

Lemelerveld, 24 november 2021

*Betreft: Zienswijze buurtvereniging Strenkhaar op de omgevingsvisie Dalfsen*

- *Pag. 21 (kaart uitbreiding woningbouw Lemelerveld, gele sterren)*
- *Pag. 37-41 (landelijk Lemelerveld)*

Geachte gemeenteraad



Na het lezen van de omgevingsvisie en de informatie die wij hebben ontvangen tijdens de digitale inloop op 16 november j.l. willen wij u graag de zienswijze van buurtvereniging Strenkhaar aanbieden.

## Voorwoord

Met grote interesse hebben wij kennis genomen van de omgevingsvisie voor de gemeente Dalfsen, en in het bijzonder de plannen voor Lemelerveld. Er staan mooie uitgangspunten voor ons dorp in, die wij als Strenkhaar zeer omarmen. Het dorp moet klaar zijn voor de toekomst, waarbij woningbouw een belangrijk speerpunt is. Van belang is het bieden van goede woonvoorzieningen voor zowel starters als ouderen. Ook het uitbreiden van bedrijvigheid in Lemelerveld en de focus op toerisme en recreatie onderschrijven wij.

De afgelopen maanden zijn we verrast met diverse ambitieuze plannen. Enerzijds de komst van een grote woon-zorglocatie van Frion in het hart van onze buurtschap, anderzijds met een toekomstbeeld na 2030 met grootschalige woningbouw van zo'n 140 woningen op de Strenkhaar, ontsloten via de Strenkhaarsweg en de optie voor ontsluiting van het industrieterrein via de Strenkhaarsweg. Wij denken dat onze buurt wel erg hard wordt geraakt met alle ambitieuze plannen. De Strenkhaar wil echter graag constructief meedenken in alle ontwikkelingen. Wij gaan in deze zienswijze in op volgende ambities van de gemeente Dalfsen.

- Uitbreiding van woongelegenheid in Lemelerveld
- Concentreren van basisscholen in Lemelerveld
- Uitbreiding van bedrijventerrein 't Febriek
- Versterken van recreatie en toerisme

Wij hopen met deze zienswijze een constructieve bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van ons prachtige dorp en het behoud van het unieke karakter van de Strenkhaar.

## Inleiding

De Strenkhaar is een uniek stukje Lemelerveld. Ontstaan door keuterboeren, waardoor de wegen niet recht toe recht aan zijn. Een landelijk en rustig stukje Lemelerveld met een afwisselend landschap, bochtige wegen, karakteristieke boerderijen en mooie oude zandpaden die nog deel uitmaken van het informele trage netwerk. Een streek die geliefd is bij wandelaars, fietsers, ruiters en sporters. Ook de schaatsers vinden ons dorp vanwege de mooie ijsbaan.

Het geschetste toekomstbeeld, met een woonwijk voor zo'n 140 woningen op de Strenkhaar, waarbij gespeeld wordt met de gedachte deze te ontsluiten via de Strenkhaarsweg, in combinatie met de gedachtegang het industrieterrein aan de kant van de Ambachtsweg via een brug ook te ontsluiten naar de Strenkhaarsweg zien wij als buurt niet zitten. Met de komst van de woon-zorglocatie van Frion komen er voor 48 cliënten woonplekken bij en levert dit een mooie bijdrage aan de werkgelegenheid in Lemelerveld. Wij denken dat de Strenkhaar op deze wijze een goede bijdrage levert aan de uitbreiding van woon- en werkgelegenheid.

Wij zien wel veel kansen om een bijdrage te leveren aan het versterken van recreatie en toerisme. Met onze prachtige landschappelijke buurt, die bij veel wandelaars, fietsers en ruiters geliefd is vanwege het gevarieerde landschap en prachtige zandwegen zien wij mogelijkheden om dit verder uit te breiden. In deze zienswijze lichten wij onze visie op deze zaken toe.

## Argumenten tegen uitbreiding van woningbouw op de Strenkhaar

Een combinatie van een woon-zorg instelling en grootschalige woningbouw op de Strenkhaar zal als gevolg hebben dat er meer verkeer over de Strenkhaarsweg komt. Dit zal ten koste gaan van het unieke landelijke karakter, de veiligheid en de rust van de buurt. Een zeer onwenselijke situatie. De Strenkhaarsweg is een landelijke weg, waar veel (sluip)verkeer overheen komt, vaak met een flinke snelheid. Dit leidt nu al tot onveilige situaties voor wandelaars en fietsers.

Daarnaast is uitbreiding van het dorp op de Strenkhaar in onze visie geen logische ontwikkeling. Lemelerveld heeft een aantal geografische uitgangspunten die vastliggen; de kanalen en de N348. Het centrum van het dorp ligt aan de andere kant van de N348. Op dit moment is de verbinding tussen onze kant van het dorp en het centrum al een probleem met bij de Wagenmansbrug een gevaarlijke oversteeksituatie en de Schoolstraat waar veel verkeer doorheen gaat. Een grote uitbreiding van het woongebied zal deze problemen alleen maar versterken.

140 woningen aan de Strenkhaarsweg betekent:

- Meer verkeer op de Strenkhaarsweg
- Veel meer problemen op knooppunt Wagenmansbrug
- Grotere belasting van de Schoolstraat met doorgaand verkeer
- Brug over het Kanaal vanaf Ambachtsweg, geeft nog meer verkeer over de Strenkhaarsweg (zwaar vrachtverkeer en woon-werkverkeer). Dit vergroot de onveiligheid op de de Strenkhaarsweg
- Winkels, scholen en sport bevinden zich allemaal aan de andere kant van kanaal, dus nog meer verkeerbewegingen = meer risico's
- Toename van verkeer naar Heino en Dalfsen over de Strenkhaarsweg
- Toename van verkeer naar Raalte over Wagenmansbrug /Ambachtsweg

Om dit op te vangen wordt gesproken over het opwaarderen van de Strenkhaarsweg. In de huidige situatie wordt de Strenkhaarsweg voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en recreatief verkeer. De grote verkeersstroom vanuit Lemelerveld naar Heino gaat via Weerdhuisweg en Lemelerveldseweg.

Als de Strenkhaarsweg wordt opgewaarderd, zal de Strenkhaar als landelijke buurtschap verdwijnen. Ook staat dit haaks op de vestiging van een woon-zorglocatie voor verstandelijk beperkte mensen. Nu denken zij zich aan een landelijke, rustige weg te vestigen. Dit zal een drukke verkeersroute worden met deze plannen. Qua veiligheid zijn er kanttekeningen te plaatsen omdat de zorginstelling 24/7 geopend is en er dus veel verkeer van en naar het terrein gaat, wat ontsloten moet worden via de Strenkhaarsweg. Ook zal het landbouwverkeer veel hinder van ondervinden van een drukke, opgewaardeerde Strenkhaarsweg (of vice versa; het doorgaande verkeer zal hinder ondervinden van het landbouwverkeer).

De Strenkhaarsweg is geen gemakkelijke en veilige weg met zijn forse natuurlijke bochten. Ook zal de CO<sub>2</sub> uitstoot verhogen door het bochtige karakter van de Strenkhaarsweg, om van ongewenst zwerfafval nog maar niet te spreken.

De Strenkhaar heeft een slechte ontsluiting naar de N348, naar Heino (omdat daar de ontsluiting dwars door de dorpskern loopt) en naar Dalfsen, omdat de Rechtersedijk niet toegerust is voor grote verkeersstromen.

Er is goede ontsluiting naar de N348 aan de noordkant van het dorp. Tevens zijn de Weerdhuisweg en de Lemelerveldseweg goede wegen voor grotere verkeersdruk, voorzien van separate fietspaden waardoor de veiligheid gewaarborgd is.

