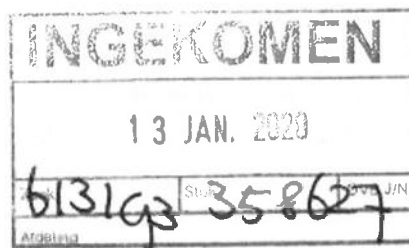


Nieuwleusen, 11 januari 2020.



Onderwerp: Zienswijze met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan 10^e Herziening CHW Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2016 Burg. Backxlaan 2.

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Dalfsen,

Postbus 35,

7722AA Dalfsen.

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Dalfsen,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan 10^e Herziening CHW Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2016 Burg. Backxlaan 2. Mijn zienswijze richt zich op de beeldkwaliteit van de bebouwingmogelijkheden nabij de Kruising Oosteinde-Westeinde-Burg. Backxlaan-Dommelerdijk. In een dorp met een duidelijke historische lintbebouwing is dit kruispunt qua cultuurhistorie en stedenbouwkundige kwaliteit de belangrijkste kruising in de kern Nieuwleusen. Het is de entree van Nieuwleusen-Zuid. In de volksmond de kern Nieuwleusen. Veel belangrijke evenementen vinden in de directe omgeving van deze kruising plaats. De aubade op Koningsdag, de Koninginnemarkt rondom de Grote Kerk, De Kerstmarkt rondom De Grote Kerk, Allerlei muziekkuitvoeringen in de Grote Kerk. Veel muziekkparties bij Het Witte Peerd, de trouwlocatie in het Olde Gemientehûs en de toegang tot het Historisch Museum. Om de maand de volle kerkdiensten in De Grote Kerk. Het is van groot belang, dat de bebouwing, die door dit ter inzage liggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt aansluit bij de bebouwing rondom deze zeer belangrijke kruising van vier wegen in de kern Nieuwleusen. Alhoewel verwezen wordt naar de Welstandsnota in de gemeente Dalfsen sluiten de nieuwbouwmogelijkheden niet aan op de aanwezige schaalgrootte rondom deze kruising. Mijn zienswijze richt zich alleen op het onderdeel van het totale mogelijke bouwvolume direct aansluitend op deze kruising. Ik vind dat dit gedeelte stedenbouwkundig en qua beeldkwaliteit in overeenstemming moet worden gebracht met de vigerende omschrijving in de welstandsnota Dalfsen. Ik stel voor dat de goothoogte van dit verspringende bouwvolume niet hoger dan twee bouwlagen mag zijn. Tegen twee bouwlagen met een kapconstructie heb ik geen bezwaar. Deze hoogte is ook op deze kruising aanwezig bij het Olde Gemientehûs en bij De Grote Kerk. Dat u verder kiest voor een aansluiting qua hoogte op de

dakhoogte van de appartementencomplexen De Karrenhoek en De Grootte Markt vind ik logisch en akkoord. Ik heb er geen belang bij om deze ontwikkeling te frustreren. Maar ik vind wel, dat op de belangrijkste locatie in de kern Nieuwleusen de stedenbouwkundige – en beeldkwaliteit op een hoog niveau moeten blijven. Even snel een vreselijke harde hoge stenen puist realiseren direct aansluitend op de genoemde kruising vind ik onaanvaardbaar. Ik verzoek om mijn zienswijze te honoreren. Ik ga dan niet in hoger beroep, omdat ik op zich niet tegen een upgrading van deze locatie ben. Het is prima, dat op deze belangrijke locatie van Restaurant De Viersprong met een bestaande woning aan het Oosteinde en een winkelpand met bovenwoning aan de Burg. Backxlaan een nieuw bouwplan wordt ontwikkeld. Stilstand is achteruitgang. Ik wens u wijsheid om met mijn zienswijze positief om te gaan.

Met vriendelijke groeten,