

---

Agendapunt:	<b>12</b>
Onderwerp:	<b>Vastelling Structuurplan Westerbouwlanden-Noord</b>
Commissie:	30-10-2006, nr. 12
Raadsvoorstel:	10-10-2006, nr. 1043
Portefeuillehouder :	<b>dhr. E. Goldsteen</b>
Beleidsterrein:	<b>Ruimtelijke Ordening</b>
Programma:	<b>9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting</b>
Ter inzage (o.m.) :	- Ontwerp-Structuurplan - Schriftelijke zienswijze
Informant:	H. Lammertsen  E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 488 235

---

**Voorstel:**

1. vast te stellen:
    - het Structuurplan Westerbouwlanden-Noord;
    - de Nota van Zienswijze;
  2. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren
- 

**Inleiding:**

Er bestaan concrete plannen om een uitbreiding van woningbouw te realiseren op het gebied aansluitend aan de noordzijde van Westerbouwlanden in Nieuwleusen-Noord.

**Beleidskader en rol gemeente:**

Voor de ruimtelijke onderbouwing van de beoogde woningbouw is gewenst dat Structuurplan Nieuwleusen, dat in 1994 is vastgesteld, voor dit onderdeel wordt herzien. Tegen het ontwerp-Structuurplan Westerbouwlanden-Noord, dat voor u bij de raadsstukken ter inzage ligt, is één schriftelijke zienswijze ingediend door een aantal bewoners van woningen aan de Prins Clauslaan en de Bosmansweg.

**Samenvatting en beantwoording van de zienswijze (Nota van zienswijze):**

Reclamanten merken op dat zij eind mei (27 mei 2006) namens een aantal bewoners van de Prins Clauslaan en de Bosmansweg een inspraakreactie hebben ingediend op het voorontwerpstructuurplan. De bezwaren richtten zich met name op het feit dat de Bosmansweg is aangewezen als ontsluitingsweg. Naar de mening van reclamanten is de Bosmansweg in de huidige situatie zeker niet geschikt om te fungeren als ontsluitingsweg. Verder informeerden reclamanten de gemeente over hun wensen voor de aanleg van een nieuwe woonwijk. Reclamanten dienen hun inspraakreactie nogmaals in en beschouwen de reactie als onderdeel van de zienswijze.

Reclamanten willen duidelijkheid van de gemeente waarom toch niet als eerste wordt gestart met de ontwikkeling van de Oosterbouwlanden (gronden aan de oostzijde van de Burgemeester Backxlaan). Dit betreft uitvoering van de verdere uitwerking van het Structuurplan 1994.

In de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van reclamanten wordt ten aanzien van genoemd aspect gesteld dat de onmogelijkheid voor het verkrijgen van gronden aan de oostzijde van de Burgemeester Backxlaan en de relatief eenvoudige wijze waarop gronden aan de westzijde konden worden verkregen, een belangrijke peiler is om te kiezen voor uitbreiding van de Westerbouwlanden en wijziging van het Structuurplan. Vanuit de media hebben reclamanten recent vernomen dat gronden aan de Burgemeester Backxlaan, de zogenoemde Oosterbouwlanden zijn verworven. Nu dit het geval is, vervalt naar de mening van reclamanten de noodzaak voor het wijzigen van het Structuurplan.

Een bijkomend economisch argument om toch eerst te beginnen met de ontwikkeling van de Oosterbouwlanden is dat het kwakkelend winkelbestand in Noord meer gebaat zal zijn bij bebouwing in de Oosterbouwlanden dan in de Westerbouwlanden, gelet op het feit dat eerstgenoemd gebied veel dichterbij het winkelcentrum in Noord is gesitueerd. Het lijkt reclamanten zeer aannemelijk dat deze argumentatie ook ten grondslag ligt aan het Structuurplan uit 1994.

Reclamanten verzoeken de gemeenteraad aandacht te besteden aan de zienswijze en deze bij de besluitvorming te betrekken. Namens de bewoners wordt verzocht het ontwerpstructuurplan zo vast te stellen dat daarmee aan de zienswijze tegemoet gekomen wordt. Verder verzoeken reclamanten de Raad het College van Burgemeester en Wethouders te vragen bij het opstellen van het toekomstige (voor)ontwerpbestemmingsplan rekening te houden met de wensen, zoals weergegeven in de inspraakreactie.

#### *Beantwoording*

*Voor de volledigheid is paragraaf 6.2. "Inspraak" van het voorontwerpstructuurplan Westerbouwlanden-Noord bij de stukken gevoegd.*

*In aanvulling op hetgeen in voornoemde paragraaf is vermeld merken wij nog het volgende op.*

*De ontsluiting van Westerbouwlanden-Noord zal integraal onderzocht worden. Dat betekent dat er gewerkt wordt aan een verkeerstructuur voor Nieuwleusen die de huidige en toekomstige groei van de Westerbouwlanden opvangt. Daarbij wordt ook de ontwikkeling van het bedrijventerrein "de Griff" meegenomen. De aanpak van de Jagtclusterallee speelt hierin een belangrijke rol, evenals de aansluitingen op de N377. Overleg met de provincie in dit kader zal gevoerd worden.*

*Vooruitlopend op het voorgaande merken wij met betrekking tot de verkeersaspecten, samenhangend met de ontwikkeling van Westerbouwlanden-Noord, nog het volgende op.*

*In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is vermeld dat "de ontwikkelingen tot circa 2015 het niet noodzakelijk maken dat er een nieuwe verbinding wordt aangelegd tussen de Prinses Beatrixlaan en de Jagtclusterallee. De aangegeven hoofdstructuur biedt voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen. Bij een mogelijke verdere westelijke uitbreiding van de kern na 2015 zal een verbinding tussen de Prinses Beatrixlaan en de Jagtclusterallee waarschijnlijk wel noodzakelijk zijn om de wegen in de bestaande verblijfsgebieden (binnen en buiten de bebouwde kom) te ontlasten en om nieuwe woongebieden goed te ontsluiten. Bij de ontwikkeling van toekomstige bestemmingsplannen dient met de inpassing van deze verbinding rekening gehouden te worden."*

*In het ontwerp van het stedenbouwkundig plan voor Westerbouwlanden-Noord zal ruimte vrij worden gehouden voor het gedeelte van deze verbinding dat binnen het plangebied Westerbouwlanden-Noord valt.*

*Een en ander betekent dat voorshands de Bosmansweg (en in mindere mate de Bouwhuisweg) het verkeer vanuit Westerbouwlanden-Noord zal moeten opvangen.*

*Door ons is daarom onderzocht welke effecten een (versnelde) doortrekking van de Prinses Beatrixlaan naar de Jagtclusterallee op de huidige verkeersstructuur heeft.*

*Het "verkeersmodel" voor het GVVP (bijlage) laat de berekening zien die de situatie in 2015 (met een doorgetrokken Prinses Beatrixlaan) vergelijkt met die zonder een doortrekking.*

*(De rode lijnen betekenen een verkeersaanbod; de groene lijn geeft een afname weer).*

*De berekeningen laten zien dat de aanleg van deze doortrekking op dit moment alleen verkeer zou onttrekken aan (buiten) wegen, waar geen problemen met te hoge intensiteiten zijn en te verwachten zijn.*

*Als voorbeeld noemen wij de Bouwhuisweg; ook zonder de doortrekking zal deze weg op het drukste moment van de dag (spitsuur) in 2015 nog geen twee motorvoertuigen per minuut te verwerken krijgen.*

*De situatie met betrekking tot de Bosmansweg is de volgende. Wordt de Prinses Beatrixlaan thans doorgetrokken tot aan de Jagtclusterallee dan kan in het zuidelijk deel van de Bosmansweg in Westerbouwlanden een geringe verlichting worden geconstateerd. Echter, in het noordelijke deel van de Bosmansweg, juist tot aan de (huidige) Prinses Beatrixlaan neemt de verkeersintensiteit toe. Dit wordt veroorzaakt doordat een nieuwe Prinses Beatrixlaan in de beoogde toekomstige verkeersstructuur als het ware een aanzuigende werking heeft. Wij zijn van oordeel, mede gezien het voorgaande, dat het verkeerskundig op dit moment niet noodzakelijk is om de realisering van de doorgetrokken Prinses Beatrixlaan in de tijd naar voren te halen.*

