heeft in het bijzonder betrekking op de gevels van de winkelpanden. Uiteraard is dit een eerste verantwoordelijkheid van de ondernemers maar naar mening van reclamanten ligt hier vanwege de verwaarlozing van dit gebied ook een verantwoordelijkheid voor de gemeente. Reclamanten zouden daarom graag met de gemeente onderzoeken op welke wijze een gevelfonds hier een bijdrage aan kan leveren.

Met de structuurvisie zet de gemeente een goede stap. Indien de gemeente hier echt inhoud aan wil geven, vragen reclamanten de gemeente om bovengenoemde punten met hen op te pakken.

Reactie gemeente:

Het is voor de winkelkern Nieuwleusen Noord verheugend dat een aantal ondernemers heeft besloten te investeren (Hema, slagerij). Deze ontwikkeling kan een positieve impuls geven voor de rest van het winkelgebied, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin.

Samen met de reclamant zal de kwaliteit van de voetgangersgebieden en de bedoelde bomenrij worden onderzocht. Zo nodig zullen er maatregelen worden getroffen. Het complementeren van de voetpaden Burg. Backxlaan en de optimalisatie van de ruimte voor voetgangers in het centrum Nieuwleusen noord zijn op de wensenlijst van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan geplaatst.

De kwaliteit van de gebouwen, ook esthetisch, is primair een verantwoordelijkheid van de winkeliers. De gemeente Dalfsen overweegt niet hiervoor een gevelfonds voor in het leven te roepen.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

3. Reclamant 3

Bij reactieformulier van 6 mei 2010, ingekomen op 17 mei 2010 (kenmerk 2086) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

- De provincie heeft op "verzoek" van waterschap Groot Salland een gebied, van 16 hectare ten westen van de Leemculeweg in Dalfsen, aangewezen als "primair watergebied".

Is dit primair watergebied nog wel noodzakelijk gezien:

- het plan van het waterschap om een gemaal te plaatsen nabij de stuw Vechterweerd voor het verbeteren van de water aan- en afvoer in het betreffende gebied.
- de wijze waarop het rioolstelsel in Dalfsen nu en in de toekomst wordt verbeterd.

Als het primair watergebied noodzakelijk is en blijft, waarom wordt dan in de structuurvisie niet ingespeeld op deze ruimtelijke ontwikkelingen?

Reactie gemeente

Primaire watergebieden zijn taakstellend vanuit de Omgevingsvisie Overijssel. Het zijn de laaggelegen gebieden, die bij hevige neerslag onderlopen. Ze hebben een functie voor een natuurlijke wijze van waterberging. Het in stand houden van deze functie is kaderstellend voor verdere ontwikkeling.

Primaire watergebieden laten zich combineren met alle ruimtelijke functies, die niet kapitaalintensief zijn, zoals landbouwgronden, groenvoorziening, sport en recreatie, natuur en ecologie en niet met planmatig ontwikkelde woongebieden. In bijlage 3 van de ontwerp Structuurvisie is een ruimtelijke afweging gemaakt voor de ontwikkeling van de kern Dalfsen. Het primaire watergebied ligt in deelgebied C. Dit gebied ten westen van de kern Dalfsen wordt gekenmerkt door een relatief kleinschalig landschap. De omgeving van het landgoed De Leemcule kenmerkt zich door een gebied met parkachtige aanleg, laanbeplantingen en kleinschaligheid van bijzondere waarde: onaangetast landschap dat zich kenmerkt door bosgebieden, houtwallen en open doorzichten. Verspreid komt wat bebouwing voor, zoals het landhuis, agrarische bedrijven, woningen en een tuincentrum.

De gemeente Dalfsen wil de kwaliteiten van dit gebied in stand houden.

Overwogen wordt op twee plaatsen "boerenerfwoners" toe te staan.

Er wordt daarom wel ingespeeld op ruimtelijke ontwikkelingen.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

4. Reclamant 4

Bij brief van 12 mei 2010, ingekomen op 17 mei 2010 (kenmerk 2091) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

- Reclamant is van mening dat:
 - de natuur verder van de kern Dalfsen komt te liggen en niet meer natuurlijk aansluit op recreatie richting Vechtdal en Ommen.
 - De huidige recreatie voetbal, tennis, hockey, zwemmen, buitenplaats Gerner (Huize Gerner) in de bebouwing komen te liggen waardoor dit extra hinder voor toekomstige omwonenden zal betekenen en uitbreiding niet mogelijk is.
 - De natuur direct gelegen achter Gerner Marke waar uilen, reeën, hazen en ander klein wild volop aanwezig zijn en bijdragen – dichtbij kern gelegen – aan ontspanning voor de Dalfsenaren uit de kern.
 - Het zondagse wandelinguurtje vanuit de kern Dalfsen niet meer door het open landbouwlandschap plaats vindt maar door een bebouwd gebied.
 - De kern Dalfsen door deze uitbreiding nog verder in twee delen wordt gesplitst.
- Reclamant concludeert het volgende: houdt Oostzijde Dalfsen vrij voor recreatie en handhaaft de huidige infrastructuur en ga niet verder met verstedelijking van het buitengebied aan de Oost zijde van de kern Dalfsen. Gebruik de Westzijde van de kern Dalfsen voor verdere verstedelijking van de kern indien dit nodig en gewenst is.

Reactie gemeente:

In bijlage 3 van de ontwerp structuurvisie is een ruimtelijke afweging gemaakt voor deze keuze voor uitbreiding van woningbouw aan de oostkant van het dorp Dalfsen. Het gaat om deelgebied G. Uitbreiding aan de westzijde is niet mogelijk in verband met de aanwijzing van een primair watergebied. Deelgebied is op basis van de onderstaande overwegingen geselecteerd:

De gemeente Dalfsen heeft in haar Toekomstvisie "Bij uitstek Dalfsen, Missie / Visie Dalfsen 2020" het dorp Dalfsen gekarakteriseerd als een kern bestemd voor basisvoorzieningen, dorps wonen, recreatie en toerisme.

De ruimtelijke mogelijkheden voor uitbreiding van woningbouw nabij het dorp Dalfsen zijn onderzocht en afgewogen. De behoefte aan uitbreiding van woningbouw in de toekomst is manifest aanwezig. Uit onderzoek blijkt dat er ruimte voor 742 woningen in uitlegebieden moet worden gevonden en 158 in stedelijk gebied. Rekening houdende met de huidige voorraad in Gerner Marke bedraagt de netto behoefte aan bouwkavels gedurende de structuurvisieperiode 618 woningen (742 – 124). Hiervoor is 35 hectare nodig (uitgaande van 18 woningen per hectare).

De potentiële uitbreidingsmogelijkheden van het dorp Dalfsen zijn beperkt. Aan de zuidkant kan Dalfsen niet uitbreiden vanwege haar ligging aan de Vecht. Aan

de westkant van Dalfsen bestaat er een aantal ruimtelijke beperkingen, waaronder de aanwezigheid van een primair watergebied dat zich niet leent voor intensieve bebouwing. Aan de noordkant loopt het dorp Dalfsen tegen een aantal beperkingen op die onder andere te maken hebben met wegverkeerslawaaï. Door verdere uitbreiding in noordelijke richting zou de langgerekte structuur van het dorp bovendien nog verder toenemen, hetgeen stedenbouwkundig niet gewenst is.

Het nieuwe uitleggebied is gevonden aan de oostkant van het dorp, begrensd door de Haersolteweg, het bosgebiedje, Koekoeksteeg, de Kampansweg en de voor Dalfsen kenmerkende laanbeplanting van de Oosterdalfsersteeg. Hoewel de oostkant van het dorp bepaalde karakteristieken niet kan worden ontzegd, liggen hier in potentie ruimtelijk de meest aangewezen mogelijkheden voor uitbreiding van de functie wonen. Bij het planologisch toekennen van deze functie zal een veelomvattend ruimtelijk onderzoek plaatsvinden, waarbij alle relevante ruimtelijke aspecten zal worden gewogen, zoals verkeer (ontsluiting), water, milieu (geluid), archeologie, flora en fauna, externe veiligheid, bodem etc. Dit gebied (in bijlage 3 nader aangeduid als gebied G) is het meest geschikt om de toekomstige woningbouwbehoefte van het dorp Dalfsen op te vangen. Immers het gebied ligt binnen de natuurlijke structuur van het dorp; er zijn beperkte belemmeringen aanwezig. Voor de invulling van dit gebied met woningen is dat er goede langzaam verkeer verbindingen worden gerealiseerd richting de voorzieningszone en het centrum.

In de verdere uitwerking op bestemmingsplanniveau moet rekening worden gehouden met een open groene bufferzone ten opzichte van het aanliggende buitengebied en het verblijfsrecreatieve gebied, inclusief sport- en horecafuncties ten noorden van de Haersolteweg. Bovendien zal rekening moeten worden gehouden van de sportfuncties ten westen van dit gebied.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

5. Reclamant 5

Bij brief van 19 mei 2010, ingekomen op 20 mei 2010 (kenmerk 2188) heeft reclamant namens twee families zienswijzen ingediend.

- Reclamanten zijn van mening dat het plangebied structuurvisie en bestemmingsplan kern Lemelerveld verschillen. In de structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Zo worden toekomstige bestemmingsplannen geënt op de structuurvisie. De structuurvisie is ten opzichte van het bestemmingsplan voor de kern van Lemelerveld (2006) inconsistent. In de structuurvisie is het plangebied aan oostelijke zijde begrensd door de Migaweg / Zwembadlaantje. In het bestemmingsplan voor de kern van Lemelerveld (2006) ligt deze oostelijke begrenzing op percelen ten oosten van de Ommerweg / Heideparkweg. Deze begrenzing uit het bestemmingsplan kern Lemelerveld 2006 is, door het fysieke voorkomen van de bebouwde kom, een voor de hand liggende begrenzing. Reclamanten verzoeken om de begrenzing aan oostelijke zijde, zoals opgenomen in de ontwerp structuurvisie aan te passen conform het bestemmingsplan voor de kern Lemelerveld (2006). Op deze wijze realiseert de gemeente Dalfsen een consistent ruimtelijk beleid.
- Reclamanten missen in de ontwerp-structuurvisie een analyse naar de stedenbouwkundige structuur. Reclamanten menen dat de lintvormige bebouwingsstructuur (bijvoorbeeld langs het Overijssels kanaal) kenmerkend is voor Lemelerveld. In de ontwerp-structuurvisie worden daarover, en over een kwalitatieve ontwikkeling ervan, geen gerichte uitspraken gedaan. Zij zijn van mening dat de structuurvisie aan kwaliteit kan winnen wanneer een goede analyse naar de stedenbouwkundige structuur wordt toegevoegd. Op basis daarvan kunnen beter onderbouwde keuzes gemaakt worden voor de zoekgebieden voor dorpsuitbreiding of -inbreiding.

Reclamanten verzoeken om een analyse van de kenmerkende stedenbouwkundige structuren van Lemelerveld op te nemen in de structuurvisie en deze analyse te gebruiken als motivatie voor de zoekgebieden voor dorpsuitbreiding of –inbreiding.

- Reclamanten willen dat er meer zoekgebieden worden aangewezen als toekomstig woongebied.
In het ontwerp van de structuurvisie staat aangegeven dat er ruimte gezocht wordt voor het realiseren van meerdere woningen op inbreidingslocaties. Reclamanten citeren: *“Dit betekent dat er nog een resterende ruimte voor inbreiding dient te worden gezocht voor 22 woningen. Waar die in de loop der jaren gerealiseerd gaan worden, is op dit moment nog niet aan te geven.”* Reclamanten melden dat een van de percelen waar de inbreidingsmogelijkheid nu in de ontwerp-structuurvisie staat weergegeven, het terrein ten noorden van de sportvelden aan de Nieuwstraat, ten zuiden van de woningen aan de haven is. Deze gronden zijn bestemd voor “Agrarische doeleinden”. Een structuurvisie zou, gezien de opgave van nog 22 woningen, meer zoekgebieden voor woningbouw moeten aangeven. Daarmee kan recht gedaan worden aan de doelstelling van een structuurvisie om op strategisch niveau uitspraken te doen over de stedenbouwkundige structuur en de ontwikkeling daarvan. Volgens reclamanten zijn er meer locaties die opgenomen kunnen worden als zoekgebied voor nieuw woongebied.
- Reclamanten vragen de Migaweg aan te passen.
Zoals bovenstaand al is geconstateerd, is de begrenzing van het bestemmingsplan Lemelerveld (2006) ruimer dan die van de ontwerp-structuurvisie. Wanneer de begrenzing van het bestemmingsplan voor de structuurvisie zou worden gehanteerd, zijn er meerdere geschikte gronden die kunnen dienen als inbreidingslocatie. Met andere woorden: er zijn vergelijkbare gronden, met gelijke bestemming, eveneens gelegen tegen of tussen bebouwing, die niet opgenomen zijn in de ontwerp-structuurvisie. Reclamanten doelen hierbij onder andere op het perceel, kadastraal bekend, sectie M perceelsnummer 1060 (eigendom familie B, Migaweg 1). In 2000 is voor dit perceel samen met perceel sectie M perceelsnummer 1713 (eigendom familie N Kerkstraat 34), overleg met de gemeente Dalfsen gevoerd over een invulling als woningbouwlocatie. Deze invulling is destijds als mogelijkheid gegeven door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen, voor de percelen van beide eigenaren. De gemeente heeft daarbij echter uiteindelijk aangegeven niet in te willen gaan op een aanbieding van de familie B. om deze grond aan te kopen en tot ontwikkeling over te gaan (brief 381, 10 mei 2000)

In de concept structuurvisie staat perceel M 1713 als bestaand woongebied weergegeven, terwijl het perceel de bestemming agrarische doeleinden kent. Perceel M 1060 daarentegen, is niet opgenomen in de ontwerp-structuurvisie. Daarmee is de ontwerp-structuurvisie ten opzichte van het bestemmingsplan, naast de begrenzing, ook inhoudelijk niet consequent.

Gezien de opgave tot inbreiding bieden de beide percelen een goede mogelijkheid. De percelen zijn namelijk verkrijgbaar (qua bestemming en ligging) met het perceel aan de Nieuwstraat, dat in de ontwerp-structuurvisie de aanduiding toekomstig woongebied heeft gekregen. De genoemde percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca 7.000 m². Op basis van de indicatieve hoeveelheid woningen per oppervlakte, (ca. 11 woningen op 0,8 ha), is hier ruimte voor 9 woningen.

Reclamanten verzoeken de gemeente om het perceel, sectie M, perceelsnummer 1060, op te nemen in de structuurvisie met de aanduiding “toekomstig woongebied”. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de behoefte om woningen op inbreidingslocaties te kunnen realiseren. Daarmee

wordt bovendien bijgedragen aan een consequent ruimtelijk beleid. Dit verzoek sluit aan bij het verzoek van de familie B van 6 januari 2009.

- Reclamanten verzoeken de gemeente de Kerkstraat aan te passen. Naast het verzoek van reclamanten van 6 januari 2009 is in november 2009 een verzoek ingediend om op de percelen, kadastraal bekend, sectie M, perceelsnummer 1089 en sectie M, perceelsnummer 1090, woningbouwkavels te realiseren (bijvoorbeeld op basis van de regeling Rood voor Rood). Hierover is op 2 december gesproken met de heer Van der Ploeg van de gemeente Dalfsen. Eelerwoude heeft daarbij een inrichtingsvoorstel gepresenteerd, waarbij deze percelen ingericht worden als ruimtelijke afronding van de karakteristieke lintbebouwing van Lemelerveld. Wanneer deze omgeving als onderdeel van het lint wordt beschouwd (zoals in het bestemmingsplan Lemelerveld 2006) kan deze locatie als inbreidingslocatie worden gebruikt. Daarop aansluitend verzoeken reclamanten de gemeente de percelen sectie M perceelsnummer 1089 en sectie M perceelsnummer 1090 op te nemen in de structuurvisie als "toekomstig woongebied". Hiermee wordt volgens reclamanten recht gedaan aan de kenmerkende lintbebouwing. Daarbij kan deze locatie eveneens als inbreidingslocatie dienen.
- Samenvattend verzoeken reclamanten in deze zienswijzen om:
 1. de oostelijke begrenzing van het plangebied aan te passen conform bestemmingsplan Lemelerveld 2006;
 2. de kenmerkende stedenbouwkundige structuren van Lemelerveld op te nemen in de structuurvisie en hierover gerichte uitspraken te doen;
 3. het perceel, sectie M perceelsnummer 1060, op te nemen in de structuurvisie met de aanduiding "toekomstig woongebied";
 4. de percelen sectie M perceelsnummer 1089 en sectie M perceelsnummer 1090, op te nemen in de structuurvisie als "toekomstig woongebied".

Reactie gemeente:

Ad 1. De begrenzing van de structuurvisie aan de oostzijde zal worden aangepast aan de begrenzing van het Bestemmingsplan Lemelerveld 2006 ten aanzien van het perceel, sectie M perceelsnummer 1060. Zie verder ad 4.

Ad 2. De stedenbouwkundige structuur van het dorp Lemelerveld is geanalyseerd; de opbouw van het dorp wordt door de doorsnijding van de volgende structurele elementen bepaald door:

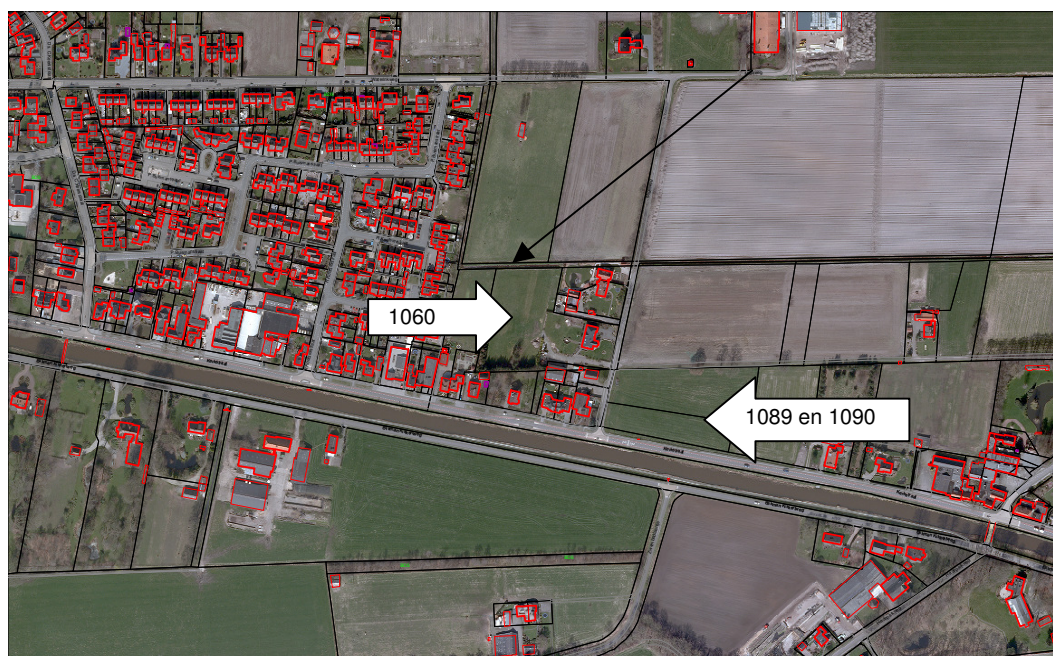
- de provinciale weg N348
- het Overijssels kanaal
- de Schoolstraat/Weerdhuisweg
- de Nieuwstraat/Dorpsstraat/Vilsterestraat.

Wat betreft de uitbreidingsrichting is door de provincie Overijssel indertijd aangegeven dat de gemeente één uitbreidingsrichting voor Lemelerveld zou moeten kiezen om in hoofdzaak uit te breiden. Dit omdat in de structuurschets Lemelerveld, d.d. oktober 1991, meerdere uitbreidingsopties zijn geschetst. De gemeente heeft ingezet op ontwikkeling van het gebied De Nieuwe Landen. Het eerste gedeelte van deze nieuwe wijk is in ontwikkeling. In de structuurvisie wordt hier op voortgeborduurd, door het vervolg van De Nieuwe Landen op te nemen als toekomstige woningbouw. Daarnaast is een locatie aan de noordoost zijde van het dorp aangewezen om ook een goede afronding van dat kwadrant van het dorp te bewerkstelligen. Verdere ontwikkeling van de noordwest zijde van het dorp past in de stedenbouwkundige structuur van Lemelerveld, waarbij sprake is van verschillende kwadranten. Uitgangspunt voor verdere ontwikkeling van De Nieuwe Landen is dat ook aan de noordwest zijde van Lemelerveld sprake is van een volwaardig kwadrant. De begrenzing van het aangewezen gebied voor toekomstige woningbouw in de nu voorliggende structuurvisie sluit ten noorden van het Overijssels Kanaal dan ook nagenoeg aan op de grens van het dorp aan de andere kant van het kanaal (zuidwest kwadrant).

De zuidoostelijke kant van het dorp vormt ook een kwadrant. Dit gedeelte wordt gekenmerkt door recreatie- en sportvoorzieningen, winkelvoorzieningen

(Kroonplein) en op kleine schaal woningbouw en daarnaast woningen op grootschalige kavels langs de Blickman Kikkertweg. De uitstraling van het zuidoostelijke kwadrant van Lemelerveld is overwegend groen en ruim opgezet. De structuurvisie werkt ook dit kwadrant uit in een groene setting, in de vorm van 'wonen in het groen'. De gemeente Dalfsen hecht aan de bestaande kwaliteiten van dit gebied. Bij voorkeur wordt er niet gebouwd in deze wig. Om woningbouw in dit gebied in de toekomst niet uit te sluiten wordt gekozen voor extensieve bebouwing in de vorm van wonen in het groen. Daarbij dient het gebied haar identiteit te behouden.

Ad 3. In de directe omgeving van dit perceel ligt een relatief groot melkrundveebedrijf. De afstand tussen een melkrundveebedrijf en een woning binnen de bebouwde kom moet ten minste 100 meter bedragen. Het toevoegen van het perceel sectie M perceelsnummer 1060 heeft geen milieuconsequenties en zou op zichzelf een goede afronding van de kern kunnen zijn. Toevoegen hier betekent ergens anders percelen er af halen. De afstand tussen het melkrundveebedrijf en de woning in de bebouwde kom bedraagt 245 meter (minimale afstand 100 meter).



Ad 4. In deze structuurvisie voor de kern Lemelerveld worden de percelen 1089 en 1090 niet meegenomen, omdat deze strikt genomen buiten de begrenzing van de structuurvisie en dus binnen de begrenzing van de structuurvisie buitengebied vallen. In het kader van de actualisering van het Bestemmingsplan Buitengebied zal te zijner tijd een ruimtelijke afweging plaatsvinden.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie op onderdelen aangepast; de begrenzing zal rondom het perceel 1060 worden gelegd. De begrenzing wordt aangepast (niet t.b.v. de percelen 1089 en 1090).

6. Reclamant 6

Bij brief van 22 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2212) heeft reclamant zienswijzen ingediend op het deel Dalfser basisvoorzieningen, dorp wonen, recreatie en toerisme als aangegeven op pagina 10 van het visiedocument.

- In het visiedocument wordt meerdere malen de benaming van Kinderboerderij gebruikt (zie o.a. pagina 16, 27, 28 en 79). Dit is volgens reclamant niet correct. Dit moet "Natuurboerderij" zijn. Destijds is bewust voor deze benaming gekozen

en ook aan de gemeente kenbaar gemaakt. Ook heeft de gemeente dit uit het logo van diens schrijven kunnen halen. Reclamant verzoekt daarom om deze benaming in de definitieve versie aan te passen.

- Reclamant maakt bezwaar tegen de kwalificatie voor de locatie van de natuurboerderij van "Dagrecreatie". De locatie is niet uitsluitend bedoeld om de bezoeker te laten recreëren tot vermaak van maar op een locatie met landbouwbestemming elementen van natuur- en milieueducatie te laten beleven. Een benaming van "Natuur- en Milieueducatie Centra" is volgens reclamant hierbij beter op zijn plaats. Reclamant verzoekt de gemeente daarom deze kwalificatie als zodanig aan te passen in de structuurvisie.
- Op de kaart wordt de locatie ten zuiden van de natuurboerderij aangemerkt als "Verblijfsrecreatie". Dit vindt reclamant zeer bijzonder omdat de locatie Recreatie-terrein Gerner de kwalificatie heeft van "Verblijfsrecreatie". Bij deze locatie is door middel van aanpeiling voor toekomstige ontwikkelingen immers aangegeven dat de uitbreiding mogelijk zal gaan plaatsvinden in noordelijke richting (een uitstekende locatie voor het verzoek / plannen van mevrouw R.). Dit voorkomt tevens versnippering in het landschap aan de Koesteeg en sluit aan bij het provinciaal beleid (zie notitie van de provincie bij de eerder ons toegezonden stukken in het kader van het verzoek van mevrouw R.). Reclamant verzoekt de gemeente om de bestemming "Verblijfsrecreatie" te schrappen voor de locatie aan de Koesteeg en zo de "Groene Long" voor Dalfsen te behouden en versnippering te voorkomen.
- Uit de structuurnota (par. 4) is reclamant duidelijk geworden dat de aanwezige groenelementen behouden moeten blijven. Tevens wordt uiteengezet dat het zicht op het bos moet blijven. Dit staat volledig haaks op het voornemen om op de locatie aan de Koesteeg de kwalificatie "verblijfsrecreatie" toe te kennen met de bedoeling er (voor derden) een hotel met woning(en) en bijgebouw op te laten bouwen. Reclamant verzoekt de gemeente de kwalificatie voor "Verblijfsrecreatie" langs de Koesteeg te schrappen omdat huns inziens de bestaande leefomgeving ook nog wordt beperkt in het uitvoeren van diens activiteiten.
- Tot slot merkt reclamant op dat met de presentatie van deze structuurnota de gemeente een initiatief van een particulier aan het voorbereiden is en de gemeente nimmer aan reclamant de vraag heeft gesteld of de bestaande leefomgeving interesse voor aanpassing heeft (individueel belang voor algemeen belang. Reclamant is van mening dat dit niet kan.

Reactie gemeente:

De benaming van 'kinderboerderij' zal worden gewijzigd in 'natuurboerderij'. Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij het gebied aan de oostzijde van de Koesteeg ten noorden van de Gerner Es nader bekeken. Deze zone tot aan de N340 kenmerkt zich door dag- en verblijfsrecreatieve functies zoals manege Gerner, hotel "Hof van Dalfsen", Buitenplaats Gerner, Huize Gerner en natuurboerderij "Lindhoeve". Gekoppeld aan die functies is in deze zone een uitbreiding van dag- en verblijfsrecreatie mogelijk. Op bestemmingsplanniveau zal per geval worden beoordeeld of een initiatief passend is voor het betreffende gebied, waarbij als uitgangspunt geldt dat het groene karakter van het gebied wordt gewaarborgd. Hetgeen betekent dat alleen in een stedenbouwkundig ruimtelijke losse setting initiatieven zullen worden beoordeeld. De kaart van de Structuurvisie is dan ook aangepast. Er is een zoekgebied dag- en verblijfsrecreatie opgenomen. De specifieke aanduiding op het perceel ten zuiden van de natuurboerderij wordt verwijderd.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie op onderdelen aangepast en zal de benaming van 'kinderboerderij' worden gewijzigd in 'natuurboerderij'.

7. Reclamant 7

Bij brief van 24 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2217) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

- Reclamant is van mening dat de doelstelling leefbaarheid in het dorp Dalfts en centraal moet staan en reclamant heeft zorgen of dit in de ontwerpvisie gestand gedaan wordt.
- De gemeente stelt op bladzijde 19 van het ontwerp dat de toekomstvisie van ons dorp gekarakteriseerd wordt als een kern bestemd voor basisvoorzieningen; dorp wonen, recreatie en toerisme. Heel duidelijk wordt de keuze gemaakt dat in het dorp geen functie voor uitbreiding van bedrijvigheid wordt gegeven. Bestaand bedrijven / -activiteiten worden getolereerd, revitalisatie wordt weliswaar genoemd maar naar mening van reclamant onderbelicht en heeft geen wervende invloed.
Juist deze constatering baart reclamant onoverkomelijke zorgen. Immers een dorp waar geen uitbreiding en dus geen steun van en door bedrijvigheid mag plaats vinden, wordt een “doods” dorp van forensen, minder maatschappelijke ontwikkelingen, het toerisme en recreatie zal ongetwijfeld hierdoor negatief beïnvloed worden.
Deze zekere negatieve ontwikkelingen zijn de gemeente, naar wij ons herinneren, door een autoriteit op dit vakgebied t.w. professor Nijkamp enkele malen onderbouwd en uitvoerig toegelicht.
Al met al een beeld wat reclamant, en naar hij meent te weten, door velen met hem als niet gewenst gezien wordt. Dalfts en moet een dorp blijven en worden waar mensen met veel plezier blijven wonen, werken en graag op bezoek komen en een bloeiend en groeiend bedrijfsleven is daar een onlosmakelijk onderdeel van c.q. borgt voor een belangrijk gedeelte deze maatschappelijke en sociale aspecten.

Reclamant verzoekt de gemeente om de Structuurvisie inzake bovenstaande uitgangspunten te herzien en dus bij te stellen.

Reactie gemeente:

Met het door de raad vastgestelde document Missie / Visie gemeente Dalfts en 2020 is richting gegeven voor de kern Dalfts en. Dit document is vastgesteld in samenspraak met verschillende belangengroepering en er zijn ruime inspraakmogelijkheden geboden. Primair is de gerichtheid van het dorp Dalfts en op basisvoorzieningen, dorps wonen, recreatie & toerisme en nog zeer beperkte ruimte voor extra bedrijvigheid. Deze richting wordt in de structuurvisie overgenomen. Het is dus niet zo, zoals reclamant aangeeft dat er in het geheel geen ruimte voor bedrijvigheid wordt gegeven, wel vindt er een accentverschuiving plaats qua invulling met bedrijvigheid.

Zoals aangegeven vloeit dit niet alleen voort uit een beleidskeuze maar ook de kwaliteiten van het landschap rondom Dalfts en hebben geleid tot de keuze dat Dalfts en nog maar zeer beperkt ruimte biedt voor extra bedrijvigheid. Het gaat hierbij om zo'n 2 tot 3 ha voor bedrijvigheid met een lage milieucategorie met een nadruk op de combinatie werken/wonen (dienstverlening).

Op het insteekkaartje van de kern Dalfts en is een beperkte uitbreidingsmogelijkheid in oostelijke richting voor het faciliteren van lokaal gebonden bedrijvigheid opgenomen. In deze woon/werkzone wordt qua identiteit aangesloten bij de beeldkwaliteit en verschijningsvorm van het bestaande woonwerkgebied Welsummerweg – Kampmansweg.

In de Toekomstvisie Dalfts en, Missie / Visie zijn de kernen Lemelerveld en Nieuwleusen aangegeven als ruimtelijke speerpunten met toekomstige werklocaties voor gemengde bedrijvigheid met een hogere milieucategorie. Tevens moeten deze kernen gaan dienen als opvangfunctie voor bedrijven uit de kern Dalfts en en het buitengebied, die binnen de gemeente verder willen uitbreiden of verplaatsen.

Via herstructurering ligt er in Dalfts en een beperkte ruimtewinst van 1-2 ha. Herinvulling kan plaatsvinden via gemengde bedrijvigheid en dienstverlening vanuit het vigerende bestemmingsplan.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

8. Reclamant 8

Bij brief van 14 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2221) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

Reclamant heeft met belangstelling kennis genomen van de ontwerp-structuurvisie voor de gemeente Dalfsen. In het bijzonder heeft hij de uitbreidingsrichtingen voor de kern Lemelerveld bekeken. Op hoofdlijnen kan hij zich vinden in de afweging die hieromtrent is gemaakt in bijlage 4 bij de ontwerp-structuurvisie. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik is reclamant er net als de gemeente voorstander van om geen grootschalige uitbreidingen van woningbouw in het buitengebied van Lemelerveld te realiseren, maar te kiezen voor afronding van de kern.

In dit verband vindt reclamant de afweging die is gemaakt in gebied F in bijlage 4 echter onlogisch: er wordt relatief veel buitengebied van Lemelerveld ingevuld met toekomstig woongebied terwijl de afronding van de kern niet logisch wordt vormgegeven. Met name aan de noordoostkant van de rand van de kern ontbreekt een afronding. Reclamant wil er daarom voor pleiten dit binnen gebied F meer op maat langs meer randen van de kern Lemelerveld vorm te geven. Dit leidt tot een betere afronding van de kern Lemelerveld aan de noordoostkant en voorkomt één grootschalige uitbreiding in het buitengebied.

Reclamant stelt daarom voor het in het door hem blauw aangegeven gedeelte in gebied F als toekomstig woongebied aan te merken. Hem is bekend dat de betreffende eigenaren hieraan willen meewerken. Ook verwacht hij dat dit geen belemmeringen voor nabijgelegen agrarische bedrijven zal opleveren en zullen eventuele woningen prima inpasbaar in dit gebied zijn. Reclamant ziet dan ook geen beletsel de kaart van de structuurvisie hierop aan te passen.

Reactie gemeente:

Gronden van de reclamant liggen voor een groot gedeelte binnen de milieucirkel van een agrarisch bedrijf (100m zone) en kunnen om die reden niet worden bebouwd. In de ruimtelijke afweging is in de vergelijking tussen bouwen aan de noordwestzijde of aan de noordoostzijde uiteindelijk gekozen voor de noordwestzijde omdat daar op efficiënte wijze een verkavelingstructuur kan worden ontwikkeld.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

9. Reclamant 9

Bij reactieformulier van 17 mei 2010, ingekomen op 19 mei 2010 (kenmerk 2226) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

Al in een eerder stadium heeft reclamant overleg gehad om een gedeelte van diens grondperceel te kunnen bestemmen als industrieterrein. Tevens zou dan de mogelijkheid ontstaan om de straten Haverland en Veldkampje met elkaar te verbinden zodat er een doorgaande straat ontstaat, zoals ooit ontworpen in het stedenbouwkundige plan. Reclamant ziet in de structuurvisie-schets dat het terrein al is aangegeven als bestaand bedrijventerrein. Hij vraagt zich af of de bestemming al is gewijzigd en indien het antwoord bevestigend is, dan kan reclamant zich hierin vinden. Indien de bestemming nog niet gewijzigd is dan verzoekt reclamant de gemeente de bestemming van diens grond te wijzigen in bedrijfsterrein.

Reactie gemeente:

Het feit dat het perceel van reclamant op de kaart van de Structuurvisie is aangegeven als bestaand bedrijventerrein, wil niet zeggen dat het bestemmingsplan al is aangepast. Dit impliceert alleen dat het gemeentebestuur positief staat tegenover het wijzigen van de huidige agrarische bestemming in bedrijventerrein. Om deze wijziging door te voeren, moet er echter een aparte planologische procedure worden gevoerd.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

10. Reclamant 10

Bij brief van 25 mei 2010, ingekomen op 26 mei 2010 (kenmerk 2233) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

1. Reclamant verwijst naar Hoofdstuk 6.3.2.
't Febriek wordt ontsloten door de N348, de provinciale weg. De Weerdhuisweg / Dalmsholterweg richting Dalfsen is ongeschikt voor verkeer richting Zwolle. Vooral de Rechterensedijk is hierbij te smal voor doorgaand vrachtverkeer. Ook de Weerdhuisweg / Lemelerveldseweg is voor vrachtverkeer richting Zwolle geen optie meer. Door de wegencategorisering is de Van de Capellenweg in Heino een zeer vertragende factor geworden. Het gebruik van de Lemelerveldseweg is hierdoor sterk afgenomen. Vrachtverkeer richting Zwolle gaat inmiddels grotendeels via de N348. Al jaren is het ontbreken van een tweede ontsluiting van 't Febriek een punt van zorg. Vanuit het oogpunt van bereikbaarheid, aantrekkelijkheid en veiligheid behoeft het dringende aandacht om tot een tweede ontsluiting te komen aan de zuidzijde van 't Febriek op de N348.
2. Reclamant verwijst naar Hoofdstuk 6.3.7.
De N348 betreft de weg Raalte-Ommen in plaats van Zwolle-Ommen.
3. Reclamant verwijst naar Hoofdstuk 6.4.1.
Bestaand woongebied. Op de kaart staan een drietal locaties genoemd voor ontwikkelingslocaties wonen. Hieraan dienen toegevoegd te worden Kerkstraat 44 en Nieuwstraat 17b. Duidelijk dient te zijn dat dit niet de enige mogelijkheden zijn, maar er ook voor nieuwe situaties / locaties gekeken wordt naar de mogelijkheden.
4. Reclamant verwijst naar Hoofdstuk 6.4.2.
Niet alleen transportbedrijf Tielbeke maakt het noodzakelijk om een tweede aansluiting te zuiden van 't Febriek op de N348 te verkrijgen. Ook het belang van de overige bedrijven hangt hier (sterk) van af. Het verplaatsen van Tielbeke is her wel medebepalend. Echter ook zonder verplaatsing blijft de tweede ontsluiting hoogstnoodzakelijk volgens reclamant.
5. Reclamant verwijst naar Hoofdstuk 6.4.3.
Voor het centrum van Lemelerveld is door de gemeente Dalfsen, O.V.L. en Plaatselijk Belang Lemelerveld-Dalmsholte gezamenlijk een onderzoek gedaan naar de wensen en mogelijkheden. Inmiddels is hiervoor een gezamenlijk plan opgemaakt dat volgens reclamant een snelle realisatie vereist.
6. Reclamant verwijst naar Hoofdstuk 6.4.5.
Voor de zuidoostzijde van Lemelerveld zijn plannen in ontwikkeling voor verblijf- en dagrecreatie. Momenteel zijn de initiatiefnemers bezig met het realiseren van nadere uitwerking van de plannen, zoals deze zijn voorgelegd aan de gemeente Dalfsen.
7. Reclamant verwijst naar Hoofdstuk 6.4.6.
De noord-zuidvariant is door alle betrokken partijen (provincie, gemeente, PB en O.V.L.) aangegeven als meest wenselijke oplossing. Reclamant wil graag actief blijven meewerken om deze optie te realiseren.
8. Reclamant verwijst naar bijlage 7: bedrijventerreinvisie Dalfsen (pagina 10)
In eerdere stukken van de gemeente wordt gesproken over Nieuwleusen en Lemelerveld voor bedrijfsontwikkeling binnen de gemeente Dalfsen. Niet eerder is het economische zwaartepunt in Nieuwleusen gelegd. Dit komt ook niet overeen met het eerder voorgehouden beleid.
9. Reclamant vraagt waar de volgende tekst op is gebaseerd: *“Daarnaast is een groot gedeelte van de bedrijvigheid in Lemelerveld erg georiënteerd op de kern zelf.”* Reclamant is van mening dat juist in Lemelerveld de ondernemersgeest

zeer sterk gericht is op (boven) regionaal ondernemen. Reclamant wil dat geciteerde alinea gecorrigeerd wordt.

Reactie gemeente:

Ad 1. De ontsluiting van het bedrijventerrein 't Febriek aan de zuidzijde heeft gemeentelijke aandacht. Ook de gemeente is van mening dat er twee aansluitingen nodig zijn: aan de noordzijde en de zuidzijde van de kern. Later dit jaar neemt de provincie een besluit over de N348 en zal de perspectiefnota komen met een inpassingsplan.

Wanneer de centraaansluiting komt te vervallen mag duidelijk zijn dat, naast een noordelijke aansluiting, ook voor de gemeente een zuidelijke ontsluiting van het 't Febriek van evident belang is voor de bereikbaarheid van de gevestigde bedrijven, maar zeker ook voor een uitbreiding van het bedrijfsterrein en/of verplaatsing van Tielbeke.

Voor wat betreft de ontwikkelingslocaties Kerkstraat 44 en Nieuwstraat 17b wordt verwezen naar hetgeen is aangegeven bij reclamant 11.

Ad 2. Abusievelijk is in par. 6.3.7 de N348 benoemd met het wegvak Zwolle-Ommen, dit wordt gecorrigeerd in het wegvak Raalte-Ommen.

Ad 3. Een andere afwikkeling van het bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein dan bovengenoemd zal tot een niet-wenselijke situatie leiden. Ten aanzien van de onder 3 bedoelde ontwikkelingslocaties wordt verwezen naar de reactie van de gemeente over zienswijze 11.

Datgene wat wordt gesteld onder 5 t/m7 wordt hier voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4,5,6,7: Deze punten worden voor kennisgeving aangenomen.

Ad 8. Reclamant geeft aan dat niet eerder het economisch zwaartepunt in Nieuwleusen is gelegd. Welnu, in de toekomstvisie zijn de zwaartepunten voor het beleid opgesteld en in de nota economische beleid nog eens bekrachtigd. Met nadruk is aangegeven dat voor de kern Nieuwleusen woningbouw prioriteit krijgt, en daarnaast ingezet moet worden op de vestiging van nieuwe bedrijvigheid en de uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid (in westelijke richting)..

Voor de kern Lemelerveld staat er in te zetten op de vestiging van nieuwe bedrijvigheid en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid (in zuidelijke richting).

Ad 9. De tekst "een groot deel van de bedrijvigheid in Lemelerveld is sterk georiënteerd op de kern zelf" heeft betrekking op het gegeven dat een belangrijk deel van werkzame personen uit de kern of de nabijheid van Lemelerveld afkomstig zijn, maar ook dat met name in de maak-industrie er tussen bedrijven kruisbestuiving plaatsvindt.

Het door reclamant aangegeven feit dat de ondernemersgeest zeer sterk gericht is op (boven)regionaal ondernemen wordt niet miskend.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de tekst in de bedrijventerreinvisie aangevuld.

11. Reclamant 11

Bij brief van 25 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2239) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

- Reclamant merkt op dat voor de huidige lokatie, Nieuwstraat 17 B te Lemelerveld, kwekerij vermeld staat. Reclamant legt uit dat momenteel een klein gedeelte nog kwekerij is en het grootste gedeelte wordt gebruikt voor plantenopslag ten behoeve van het tuincentrum en voor het hoveniersbedrijf. Voor de toekomst zal reclamant een groter oppervlakte voor tuincentrum en hoveniersbedrijf nodig hebben om aan alle wettelijke eisen te blijven voldoen en reclamant zal aan een verhuizing niet kunnen ontkomen.

Reclamant is van mening dat gezien de ligging van bovengenoemde grond bij het sportpark van Lemelerveld en binnen de bebouwde kom, deze locatie uitstekend geschikt zal zijn als inbreidingslocatie voor woningbouw. Reclamant

denkt dat dit betekent dat er tevens voldoende opbrengst is om op een nieuwe locatie verantwoordde investeringen te doen.
Reclamant is van mening dat gezien bovenstaande feiten het goed zal zijn Nieuwstraat 17 B te Lemelerveld aan de locaties ontwikkelingsgebied wonen toe te voegen.

Reactie gemeente:

Op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid gaan inbreidingslocaties voor uitbreidingslocaties. Conform de meest recente prestatieafspraken met de provincie Overijssel (2010 tot 2015) zal in het algemeen voor de periode 2010-2015 voor de gemeente Dalfsen de woningbouw voor 70% gerealiseerd gaan worden in uitleggebieden (uitbreidingslocaties) en 30% als stedelijke vernieuwing (inbreidingslocaties). Per kern is daarbij onderzocht welke inbreidingslocaties bekend zijn als harde capaciteit en plan in voorbereiding. Ten tijde van het opstellen van de Structuurvisie waren dat voor de kern Lemelerveld de vijf locaties die zijn genoemd in de Structuurvisie.

Op dit moment bestaan er geen harde plannen om de functie van deze locatie te wijzigen. Indien verplaatsing aan de orde is, zal een nadere afweging worden gemaakt welke functie moet worden toegekend aan het perceel.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

12. Reclamant 12

Bij e-mailbericht van 25 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2240) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

Reclamant is volop bezig om een melkveebedrijf te runnen / op te bouwen aan de Koekoeksteeg te Dalfsen, welke voldoet om in de toekomst een bestaan te geven aan reclamant en diens kinderen.

Reclamant is van mening dat de structuurvisie een bedreiging vormt voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie.

Reclamant is het niet eens met de nieuwe structuurvisie en is van mening dat er een goede oplossing moet komen om zich verder te kunnen ontwikkelen.

Reactie gemeente:

De potentiële uitbreidingsmogelijkheden van het dorp Dalfsen zijn beperkt. Aan de zuidkant kan Dalfsen niet uitbreiden vanwege haar ligging aan de Vecht. Aan de westkant van Dalfsen bestaat er een aantal ruimtelijke beperkingen, waaronder de aanwezigheid van een primair watergebied dat zich niet leent voor intensieve bebouwing. Aan de noordkant loopt het dorp Dalfsen tegen een aantal beperkingen op die onder andere te maken hebben met wegverkeerslawaaai. Door verdere uitbreiding in noordelijke richting zou de langgerekte structuur van het dorp nog verder toenemen. Hoewel de oostkant van het dorp bepaalde karakteristieken niet kan worden ontzegd, liggen hier in potentie ruimtelijk de meest aangewezen mogelijkheden voor uitbreiding van de functie wonen.

De gemeente Dalfsen zal te zijner tijd het initiatief nemen tot aankoop van gronden en mogelijke bedrijfsverplaatsing.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

13. Reclamant 13

Bij brief van 18 mei 2010, ingekomen op 20 mei 2010 (kenmerk 2241) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

Reclamant ziet geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen over de ontwerp Structuurvisie kernen Dalfsen. Reclamant geeft aan dat in een overleg tussen reclamant en beleidsmedewerkers van de gemeente Dalfsen is gesproken hoe binnen de structuurvisie buitengebied de aspecten ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid verankerd kan worden. Reclamant geeft aan dat tijdens bovengenoemd overleg het borgen van deze aspecten binnen het vervolg op de Missie en Visie van Dalfsen kan plaatsvinden. Zijdelings is daarbij het verband gelegd met de onderhavige structuurvisie.

Reclamant gaat ervan uit dat het de intentie van de gemeente Dalfsen is om bij de

nadere uitwerking van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie voor de verschillende kernen, te werken aan het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

Reactie gemeente:

De structuurvisie is voor een belangrijk deel geënt op het provinciaal omgevingsbeleid, dat twee peilers bevat, namelijk "ruimtelijke kwaliteit" en "duurzaamheid". Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Dalfsen, zowel binnen de kernen als in het buitengebied, wordt hieraan getoetst. Deze beleidsuitgangspunten zijn opgenomen in gemeentelijke werkprocessen en zullen in de toelichting/ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke maatregelen (bestemmingsplannen, projectbesluiten en ontheffingen) expliciet worden benoemd. Maatwerk staat hierbij voorop.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

14. Reclamant 14

Bij brief van 24 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2243) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

- De ontwerp structuurvisie is met name gericht op ruimtelijke plannen voor woningbouw, bedrijventerreinen, recreatie en toerisme. Volgens de Nota Ruimte van de Rijksoverheid hebben de gemeenten in Nederland "afzonderlijk" te lang nagedacht over de ontwikkeling van verstedelijking, intensieve landbouw en andere occupatievormen, zonder daarbij voldoende rekening te houden met de eisen die de andere lagen stellen. De ruimte wordt hierbij voorgesteld als opgebouwd uit drie "lagen": ondergrond (water, bodem en het zich daarin bevindende leven), netwerken (alle vormen van zichtbare en onzichtbare infrastructuur) en occupatie (ruimtelijke patronen tengevolge van menselijk gebruik).

Reclamant stelt dat volgens dezelfde Nota hij veel meer rekening moet gaan houden met de eigenschappen en functies van de ondergrond en de netwerkenlaag en de structurerende betekenis van beide lagen. In de planvorming moeten de processen in de verschillende lagen meer met elkaar in verband worden gebracht. Hiermee kunnen conflicten tussen ruimtegebruikers worden voorkomen, maar er kan ook meer samenhang in maatregelen worden bereikt. Ingrepen kunnen immers verschillende beleidsdoelen dienen. Plannen die oog hebben voor de drie lagen en de voorwaarden die zij aan het ruimtegebruik stellen kunnen daarmee toekomstgericht, duurzaam en "bruikbaar" zijn.

De ontwerp structuurvisie Dalfsen gaat met name uit van de planvorming voor de zogenaamde occupatielaag. Daardoor mist een goede samenhang en ontbreken duidelijke keuzes, waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de onderliggende lagen. Bij de paragraaf "Ondergrond" staan heel summier enkele onderwerpen beschreven, maar in de ontwerp structuurvisie spelen deze nauwelijks een rol. Heel duidelijk is dit te zien in de visie op de oostkant van Dalfsen: geconstateerd wordt dat hier sprake is van een aantal waardevolle elementen die te maken hebben met de onderliggende lagen, maar vervolgens wordt daar niets mee gedaan: woningbouw, bedrijvigheid, behoud van landschap, invulling door recreatie en toerisme: dit alles moet in de toekomst tegelijk kunnen in dit gebied.

- De Kern Dalfsen
Reclamant vindt de keuze voor Nieuwleusen en Lemelerveld met betrekking tot uitbreiding van de bedrijventerreinen helder en positief. Ook ziet reclamant met waardering dat de gemeente kiest voor toerisme en dienstverlening met betrekking tot de toekomst van de kern Dalfsen. Wat dit laatste betreft zouden kleine eenpersoonsbedrijfjes ook in woonwijken moeten kunnen passen; deze hoeven volgens reclamant niet op een bedrijventerrein te worden gevestigd. Grote bedrijven en bijbehorende panden horen niet in de woonwijken; deze keuze zou volgens reclamant onomstotelijk in de structuurvisie moeten staan.

- Wonen, werken, recreëren ten oosten van de Rondweg
Reclamant zou graag ook een aantal duidelijke keuzen zien ten aanzien van de volgende punten, toegespitst op het gebied ten oosten van de Rondweg – begrensd door Vecht en N340:
 - Beargumenteerde keuze voor de gewenste *bodeminrichting*: grondwaterstand, beschermde oude Vechtarmen en ander natuurgebied. Wellicht is een regiefunctie voor de gemeente weggelegd als het gaat om het samenstellen van een Masterplan voor de bodem. Dit Masterplan kan de belangen van boeren, natuurbeheerders en projectontwikkelaars integreren, vergelijkbaar met het waterinlaatplan ten zuiden van de Vecht.
 - Beargumenteerde keuzen voor de gewenste *infrastructuur* in het bedoelde gebied. Het wegennet lijkt in de ontwerp-structuurvisie sterk op de bestaande situatie – zonder nader uitleg. De N340 is weliswaar redelijk bepalend, maar dit hoeft een visie op de lokale infrastructuur in een groot deel van de kern Dalfsen niet in de weg te staan. Wat kan het huidige onderliggende wegennet aan? Hoe ziet dit er in de toekomst uit? Voor de toekomstvisie op het gebied van fietsen, langzaam verkeer en openbaar vervoer wordt zelfs verwezen naar het geactualiseerde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. De grote lijnen naar de toekomst ontbreken in de structuurvisie.
 - Beargumenteerde en meer gedetailleerde keuzen voor handhaving of uitbreiding van *bedrijven, natuurgebieden recreatieterreinen en woningbouw*. In de voorliggende structuurvisie blijven juist deze belangrijke keuzen achterwege zodat “alles kan”. Op het terrein van recreatie en toerisme kan in de ontwerp-structuurvisie heel veel. De relatie met andere waarden en de reeds bestaande invulling missen. Op het gebied van woningbouw ziet reclamant graag dat de gemeente locaties aanwijst die geschikt zijn voor inbreiding. Reclamant ziet wat dit betreft graag een structuurvisie met heldere lijnen voor de toekomst.

Reactie gemeente:
*De structuurvisie richt zich inderdaad meer op de occupatielaag, dit wil zeggen de ruimtelijke ontwikkelingen die tot 2025 worden voorzien.
 De provincie heeft voor één van haar beleidspeilers “ruimtelijke kwaliteit” een vier lagen benadering ontwikkeld.
 In de Omgevingsvisie is het “spectrum van verschillende gebiedskenmerken” gegroepeerd in vier lagen. Zo is er een natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een lust- en leisure laag.
 Aan de hand van deze lagenbenadering zet de provincie in op nieuwe verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, maar ook tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen en tussen opbrengsten en kosten. De ambitie is de kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Als basis voor de inhoudelijke sturing worden de aanwezige gebiedskenmerken genomen.
 De gemeente Dalfsen heeft op grond van deze lagenbenadering de structuurvisie uitgewerkt voor de functies wonen, werken en recreatie & toerisme.
 Het Bestemmingsplan Dalfsen kern wordt in 2010/2011 geactualiseerd. In dit bestemmingsplan word het mogelijk dat zogenaamde “aan huis gebonden beroepen” in woningen worden uitgeoefend.
 In de Structuurvisie voor het buitengebied zal aandacht worden besteed aan de gesignaleerde keuze voor de bodeminrichting (masterplan voor de bodem). In het bijzonder ook in het te actualiseren Bestemmingsplan Buitengebied zal dit punt de nodige aandacht verkrijgen.
 De infrastructuur voor het gebied aan de oostkant van de Rondweg is inderdaad onderzocht in het kader van het Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan, dat regelmatig wordt geactualiseerd. De gebiedsontsluitingswegen vormen de schakel tussen stroomwegen en erftoegangswegen. In Dalfsen heeft onder andere de Rondweg een dergelijke functie. Ontsluiting van een nieuwe woonwijk zal daarom via de Rondweg plaatsvinden.*

De beoogde nieuwbouwlocatie wordt doorsneden door de Gerner Es. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer zal plaatsvinden vanaf de Kampmansweg, de Oosterdalfsersteeg en de Haersolteweg. Voor de fietser wordt een fietsnetwerk ontwikkeld die aansluit op de Gerner Es en daarop aansluitende fietsroutes gelegen in de Gerner Marke. Op bestemmingsplanniveau zal te zijner tijd nader onderzoek plaatsvinden. Ten aanzien van het dorp Dalfsen wordt een heldere keuze gemaakt voor de functies wonen, werken en recreatie. Door middel van onderzoek is aangetoond dat er behoefte bestaat aan uitbreiding van woningbouw. Hiervoor wordt expliciet een uitbreidingslocatie aangewezen. Ook inbreidingslocaties zijn benoemd. Terwijl de functie werken is zijn algemeenheid in het dorp Dalfsen beperkt wordt uitgebreid. Recreatieve voorzieningen in het dorp Dalfsen zijn beperkt aanwezig. In het kader van het Beleidsplan recreatie & toerisme is gekozen voor kwalitatieve, kleinschalige voorzieningen, die zich bij voorkeur onderscheiden van de bestaande voorzieningen. Dit beleid wordt overigens heroverwogen.

Naar aanleiding van deze zienswijze is de structuurvisie niet aangepast.

15. Reclamant 15

Bij e-mailbericht van 25 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2234) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

Reclamant vraagt aandacht voor onderstaande punten:

- Het gebied zuidoost zijde van Lemelerveld gekenmerkt door een groene wig, is ingekleurd als Landgoedwonen. Reclamant kan zich vinden in deze visie en vindt het passend in dit gebied. Reclamant vraagt zich af of er behoefte is in Lemelerveld aan dergelijke woningen. Reclamant vraagt zich af of deze investering haalbaar is binnen een afzienbare periode, mede gezien de huidige agrarische activiteiten in genoemd gebied.
- Volgens reclamant wordt in de visie niet gesproken over nieuwbouw in het gebied ten zuidwesten van Lemelerveld, het gebied richting Strenhaar. Reclamant is deze keuze niet duidelijk.

Reactie gemeente:

De gemeente Dalfsen hecht aan de bestaande kwaliteiten van dit gebied. Bij voorkeur wordt er niet gebouwd in deze wig. Om woningbouw in dit gebied in de toekomst niet uit te sluiten wordt gekozen voor extensieve bebouwing in de vorm van wonen in het groen. Daarbij dient het gebied haar identiteit te behouden. De bebouwing die daarbij wordt toegevoegd zal zich manifesteren op een schaal, kwaliteit en uitstraling die bij dit gebied passen, waarbij het accent ligt op ruimtelijk kwaliteit. Het gaat daarbij om een klein aantal villa's.

In het algemeen is de behoefte aan wonen in het groen in beperkte mate aanwezig. Wellicht dat de locatie ook is te benutten voor vervangende bouwlocaties die worden gezocht in verband met rood-voor-rood. In het kader van deze structuurvisie staat de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied voorop.

In bijlage 4 van de structuurvisie is een ruimtelijke afweging gemaakt voor de uitbreidingsrichting van Lemelerveld. Het gebied dat hier wordt bedoeld manifesteert zich in de afwegingenkaart als gebied B. Dit gebied ligt aan de zuidwestzijde van de kern en grenst aan het Overijssels Kanaal met aan de overzijde het bedrijventerrein van Lemelerveld. Het gebied is nu een aaneengesloten geheel en dit zou met het claimen van maximaal 5 hectare doorbroken worden. Dit heeft niet de voorkeur.

Naar aanleiding van deze zienswijze is de structuurvisie niet aangepast.

16. Reclamant 16

Bij reactieformulier van 20 mei 2010, ingekomen op 26 mei 2010 (kenmerk 2254) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

Reclamant voorziet onoverkomelijke problemen met diens bedrijfsvoering in combinatie met de plannen tot het bouwen van een woonwijk. Reclamant wil hierover graag een gesprek met de wethouder.

Reactie gemeente:

Uitbreiding van woningbouw wordt voorzien aan de oostkant van het dorp Dalfsen, in het bijzonder ook ten zuiden van de Haersolteweg, schuin tegenover het bedrijf van appellanten.

Woonbebouwing komt daardoor dichterbij.

Aan de zuidkant van de Haersolteweg schuin tegenover het bedrijf zal nieuw bosje worden ontwikkeld. In de verdere uitwerking op bestemmingsplanniveau moet rekening worden gehouden met een open groene bufferzone ten opzichte van het aanliggende buitengebied en het verblijfsrecreatieve gebied ten noorden van de Haersolteweg.

Als er een bestemmingsplan wordt ontwikkeld dat voorziet in woningbouw (ook voor boerenerwonen), dan zullen er verschillende ruimtelijke onderzoeken moeten plaatsvinden. Onder andere zal worden gekeken naar geluidbelasting van het horecabedrijf.

Er hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de reclamant en de verantwoordelijke wethouder. Het volgende is afgesproken:

De bedrijfsvoering als gevolg van woningbouw zal niet worden beperkt (ten opzichte van de vergunde situatie). Akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd voordat de structuurvisie wordt vastgesteld. Aan de hand van de onderzoekresultaten zal worden vastgesteld wat de ruimtelijke consequenties zijn en welke voorzieningen eventueel zullen moeten worden getroffen om de bedrijfsvoering op de huidige manier te kunnen continueren.

Rondom het bedrijf zal een nader te bepalen (geluids-)zone worden aangehouden waarbinnen geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden die nadelige consequenties hebben voor de bedrijfsvoering.

Het uitgangspunt is dat het horecabedrijf ruimtelijk op een goede manier wordt ingepast. Zodanig dat de kwaliteit van de landelijke uitstraling van de omgeving in stand blijft en de huidige bedrijfsvoering (muzieklawaai en indirecte geluidhinder t.g.v. bezoekers) geen invloed heeft op de ruimtelijke ontwikkelingen.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie aangepast: nieuw bos wordt geprojecteerd en op de kaart aangegeven en zal rekening worden gehouden met een nader te bepalen "groene zone".

17. Reclamant 17

Bij brief van 14 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2255) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

Ingediende zienswijze is identiek aan die van reclamant 8.

Reactie gemeente:

Gronden van de reclamant liggen voor een groot gedeelte binnen de milieucirkel van een agrarisch bedrijf (100m zone) en kunnen om die reden niet worden bebouwd. In de ruimtelijke afweging is in de vergelijking tussen bouwen aan de noordwestzijde of aan de noordoostzijde uiteindelijk gekozen voor de noordwestzijde omdat daar op efficiënte wijze een verkavelingsstructuur kan worden ontwikkeld.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

18. Reclamant 18

Bij brief van 24 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2260) hebben reclamanten een zienswijze ingediend.

Reclamanten hebben een zienswijze ingediend met betrekking tot de Oosterdalfsersteeg en zouden graag zien dat de structuurvisie voor wat betreft de Oosterdalfsersteeg wordt aangepast op grond van onderstaande argumenten:

- Reclamanten schrijven: als bewoners van de Oosterdalfsersteeg zijn we uiteraard niet zo enthousiast over de keuze van uitbreiding tot vlak bij onze woningen, waardoor we niet meer echt in het buitengebied wonen. Hierdoor ontstaat achteruitgang van ons woongenot en daarmee samenhangende waardevermindering van onze woningen.

Echter, als reclamant de gegeven motivatie ziet, dan kunnen reclamanten deze keuze voor de uitbreiding van de kern Dalfsen wel begrijpen.

- Waar reclamanten geen begrip voor hebben is de wijze waarop deze woonwijk verkeerskundig dient te worden ontsloten. De Oosterdalfsersteeg tussen de Welsommerweg en de Wagteveldweg zou hiertoe worden opgewaarderd tot gebiedsontsluitingsweg. Verkeer dat de toekomstige woonwijk wil verlaten, wordt hierdoor eerst oostwaarts geleid, terwijl het centrum en de ontsluiting naar de N340 ten westen van deze woonwijk zijn gelegen. Daarnaast wordt de Oosterdalfsersteeg in dezelfde structuurvisie beschreven als een logische begrenzing van het dorp vanwege de voor het dorp Dalfsen 'kenmerkende laanbeplanting". Deze kenmerkende laanbeplanting zal voor een groot deel verloren gaan als deze weg wordt opgewaarderd tot gebiedsontsluitingsweg. De nieuwe wijk heeft echter een goede ontsluiting nodig naar het centrum en de stroomwegen. Het is dan ook logisch dat het verkeer westwaarts wordt afgewikkeld. Dit bereikt men niet door te Oosterdalfsersteeg op te waarderen. Naast de Haersolteweg zouden de Kampmansweg en Gerner Es volgens reclamanten deze functie kunnen vervullen.
- Helemaal een slecht idee is het volgens reclamanten om de Oosterdalfsersteeg ten noorden van Haersolteweg / Hofmanssteeg op te waarderen. Dit zou alleen zin hebben als de Oosterdalfsersteeg een directe aansluiting op de hoofdrijbaan van de N340 zou krijgen en daar is geen sprake van. Het is zelfs nog een suggestie om de Oosterdalfsersteeg ten noorden van de Wagteveldweg af te sluiten ("knip", alleen bestemmingsverkeer, fietsers en voetgangers) om een heleboel autoverkeer (sportpark, zwembad, sportstudio) te verhinderen om via de parallelweg van de N340 naar het oosten te rijden (na ombouw van de N340 tot stroomweg is doorgaand verkeer via de parallelwegen en Oosterdalfsersteeg sowieso ongewenst).

Reactie gemeente:

Er is kennis genomen van de opmerking dat reclamanten gelet op de motivatie de keuze begrijpen voor de uitbreiding van de kern Dalfsen aan de oostzijde. Ten aanzien van de ontsluiting van dit uitbreidingsgebied merken wij het volgende op. De Rondweg is in het kader van de wegencategorisering aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. Het verkeer vanuit de nieuwe woonwijk wordt primair via de Koesteeg en de N340 naar het hoofdwegennet geleid. De overige wegen blijven in de lagere categorie van erftoegangsweg vallen. Dit type weg kan tot 5000 motorvoertuigen per etmaal verwerken (landelijke richtlijnen CROW). De nieuwe N340 wordt straks alleen bij de Koesteeg en bij Oudleusen (de Stokte) aangesloten op het gemeentelijk wegennet. Dit zorgt voor meer gebundelde verkeersstromen van en naar de N340 dan nu het geval is. De beplanting en de structuur van de Oosterdalfsersteeg blijven het zelfde karakter houden als nu het geval is, vergelijkbaar met de Leemculeweg. Het is helemaal niet de bedoeling om de Oosterdalfsersteeg ten noorden van de Haersolteweg/Hofmanssteeg op te waarderen.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

19. Reclamant 19

Bij brief van 21 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2261) hebben reclamanten een zienswijze ingediend.

Reclamanten hebben een zienswijze ingediend met betrekking tot recreatie en zouden graag zien dat de structuurvisie voor wat betreft dit onderwerp wordt aangepast op grond van onderstaande argumenten.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat een gedeelte van het bos ten noorden van de Wagteveldweg / Buitenplaats Gerner als "mogelijke ontwikkelingslocatie verblijfsrecreatie" wordt gezien. Gezien de ligging van de locatie zal feitelijk een substantiële uitbreiding van Buitenplaats Gerner worden bedoeld.

Reclamant ziet dat er in de directe omgeving van kern Dalfsen maar één toegankelijk bosgebied van enige omvang voor wandelen e.d. aanwezig is. Het belang van dit bosgebied zal nog toenemen door de geplande uitbreidingsrichting voor woningbouw.

Reclamanten vinden deze aanwijzing voor een ontwikkelingslocatie voor verblijfsrecreatie een verkeerde keuze. Er is al een lange tijd een ontwikkeling gaande waarbij het toeristische belang van dit bedrijf steeds meer afneemt. Er is ook een structurele onderbenutting van het complex. Er zijn geen tekenen dat hierin een ommekeer zal komen. Reclamanten vinden dan ook dat het hele bosgebied de bestemming bos/houdwallen moet behouden.

Reactie gemeente:

Het is helemaal niet de bedoeling dat bungalowpark Buitenplaats Gerner op een grootschalige wijze wordt uitgebreid. In de tekst van de Structuurvisie zal als aanvulling dan ook worden opgenomen dat het gaat om een uitbreiding van beperkte omvang en onder stringente voorwaarden.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de tekst van de structuurvisie aangevuld.

20. Reclamant 20

Bij brief van 25 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2262) hebben reclamanten een zienswijze ingediend.

Deze zienswijzen worden ingediend in gezamenlijkheid door vier instellingen.

- Reclamanten stellen vast dat de voorzet die een van hen gaf bij de toekomstvisie in 2008 ten aanzien van het dorp Dalfsen niet is meegenomen in het nu voorliggende ontwerp. Destijds is door een van de reclamanten aangedragen om te kiezen voor ondernemersruimte nabij het toen nog vast te stellen tracé van de N340. Dat laatste is gebeurd en daarmee is de toen voorgestelde “verkeersoksel” het segment tussen de huidige Hessenweg en de Koesteeg geworden.
- Reclamanten zijn van mening dat het ontwerp slechts in een woonwerk optie voorziet. Of daarmee met het vrijkomen van bestaande locaties in de komende tijd noodzaak toe is, valt te betwijfelen. Dat biedt in elk geval geen ruimte aan ondernemen op grotere schaal, waarbij te denken valt aan nieuwe initiatieven en bedrijfsverplaatsingen. Ondernemingsontwikkeling van enige omvang is dus weggelaten uit het ontwerp.
Reclamanten betreuren deze keuzes. Het situeren van een woonwijk als een soort appendix achter het Slingerlaantje behoeft niet het aandachtspunt van ondernemersverenigingen te zijn. Niettemin willen reclamanten wel kwijt dat het vreemd en onlogisch overkomt. Dat het Oosterdalfsergebied, geliefd is bij de Dalfsenaar als wandelgebied met rust, natuur en landschappelijk schoon behoeft geen betoog; dat kun je elke avond en in het weekend zien.

Reclamanten zien een ontwerp voor zich liggen dat Dalfsen wel verarmt en geen ontwikkelingsruimte voor ondernemen biedt en daartegen maken reclamanten bezwaar.

Reclamanten menen dat het gebied omsloten door Hessenweg, Koesteeg, Vossersteeg en Leemculeweg een veel betere optie is. Daarbij zal aan de zijde Hessenweg en Koesteeg ruimte kunnen worden gemaakt voor ontwikkelende ondernemingen zowel vanaf huidige industrieterreinen als vanuit het buitengebied.

Het aanzienlijke, nog toenemende verkeerslawaaï zou zo behoorlijk afgeschermd zijn. Dat verkeerslawaaï betekent overigens dat dit gebiedsdeel ook als rust- en recreatief gebied toch al geen waarde meer heeft en nog veel minder zal hebben. Dat dan in tegenstelling tot de optie die in het ontwerp staat. Dit bedrijventerrein zou een overgangszone met woon-werkopties kunnen

hebben en verder een behoorlijk potentieel wonen kunnen bieden. Voor wat betreft mobiliteit en verkeersafwikkeling is volgens reclamanten hun alternatief veel logischer en aantrekkelijker. Bovendien liggen in dit gebied en er vlak naast al twee forse en één kleinere onderneming, die dan passen bij de ontwikkeling.

- Reclamanten maken bezwaar tegen de vrij letterlijke stop op ondernemingsontwikkelingen. Over een lange reeks van jaren is zichtbaar geweest wat het wel hebben van expansie- en ontwikkelingsmogelijkheid heeft bijgedragen aan de dynamiek van het dorp Dalfsen. Een wezenlijk deel van het huidige ondernemersveld is door migratie uit het buitengebied of dorpskern door beschikbare ruimte tot ontwikkeling en bloei gekomen. Het niet meer hebben van zulke mogelijkheden zal op termijn de dynamiek van het ondernemen inperken. Volgens reclamanten is het feitelijk nu al zodat het bestuurlijk telkens roepen dat Dalfsen geen ondernemersontwikkeling wil, al sfeer bepalend en wordt het een selffulfilling prophecy.

De negatieve invloed die dat op de maatschappelijke ontwikkeling van een dorp heeft, liet u als gemeente tot twee maal toe door professor Nijkamp uitleggen.

Reactie gemeente:

Met het door de raad vastgestelde document Missie / Visie gemeente Dalfsen 2020 wordt richting gegeven voor de kern Dalfsen. Primair is de gerichtheid van het dorp Dalfsen op basisvoorzieningen, dorps wonen, recreatie & toerisme en nog zeer beperkte ruimte voor extra bedrijvigheid. Deze richting wordt in de structuurvisie overgenomen. Daarmee is zoals reclamant stelt de ondernemingsontwikkeling van enige omvang (het ruimte geven op grotere schaal) weggelaten uit het ontwerp.

Daarvoor in de plaats vindt er een accentverschuiving plaats qua invulling met bedrijvigheid.

Zoals in het ontwerp aangegeven vloeit dit niet alleen voort uit een beleidskeuze maar ook de kwaliteiten van het landschap rondom Dalfsen hebben geleid tot de keuze dat Dalfsen nog maar zeer beperkt ruimte biedt voor extra bedrijvigheid. Het gaat hierbij om zo'n 2 tot 3 ha voor bedrijvigheid met een lage milieucategorie met een nadruk op de combinatie werken/wonen (dienstverlening).

Bij deze keuze voor een beperkte uitbreidingsmogelijkheid in oostelijke richting speelt naast een afweging van landschappelijke kwaliteiten eveneens zorgvuldig ruimtegebruik. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik speelt het zoveel mogelijk vermijden van verstoring en versnippering van het buitengebied en dient uitbreiding zoveel mogelijk op en aan bestaande bedrijventerreinen plaats te vinden.

Vanuit deze beleidsstandpunten is de keuze onderbouwd voor een oostelijke richting ten opzichte van bedrijfsterrein Welsum. Het door reclamant aangedragen gebied Hessenweg, Koesteeg, Vossesteeg en Leemculeweg als mogelijkheid voor een nieuw ontwikkelingsgebied voor bedrijfsterrein wordt daarmee verworpen.

Van een letterlijke stop op ondernemingsontwikkelingen is ons inziens geen sprake. Zoals eerder aangegeven is er wel sprake van een accentverschuiving qua invulling met bedrijvigheid, met naar de toekomst toe een nadruk op de combinatie werken/wonen (dienstverlening).

Voor die bedrijven die in de toekomst plannen hebben voor verdere uitbreiding of verplaatsing, en die dat niet in Dalfsen kunnen realiseren, kunnen daarvoor bijvoorbeeld nog terecht op de Grift III te Nieuwleusen.

Naar aanleiding van deze zienswijze is de structuurvisie niet aangepast.

21. Reclamant 21

Bij brief van 25 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2263) hebben reclamanten een zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend door 3 families aan de

Koesteeg en Gerner Es te Dalfsen en richt zich op de kern Dalfsen, specifiek het gebied ten zuiden van de Natuurboerderij, ten noorden van de Gerner Es en ten oosten van de Koesteeg.

- Op de plankaart van de structuurvisie wordt dit gebied aangeduid als “verblijfsrecreatie”, waarbij direct wordt aangegeven dat het gebied een mogelijke ontwikkelingslocatie is voor verblijfsrecreatie. In de toelichtende tekst wordt in hoofdstuk 4 Toekomstvisie 2015, paragraaf 4.4.5 Recreatie, onder 2 Verblijfsrecreatie genoemd dat voor het genoemde gebied plannen zijn voor de vestiging van een bed&breakfasthotel.

Naar de mening van reclamanten moet een structuurvisie antwoord geven op de vraag welke hoofdrichting Dalfsen ruimtelijk gezien heen moet in de toekomst (artikel 2.1 Wro). Het specifiek benoemen van mogelijke concrete plannen van de vestiging van een bed & breakfasthotel is absoluut niet passend voor een structuurvisie. Naar het idee van reclamanten wordt voor het genoemde gebied geen visie gegeven maar wordt concreet ingegaan op een particulier bouwverzoek. Reclamanten vinden dat de gemeente in de structuurvisie uitspraken moet doen op hoofdlijnen en verzoeken de gemeente daarom de specifieke aanduiding in de tekst en op het kaartmateriaal te verwijderen. Alvorens een concrete ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moeten algemene belangenafweging plaatsvinden. In de structuurvisie wordt niet duidelijk waarom het onderhavige gebied geschikt is voor de realisatie van verblijfsrecreatie.

- Reclamanten is daarnaast niet duidelijk hoe de toekomstige en wenselijke groenstructuur zich verhoudt met de aanduiding verblijfsrecreatie. In paragraaf 4.4.8 Groen, onder 2 Groen om en in de kernen, wordt namelijk genoemd dat de aanwezige waardevolle groenelementen behouden moeten blijven. Op het bijbehorende kaartmateriaal (Groenstructuurplan 2001, Visiekaart Dalfsen) wordt echter niet duidelijk wat de “waardevolle groenelementen” zijn. Wel wordt aangegeven dat langs de Koesteeg een brede groenstrook moet worden aangelegd en het gebied tussen de Koesteeg en het bos van “Huize Gerner” een landelijke rand is, waar uitzicht moet blijven op het bos. Door het realiseren van een hotel kan de landelijke rand niet behouden blijven en is het uitzicht op het bos verdwenen. De structuurvisie is op dit punt tegenstrijdig, waarbij het belang van het openhouden van de landelijke rand en de brede groenstrook langs de Koesteeg moeten prevaleren. Naar de mening van reclamanten kan derhalve wederom niet worden volstaan met de aanduiding “mogelijke ontwikkelingslocatie verblijfsrecreatie”.
- Over het algemeen vinden reclamanten de toelichting in de structuurvisie erg summier verwoord. De tekst is op vele punten Multi-interpretabel en voldoet niet aan de vereisten van de Wro. De gemeenteraad is immers verplicht om aan te geven op welke wijze de voorgenomen ontwikkelingen verwezenlijkt kunnen worden. Het noemen van concrete plannen, waarvan de haalbaarheid nog geheel onzeker is, is in die zin in strijd met de beginselen van de wet. Reclamanten zijn van mening dat de plannen rondom de realisatie van het hotel daarom niet genoemd kunnen worden in de structuurvisie. Het project wordt daarbij ook niet genoemd in het uitvoeringsprogramma, bijlage 9. Er dient allereerst een gegrond locatieonderzoek plaats te vinden naar een geschikte locatie voor een hotel. Het “zomaar” opnemen van een ontwikkelingsmogelijkheid in de structuurvisie is naar de mening van reclamanten geen goede ruimtelijke ordening.
- Reclamanten zijn overigens erg teleurgesteld dat in een ruimtelijke visie met een looptijd van 10 jaar (de genoemde structuurvisie) tegemoet gekomen wordt aan een particulier initiatief. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat de gemeente zich door één initiatief laat leiden zonder daar een algemene belangenafweging aan ten grondslag te leggen. Reclamanten verwachten van de gemeente nog antwoord op hun vraag in hoeverre een locatiestudie ten grondslag heeft

gelegen voor de keuze om op het perceel aan de Koesteeg een hotel toe te staan. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet de structuurvisie over hoofdlijnen gaan en dienen individuele ontwikkelingen te worden afgewogen in een bestemmingsplan of projectbesluit.

Reclamanten vragen de tekst in de structuurvisie en de plankaart zodanig aan te passen dat vestiging van een bed & breakfast hotel in welke vorm dan ook niet mogelijk is.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij het gebied aan de oostzijde van de Koesteeg ten noorden van de Gerner Es nader bekeken. Deze zone tot aan de N340 kenmerkt zich door dag- en verblijfsrecreatieve functies zoals manege Gerner, hotel "Hof van Dalfsen", Buitenplaats Gerner, Huize Gerner en natuurboerderij "Lindhoeve". Gekoppeld aan die functies is in deze zone een uitbreiding van dag- en verblijfsrecreatie mogelijk. Op bestemmingsplanniveau zal per geval worden beoordeeld of een initiatief passend is voor het betreffende gebied, waarbij als uitgangspunt geldt dat het groene karakter van het gebied wordt gewaarborgd. Hetgeen betekent dat alleen in een stedenbouwkundig ruimtelijke losse setting initiatieven zullen worden beoordeeld. De kaart van de Structuurvisie is dan ook aangepast. Er is een zoekgebied dag- en verblijfsrecreatie opgenomen. De specifieke aanduiding op het perceel ten zuiden van de natuurboerderij wordt verwijderd.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie op onderdelen aangepast. Het gebied dat aangegeven is met de aanduiding "dag- en verblijfsrecreatie", is vergroot. De specifieke aanduiding op het perceel ten zuiden van de natuurboerderij wordt verwijderd. De benaming van 'kinderboerderij' zal worden gewijzigd in 'natuurboerderij'.

22. Reclamant 22

Bij brief van 25 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk 2264) heeft reclamant een zienswijze ingediend.

- Reclamant gaat in op wat er wettelijk geregeld is met betrekking tot structuurvisies.

Ten aanzien van het wettelijk kader meldt reclamant dat de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft dat in een structuurvisie aangegeven dient te worden hoe de gemeenteraad zich voorstelt een voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken. Dat kan enerzijds met de inzet van niet wettelijke instrumenten, zoals bestuurlijk overleg en afspraken, communicatie, faciliteren en stimuleren en het gebruik van convenanten, en anderzijds door de inzet van wettelijke instrumenten in Wro (denk aan bestemmingsplannen). De achterliggende gedachte van de verplichting voor de gemeenteraad om aan te geven hoe zij in de structuurvisie beschreven ontwikkeling wil verwezenlijken, is dat het in de ogen van de wetgever wenselijk is dat de gemeenteraad die onderhavige structuurvisie vaststelt, ook in hoofdlijnen aangeeft hoe en wanneer het dat beleid wil uitvoeren. Afhankelijk van het onderwerp zal dat concreter of abstracter moeten worden geformuleerd.

- Ten aanzien van de inhoud merkt reclamant het volgende op: in hoofdstuk 4.4, Toekomstvisie 2025 wordt in paragraaf 4.4.5 het onderdeel recreatie behandeld. Voor wat betreft het onderdeel verblijfsrecreatie wordt het navolgende geschreven.

2. Verblijfsrecreatie

Het bestaande bungalowpark Buitenplaats Gerner blijft gehandhaafd. De gemeente wil ruimte bieden voor uitbreiding van de verblijfsrecreatie in directe samenhang met en als onderdeel van de bestaande verblijfsrecreatie De Gerner. Uitvoering daarvan kan alleen plaatsvinden in samenhang met kwaliteitsverbetering van het bestaande bos met inachtneming van de daar aanwezige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsaspecten als lanen en

paden in het gebied.

Er zijn plannen voor de vestiging van een bed & breakfast hotel zuidelijk van de kinderboerderij.

- Deze zienswijze van reclamant richt zich op de laatste volzin uit bovenstaande paragraaf. Helemaal uit het niets wordt meegedeeld dat er plannen zijn voor een bed & breakfast hotel zuidelijk van de kinderboerderij. In de gehele structuurvisie met alle daarbij behorende bijlagen wordt hier verder niet meer op ingegaan. Zoals u heeft kunnen lezen onder het kopje wettelijke kader is het enkel doen van zo'n blote mededeling zonder verdere uitwerking absoluut onvoldoende volgens reclamant. Nu het hier gaat om een concreet en aanwijsbare locatie had het op de weg van de gemeente moeten liggen e.e.a. nader te onderzoeken naar de haalbaarheid van het gestelde over de mogelijke vestiging van een bed & breakfast hotel, dan wel het buiten de Structuurvisie laten van deze mogelijkheid. Had dit onderzoek wel plaats gevonden dan was naar alle waarschijnlijkheid de opmerking van bed & breakfast hotel niet opgenomen in het ontwerp-structuurvisie. Uit dit onderzoek had namelijk gebleken dat het bed & breakfast hotel, zoals aangegeven op de kaart, zal worden gerealiseerd binnen de geluidscontour van de Koesteege en zal vallen binnen de stankcirkel van de kinderboerderij. Verder zal realisatie van het bed & breakfast hotel het voortbestaan van de naastgelegen Natuurboerderij bedreigen. Voor verdere informatie met betrekking tot de natuurboerderij willen wij u verwijzen naar de reactie van de Stichting Natuurboerderij De Lindenhoeve zoals deze bij uw college is ingediend naar aanleiding van het ingediende bouwplan voor het bed & breakfast hotel.
- Reclamant schrijft dat buiten de feitelijke aspecten die aan de vestiging van een bed & breakfast hotel op de aangewezen locatie in de weg staan, bestaan er ook ernstige bezwaren met een ruimtelijke ordeningskarakter aan het plan in de weg.

Reclamant geeft de volgende toelichting op zijn zienswijze.

In december 2009 is er een bouwaanvraag ingediend voor het hotel. De structuurvisie moest toen ter tijd al ver gevorderd zijn. Naar aanleiding van de bouwaanvraag is de mogelijkheid van een hotel opgenomen in de structuurvisie. De vermelding komt uit de lucht, letterlijk en figuurlijk. Reclamant stelt dat indien er sprake is van een consistente en doordachte toekomstvisie, zoals vast gelegd in een structuurvisie, dienen concrete bouwplannen het beleid te volgen en niet andersom. Van het laatste geval is hier sprake. Naar aanleiding van de bouwaanvraag is er nog snel een regel over het hotel opgenomen in de structuurvisie. Het beleid volgt hier kennelijk de bouwaanvragen in plaats van andersom. Dit is volgens reclamant in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en getuigt van ad hoc beleid. Dit is volgens reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening die de gemeente dient na te streven.

Buiten het feit dat het opnemen van de genoemde zinsnede in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een wel doordacht en consistent toekomstbeleid, zal de praktijk uitwijzen dat ook aspecten als verkeer, landschappelijke kwaliteit en milieu in de weg staan aan een hotel op de voorgestelde plaats. Het is volgens reclamant dan ook prematuur om de mogelijkheid op te nemen in de structuurvisie nu hier geen nader onderzoek naar is gedaan.

- Concluderend stelt reclamant dat nu in de onderhavige structuurvisie expliciet een opmerking wordt gemaakt over de mogelijke vestiging van een bed & breakfast hotel zuidelijk van de kinderboerderij, de samenhang met aanverwante beleidssectoren, waaronder milieu, recreatie, verkeer en vervoer, zichtbaar gemaakt had moeten worden. De structuurvisie levert immers een belangrijke input voor de materiële inhoud van bestemmingen in een bestemmingsplan, voor de ruimtelijke onderbouwing van een projectbesluit en voor het verlenen

van ontheffingen. Nu dit is nagelaten wordt gehandeld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Reclamant verzoekt de gemeente dan ook om de passage met betrekking tot de mogelijke vestiging van een bed & breakfast hotel zuidelijk van de kinderboerderij te schrappen uit de structuurvisie.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij het gebied aan de oostzijde van de Koesteeg ten noorden van de Gerner Es nader bekeken. Deze zone tot aan de N340 kenmerkt zich door dag- en verblijfsrecreatieve functies zoals manege Gerner, hotel "Hof van Dalfsen", Buitenplaats Gerner, Huize Gerner en natuurboerderij "Lindenhoeve". Gekoppeld aan die functies is in deze zone een uitbreiding van dag- en verblijfsrecreatie mogelijk. Op bestemmingsplanniveau zal per geval worden beoordeeld of een initiatief passend is voor het betreffende gebied, waarbij als uitgangspunt geldt dat het groene karakter van het gebied wordt gewaarborgd. Hetgeen betekent dat alleen in een stedenbouwkundig ruimtelijke losse setting initiatieven zullen worden beoordeeld. De kaart van de Structuurvisie is dan ook aangepast. Er is een zoekgebied dag- en verblijfsrecreatie opgenomen. De specifieke aanduiding op het perceel ten zuiden van de natuurboerderij wordt verwijderd.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie op onderdelen aangepast; zie 21

23. Reclamant 23

Bij brief van 25 mei 2010, ingekomen op 25 mei 2010 (kenmerk onbekend) heeft reclamant zienswijzen ingediend.

- Reclamant geeft aan dat het een kort en bondig omschreven verslag wat betreft de kern Oudleusen. In hoofdstuk 8.4.3. Centrum geeft de gemeente al aan dat er door Plaatselijk Belang een werkgroep actief is die het centrum, zoals door de gemeente is afgebakend, een nieuwe aankleding wil geven. In de werkgroep zitten vertegenwoordigers uit dit gebied, zowel bewoners als kerk, school en Wiekelaar. Reclamant is verheugd dat de gemeente dit initiatief steunt.
- In het dorpsontwikkelingsplan "Lang Leve Oudleusen" van 2007 heeft reclamant aangegeven bij het thema Dorpsontwikkeling in de toekomst dat het belangrijk is dat er een ruimtelijke planologische visie wordt gemaakt voor de langere termijn voor het Muldersveld en hier ook ergens een evenemententerrein in te passen. Reclamant denkt daarbij aan flexibelere woningbouw (toepasbaar op vraag en aanbod), groenbeheer, duurzaamheid / energieverbruik en het creëren van een vijver om het hemelwater daarin te kunnen lozen.
- Daarnaast vindt reclamant het belangrijk om een doorsteek te maken tussen Veldkampje en Haverland. Dit is volgens reclamant voor de verkeersafwikkeling van het autoverkeer maar ook voor de inwoners zelf belangrijk om van het gebied één geheel te maken.

Reactie gemeente:

Er is kennisgenomen van de opmerking dat reclamant verheugd is dat de gemeente het initiatief steunt van de werkgroep van Plaatselijk Belang die het centrum een nieuwe aankleding wil geven. Voor het gebied Muldersveld is reeds een onherroepelijk bestemmingsplan van kracht. In dit bestemmingsplangebied kan nog een paar jaar bouwgrond worden uitgegeven. Dan is dit woonuitbreidingsgebied vol gebouwd. Het is dan ook niet haalbaar om zaken als flexibelere woningbouw (toepasbaar op vraag en aanbod), groenbeheer, duurzaamheid/energieverbruik en het creëren van een vijver om het hemelwater daarin te lozen nu nog te realiseren in het bestemmingsplan Muldersveld. Deze zaken kunnen wel worden meegenomen bij het ontwikkelen van het toekomstige woonuitbreidingsgebied dat wordt gerealiseerd na Muldersveld.

De gemeente zal de doorsteek tussen het Veldkampje en het Haverland zo mogelijk betrekken bij ontwikkelingen op het bedrijfsterrein.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 2.4 van de Wro is de ontwerp “Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen” aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden. De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Gemeente Raalte

Bij brief van 23 april 2010, ingekomen 26 april 2010 (kenmerk 1788).

Zij hebben geconstateerd dat er geen aanleiding bestaat voor het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente Raalte wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Gemeente Zwolle

Bij brief van 3 mei 2010, ingekomen 4 mei 2010 (kenmerk 1915).

De ontwerp structuurvisie geeft hen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente Zwolle wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Veiligheidsregio IJsselland

Binnengekomen per mail op 17 mei 2010 (kenmerk 2114).

De veiligheidsregio heeft geen opmerkingen en gaan akkoord met de ontwerp structuurvisie.

Reactie gemeente

De reactie van de Veiligheidsregio IJsselland wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Gemeente Staphorst

Binnengekomen per mail op 26 mei 2010 (kenmerk 2266).

De gemeente Staphorst laat weten geen opmerkingen te hebben over de structuurvisie.

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente Staphorst wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Waterschap Groot Salland

Bij e-mailbericht van 26 mei 2010, ingekomen op 27 mei 2010 (kenmerk 2277) heeft het waterschap Groot Salland zienswijzen ingediend.

Het waterschap vraagt aandacht te hebben voor het volgende:

Binnen de structuurvisie heeft reclamant zo snel geen tekst kunnen vinden met betrekking tot dijkkringgebieden en overstromingsrisico. In de Omgevingsvisie en binnen de Omgevingsverordening worden zogenaamde dijkkringgebieden aangewezen. De Omgevingsverordening van de provincie Overijssel schrijft voor dat voor gebieden met risico op overstroming (dijkkringgebied) een overstromingsrisicoparagraaf wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen. In de Omgevingsverordening staat opgenomen dat deze dijkkringgebieden alleen in nieuwe grootschalige ontwikkelingen voorzien als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd. Hoewel de uitspraken in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vooral betrekking hebben op het bestemmingsplan, kan reclamant zich voorstellen de aspecten veiligheid en overstromingsrisico juist ook op locatiekeuzeniveau, en dus binnen de structuurvisie, een bepaalde rol spelen.

Reactie gemeente:

De overstromingsrisicoparagraaf wordt zoals voorgeschreven in de Omgevingsverordening, bij de vaststelling van bestemmingsplannen opgenomen.

Vertrekpunt daarbij is het wettelijk vereiste veiligheidsniveau van de primaire waterkeringen langs de Vecht. Aanvullend daaraan kan gekeken worden naar de effecten op een bepaalde locatie, indien daar een overstroming plaats zou vinden. Daarbij wordt er geen nieuw veiligheidsniveau geïntroduceerd, maar gekeken naar risico's en maatregelen in relatie tot de gewenste functie. Deze inschatting is dermate locatiespecifiek en afhankelijk van de feitelijke situatie van het plangebied en daarbuiten, dat op het niveau van de structuurvisie daar slechts in zijn algemeenheid een oordeel over te geven is. Het nemen van fysieke (beschermings)maatregelen is in die beoordeling dan niet meegenomen. Wij kiezen voor een invulling van de overstromingsrisicoparagraaf op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan. Pas dan is een meer gedetailleerde inschatting van risico en mogelijke maatregelen te maken.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie niet aangepast.

6. Provincie Overijssel

Bij brief van 24 juni 2010 (kenmerk 2010/0102812) en binnengekomen op 30 juni 2010 (kenmerk 2900) heeft de provincie een schriftelijke reactie gegeven.

Algemeen

De structuurvisie is onderdeel geweest van de pilot van het Wiel van Overijssel over structuurvisies. Hierin is besproken hoe een structuurvisie opgezet kan worden en op welke manier het provinciale beleid aan de orde kan komen.

De structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren voor de komende 10-15 jaar in de kernen Dalfsen, Nieuwleusen, Lemelerveld, Hoonhorst en Oudleusen. Voor het buitengebied van de gemeente wordt in 2010 gestart met een aparte structuurvisie Buitengebied. Het beleid is gebaseerd op zowel het bestaand gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in structuurplannen, als op een analyse van de bestaande kwaliteiten van de kernen.

Voor de gemeente is belangrijk dat de verschillende identiteiten van de kernen behouden blijven en bij voorkeur worden versterkt. Voor Dalfsen geldt dat de accenten in de toekomstige ontwikkelingen liggen op basisvoorzieningen, dorps wonen en dag-, verblijfs- en actieve recreatie. Voor Nieuwleusen en Lemelerveld geldt dit ook, maar ligt de nadruk op bedrijvigheid in plaats van recreatie. En in Hoonhorst en Oudleusen ligt het accent op landelijk wonen. Verder heeft Hoonhorst de accenten "landschapontwikkeling en cultuurhistorie" en ligt in Oudleusen de nadruk op "water- en natuurbeleving". In grote lijnen kan de provincie instemmen met het beeld dat in de structuurvisie per kern wordt geschetst.

Er is volgens de provincie veel aandacht besteed aan het uitwerken en toepassen van de Omgevingsvisie in de structuurvisie. Volgens de provincie is van belang dat de vastgestelde structuurvisie afgestemd is met buurgemeenten.

Wonen

In de woonparagrafen is het provinciaal beleid op een goede wijze verwerkt. De provincie kan instemmen met de keuze voor de grotere uitbreidingslocaties in Dalfsen en Nieuwleusen. Wel heeft de provincie ten aanzien van de woningbouwaantallen, waarin de gemeente in de structuurvisie vanuit gaat, een ander uitgangspunt. Voor de periode 2010-2015 gaat de gemeente uit van de bevolkingsontwikkeling volgens Primos. Dit sluit aan bij het provinciaal beleid en de woningbouwafspraken. Voor de periode erna gaat de gemeente uit van een hogere bevolkingsgroei dan Primos. Dit wordt volgens de provincie onvoldoende onderbouwd en is vooral gebaseerd op het gegeven dat er relatief veel kinderen in de gemeente zijn. Hier kan de provincie niet mee instemmen. In hoofdstuk 2 van de structuurvisie is aangegeven dat de visie onder andere tot doel heeft rekening te houden met bevolkingskrimp. Er wordt echter nauwelijks in gegaan op het thema bevolkingskrimp.

Er ontbreekt volgens de provincie een onderbouwing dat er binnenstedelijk geen ruimte meer is om woningen te bouwen. Dit kan volgens de provincie in de nieuwe woonvisie of in een notitie specifiek over binnenstedelijke locaties.

Bedrijventerreinen

In de structuurvisie is een hoofdstuk opgenomen over de Bedrijventerreinvisie. De provincie heeft hier in januari ambtelijk over geadviseerd. Een belangrijk punt hieruit is dat ruimtelijke kwaliteit meer omvattend is dan de gemeente beschrijft in de bedrijventerreinvisie. Hier staat bijvoorbeeld in dat het bij ruimtelijke inrichting met name gaat om afscherming van de buitenopslag. Echter, ruimtelijke kwaliteit is meer dan dit, zoals ook blijkt uit de omgevingsvisie.

Verder is de provincie kritisch op de uitbreiding van de Grift III. Een zorgvuldig locatieonderzoek is op zijn plaats en de werkwijze van de Omgevingsvisie moet worden gevolgd.

In Lemelerveld speelt de uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek (ten behoeve van Transportbedrijf Tielbeke). Dit wordt volgens de provincie niet apart besproken in de bedrijventerreinvisie, maar wel in de structuurvisie. Bij de keuze van de gemeente is van belang dat er een nieuwe zuidelijke ontsluiting op de N348 genomen wordt en dat de herstructurering van het vrijkomende terrein in beeld wordt gebracht in verhouding tot de behoefte van lokale ondernemers. Bij deze ontwikkelingen spelen ruimtelijke kwaliteit en (landschappelijke) inpassing een rol aldus de provincie.

Verkeer / Infrastructuur

In het traject naar vaststelling van de structuurvisie vraagt de provincie aandacht voor de volgende punten.

De N340 is één van de provinciale wegen door de gemeente Dalfsen. Zoals de gemeente bekend is er een plan in ontwikkeling om te komen tot het opwaarderen van deze wegverbinding tot een weg met een snelheid van 100 km/u. Hiervoor is de provincie bezig met een inpassingsplan. De gemeente heeft in de structuurvisie geen voorkeur omtrent de aansluiting van wegen op de N340 aangegeven.

Er is nog een aantal passages die naar het idee van de provincie wijziging behoeven. Ten aanzien van de N340 (paragraaf 8.4.4) moet de "fietsoversteek" vervangen worden door "verkeersregelinstallatie". En voor wat betreft de N377 (paragraaf 7.4.6) is de tekst achterhaald aldus de provincie. Net als bij de N340 is de basis hiervoor het besluit van PS van 14 oktober 2009.

Ondergronds ruimtegebruik / Visie op de ondergrond

De provincie vraagt de gemeente om in hun ruimtelijke structuurvisie ook aandacht te besteden aan afwegingen betreffende ondergronds ruimtegebruik, hierbij rekening houdend met de aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden (zie paragraaf 3.3.3. Omgevingsvisie Overijssel). In deze structuurvisie zijn wel beschrijvingen hierover opgenomen, maar de visie van de gemeente wordt niet helder. Welke visie heeft de gemeente als het gaat om de bescherming van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden? Ziet de gemeente bijvoorbeeld mogelijkheden voor ondergronds bouwen?

Recreatie

In de structuurvisie noemt de gemeente een aantal recreatieve ontwikkelingen in Dalfsen waar de provincie belangen ziet.

Het terrein van de voormalige vuilstort De Stokte wordt ingericht als landschapspark met wandel- en extensieve dagrecreatieve mogelijkheden. Dit vindt de provincie een goede ontwikkeling.

Verder geeft de gemeente aan dat er een uitbreiding plaatsvindt van bungalowpark Buitenplaats De Gerner. De provincie geeft aan dat dit mogelijk is als de uitbreiding een meerwaarde is voor het recreatieve product van Overijssel en past binnen de Omgevingsvisie en – verordening.

Vervolg en conclusie

De provincie adviseert de gemeente bij de besluitvorming over de structuurvisie rekening te houden met de gemaakte opmerkingen en treedt graag met de gemeente in overleg over de wijze waarop zij de gemeente kan ondersteunen.

Reactie gemeente:

- **Bevolkingsgroei Primos**
De bevolkingsgroei wordt vooral veroorzaakt door natuurlijke groei en een gering binnenlands migratieoverschot. Dalfsen als geheel telt relatief veel kinderen in de leeftijd van 0 tot 15 jaar, heeft relatief veel paren met kinderen en relatief weinig alleenstaanden en eenoudergezinnen. In Dalfsen leidt dit er toe dat gedurende de periode van vooruitberekening van Primos (2040) nog niet zal worden toegegeven aan het verschijnsel van bevolkingskrimp, zoals in veel gemeenten wel het geval is. Dit duidt op een relatief jonge en dynamische bevolking met als gevolg dat dit leidt tot een hogere woningbehoefte dan gemiddeld wordt waargenomen. De gemeente voert het beleid jongeren aan zich binden door het aanbieden van een aantrekkelijk en betaalbaar woningaanbod.
De structuurvisie wordt op dit onderdeel aangepast.
- **Bevolkingskrimp**
De Primos-prognose gaat uit van een krimpende groei van het inwoneraantal tot 2040. Tot dan zal het inwoneraantal in de gemeente Dalfsen echter blijven groeien en is van daadwerkelijke krimp nog geen sprake. Om deze reden is inhoudelijk niet dieper op “krimp” ingegaan. Bij bepaling van de netto toevoeging aan de woningvoorraad (2015 e.v., zie bijlage 2) is hiermee rekening gehouden.
De structuurvisie wordt op dit onderdeel niet aangepast, in die zin dat de passage over “krimp” wordt geschrapt.
- **Onderbouwing geen ruimte voor inbreiding**
De gemeente Dalfsen zal haar standpunt over de beperkte mogelijkheden om in stedelijk gebied woningen in te breiden nader beargumenteren. In de Toekomstvisie geeft de gemeenteraad aan dat de gemeente Dalfsen zich wil onderscheiden door een “groene profilering van de dorpskernen”. Dit impliceert dat niet alle onbebouwde percelen worden volgebouwd. Ook binnen het “stedelijk gebied” hecht de gemeente Dalfsen aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit door “open” gebiedjes aan te houden. Daar komt bij dat in de kernen in de gemeente Dalfsen op diverse plaatsen al inbreiding van woningbouw heeft plaatsgevonden. De daarvoor nog in aanmerking komende gebieden zijn in deze structuurvisie benoemd. Een nog verder gaande inbreiding zal tot gevolg hebben dat de dorpsse identiteit verdwijnt, hetgeen een sterke aantasting betekent van niet alleen de identiteit maar ook van de ruimtelijke kwaliteit.
- **Ruimtelijke kwaliteit bedrijventerreinvisie**
Het is de gemeente Dalfsen bekend dat “ruimtelijke kwaliteit” op en bij bedrijventerreinen meer omvat dan afscherming van buitenopslag. De uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit nabij bedrijventerreinen worden al toegepast (zie De Grift 3).
De structuurvisie wordt op dit onderdeel niet aangepast.
- **Uitbreiding De Grift 3**
In bijlage 9 van de ontwerpstructuurvisie is aangegeven dat er een nader onderzoek plaatsvindt voor de mogelijkheid een bedrijventerrein te realiseren in aansluiting op Hessenpoort (gemeente Zwolle). In dat verband zal ook een locatieonderzoek voor een mogelijke uitbreiding van De Grift worden verricht.
De structuurvisie wordt op dit onderdeel niet aangepast.
- **Uitbreiding ‘t Febriek**
Deze uitgangspunten zullen worden meegenomen in de structuurvisie.
De structuurvisie wordt op dit onderdeel aangepast.
- **Voorkeur aansluiting N340**

De gemeente Dalfsen heeft haar voorkeur omtrent de aansluiting van wegen op de N340 aangegeven in haar brief van 19 maart 2009, nummer 424.

In het Combinatiealternatief zijn ongelijkvloerse kruisingen en aansluitingen op de N340 opgenomen bij Dalfsen, Oudleusen, De Maneweg of De Stouwe, en Varsen. De ligging van deze ongelijkvloerse kruisingen en aansluitingen en de gevolgen hiervan voor het omrijden worden in de Planstudie BesluitMER nader onderzocht. De gemeente Dalfsen stemt in met dit alternatief.

De structuurvisie wordt op dit onderdeel niet aangepast.

➤ **Wijzigingen in tekst verkeer / infrastructuur**

Het klopt dat deze passages wijziging behoeven. De tekst wordt aangepast.

(Te wijzigen tekst:

“De N 377 ligt parallel aan de N 340 en vormt een belangrijke verbinding tussen Hasselt, A28-Lichtmis en Coevorden. In het verleden is aangegeven dat wanneer de N 340 zou worden ingericht als stroomweg, de N 377 zou worden afgewaardeerd tot gebiedsontsluitingsweg. Deze gedachte is bij het combinatiealternatief van de N340, dat in het najaar van 2009 is vastgesteld, losgelaten. Er is een sterke relatie aanwezig is tussen (de inrichting van) de N 340 en de N 377 en een volledige afwaardering tot 80 km/uur zou een (te) grote verschuiving de verkeersstroom van de N377 naar de N340 betekenen. Bij het combinatiealternatief is daarom als uitgangspunt aangehouden dat de N 377 haar huidige snelheidsregime behoudt met delen waar 100 km/uur geldt.

De 100 km/uur trajectdelen van de N 377 zijn op dit moment echter niet conform het handboek Wegontwerp als een 100 km weg ingericht. Een meer duurzaam veilige inrichting van de N377, rekening houdend met handhaving van de huidige verschillen in snelheidsregime, wordt als afzonderlijk project door de provincie uitgewerkt. De traverse Nieuwleusen wordt hierin ook beschouwd”.

De structuurvisie wordt op dit onderdeel aangepast.

➤ **Visie op de ondergrond**

In verband met een duurzame omgang met de ondergrond zullen ondergrondse ruimteclaims alsnog tegen elkaar afgewogen en in samenhang worden gezien met bovengrondse functies. In de kernen van de gemeente Dalfsen bestaat in het algemeen geen noodzaak voor ondergronds bouwen. De ruimteclaims voor de ondergrond beperken zich voornamelijk tot ondergronds infrastructuur ook in relatie tot archeologische belangen.

De visie van de gemeente Dalfsen op de bescherming van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden is opgenomen in het Archeologisch Beleidsplan Gemeente Dalfsen, die doorwerkt in bestemmingsplannen.

Op dit onderdeel zal worden verwezen naar dit beleidsplan.

De structuurvisie wordt op dit onderdeel aangepast.

➤ **Recreatie**

De toevoeging voor Buitenplaats Gerner zal in de tekst van de structuurvisie worden overgenomen.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de structuurvisie en de bedrijventerreinvisie aangepast.

➤ **Bedrijventerreinvisie**

Na ambtelijk overleg met de provincie Overijssel over de bedrijventerreinvisie wordt voorgesteld de bedrijventerreinvisie zoals die met de ontwerp-structuurvisie ter inzage lag op onderdelen te wijzigen. Het document van wijzigingen is als afzonderlijke bijlage aan deze Nota van Zienswijzen en Kennisgeving toegevoegd.

Ambtshalve wijzigingen:

1. afronding onderzoek noordelijke rand Hoonhorst
2. toevoegen ruimtelijke uitgangspunten water
3. toevoegen "boerderijwonen" perceel oostkant Welsummerweg
4. rotonde de Grift 3
5. uitbreiding begraafplaats Nieuwleusen
6. LPG tankstation Oosterveen aan de Burg. Backxlaan, Nieuwleusen en ontbreekt op de kaart
7. op de plankkaart aan de oostkant van de Burg. Backxlaan tussen de Smeule t/m tankstation Klaas Oosterveen aangeven: bestaand werken en wonen
8. evenemententerrein Nieuwleusen aanpassen
9. groene buffer De Grift 3 / Meeleweg ontbreekt gedeeltelijk
10. wijzigen gebiedsindeling "actieve recreatie" oostzijde kern Dalfsen
11. nummers op pagina 44 met verwijzing naar locaties die voor sloop / renovatie en herstructurering / vervangende nieuwbouw in aanmerking komen correct vermelden op de kaart
12. gebied ten noorden van de Gerner Es, ten zuiden van de Haersolteweg, ten oosten van de Koesteeg en ten westen van de aanwezige bosstrook aanmerken als stadsrandgebied stedelijke omgeving
13. Groene, duurzame woonmilieus
De gemeente Dalfsen heeft de ambitie om richting 2020 groene, duurzame en diverse woonmilieus te realiseren. Dit vraagt om het toevoegen van onderscheidende woonmilieus met bijzondere kwaliteiten. Hoogwaardige en vernieuwende architectuur en duurzaam bouwen zijn daarbij een essentieel uitgangspunt voor de gemeente.

Toelichting:

Ad 1

Er is in samenwerking met Witpaard Zwolle een landschapsvisie opgesteld voor de noordrand van Hoonhorst. Uit de landschapsvisie blijkt dat het voorkeur verdient de openheid van het beekdal te behouden en vooral de randen te versterken door groenaanplant daar waar deze is weggehaald of ontbreekt. De uitkomsten van de landschapsvisie worden in de structuurvisie opgenomen. De landschapsvisie zal als bijlage worden toegevoegd.

Ad 2. De volgende onderdelen worden toegevoegd:

a. blz.17 bij 4.3.7

Rivier de Vecht

Op de rivier de Vecht zijn uitgaande van een duurzaam waterbeheer een aantal wateropgaven geformuleerd. De Kaderrichtlijn water stelt o.a. doelen ten aanzien van de ecologische inrichting van de rivier en het totale winterbed. Voor een duurzaam veilige Vecht zijn er nu en in de toekomst ruimtelijke inrichtingsmaatregelen noodzakelijk.

Voor alle kernen geldt:

De gemeente heeft samen met het waterschap de wettelijke taak om een duurzaam ingericht watersysteem te realiseren. Dit resulteert o.a. in de een stedelijke wateropgave, waarbij de duurzame inrichting van een gebied wordt vertaald naar een ruimtelijk opgave voor waterberging. Uitgangspunt is dat een neerslagsituatie van eens per 100 jaar binnen het stedelijk gebied geborgen kan worden. Deze ruimte moet gezocht worden binnen of direct naast het bestaande bebouwde gebied. Die ruimte kan niet gevonden worden in bestaande water of groenstructuren. Duidelijk is dat er gezocht moet worden naar nieuwe ruimte voor water. Van belang daarbij is dat de bestaande groene ruimte wordt beschermd en niet mag verminderen, gelet op de functie van waterberging en infiltratie. Daarnaast is bij alle nieuw ruimtelijke plannen een duurzaam watersysteem een uitgangspunt voor het

stedenbouwkundig ontwerp. De plannen mogen een duurzaam watersysteem niet in de weg staan.

Kern Dalfsen (specifiek):

In de kern van het dorp Dalfsen is verder weinig oppervlaktewater aanwezig. De Vecht uitgezonderd, is het oppervlaktewater in het parkgebied Bellingerweer en kleine vijver in de Polhaar het enige aanwezige oppervlaktewater in Dalfsen. Langs Dalfsen stroomt de rivier de Vecht. De rivier en het dorp worden fysiek gescheiden door een primaire waterkering. De provinciale omgevingsverordening schrijft voor dat in de bestemmingsplannen een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen moet worden. Het dorp Dalfsen kent door de ligging aan de Vecht een reëel risico voor overstroming.

Dalfsen Visie 2025:

Binnen het plangebied moet flink meer ruimte voor water gerealiseerd worden. Een deel hiervan kan mogelijk met de ontwikkeling van het primair watergebied worden voorzien. Aan de westzijde van het dorp Dalfsen is een primair watergebied door de provincie aangewezen. In dit gebied zijn de mogelijke functies ondergeschikt aan de functie van waterberging. Hogere rivierwaterstanden zullen in de toekomst optreden door klimaatverandering, zeespiegelstijging en het doorgaan van de plannen van Veerman. De noodzaak tot het verbeteren van de waterveiligheid zal in de toekomst aanleiding geven tot maatregelen rondom de waterkering of in het winterbed van de rivier de Vecht. Ook zijn beschermingsmaatregelen in of nabij nieuwe plangebieden wellicht noodzakelijk.

Blz. 22 Dalfsen

Bij nieuwe inbreidingslocaties geldt vanuit duurzaam waterbeheer dat het hemelwater op eigen terrein geborgen moet kunnen worden. Hiervoor is straks meer ruimte voor water nodig dan momenteel beschikbaar is.

Kern Hoonhorst

Aan de zuidzijde van Hoonhorst loopt de Marswetering. De Marswetering is vanuit de Kader Richtlijn Water aangewezen als waterlichaam. Dat betekent dat er ecologische en kwaliteitsopgaven liggen voor deze watergang die van invloed kunnen zijn op de toekomstige inrichting.

Lemelerveld. toevoegen bij 6.3.8.

Langs het Overijssels kanaal liggen de waterkeringen van het waterschap. Het medegebruik van de waterkeringen en de oevers voor recreatie is een aandachtspunt. Het Jaagpad aan de oostzijde van Lemelerveld is een voorbeeld van een integrale inrichting van de oevers van het Overijssels Kanaal.

Lemelerveld. toevoegen bij 6.4.7

Een ander aspect zijn kleinschalige oeveraanpassingen van het Overijssels Kanaal ten gunste van de hengelsport en kanomogelijkheden.

Ad 3

Om een overgang tussen het buitengebied en een nieuw uitbreidingsgebied voor woningbouw aan de oostkant van Dalfsen te creëren wordt er aan gedacht in het gebiedje aan de zuidkant van de begraafplaats tussen de Welsummerweg en de Oosterdalfsersteeg “boerenerfwonen” te realiseren.

Ad 4

Verkeersonderzoek van Goudapfel Coffeng te Deventer heeft aangetoond, dat bij een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift (nadat de Grift 3 is gerealiseerd) er een situatie kan ontstaan waardoor de capaciteit van de rotonde N377/Jagtlusterallee te klein is. Wanneer de Grift in de toekomst verder zal worden uitgebreid in westelijke richting zal op een goede verkeersontsluiting op de N377 moeten worden geanticipeerd door

middel van een nieuwe aansluiting. Over de mogelijke uitbreiding van De Grift zal nader onderzoek worden ingesteld.

Ad 5

De capaciteit van de algemene begraafplaats is voldoende tot 2016. Daarna zal de begraafplaats moeten worden uitgebreid of zal de begraafplaats moeten worden heringericht. Met het oog op een eventuele uitbreiding ontstaat er een ruimteclaim aan de oostzijde van de begraafplaats. In deze structuurvisie wordt daarmee rekening gehouden.

Ad 6

Op de afwegingenkaart voor de kern Nieuwleusen ontbreekt dit LPG tankstation.

Ad 7

Het gebied aan de oostkant van de Burg. Backxlaan tussen de Smeule t/m tankstation Klaas Oosterveen is aangeduid als "bestaand woongebied". Gezien het karakter van dit gebied moet dit worden: "bestaand werken en wonen".

Ad 8

In het Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007 2^e herziening is in het middengebied een aanduiding "evenementen toegestaan" toegestaan voor een nader aangeduid gedeelte van de sportterreinen tussen de Bosmansweg, Pr. Beatrixlaan, Kon. Julianalaan en fietspad achter de Zwaluwlaan. Dit gedeelte wordt in de structuurvisie aangewezen voor actieve recreatie, "evenementen toegestaan".

Ad 9

Voor de landschappelijke inpassing van de Meeleweg ten opzichte van het te ontwikkelen bedrijfsterrein De Grift 3 is in het Bestemmingsplan De Grift 3 geprojecteerd. In de ontwerpstructuurvisie ontbreekt een gedeelte van deze buffer, die alsnog in haar geheel wordt opgenomen.

Ad 10

Op de visiekaart kern Dalfsen is aan de oostzijde van het dorp is abusievelijk het uiterst oostelijke gedeelte van het onderdeel "actieve recreatie" als zodanig aangewezen. Dit moet zijn: "bos/houtwallen"

Ad 11

Op pagina 44 zijn op de bijgevoegde kaart de locaties aangeduid die voor sloop / renovatie en herstructurering / vervangende nieuwbouw in aanmerking komen in de planperiode 2010-2015. De nummers op deze kaart verwijzen niet helemaal correct naar de locaties genoemd in de tabel op pagina 45. De nummers op de kaart worden alsnog op de juiste plaats vermeld.

Ad 12

Het gebied ten noorden van de Gerner Es, ten zuiden van de Haersolteweg, ten oosten van de Koesteeg en ten westen van de aanwezige bosstrook wordt aangemerkt als stadsrandgebied stedelijke omgeving. Dit vanwege het feit dat dit gebied ingeklemd ligt tussen een woonfunctie en dag- en verblijfsrecreatieve functies. Dit gebied wordt dan ook geschikt geacht voor de uitbreiding van de dag- en verblijfsrecreatieve functie.

Ad 13

Om dit te realiseren is het belangrijk om middels beleid de kaders voor deze ontwikkelingen vast te leggen. Dit zal gebeuren in de vorm van een kwaliteits-handvest woningbouw.