De ijsbaan moet mogelijk wijken met alle kosten die dit met zich meebrengt.

In de plannen van vliegveld Lelystad zijn de laagvliegroutes over de Strenkhaar gesitueerd. Dit betekent voornamelijk dat de vliegtuigen met een hoogte van 1800 m over zullen vliegen en geeft veel geluidsoverlast. Zolang onze nieuwe regering vasthoudt aan de laagvliegroutes zal een woonwijk aan onze kant van Lemelerveld niet wenselijk zijn (zie bijlage 1).

De Strenkhaar kan heel goed bijdragen aan de ambitie om recreatie en toerisme te versterken. Alle ingrediënten zijn hiervoor aanwezig. Het zou jammer zijn deze kansen niet te benutten ten koste van de keuze voor woningbouw en een drukke verkeersader.

Op de Strenkhaar is een groot varkenshouderijbedrijf. In het kader van de geldende milieuwetgeving dient hier rekening mee gehouden te worden bij het uitbreiden van woningbouw op de Strenkhaar (denk aan 'omgekeerde werking' zodat woningen niet binnen de geurcontour van het bedrijf worden gerealiseerd).

## Kansen en mogelijkheden

Wij zien veel mogelijkheden en kansen door concentratie van woningbouw in het dorp (inbreiding) en woningbouw aan de kant van het dorp waar de voorzieningen en goede ontsluiting al aanwezig zijn. Ook zien wij mogelijkheden om vanuit de noordkant een goede ontsluiting naar de N35 richting Zwolle te realiseren die zowel Heino als Dalfsen ontlast qua verkeersdruk. Dit vergroot de veiligheid in het dorp. Wij lichten dit verder toe.

### Concentratie scholen

Er is tijdens de informatieavond aangegeven dat er in de toekomst gekeken wordt naar concentratie van de basisscholen in Lemelerveld. Wij zien goede mogelijkheden voor een schoollocatie op het huidige evenemententerrein (zie bijlage 2, Nieuwe Landen). Het evenemententerrein zou dan prima richting Heidepark kunnen. Een andere optie is de basisschool richting het sportpark, centraal in het dorp met sportvoorzieningen dichtbij en veilige routes voor de kinderen. Dit zou gecombineerd kunnen worden met het evenemententerrein bij de basisschool, ook richting sportpark, zodat de school hiervan gebruik kan maken. Dit biedt de volgende kansen voor inbreidingslocaties voor nieuwbouw binnen het dorp:

- Huidige evenemententerrein
- School Sprankel
- School Heidepark
- School Regenboog

Daarnaast zijn er nog een aantal bedrijven in de dorpskern die ons inziens beter op hun plek zijn op het industrieterrein. Denk aan bakkerij van der Most, garage Kragt aan de Weerdhuisweg en Geisler aan de Vilstersedijk. Als deze bedrijven naar het industrieterrein gaan biedt dit nog meer inbreidingsmogelijkheden namelijk:

- Sprankel/van der Most: de kanaalvisie kan op deze manier heel mooi worden doorgetrokken richting RK-kerk.
- Vilstersedijk bij huisartsenpost (oosten van N348) uitbreiden

Daarnaast zien wij uitbreidingsmogelijkheden die goed ontsloten kunnen worden en goede aansluiting hebben op het centrum, wat de verkeersveiligheid ten goede komt namelijk:

- Nieuwe landen nog verder noordelijk en westelijk uitbreiden (zie bijlage 2)
- Weerdhuisweg (zie bijlage 2)

Grote voordelen voor deze uitbreidingen:

- Nieuwe landen is al verkeersvriendelijk, dus borduur hier op voort en je voorkomt extra belasting voor knooppunten zoals Wagenmansbrug en het fietstunneltje onder de N348). Deze locaties kunnen compleet verkeersvriendelijk worden aangelegd dus geen extra belasting voor centrum en knooppunten = veel kosten besparing
- Ontsluiting Nieuwe Landen naar N35 kan simpel via Noord door de Langsweg op te waarden (zie bijlage 3)
- Verkeer naar Dalfsen en Ommen kan via de N348, dus ontwijk centrum en gevaar van de huidige knooppunten

- Verkeer Richting Raalte kan heel makkelijk ook snel via de N348, dus ontwijk centrum en gevaar van de huidige knooppunten

## **Concentratie bedrijven/industrie**

Er zijn kansen om bedrijven die nu nog in het dorp gevestigd zijn naar het industrieterrein te verplaatsen waardoor verkeersdruk afneemt en veiligheid toeneemt (zie hierboven).

Het bedrijventerrein ligt aan de N348. Door ontsluiting van het industrieterrein naar de N348 te stimuleren zullen Lemelerveld, Heino en Dalfsen veiliger worden door minder verkeersdruk. Licht en zwaar vrachtverkeer voor aan- en afvoer van goederen en grondstoffen zal afnemen, evenals verkeersdruk van personeel wat bij de bedrijven werkt. Als verkeer toch ook goed ontsloten moet worden richting Heino en Dalfsen pleiten wij voor het stimuleren van de route Weerdhuisweg-Lemelerveldseweg omdat deze wegen veilig zijn voor meer verkeer met de naastgelegen fietspaden.

## **Versterk Lemelerveld als toerisme en recreatiegebied**

In de omgeving van Lemelerveld bevinden zich veel campings zoals Heidepark, Krieghuusbelten, camping Heino en de Rietkraag. De Strenkhaar wil graag bijdragen aan de ambitie van de gemeente om toerisme en recreatie te versterken. Het gebied heeft veel potentie als recreatiegebied. Er bevinden zich op de Strenkhaar mooie wandel-, ruiters- en fietspaden en zandwegen. Dit zou versterkt kunnen worden door de kanalen (weer) een functie te geven. Door het aanleggen van een kanoroute / suproute op de kanalen zou dit een mooie extra trekpleister voor Lemelerveld kunnen worden, naast het prachtige natuurgebied op de Lemelerberg en het klimbos van Natuurlijk Heidepark. Op deze manier zal een aanzuigende werking ontstaan wat ook weer goed is voor de werkgelegenheid in Lemelerveld.

De genoemde campings kunnen heel mooi met elkaar in verbinding worden gebracht door huidige wandel- en fietspaden uit te breiden via Eikenlaan en Akkerweg. Er kan een mountainbike route ontwikkeld worden vanaf de Lemelerberg, via de Strenkhaar richting Heino. Op deze manier kunnen wij een waardevolle bijdrage leveren aan de recreatie-ambities van de gemeente. Ook voor de woon-zorglocatie lijkt ons dit een heel fijn alternatief.

Hiervoor zou je de Strenkhaarsweg dan afwaarderen. Van belang is dat de weg goed toegankelijk blijft voor bestemmingsverkeer en het landbouwverkeer. Het doorgaande verkeer dient ontmoedigd te worden met verkeersremmende maatregelen en uitgenodigd te worden via Lemelerveldseweg en Weerdhuisweg te rijden door daar verkeersbelemmeringen te verwijderen. Hierdoor blijft het landschappelijke authentieke karakter van de Strenkhaar behouden.

Wij hopen met deze zienswijze een constructieve bijdrage te leveren aan de omgevingsvisie van de gemeente Dalfsen. Wij zijn altijd bereid tot nadere toelichting of overleg.

Met vriendelijke groet

Buurtvereniging Strenkhaar

Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.
Fam.	Fam.	Fam.	Fam.

Namens de buurtvereniging

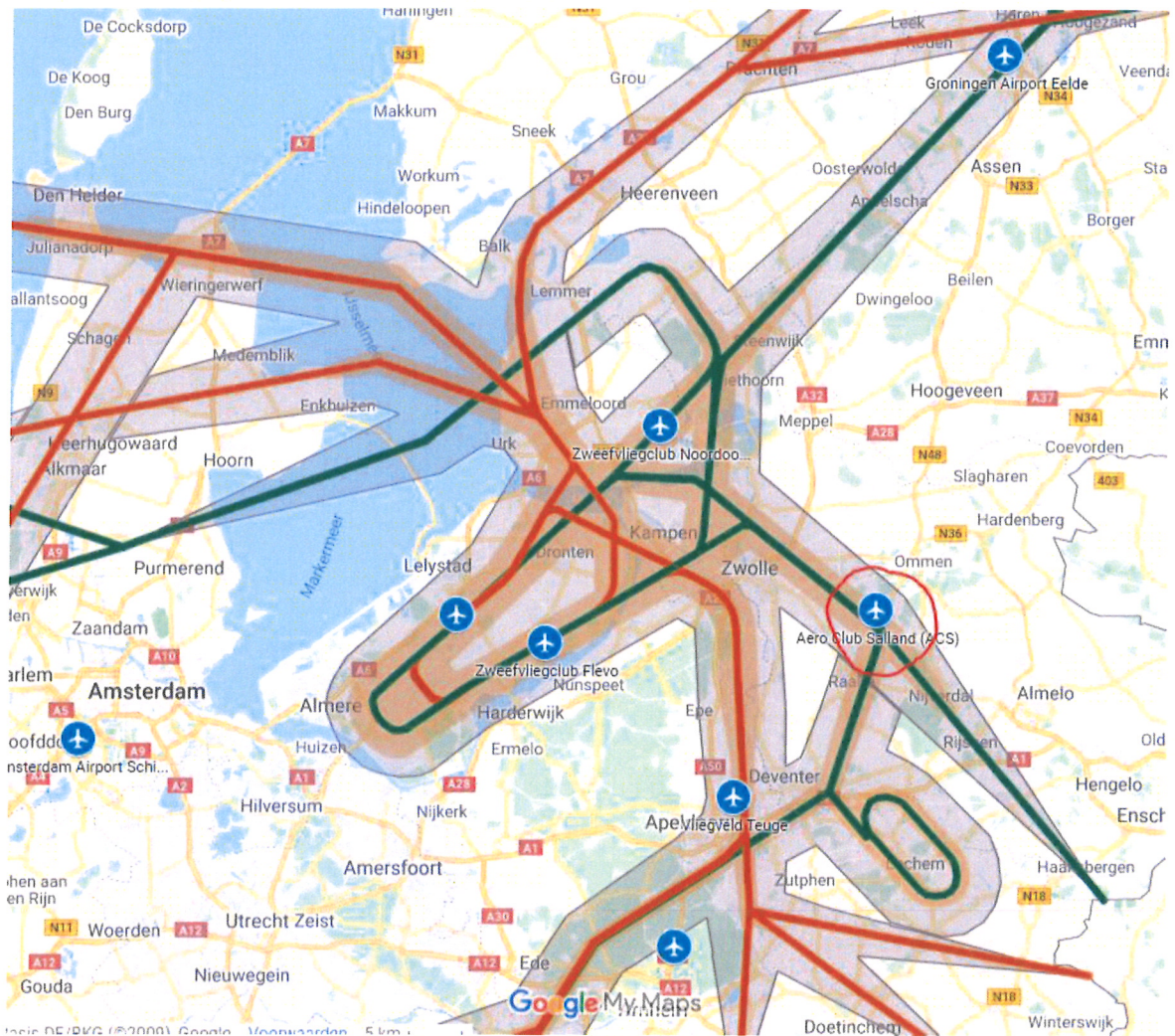
[Signature area]

Voorzitter



## Bijlage 1

Kaartje vliegroutes Lelystad, Lemelerveld gemarkeerd.



## Bijlage 2

Opties uitbreidingslocaties (nr. 1 en nr. 2)

Rode sterren zijn opties voor nieuwe afslagen van wegen





### Bijlage 3

Optie ontsluiting Nieuwe Landen – N35 via de Langsweg