*Ten behoeve van de ontsluiting en de bereikbaarheid van Westerbouwlanden-Noord zal de Bosmansweg (noordelijk deel) zodanig worden aangepast dat ook hier een verkeerskundig en verkeersveilig tracé en profiel tot stand kan worden gebracht. Bovendien zal er bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden en bij de inrichting van het bestemmingsplan rekening worden gehouden met een toekomstige ontsluitingsmogelijkheid op de Jagtclusterallee. Ook voor het bouwverkeer zal te zijner tijd een passende oplossing worden gezocht, in die zin dat dit verkeer de huidige woongebieden zo veel als mogelijk is zal mijden.*

*Van het feit dat reclamanten hun inspraakreactie deel laten uitmaken van hun zienswijze wordt goede nota genomen.*

*In dit kader wordt allereerst verwezen naar de gemeentelijke reactie die onder punt 6. van paragraaf 6.2 "Inspraak" van het ontwerp structuurplan Westerbouwlanden-Noord is vermeld.*

*De gemeente heeft inderdaad aan de oostzijde van de Burgemeester Backxlaan inmiddels gronden kunnen aankopen. De oppervlakte van deze percelen is echter belangrijk kleiner dan de in eigendom zijnde gronden in de Westerbouwlanden.*

*Gelet op dit feit en de inmiddels, in het kader van de regionale afspraken neergelegde "versnelling van de woningbouw", waarbij een deel zal moeten plaatsvinden in Nieuwleusen, leidt dit min of meer vanzelfsprekend tot de keuze om allereerst in Westerbouwlanden tot woningbouw over te gaan. Zoals in het structuurplan Westerbouwlanden-Noord (hoofdstuk 2 paragraaf 4.2. "Woonbeleid") is aangegeven betekent deze versnelling dat in de periode 2008-2009 200 woningen gerealiseerd zullen worden. De totale capaciteit van Westerbouwlanden-Noord bedraagt circa 250 woningen.*

*De vastgelegde "versnelling" kan in het gebied Westerbouwlanden-Noord gerealiseerd worden en gelet op de oppervlakte van de gronden aan de oostzijde van de Burgemeester Backxlaan, die in eigendom zijn van de gemeente, niet in de "Oosterbouwlanden".*

*Vanuit economisch oogpunt is het voorts ons inziens niet aantoonbaar dat een uitbreiding aan de oostzijde voor wat betreft het functioneren van het winkelbestand significant beter zou zijn dan een uitbreiding aan de westzijde. Op de toevloeiing van het winkelcentrum "Noord" zal het hoogstwaarschijnlijk nauwelijks verschil maken waar de woningbouw wordt geprojecteerd.*

*In de toelichting op het Structuurplan 1994 is het economisch functioneren van het winkelbestand in "Noord" niet in relatie gebracht met de keuze van de destijds gekozen uitbreidingsrichting.*

*Overigens merken wij op dat een oostelijke uitbreiding uit beeld is. In de toekomst zal ook hier uitbreiding van woningbouw plaatsvinden.*

*Op korte termijn is echter de uitbreiding in Westerbouwlanden-Noord mogelijk en praktisch uitvoerbaar, waarbij invulling gegeven kan worden aan de regionale afspraak over versnelling van de woningbouw. Dit is aan de oostzijde van de Burgemeester Backxlaan niet het geval.*

*De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het structuurplan.*

**Alternatieven:**

In het Structuurplan wordt expliciet aangegeven waarom voor deze locatie wordt gekozen.

**Financieel kader:**

Financiële consequenties

**Communicatie:**

1. Degenen die een zienswijze hebben ingediend zullen worden geïnformeerd over de beslissing;
2. Alle belanghebbenden/aanwonenden zullen worden betrokken in het vervolgproces met betrekking tot het maken van een ontwerp-bestemmingsplan.
- 3.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart