
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Invulling gebied Vechtvliet
Commissie:	9-3-2009, nr. 7
Raadsvoorstel:	27-1-2009, nr. 32
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidssterrein:	- Ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	- Rapport Onderzoek Landschappelijke kwaliteiten d.d. december 2007 - Rapport Advies ouderenwonen Vechtvliet d.d. 30 september 2008
Informant:	E. Vugteveen E. e.vugteveen@dalfsen.nl T. (0529) 488233

Voorstel:

1. Het gebied Vechtvliet niet te bebouwen en daarom ook niet op te nemen als potentieel woongebied in de geactualiseerde structuurvisie voor de kernen in de gemeente Dalfsen;
 2. Het gebied Vechtvliet toegankelijker te maken door hier bijvoorbeeld nieuwe fiets- en wandelpaden te realiseren.
-

Inleiding:

Stedenbouwkundigbureau Witpaard te Zwolle heeft onderzoek gedaan naar de landschappelijke kwaliteiten van het gebied Vechtvliet. Tevens heeft dit bureau onderzocht of de plannen van de Woongroep 55+ gerealiseerd kunnen worden in het betreffende gebied.

Beleidskader en rol gemeente:

In het structuurplan Dalfsen/Oudleusen/Hoonhorst van december 2000 wordt het gebied Vechtvliet als woongebied potentieel (lange termijn) aangeduid. Als uitvloeisel hiervan is er een stedenbouwkundig onderzoek gedaan naar dit gebied. De betreffende rapporten van het stedenbouwkundig bureau treft u aan bij de stukken. Korthedshalve wordt hierbij verwezen naar deze rapporten.

Uit het rapport "Onderzoek landschappelijke kwaliteiten gebied Vechtvliet" blijkt dat de stedenbouwkundige vindt dat er eigenlijk niet of anders zeer minimaal en in een bijzondere vorm gebouwd moet worden in het gebied Vechtvliet vanwege de landschappelijke waarden van het gebied. Indien wordt gekozen voor het bebouwen van het gebied, zou dit kleinschalige bebouwing moeten worden. De stedenbouwkundige heeft daarvoor drie modellen uitgewerkt, te weten "wonen in het landschap", "wonen op een hoeve" en "wonen op een landgoed". De voor- en nadelen van de verschillende modellen worden genoemd in het betreffende rapport. In het rapport "Advies ouderenwonen Vechtvliet" is gekeken of het programma van eisen van de woongroep 55+ inpasbaar is in de drie ruimtelijke modellen. Dit blijkt mogelijk te zijn.

Indien wordt gekozen voor het bebouwen van het gebied Vechtvliet, adviseert de stedenbouwkundige om dit te doen volgens het model "wonen in het landschap". Op deze wijze wordt aan het woningbestand een op deze plek geënte woonvorm toegevoegd met een eigentijds karakter en een sterk sociale inslag.

Daarnaast wordt met de realisatie van deze landschappelijk goed ingepaste woonvorm voor een afronding van het woongebied gezorgd en vermindert de kans dat het gebied op termijn opnieuw onder druk komt te staan door het opnieuw realiseren van woningbouw.

Het bouwen volgens het model "wonen in het landschap" betekent dat er beperkt wordt gebouwd in het gebied Vechtvliet. Ook deze kleinschalige invulling zal veel maatschappelijke onrust veroorzaken bij aanwonenden en verschillende belangengroeperingen. Uit de discussie tijdens de vergadering van de raadscommissie van 9 maart 2009 bleek, dat de meerderheid van de commissieleden ook tegen het bebouwen van het gebied Vechtvliet is. Alles opnieuw afwegende wordt dan ook voorgesteld het gebied Vechtvliet niet te bebouwen. Wel bleek tijdens de behandeling van het voorstel in de betreffende commissievergadering, dat het gebied Vechtvliet toegankelijker zou mogen worden. Daarbij kan dan met name worden gedacht aan het realiseren van fiets- en wandelpaden in het gebied. Wij delen deze mening als college.

Op dit moment wordt er gewerkt aan het opstellen van een nieuwe geactualiseerde structuurvisie voor de kernen in de gemeente Dalfsen. In deze structuurvisie wordt onder andere aangegeven, waar de (potentiële) woongebieden liggen.

Indien u akkoord gaat met ons voorstel, betekent dit dat het gebied Vechtvliet ook niet als potentieel woongebied wordt opgenomen in deze geactualiseerde structuurvisie. Zo lang het gebied Vechtvliet niet in de structuurvisie is opgenomen, wordt daarmee in de toekomst voorkomen dat er gebouwd wordt in het gebied Vechtvliet.

Alternatieven:

N.v.t.

Financieel kader:

N.v.t.

Communicatie:

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart