

Nieuwleusen, xx november 2025

Aan de Raad van de gemeente Dalfsen

Raadhuisstraat 1

7721 AX Dalfsen.

Onderwerp: Uitgangspunten voor de nieuwbouwwijk Palthelanden.

Geachte Raad,

In uw vergadering van 15 december 2025 gaat u de nota van uitgangspunten voor de wijk Palthelanden bespreken. Plaatselijk Belang Nieuwleusen en Nieuwleusen Synergie (werkgroep wonen en zorg) hebben kennis genomen van de nota en hebben een aantal fundamentele overwegingen en bezwaren. Met deze brief informeren we u daarover met het verzoek deze punten te laten doorwerken in het op te stellen plan.

1. Context van het plan

Het plangebied is geen eiland, maar onderdeel van een groter verhaal. In het in de jaren '90 vastgestelde structuurplan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwleusen zijn bewust verbindende nieuwbouwwijken aan de west- en de oostkant van het dorp geprojecteerd: de Wester- en Oosterbouwlanden. Nu het oostelijk deel wordt aangepakt is er noodzaak de ruimtelijke ontwikkeling van ons dorp van een nieuw perspectief te voorzien. Wij gaan er namelijk van uit dat Nieuwleusen ook na het realiseren van 600 woningen aan de oostkant verder zal groeien. Door de ligging van de oostflank van het dorp ten opzichte van de voorzieningen achten wij het niet vreemd dat de ontwikkelingen dan vooral hier zullen plaatsvinden. Wanneer je vanuit dit beeld naar de nu voorgestelde uitbreiding kijkt, komen andere voorstellen tevoorschijn.

Als eerste gaat het dan om de verbinding met de N377. Aan de schetsen lees je af op welke manier er nu een weg naar de N377 in dit plangebied wordt geprutst. Wanneer iets grootschaliger wordt gekeken komen er structureel betere varianten tevoorschijn. Daarmee kunnen ook voordelen voor Nieuwleusen-zuid worden bereikt. Wij pleiten al vele jaren voor een verkeers-circulatie-plan. Een dergelijk plan moet dan wel deel zijn van een doordacht ruimtelijk plan. Deze integrale visie is een groot gemis en moet naar onze mening met spoed worden ontwikkeld en basis zijn voor de te maken keuzes.

Als tweede zal het grotere ruimtelijke plan invloed hebben op de inrichting van het door dit gebied, dat de gemeente Palthelanden is gaan noemen. Dit gebied ligt buitengewoon centraal in het dorp; de Spil ligt immers op loopafstand. Die oriëntatie mist nu in de

uitgangspunten. Te eenvoudig is gekozen van een idee van slagen, die op deze locatie overigens nooit zijn geweest. Niet voor niets werden het altijd bouwlanden genoemd. De aard en richting van dit uitbreidingsgebied verdient meer kwaliteit en inpassing in een hedendaagse context.

2. Samen redzame wijk

Wij gaan ervan uit dat wijken en buurten in de toekomst weer meer samen moeten zorgen voor duurzaam samenleven, door noaberschap, omzien naar elkaar, inclusiviteit. De zogenoemde verzorgingsstaat zal door oplopende kosten en personeelstekorten steeds beperkter gaan worden. Daarbij hebben we te maken met een vergrijzende samenstelling van de bevolking en een kleiner wordende deelname aan netwerken zoals die vanouds functioneerden.

Wij hebben in een vroeg stadium laten weten het belangrijk te vinden dat deze ontwikkelingen in komende nieuwbouw wordt vertaald. Als gevolg daarvan hebben wij in de achterliggende maanden door middel van een tweetal sessies ideeën mogen aanreiken. Dat initiatief was goed, maar wat is de vertaalslag? In de nota lezen we: *'We streven naar versterking van de sociale cohesie door een 'optimale mix' van gemengde woningtypologieën en doelgroepen per buurt en nabijheid van voorzieningen zoals scholen, zorg en sport.'*

Dit is natuurlijk een veel te mager streven wanneer je echt verandering wil. Het gaat erom dat het stedenbouwkundig ontwerp moet voorzien in allerlei plaatsen en momenten van ontmoeting van bewoners van verschillende leeftijden, gezinssituaties, geaardheden, rijk en arm. Je moet elkaar kennen, je moet elkaar zien. Daar moet op worden geïnvesteerd, daar moet het plan in voorzien. Niet simpel rechte straatjes, zoals in het voorkeursmodel op pagina 6 is geschetst.

Wij vinden dat deze ambitie klip en klaar boven het verhaal moet komen. En dat gaat niet ten koste van andere condities, wanneer dat vanaf het begin een uitgangspunt is. Het is een keuze die je nu maakt, of niet. In den lande zijn tal van goede voorbeelden.

3. Multifunctioneel gebruik van ruimten binnen en buiten de grens

De voorgestelde wadi- en groenstructuur is sterk gebaseerd op een vermeend slagenlandschap, met veel versnippering tot gevolg. Er wordt gesproken over robuuste groen-blauwe verbindingen, maar wij verwachten dat de opzet juist leidt tot overal een beetje en weinig plekken waar het goed toeven is en waar dus logische ontmoetingsplekken ontstaan. Weinig plekken waar bijvoorbeeld een wadi multifunctioneel wordt benut of waar parkeren en groen een goed geheel vormen. De waterpartij aan de noordkant is wel robuust, maar wat betekent dit water voor de bewoners van de wijk? Wij vinden dat multifunctionaliteit van ruimten bijdraagt aan de kwaliteit en de beleving ervan en dus uitgangspunt moet zijn.

Zo vinden wij ook dat gebied buiten de aangegeven grens meer moet worden meegenomen in de planontwikkeling. Daarbij kiezen wij ook voor het verleggen van de spuitzones naar de aangrenzende agrarische kavels. Verder ontbreekt de inzet op aantrekkelijke ommetjes in het buitengebied. Uw raad heeft daarover eerder een motie aangenomen. De ontwikkeling van deze woonwijk biedt een kans, maar op het verzilveren daarvan moet wel worden ingezet. Dat is in het huidige document helaas niet het geval.

4. Grondexploitatie

In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat er mogelijk aan de uitgangspunten getornd moet worden, onder meer m.b.t. de ontsluiting van het gebied. Wij vinden een betere aansluiting van Nieuwleusen op de N377 in het belang van het hele dorp (zie ook punt 1) en dat de bekostiging daarvan dan ook niet ten laste van deze wijk moet komen.

5. Participatie

De nota van uitgangspunten wordt min of meer gepresenteerd als een opsomming van bestaand beleid alsof er geen belangwekkende keuzes worden gemaakt. Tegelijk wordt nu een hoofdstructuur gepresenteerd en feitelijk vastgesteld. Zie daarvoor het onderdeel Participatie op de één na laatste pagina van het Raadsvoorstel: *‘Wij kiezen ervoor om de raadplegende participatie met inwoners en andere stakeholders pas te starten als er een eerste ontwerp van een stedenbouwkundige visie ligt. Dan ligt de hoofdstructuur vast, maar kan daar binnen nog zeker mee worden gedacht en gesproken.*

Op deze manier wordt meedenkende burgers en organisaties de gelegenheid om waardevolle inbreng op de hoofdstructuur te leveren ontnomen.

Wij vinden dat vanaf het begin geïnteresseerde burgers moeten worden meegenomen bij de aanpak van dit plan. Niet nadat het ‘beton is gestort’, niet bij incident, maar permanent om een grote ambitie te verwezenlijken, om betrokkenheid bij toekomstige bewoners te versterken. Om samen een ‘samen redzame wijk’ te bouwen. Dat kàn, maar dat ontstaat niet vanzelf. Het is een keuze. Als uw raad daarvoor kiest, zullen wij ons er ook voor inzetten.

Met vriendelijke groet,

Namens Plaatselijk Belang Nieuwleusen en Nieuwleusen Synergie,

A , G ,
G , L en J