

## Informatie voor de raad

<b>Onderwerp</b>	-	Concept Toekomstvisie Burg. Backxlaan Nieuwleusen
<b>Portefeuillehouder</b>	-	J.W. Uitslag (wethouder)
<b>Domein</b>	-	Ruimte
<b>Contactpersoon</b>	-	S. Kiewiet
<b>Contactgegevens</b>	-	s.kiewiet@dalfsen.nl
<b>Openbaarheid</b>	-	Openbaar

**Behandeld in collegevergadering van**  
**Behandeling in raadsvergadering van**

12 december 2023  
22 januari 2024

---

### **Kernboodschap:**

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van het besluit om het concept van de Toekomstvisie voor de Burg. Backxlaan en omgeving tot en met 7 januari 2024 voor een ieder ter inzage te leggen.

### **Toelichting:**

De Toekomstvisie voor de Burg. Backxlaan en omgeving is bijna klaar. Het concept is in principe gereed voor behandeling in de raadsvergadering van februari 2024. De visie is tot stand gekomen na een uitgebreid participatietraject. Gestart is met een wandeling, daarna zijn er twee goed bezochte informatieavonden in De Spil gehouden. Er is een enquête uitgezet die door meer dan 500 inwoners is ingevuld. Verder zijn met de belangrijkste stakeholders (de Ondernemersvereniging Nieuwleusen, Plaatselijk Belang Nieuwleusen, Nieuwleusen Synergie, scholen en kerken aan de Backxlaan) interviews gehouden. Bovendien zijn er nog gesprekken op verzoek gevoerd over onder andere de verkeersveiligheid. Ook was de gemeente aanwezig op de Ondernemersbeurs Nieuwleusen eind oktober 2023, met informatie over de Burg. Backxlaan.

Tijdens het laatste Backxcafé op 4 oktober 2023 is de inhoud van de conceptvisie met de inwoners gedeeld. De opmerkingen die op die avond zijn gemaakt zijn verwerkt in het uiteindelijke document. Om het participatie proces af te ronden mogen de inwoners nog één keer reageren op de geschreven conceptversie.

Hierbij treft u de conceptvisie als bijlage bij deze memo aan.

### **Financiën:**

Het betreft hier een procesafspraken en daaraan zitten wel wat kosten, maar hiervoor is nog budget beschikbaar.

### **Communicatie:**

Het concept van de Toekomstvisie wordt voor iedereen beschikbaar gesteld, zowel fysiek als online. Wie dat wil krijgt ook de gelegenheid om opmerkingen te maken en te delen. Daarvoor is een reactieformulier beschikbaar.

### **Vervolg:**

Wij zullen de opmerkingen in samenwerking met Ruimtevolk en Mobycon van een reactie voorzien en dit document als bijlage voegen bij het raadsvoorstel voor het vaststellen van de visie.

### **Bijlagen:**

concept Toekomstvisie Burg. Backxlaan en omgeving (december 2023)

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester  
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris  
H.J. van der Woude



**RUIJME  
VOLK**

gemeente **Dalfsen**

# TOEKOMSTVISIE BURGEMEESTER BACKXLAAN E.O.

Nieuw elan voor de as van Nieuwleusen

CONCEPT december 2023





# INHOUD

04	INLEIDING
10	ANALYSE
22	TOEKOMSTVISIE
32	AAN DE SLAG







1

# Inleiding



De Burgemeester Backxlaan (vanaf nu Backxlaan) is waarschijnlijk de meest bekende plek en een van de meest bijzondere plekken in Nieuwleusen. Het is de centrale straat waar veel Nieuwleusenaren dagelijks gebruik van maken. Waarover ze fietsen, rijden of wandelen. Waaraan ze boodschappen doen of gebruik maken van de bibliotheek, het zwembad of andere voorzieningen. En natuurlijk ook waar ze elkaar ontmoeten.

## 1.1 Aanleiding

De Backxlaan is al van oudsher belangrijk voor Nieuwleusen. Want aan de Backxlaan ligt ook de ontstaansgeschiedenis van het dorp langs deze karakteristieke laan. De geboorte van de laan lag in de 17e eeuw toen de laan diende als landweg tijdens de veenontginningen in het gebied. In de periode daarna functioneerde de weg steeds meer als de verbinding tussen de twee dorpen Den Hulst en Nieuwleusen, waarna ze zich steeds meer ontwikkelde als centrale as waaraan de dorpen in de 20e eeuw langzaam maar zeker aan elkaar groeiden. En ook nu nog is de Backxlaan de ruggengraat van het dorp, waarlangs het dorp zich verder ontwikkelt en die de woonwijken en voorzieningen - en daarmee de Nieuwleusenaren - aan elkaar verbindt.

De Backxlaan wordt daardoor intensief gebruikt en is door de jaren heen onderhevig geweest aan tal van ingrepen en reconstructies. (Vaak ad hoc) ingrepen die vooral in dienst stonden van het verbeteren van de doorstroming van

het (auto)verkeer op de laan of een aanpassing van de situatie door een ruimtelijke ontwikkeling ter plekke. Anno 2023 is de uitstraling van de laan van weleer rommelig, ligt ze er hier en daar wat sleets bij en wordt de weg - ondanks alle infrastructurele ingrepen - door gebruikers nog steeds ervaren als onveilig. Ook de verblijfskwaliteit van de twee winkelgebieden aan de Backxlaan is voor verbetering vatbaar. Tegelijkertijd spelen er aan of rondom de Backxlaan diverse initiatieven en ontwikkelingen die nu en in de toekomst een grote impact zullen hebben op het gebruik van de weg. Zo zal het dorp de komende decennia verder groeien aan de oostzijde van de Backxlaan met de ontwikkeling van Oosterbouwlonden en zal centraal in het dorp aan de Backxlaan mogelijk een campusontwikkeling van onderwijs, maatschappelijke voorzieningen en wonen plaatsvinden. Tot slot zijn er diverse initiatieven van inwoners, ondernemers en ontwikkelaars om woningen en commercieel vastgoed te ontwikkelen aan de Backxlaan.



Ongezellig  
 Onveilig Noord-Zuid  
 Chaotisch Druk  
 Rommelig Rancebaan Smal  
 Verbindingsweg  
 Bomen Slechte/weinig voetpaden  
 Smalle fietspaden  
 Onoverzichtelijk  
 Hoofdstraat  
 Gezellig Hoogbouw  
 Parkeren  
 Vrachtverkeer

Associaties die de inwoners van Nieuwleusen hebben bij de  
 Backxlaan, zoals naar voren kwam in de enquête

Om de kwaliteit, uitstraling en verkeersveiligheid van de laan te verbeteren en de diverse ontwikkelingen en initiatieven daarvoor te benutten en in samenhang te bezien, heeft de gemeente Dalfsen, mede op verzoek van de inwoners en ondernemers, het initiatief genomen voor het opstellen van dit Toekomstperspectief. De gemeente heeft het bureau RUIMTEVOLK ingeschakeld om de gemeente en samenleving te ondersteunen bij de ontwikkeling van het perspectief en adviesbureau Mobycon voor de specifieke verkeerskundige opgaven. Dit perspectief geeft een integraal gevolg aan de agendering van opgave in de omgevingsvisie van de gemeente Dalfsen en aan diverse reeds

opgestelde studies en plannen, waaronder de verkenning Nieuwleusen Winkelcentrum Noord (2018). Doel van dit perspectief is om voor de korte en (middel)lange termijn ambities en daaruit volgende ruimtelijke, stedenbouwkundige en programmatische kaders vast te leggen. Een stip op de horizon en toetsingskader voor (nieuwe) private en publieke initiatieven en investeringen.

## Vertrekpunten Toekomstperspectief Backxlaan e.o.

Bij de start van het ontwikkeltraject zijn de volgende doelen voor het toekomstperspectief geformuleerd:

- Het schetsen van een **integraal toekomstbeeld** voor de Backxlaan als geheel, waarbij de volgende thema's speciale aandacht behoeven:
  - \* het verbeteren van de **verkeersveiligheid** van de weg;
  - \* het anticiperen op de ontwikkeling van **Oosterbouwlanden** en de verbinding en verkeer van de wijk naar Den Hulst/N377;
  - \* het versterken van de verblijfskwaliteit van de twee **voorzieningencentra** (de gemeente Dalfsen hanteert voor de komende jaren in Nieuwleusen een beleidsmatige inzet op zowel een winkelcentrum in Noord als in Zuid);
  - \* het voorsorteren op de **campusontwikkeling** centraal in het dorp;
  - \* handvatten voor **verdichting en intensivering** van de bebouwing (in de direct omgeving) aan de laan;
  - \* versterken van de **structuur** en toegankelijkheid van het groen aan en in de omgeving van de Backxlaan;
- Het bieden van **handvatten** voor een integrale afweging bij initiatieven, vergunningen eventuele verdichting/transformatie aan de laan zelf.
- Een **basis** voor korte en (middel)lange termijn uitwerking op basis van deelplannen.
- Het creëren van **draagvlak** onder de samenleving.

## 1.2 Samen aan de slag

Deze toekomstvisie is opgesteld in samenwerking en dialoog met de samenleving van Nieuwleusen. Op verschillende momenten in het proces zijn Nieuwleusenaren meegenomen.

Het proces werd afgetrapt met een **dorpswandeling** in april 2023 met circa 25 inwoners en ondernemers, waarbij de deelnemers samen met de verantwoordelijke wethouders en de bureaus RUIMTEVOLK en Mobycon een wandeling hebben gemaakt over de Backxlaan. Tijdens de wandeling gaven inwoners aan waar zij uitdagingen en kansen zien.

In dezelfde periode (tussen 24 april en 10 mei 2023) is aan inwoners en ondernemers een **vragenlijst** (zie bijlage 1) voorgelegd. Respondenten werden bevraagd over hun beeld van de Backxlaan, de verkeerskundige situatie, voorzieningen en de inrichting van de laan. Deze vragenlijst werd ingevuld door maar liefst 529 respondenten, waarbij alle leeftijdsgroepen en bewoners van de Backxlaan goed vertegenwoordigd waren.

Ook vonden in deze fase **interviews** plaats met Plaatselijk Belang Nieuwleusen, Ondernemersvereniging Nieuwleusen, Industrie Combinatie Nieuwleusen, Kulturhus de Spil, Nieuwleusen Synergie, basisschool de Zaaier, Werkgroep vergroenen, de Ontmoetingskerk en De Voorhof. De opbrengsten van deze participatie zijn meegenomen in de analyse van dit rapport.

Om de analyse te delen en verfijnen en om tot een breed gedragen toekomstperspectief te kunnen komen, zijn er twee zogenoemde Backxcafés georganiseerd. Waarbij geïnteresseerden welkom waren om mee te denken over de Backxlaan.

Tijdens het **eerste Backxcafé** op 5 juli 2023 konden de deelnemers reageren op de concept analyse (ruimtelijk en verkeerskundig) door middel van een interactieve kansen- en knelpuntenkaart. Ook zijn er twee praatplaten gepresenteerd op basis waarvan inwoners en ondernemers konden aangeven welke mogelijke ontwikkelrichtingen en ingrepen ze wel of niet aansprekend vonden. Tot slot werd aan de hand van referentiebeelden gesproken over de gewenste ruimtelijke kwaliteit en inrichting van de Backxlaan. De opbrengsten van deze bijeenkomst zijn terug te vinden in bijlage 2.

Tijdens het **tweede Backxcafé** op 4 oktober 2023 de inwoners en ondernemers met elkaar in gesprek over de concept toekomstvisie. Na een toelichting van de concept toekomstvisie konden inwoners op de visiekaart hun opmerkingen en aanvullingen op de visie meegeven. De opbrengsten van deze bijeenkomst zijn terug te vinden in bijlage 3. Aan de hand van de bijeenkomst zijn o.a. maximale bouwhoogte en de ruimte voor zware bedrijvigheid op termijn aangepast.

In de periode 25, 26 en 27 oktober 2023, stond de gemeente met de presentatie van 4 oktober 2023 op de **Ondernemersbeurs**. Er waren veel belangstellenden die nog vroegen om een toelichting op het plan, maar de gesprekken waren overwegend positief over de gepresenteerde oplossingsrichtingen.

## 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft een ruimtelijke analyse van de Backxlaan en omgeving en trekt daaruit een conclusie met betrekking tot kansen en knelpunten. In hoofdstuk 3 volgt de toekomstvisie voor de Backxlaan en omgeving, uitgewerkt aan de hand van twintig ingrepen die houvast bieden voor toekomstige ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 wordt de vervolgstappen om uitvoering te geven aan deze visie geschetst.

In het rapport zijn quotes opgenomen die zijn opgehaald uit de dorpswandeling, enquête en Backxcafés.





Backxcafé #1: De Kansen en knelpuntenkaart werd aangevuld



Het proces werd afgetrapt met een dorpswandeling met inwoners, ondernemers, ambtenaren en bestuurders over de Backxlaan

Beeld: De Dalfser Marskramer



Backxcafé #2: Impressie van de Backxcafe's







2

Analyse



*“Het stuk rondom het Molenpad vind ik het mooiste deel van de Backxlaan, omdat je daar de velden in kijkt.”*

Om tot het toekomstperspectief te komen is het van belang een goed beeld te hebben van de positie en functie van de Backxlaan en de opgaven en ontwikkelingen die er spelen. In dit hoofdstuk vindt u een samenvatting van de ruimtelijke- en verkeerskundige analyse en de opbrengsten van de verschillende participatiemomenten en gesprekken met inwoners en ondernemers. We sluiten af met een samenvatting van de belangrijkste opgaven voor het toekomstperspectief.

## 2.1 Van plattelandsweg naar centrale dorpsas

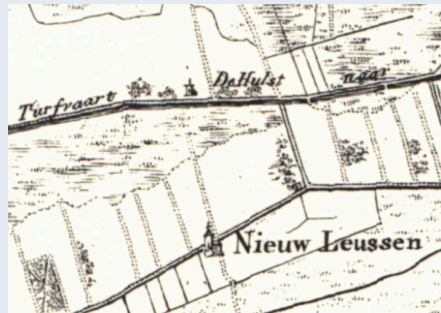
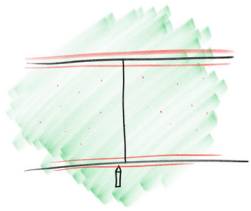
Het gebied waar nu Nieuwleusen ligt, bestond lange tijd uit uitgestrekte veenmoerassen. Het Leusenerveen, waar nu Nieuwleusen ligt, werd vanaf de 17e eeuw ontgonnen door de Leusener Compagnie voor de commerciële turfwinning. Jan Adriaanszoon Leeghwater ontwierp hiervoor het plan en vanaf 1635 werden de eerste lange kanalen door het moeras aangelegd. Tussen de kanalen werden sloten gegraven waartussen het veen van de kavels gehaald werd. Dit afgegraven land bleek geschikt voor landbouw, waardoor al snel de eerste boerderijen in het gebied werden gesticht.<sup>2</sup> Doordat het veen in lange smalle stroken ontgonnen werd, ontstond een langgerekte en smalle kavelstructuur. De ruilverkavelingswet van 1924 bracht hier verandering in: Nieuwleusen kent de tweede officieel goedgekeurde ruilverkaveling van Nederland. Percelen werden vergroot en de verkavelingsrichting werd veranderd. Dit heeft het buitengebied rondom Nieuwleusen sterk verkleurd. De oorspronkelijke kavelstructuur is nog leesbaar in het landschap rondom Westeinde en het Palthebos. Dit gebied is niet herkaveld, waardoor de Backxlaan zowel het verhaal van de veenontginningen als de

ruilverkavelingen vertelt.<sup>1</sup>

De Ommerdiek, de huidige Backxlaan, voerde vanaf de Dedemsvaart door het buurtschap Den Hulst naar Nieuwleusen en verbond daarmee de twee voormalige kernen. De groei van Nieuwleusen na de ontginningen van het Leusenerveen gingen gepaard met de komst van voorzieningen. In 1672 was de Grote Kerk gereed, die nog altijd samen met het oude gemeentehuis de entree van Nieuwleusen markeert. Voor de groei van Den Hulst is de Union Rijwielfabriek Dedemsvaart bepalend geweest, gelegen net ten noorden van de Backxlaan.<sup>2</sup> In de vorige eeuw groeiden Nieuwleusen en Den Hulst en zijn de voormalige kernen bestuurlijk samengevoegd onder de naam Nieuwleusen, maar wel met behoud van de twee centra aan de Backxlaan. De kernen zijn ruimtelijk gezien lang van elkaar gescheiden gebleven door de hoogspanningskabels die over het huidige ‘middengebied’ van Nieuwleusen liepen. De sportterreinen en maatschappelijke functies zijn daarom in het middengebied gesitueerd<sup>2</sup>: de kernen werden zowel ruimtelijk als programmatisch met elkaar verbonden.



# 1700

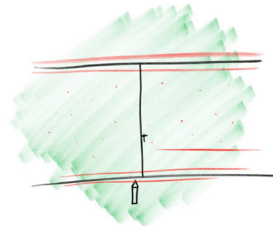


ca 1700: Op de oudste kaart van Nieuwleusen en omgeving is de Grote Kerk te zien: de Backlaan als landweg.



Veenwerkers Bron : HCO, Zwolle; C. Oorthuys

# 1900

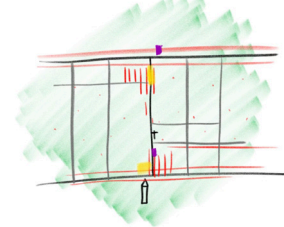


ca 1900: De twee voormalige kernen krijgen vorm en de Backlaan gaat functioneren als verbindingsweg. De langgerekte kavelstructuur, typisch voor veenontginningen, is duidelijk in het landschap terug te zien.



Den Hulst 1930 Bron: Beeldbank Nieuwleusen

# 1950

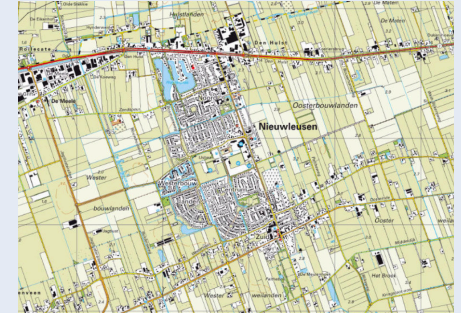
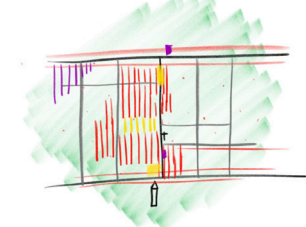


ca 1950: De kernen Nieuwleusen en Den Hulst zijn flink gegroeid en ook ontwikkeld langs de Backlaan. Tevens is terug te zien dat de ruilverkaveling heeft plaatsgevonden.



Den Hulst 1975 Bron: Beeldbank Nieuwleusen

# 2023



2023: De twee kernen zijn naar elkaar toegegroeid, in het middengebied liggen de sport- en maatschappelijke voorzieningen van Nieuwleusen. De Backlaan fungeert als hoofdader.



De Backlaan anno 2023





GROETEN TUF OMMERDIJK

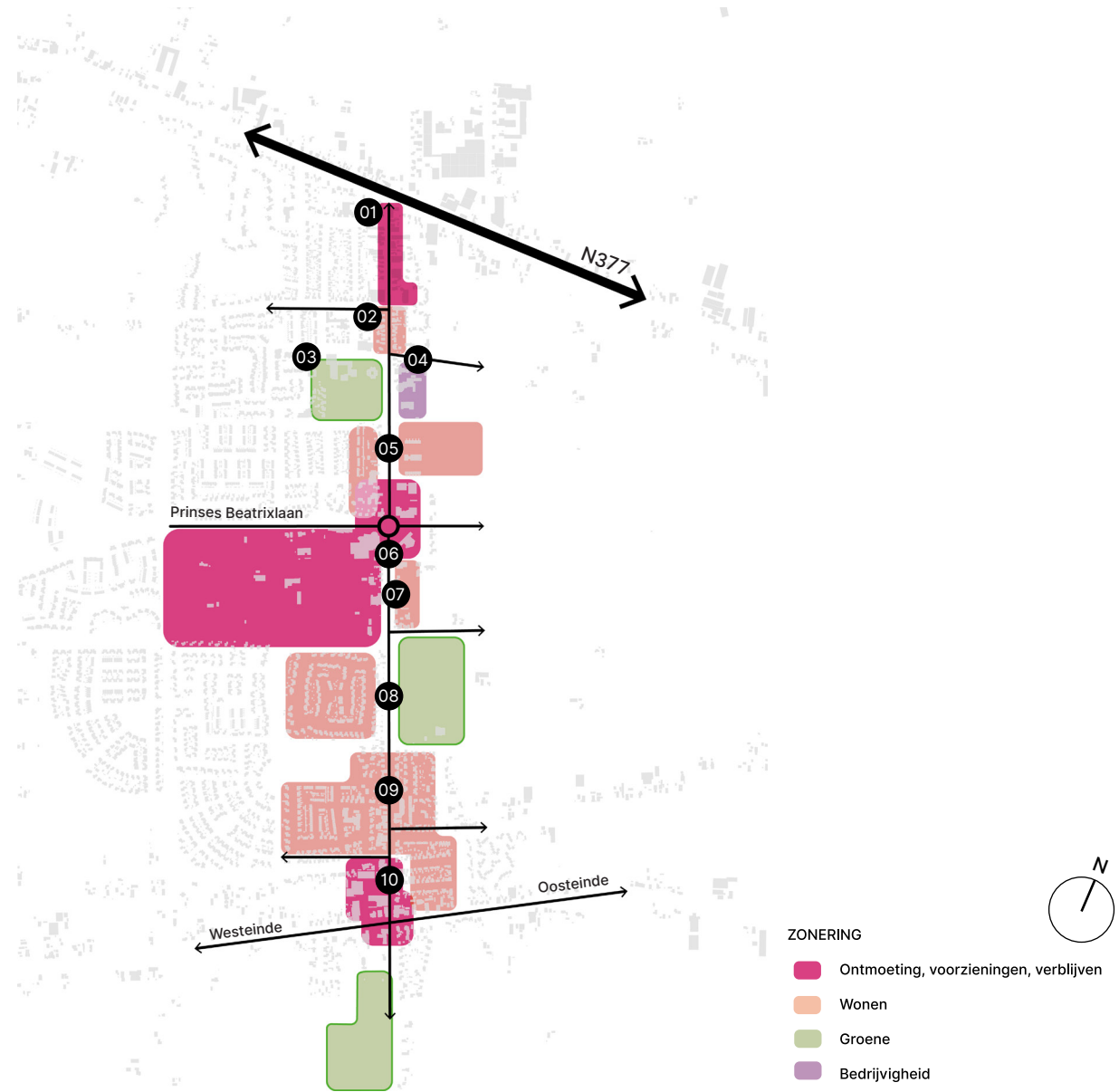
## 2.2 Backxlaan nu

De Backxlaan vormt nog steeds de centrale as waarlangs het dorp Nieuwleusen zich de afgelopen eeuw ontwikkelde en die de woonwijken en voorzieningen - en daarmee de Nieuwleusenaren - aan elkaar verbindt. De verbindende functie van de Backxlaan is af te lezen aan het huidige straatbeeld. Niet alleen door het intensieve gebruik door de Nieuwleusenaren, maar ook in de functie als ruggengraat waarlangs ruimtelijke en functionele zones met elkaar worden verbonden. Wie uitzoemt ziet dat het bebouwingslint overgaat van een 'verdicht lint' bij de voormalige kernen (in het noorden en zuiden) naar een 'half-verdicht lint' daartussen. In het middengebied is er meer ruimte voor groen, doorzichten naar het buitengebied en staan woningen op een grotere afstand van elkaar.

De relatief lange straat verkleurt telkens aan de hand van het programma en de ruimtelijke structuur. De zones met voorzieningen (beide winkelcentra en het gebied rond 'De Spil') geven kleur aan de straat en zijn te herkennen aan de hand van uitzonderingen in het straatprofiel: pleinachtige inrichtingen en een rotonde. Het zijn ook deze gebieden waar voornamelijk de hoogteaccenten van straat zich bevinden: duidelijke oriëntatiepunten in het straatbeeld.

### Zones

Rijdend over de Backxlaan is goed zichtbaar dat de laan op meerdere punten verkleurd. Kenmerkend voor de Backxlaan is dat deze as van Nieuwleusen feitelijk meerdere zones verbindt en dat dit van invloed is geweest op de inrichting van het wegprofiel van de laan door de jaren heen. Van noord naar zuid zijn de volgende zones te onderscheiden:





### 1. Voorzieningen, ontmoeting en verblijf

Het noordelijk deel van de Backxlaan, de noordelijke kop van de Backxlaan tot het plein van centrum Noord, wordt gekenmerkt door een dorps karakter en het winkelgebied gemengd met wonen. Dagelijkse boodschappen worden afgewisseld met speciaalzaken. Een gefragmenteerde straat waarbij het unieke aanbod hand in hand gaat met de eigendomssituatie. De weg wordt hier als smal ervaren door de beperkte ruimte voor de voetganger en de veelheid aan functies in het profiel: winkeluitstallingen, dubbelzijdig parkeren, groene voortuinen aan de westzijde, een bushalte en ruimte om te laden en lossen. Aan de westzijde van de straat bevinden zich historische woningen in jaren '30 stijl, die niet alleen worden gewaardeerd door respondenten van de enquête, maar ook deels een monumentale status kennen.

*Kans/knelpunten onder andere: smalle stoep westzijde*



### 2. Wonen centraal

Vanaf het plein van centrum Noord tot het Noorderpark, een typisch stuk bebouwingslint, staat het wonen centraal. De rijkheid aan dakvormen, de wisselende positie ten opzichte van straat (rooilijn), het materiaalgebruik en details in de gevels vertellen de ontstaansgeschiedenis van deze zone.

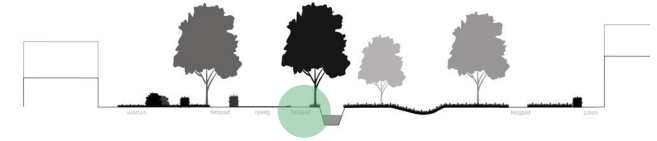


### 3 & 4. Groen en bedrijvigheid

Het Noorderpark introduceert het middengebied waar er meer ruimte is voor groen en doorzichten. Het park zelf ligt door het water op enige afstand van de weg en is daardoor niet toegankelijk vanaf de Backxlaan.

De bedrijvigheid, met een grotere schaal en maat van bebouwing, vormt de overgang tussen de dichtere bebouwing in Noord en het meer open middengebied. De bedrijvigheid kent een zwaarder karakter, met bijvoorbeeld een garage en tankstation.

*Kans/knelpunten onder andere: toegankelijkheid Noorderpark*



### 5. Wonen centraal

De meest recente ontwikkeling aan de oostzijde Backxlaan is de nieuwbouwontwikkeling in het gebied Oosterbouwlanden. De woningen staan op afstand en parallel aan de weg, waardoor ruimte wordt geboden aan extra langzaamverkeersroutes en zijn doorzichten op het buitengebied behouden.

De westzijde van de straat wordt gekenmerkt door wonen in een 'half-verdicht lint': vrijstaande woningen met meer ruimte tussen de woningen en op grotere afstand van de straat. De groene voortuinen kennen hagen die telkens terugkomen in het straatprofiel. Zo heeft ook het terrein van de Ontmoetingskerk een rand van groene hagen.

*Kans/knelpunten onder andere: ontbreken van een wandelvoorziening*

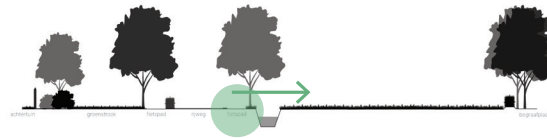




## 6. Voorzieningen en ontmoeting

Rondom de rotonde en de campusontwikkelingen concentreren zich een tal van voorzieningen: sportvoorzieningen, een middelbare school, een kerk, zorgvoorzieningen en het kulturhus de Spil. De voorzieningen kennen door hun functie een afwijkende maat en schaal en staan op grotere afstand van de weg. Hier zijn niet alle entrees zichtbaar vanaf de Backxlaan en wordt het als lastig ervaren om je weg te vinden vanaf de Backxlaan.

*Kans/knelpunten onder andere: bereikbaarheid/ zichtbaarheid entrees*



## 8. Groen

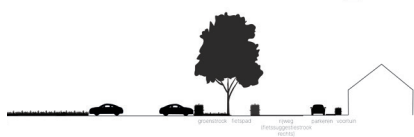
De begraafplaats en het Molenpad zijn van cultuurhistorische waarden en bieden als enige plek op de Backxlaan nog vergaande doorzichten op het buitengebied en vormen daarmee een schakel tussen de kern en het buitengebied. Dit is de enige plek waar de geschiedenis van de ontginning en het ontstaan van Nieuwleusen voor de inwoner en bezoeker nog goed te ervaren is.

*Kans/knelpunten onder andere: ontbreken wandelvoorziening, toegankelijkheid groen*



## 10. Voorzieningen, ontmoeting en verblijf

Het winkelgebied, met een ruim aanbod van lokale winkels en landelijke ketens, is gecentreerd rondom de Grote Markt en de aangrenzende panden. Op de Grote Markt kan op een steenworp afstand van de winkels geparkeerd worden, wat het winkelgebied goed bereikbaar maakt. Vanaf de Grote Markt is het Palthebos niet ver weg en goed te bereiken via langzaamverkeerroutes.



## 7. Wonen centraal

Tussen de rotonde en het Molenpad bevindt zich een stuk historisch bebouwingslint, dat gelijktijdig is ontstaan met de groei van de voormalige kernen. Dit is terug te zien in de kenmerkende hoogte (eenlaags met een kap) en staat daarmee sterk in contrast met de naastgelegen maatschappelijke functies.



## 9. Wonen centraal

Het gebied tussen de begraafplaats en het winkelcentrum in Zuid wordt voornamelijk gekleurd door wonen. De woningen aan het lint kennen een relatief grotere maat en schaal (twee lagen met een kap) dan de oorspronkelijke bebouwing en zijn veelal uit recentere bouwperiodes.

## 2.3 Verkeerskundige structuur

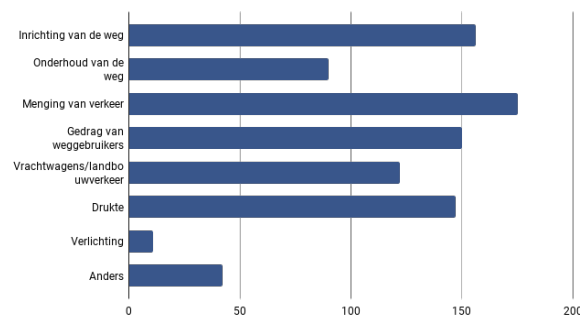
Nieuwleusen is goed bereikbaar via de N377 aan de noordkant en de N340 en de Dommelerdijk aan de zuidkant. Het dorp is ontsloten via een aantal wegen van noord naar zuid. Aan de westzijde van het dorp ligt de Jagtclusterallee als ontsluitende weg, deze is vanaf het middengebied bereikbaar via de Beatrixlaan. Aan de oostzijde van Nieuwleusen loopt de Paltheweg van noord naar zuid. De Backxlaan ligt tussen de Jagtclusterallee en Paltheweg in.

Uit onderzoek van adviesbureau Mobycon blijkt dat de verkeersintensiteit (het aantal voertuigen op een bepaalde tijd op een weg) op de Backxlaan gemiddeld binnen de landelijke richtlijnen valt. De weg wordt voornamelijk gebruikt door (lokaal) bestemmingsverkeer (circa 85% van het verkeer). Het noordelijk deel van de Backxlaan ligt de intensiteit tegen de maximale capaciteit (conform de richtlijnen) aan. In combinatie met een krappere profiel in dit deel van de Backxlaan zorgt dit voor onveilige situaties en beperkte mogelijkheden voor het verbeteren van het verblijfsklimaat.

Op basis van recent cameraonderzoek blijkt dat het aandeel (zwaar) vrachtverkeer ten opzichte van de totale verkeersintensiteit ongeveer 1,5% bedraagt. Hiervan ligt het aandeel doorgaand vrachtverkeer tussen de 8% en 10% van het totaal aantal vrachtwagens. Het aandeel doorgaand vrachtverkeer ten opzichte van de totale verkeersintensiteit bedraagt daarmee maximaal afgerond 0,2%. De analyse van het aantal verkeersongelukken en snelheidsovertredingen (op basis van beschikbare data) laat geen significant hoog aantal ongelukken zien. Daargelaten dat elk ongeluk er een te veel is.

De maximumsnelheid op de Backxlaan is opgeknipt in drie delen. In de beide voormalige kernen is de maximale snelheid 30 km/u en is de weg ingedeeld als verblijfsgebied met een gemengd wegprofiel (geen fietsvoorzieningen) en gelijkwaardige kruispunten. In het gebied tussen de voormalige kernen is de maximumsnelheid 50 km/u (Raiffeisenstraat - Magnoliaal). De inrichting van de weg, bestrating en aanwezigheid van fietspaden, sluit niet overal aan bij de maximumsnelheid.

Uit de verschillende participatiebijeenkomsten kwam duidelijk het beeld naar voren dat de inwoners de laan als onveilig ervaren. Met name het wisselende straatprofiel en het ontbreken van veilige zones en stroken voor fietsers en voetgangers ondermijnen (het gevoel van) de verkeersveiligheid. Maar ook geven veel inwoners aan dat er vaak te hard wordt gereden over de Backxlaan. Het verbeteren van de verkeersveiligheid is dan ook het belangrijkste thema voor de inwoners van de Backxlaan en Nieuwleusen. Tevens werden er opmerkingen gemaakt over de inrichting



Respondenten van de enquête ervaren voornamelijk de menging van het verkeer, de inrichting van de weg en het gedrag van weggebruikers als de oorzaak van een onveilig gevoel op de Backxlaan.

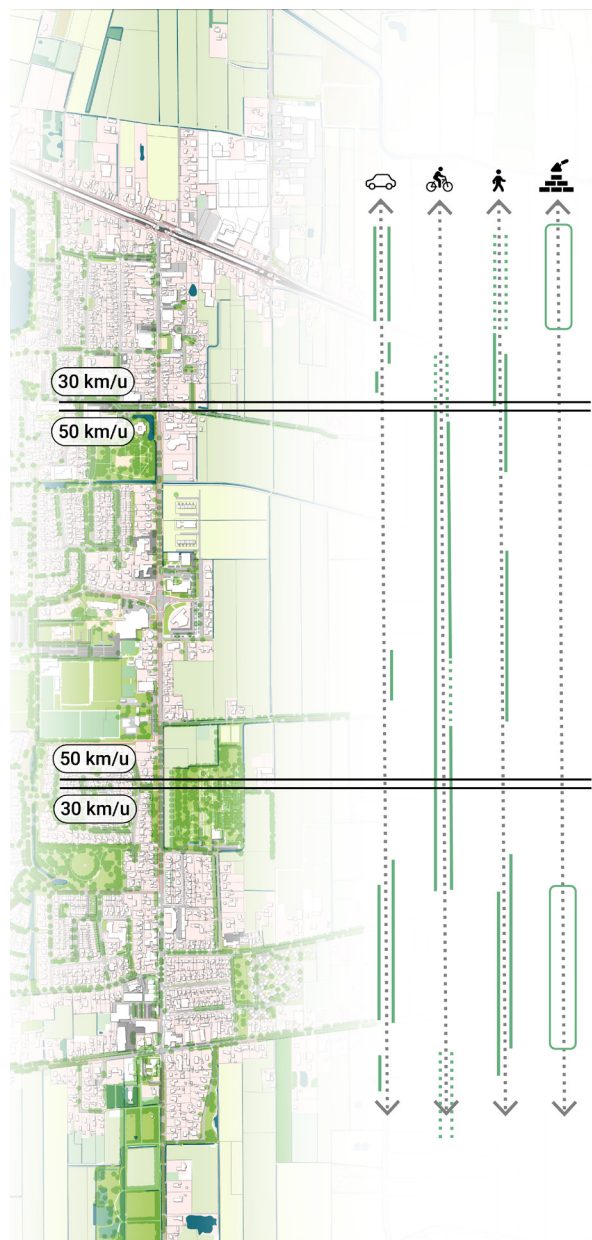
*“De Backxlaan is verkeersonveilig door de smalle fietspaden en het ontbreken van een voetpad op grote delen van de laan.”*

van de Beatrixlaan, met name over de hoogte en plaatsing van verkeersdrempels. Door deze drempels functioneert de straat nu niet goed als ontsluitingsweg.

Uit de verkenning van bureau Mobycon blijkt wel dat de bouw van woningen op Oosterbouwlonden gaat leiden tot een extra belasting van de Backxlaan, zodanig dat in het noordelijke deel, tussen de toegang naar de nieuwe wijk en de voorzieningen en oprit naar de N377, sprake zal zijn van de maximale capaciteit conform de richtlijnen. Er zijn maatregelen nodig om deze extra belasting op te vangen of om de Backxlaan op dit deel te ontlasten. Bij de realisatie van Oosterbouwlonden moet er in het plan rekening gehouden worden met een aparte verkeersontsluiting op de N377 voor Oosterbouwlonden. Deze alternatieve route kan daarnaast meer ruimte creëren op de Backxlaan voor verblijf en veiligheid.

De ontwikkeling van een eventuele onderwijs en voorzieningencampus rondom de Backxlaan/Beatrixlaan lijkt vooralsnog niet te leiden tot een zodanige toename dat extra maatregelen nodig zijn, omdat deze ontwikkeling vooral een herverdeling van de verkeersstromen is die al gebruikmaken van de Backxlaan. Wel is dit afhankelijk van het uiteindelijke programma op deze locatie.





Schematische weergave van parkeren, wandel- en fietsvoorzieningen en de klinkerbestrating aan de Backxlaan.

## 2.4 Wonen

Langs de Backxlaan wordt volop gewoond door Nieuwleusenaren. Uit de enquête kwam naar voren dat de bewoners het wonen aan de Backxlaan over het algemeen als prettig ervaren (bewoners gaven een gemiddeld cijfer van 7,1). De woningen bestaan grotendeel uit grondgebonden (gezins)woningen. Bij en rondom de voorzieningen bevinden zich ook appartementen. Met name in het zuidelijke deel aan de Backxlaan zijn de afgelopen jaren appartementen gebouwd en toegevoegd aan de woningvoorraad.

De Backxlaan is in de omgevingsvisie van de gemeente Dalfsen 1.0 aangewezen als kansrijke locatie waar ruimte is voor extra woningbouw door inbreiding. Uitbreiding is in de omgevingsvisie voorzien in Oosterbouwlanden. Het aandeel kleine huishoudens (1 en 2 persoonshuishoudens), starters en senioren in Nieuwleusen neemt sterk toe, blijkt uit de woonbehoefte. Starters zijn in de gemeente Dalfsen voornamelijk op zoek naar (kleine) koopwoningen.<sup>3</sup> Voor de groeiende groep ouderen die zo lang mogelijk thuis blijft wonen zijn kleinere, levensloopbestendige woningen nodig. Deze twee aandachtsgroepen wonen over het algemeen graag dichtbij voorzieningen, hier is voor jongere inwoners de levendigheid te vinden en voor ouderen is het prettig om dicht bij winkels en/of zorgvoorzieningen te wonen.

Tijdens de participatiebijeenkomsten kwam dan ook aan de orde dat er een behoefte bestaat om meer woningen in Nieuwleusen (en aan de Backxlaan) te realiseren voor kleine huishoudens, starters en senioren. Dat kunnen grondgebonden woningen zijn, maar ook gestapelde woningen. Inwoners vinden het belangrijk dat wanneer er nieuwe

appartementen worden gebouwd, zorgvuldig wordt gekeken hoe dit zich verhoudt tot de bestaande bebouwing en leefomgeving. En dat de hoogte van deze complexen goed past bij de maat en schaal van de Backxlaan en omgeving. Over de gewenste maximale bouwhoogte van nieuwe woningen lopen de meningen uiteen.

## 2.5 Voorzieningen en bedrijven

Aan de Backxlaan bevinden zich zoals gezegd twee voorzieningencentra. Samen bieden ze een uitgebreid voorzieningenaanbod. Aan de noordkant bevinden zich onder andere een supermarkt, een warenhuis, horeca en specialistische detailhandel (voedsel en mode). Aan de zuidkant bevinden zich onder andere twee supermarkten, drogisterijen en ook specialistische detailhandel (voedsel en mode). In beide gebieden zit naast het brede aanbod van detailhandel ook dienstverlening en andere bedrijven van lage milieucategorie. Ter hoogte van het Noorderpark bevindt zich een bedrijfszone met onder andere een tankstation, garage en bloemisterij. Inwoners geven aan erg tevreden te zijn met de voorzieningen aan de Backxlaan en dat ze het belangrijk vinden dat deze behouden blijven. De gemeente Dalfsen hanteert voor de komende jaren in Nieuwleusen een beleidsmatige inzet op zowel een winkelcentrum in Noord als in Zuid. Voor de toekomst van de overige bedrijvigheid aan de Backxlaan moet dit toekomstperspectief een richting geven.

## Samenvatting

Op basis van de bovenstaande analyse en de opbrengsten van de verschillende participatiemomenten, komen de volgende vijf centrale opgaven voor de Backxlaan naar voren:

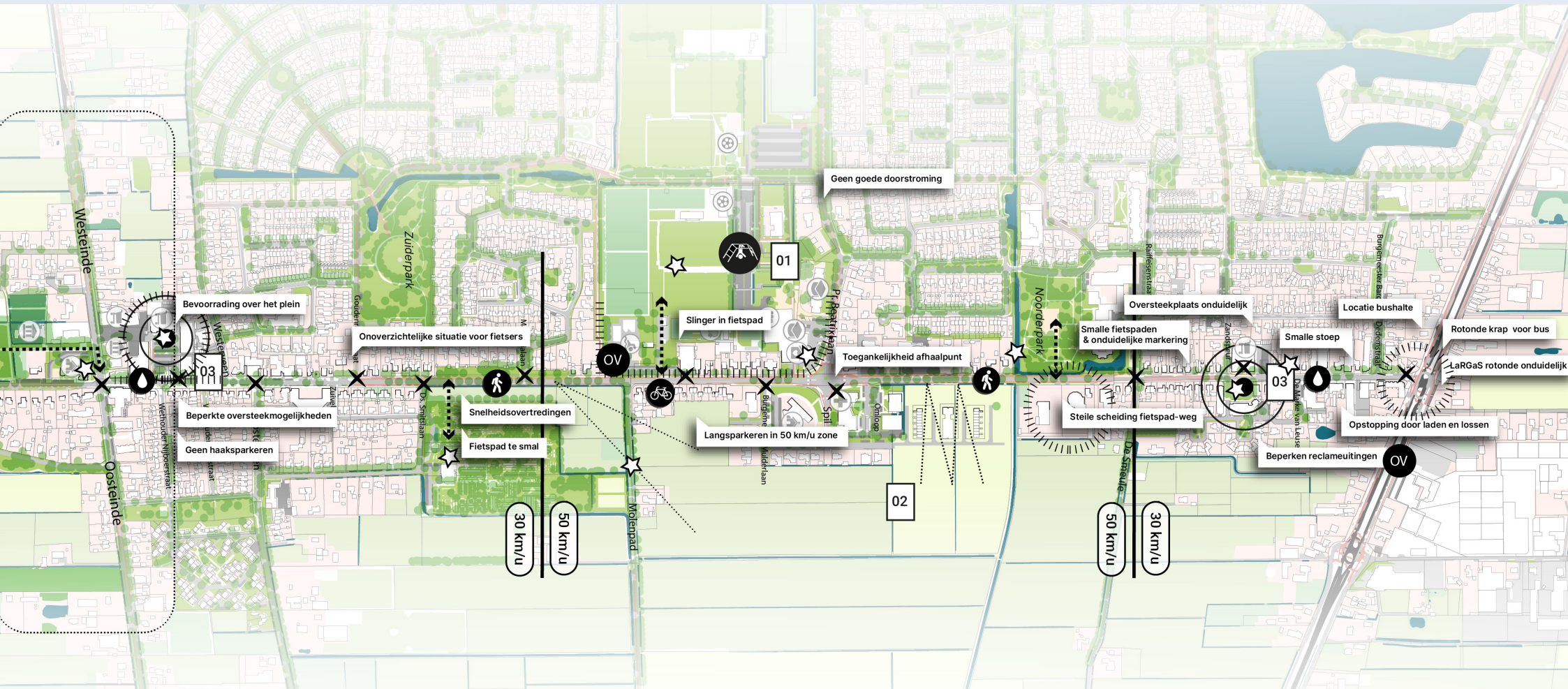
1. Verbeteren verkeersveiligheid;
2. Zoeken naar oplossingen voor verwachte extra verkeersbelasting noordelijk deel van de Backxlaan, vanwege de maximale belasting op dit moment;
3. Verbeteren verblijfskwaliteit en concentreren bedrijven en organisaties in voorzieningencentra;
4. Verbeteren laanuitstraling en groenstructuur
5. Woningbouwinitiatieven aansluiten op de (veranderende) woonbehoefte en maat en schaal van de laan





# KANSEN EN KNELPUNTEN IN BEELD

Op basis van de enquête, wandeling en Backcafés is een kansen en knelpuntenkaart opgemaakt. Hierop zijn een selectie van veelgenoemde aandachtspunten voor de Backlaan gebundeld. De volledige opbrengsten van de participatiemomenten zijn te vinden in de bijlagen.



- Projecten**
- 01 Campusontwikkeling scholen
  - 02 Oosterbouwlanden
  - 03 Aanvragen transformatie naar wonen

- Openbare ruimte**
- ☆ Mooie plekken
  - ◀•••➔ Versterken relatie Burg Backlaan en aanliggend groen

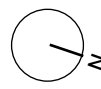
- Zichtrelatie vanaf Burg Backlaan op buitengebied**
- ☀ Versterken entree/ruimtelijke kwaliteit
  - ☀ Versterken mogelijkheden waterberging
  - 🚶 Sporten in de buitenruimte
  - Versterken biodiversiteit Nieuwweusden
  - Versterken laanbeleving
  - Versterken en onderhouden groen in het straatbeeld
  - Versterken uniformiteit van het straatbeeld

- Verkeer**
- ✕ Ervaren verkeersonveilige situatie
  - ✕ Uitleg bij ervaren verkeersonveilige situatie
  - 🚲 Geen losliggend fietspad: fietssuggestiestrook
  - 🚶 Voetpad ontbreekt
  - 🔧 Repareren fiets- en wandelvoorziening als gevolg van wortelgroei
  - 🚲 Kansen voor ontwikkelen kleinschalige mobiliteitshub
  - 🚲 Omleiden doorgaand verkeer

- Afstemmen inrichting openbare ruimte met max. snelheid**
- Gedragverandering/handhaven snelheden
  - Aanpakken verkeersintensiteit Noord
  - Beperken aantal in-/ultritten
- Voorzieningen**
- ▬▬▬▬▬ Vergroten zichtbaarheid voorzieningen in de openbare ruimte
  - 🎯 Twee kernenbeleid: versterken verblijfsklimaat winkelcentrum Noord

- Wonen**
- 🏠 Versterken Burg Backlaan als levensader: alle voorzieningen uit Nieuwweusden aan de Burg Backlaan
  - 🏠 Bedrijvigheid in relatie tot woonklimaat versus functie als levensader
  - 🏠 Programmering Noorderpark
  - 🏠 Aanwezigheid historische verkaveling
  - 🏠 Geen hoogbouw/verdozing
  - 🏠 Gevarieerd straatbeeld in de kernen

- Voorzien in woonbehoefte voor ouderen/starters**
- 🏠 Beperken hoeveelheid licht 's avonds op de Burg Backlaan





# PRAATPLATEN

Om de blik op de toekomst te richten en daarbij verschillende opties, mogelijkheden en wensen te verkennen is gebruikgemaakt van praatplaten. Deze praatplaten zijn bedoeld om het denken over mogelijke en wenselijke 'toekomst' op scherp te stellen en de diversiteit aan opgaven met elkaar in samenhang te bekijken. Het werken met deze scenario's heeft de bedoeling om in diverse gesprekken – met de samenleving en (maatschappelijke) organisaties tot concrete ingrepen te komen voor de koersbepaling van de toekomstvisie. Het is dus nadrukkelijk niet de bedoeling om één van de praatplaten te kiezen; de scenario's brengen een palet aan mogelijke en voorstelbare toekomstrichtingen in beeld.

De praatplaten geven twee richtingen voor de Backxlaan; de groene verbinder en lint van ontmoeting. In de groene verbinder staan doorstroming, verbinding tussen het noordelijke en het zuidelijke deel, een groene laan en een goede bereikbaarheid van alle plekken aan de laan voor alle verkeersdeelnemers centraal. Het lint van ontmoeting focust zich op verblijven in drie multifunctionele ontmoetingszones en ruimte voor de voetganger.

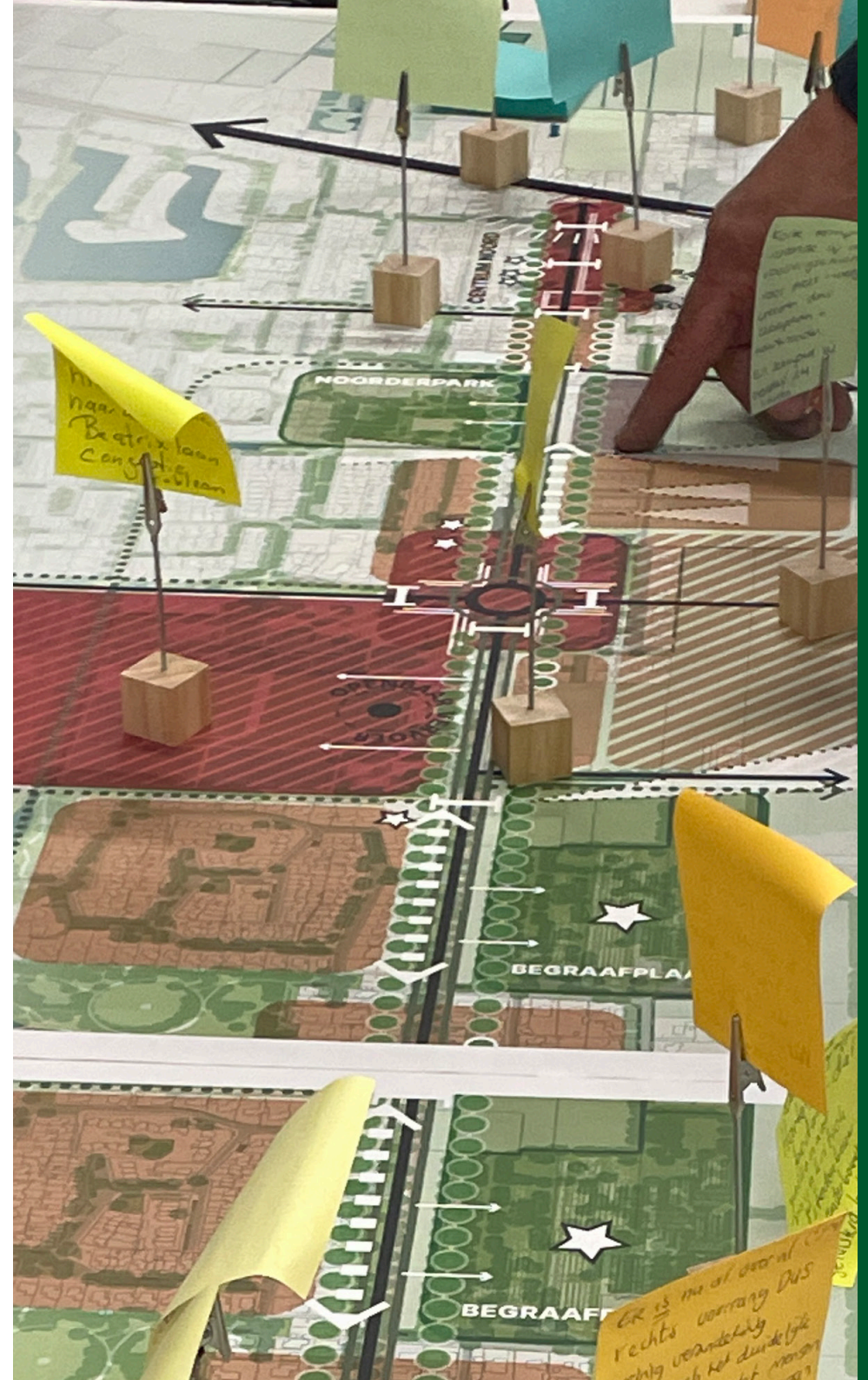
Tijdens het eerste Backxcafé op 5 juli zijn beide praatplaten voorgelegd aan inwoners. Uit gesprek met de inwoners kwam er geen uitgesproken voorkeur voor een van de praatplaten naar voren en dat er met name behoefte is om knelpunten op te lossen en daarvoor de noodzakelijke keuzes te maken. De volledige verslaglegging van Backxcafé 1 is opgenomen in bijlage 2.





# 3

## Toekomstvisie



Op basis van de analyse is een toekomstperspectief voor de Backxlaan ontwikkeld. Deze is opgebouwd uit drie pijlers; drie heldere, centrale overkoepelende thema's die focus aanbrengen en waarbinnen maatregelen en ontwikkelingen in samenhang zijn gezien. Deze worden beschreven in paragraaf 3.1. Deze pijlers zijn vervolgens vertaald in concrete interventies en kaders, welke zijn uitgewerkt in paragraaf 3.2.

### 3.1 Pijlers



#### A. Backxlaan als veilige verkeersader

De Backxlaan als een veilige weg betekent veiligheid voor alle modaliteiten: voetganger, fietser en automobilist. Helderheid en eenduidigheid vormen daarvoor de basis. Dat begint met een eenduidige maximumsnelheid van 30 km/uur over de gehele weg, wat helderheid en eenduidigheid biedt voor alle verkeerssituaties op de Backxlaan. Ook biedt dit meer ruimte en gescheiden banen voor fietsers en voetgangers, waardoor de Backxlaan voor hen een veiligere en prettigere weg is. De maximumsnelheid van 30 km/uur zorgt er ook voor dat doorgaand verkeer wordt ontmoedigd en wordt gestimuleerd om Nieuwleusen heen te rijden. Deze aanpassing op de Backxlaan mag geen negatieve gevolgen hebben voor omliggende wegen zoals de Beatrixlaan en de Zandspeur. Het verkeer zal zich via alternatieve routes over het dorp verspreiden, tevens is de verwachting dat de fiets meer gebruikt zal worden binnen het dorp. Om te voorkomen dat de Backxlaan in het noordelijk deel teveel belast wordt door de realisatie van Oosterbouwlanden, worden Oosterbouwlanden via een eigen route op de N377 ontsloten. Het verkeer vanaf Oosterbouwlanden heeft op deze wijze een alternatieve, snelle ontsluiting en maakt alleen gebruik van de Backxlaan voor bestemmingsverkeer binnen Nieuwleusen, waar inwoners gestimuleerd worden om gebruik te maken van de fiets of te wandelen.



#### B. Backxlaan als visitekaartje van Nieuwleusen

De Backxlaan is beeldbepalend en de identiteitsdrager van Nieuwleusen. Het is de karakteristieke hoofdweg ontstaan uit de veenontginningen met tal van waardevolle cultuurhistorische elementen, de ontsluiting en verbinder van dorpsfuncties én op een aantal plekken een panorama naar het karakteristieke landschap. Onderdeel van de identiteit en kwaliteit van de Backxlaan is het groene en cultuurhistorische laangevoel, dat de laan continuïteit geeft in de verschillende deelgebieden die de laan kent. Deze continuïteit wordt enerzijds gevormd door de bomenrij die over de hele laan is hersteld, de groene hagen en de variatie van bebouwing die de laan in de loop van de tijd heeft gevormd. En anderzijds door de cultuurhistorie die aan de laan gevestigd is, zoals de monumentale panden in Noord, de Kerkenhoek en de begraafplaats die kleur en identiteit geven aan de Backxlaan.

De noordelijke en zuidelijke entree zijn het visitekaartje en introduceren het verblijfsgebied en multifunctionele karakter van de Backxlaan. De bomenrij en de groene omgeving van de Backxlaan zijn beeldbepalend en verbinden de dorpsas met het buitengebied. Dit koesteren we en in het gebied rondom het Molenpad blijven de open doorzichten naar het buitengebied behouden. Rondom de



Backxlaan zijn verschillende groenvoorzieningen gesitueerd, het Noorderpark, Zuiderpark en het buitengebied tussen en rondom de twee kernen. Dit gekoesterde groen is goed toegankelijk vanaf de Backxlaan.



### C. Backxlaan als fijne woon- en verblijfsplek

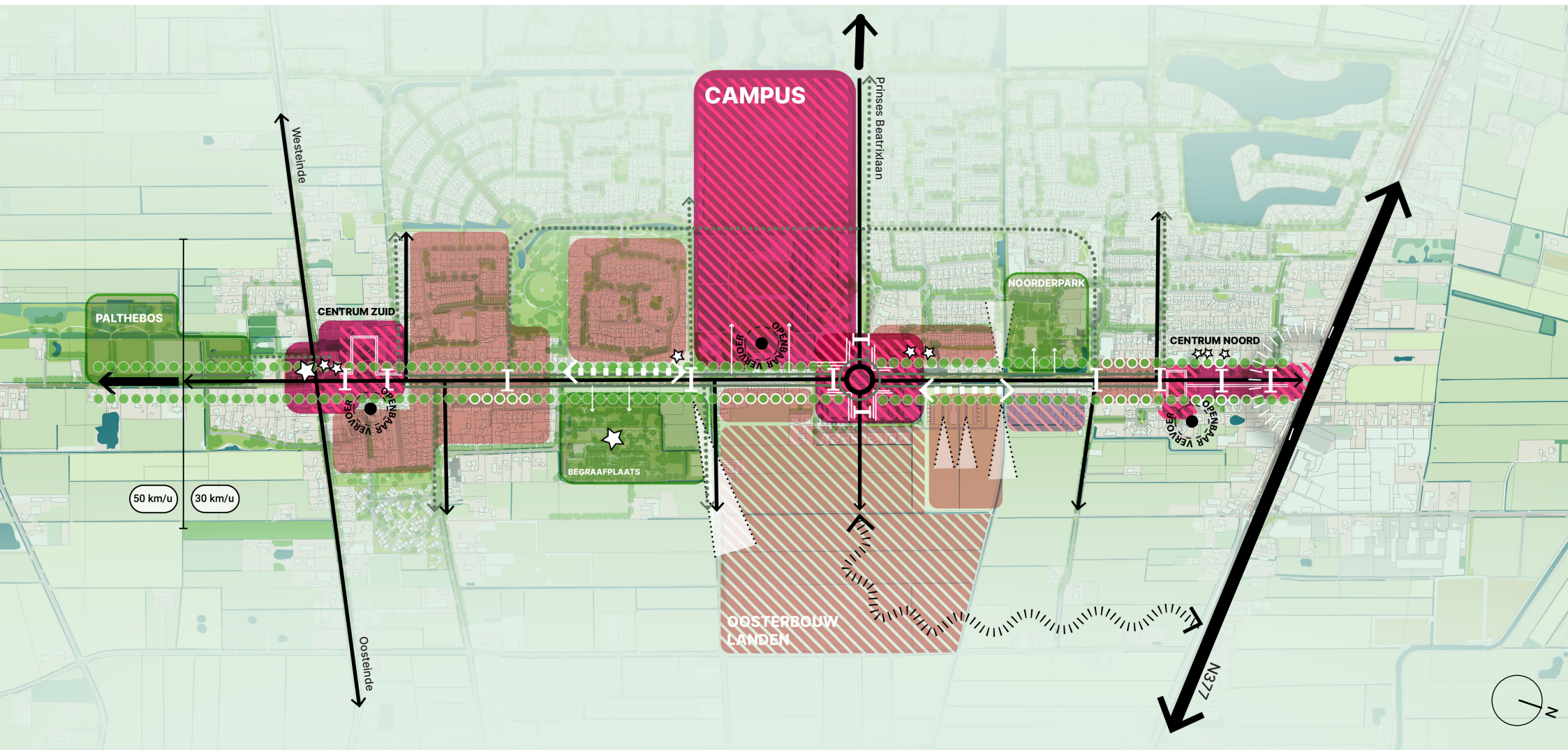
De afwisseling van functies, zones en dynamieken is karakteristiek voor de Backxlaan. Het maakt de Backxlaan een bijzondere plek om te verblijven en wonen. De kwaliteiten van de weg als woon- en verblijfsplek worden versterkt. De commerciële en maatschappelijke voorzieningen zijn geclusterd in drie voorzieningenharten: de beide winkelcentra en het centrale gebied (beoogde campus). Hier is de auto te gast en is er volop ruimte voor de voetganger. In de levendige harten worden functies als wonen, werken en voorzieningen gemengd, dit vergroot de leefbaarheid van Nieuwleusen. De voorzieningenharten zijn herkenbaar door de al aanwezige hoogteaccenten, die worden bestendigd in deze visie. Het openbaar vervoer van Nieuwleusen staat in nauw verband met de drie voorzieningenharten. Zodat men in de voorzieningenharten gemakkelijk kan wisselen van modaliteiten.

In de voorzieningenharten zijn wonen, voorzieningen en werken met elkaar verweven. De voetganger en fietser krijgen volop de ruimte, de auto en parkeren moet zich waar nodig daarin schikken. In Noord wordt het aangenaam wandelen langs levendige plinten (oostzijde) en groene voortuinen (westzijde) door het voorzieningehart dat bekend staat om zijn speciaalzaken. In het middengebied wordt

al gewerkt aan de ontwikkeling van de beoogde 'campus' waar de verschillende (basis)scholen in Nieuwleusen geclusterd worden. Door op de campus breder in te zetten op onderwijs, sport, gezondheid en cultuur en de voorzieningen rondom de rotonde in samenhang te bekijken, ontstaat een levendig ontmoetingshart in het midden van de Backxlaan. Ook liggen er mogelijkheden om woningen toe te voegen. Sporten, bewegen en ontmoeten kan niet enkel binnen of tussen hekken, maar ook in de openbare ruimte. Tevens zijn de voorzieningen beter zichtbaar vanaf de Backxlaan, waardoor het middengebied van de Backxlaan een prettiger verblijfsklimaat krijgt en men duidelijk de weg kan vinden vanaf de hoofdas van het dorp. Het voorzieningehart van Zuid beslaat de Viersprong en de Grote Markt, die in nauwe verbinding met elkaar staan. De Viersprong introduceert het verblijfsklimaat aan de Backxlaan en biedt aangename langzaamverkeer routes naar zowel de Grote Markt als het Palthebos. De kracht van het winkelcentrum in Zuid ligt in de sterke clustering en de nabijheid van parkeren. De Grote Markt wordt klaargemaakt voor de toekomst door in te zetten op klimaatadaptatie en ontmoeting in de openbare ruimte.

Het is aangenaam wonen tussen de voorzieningenharten in. Bedrijvigheid hoort bij de Backxlaan als hoofdas van het dorp, maar de bedrijvigheid past bij het wonen aan de laan. Er is dan ook steeds minder ruimte voor zware bedrijvigheid aan de Backxlaan, omdat er ruimte is voor nieuwe woningen. Zo biedt de Backxlaan een variatie aan woonvormen: wonen in het groen, vrijstaand of juist geclusterd nabij voorzieningen.

*“Ik ben al wat ouder en zou graag in de buurt van voorzieningen gaan wonen.”*



**ZONERING**

- Levendige ontmoetingszones
- Wonen
- Groene long
- Bedrijvigheid (verenigbaar met wonen)

**ONTWERPPRINCIPES**

- 30 km/u Max. snelheid
- Directe ontsluiting Oosterbouwlanden\*
- 80, 50, 30 km/u
- Goede oversteekbaarheid

- Veilige en duurzame fietsverbinding
- Toevoegen enkelzijdige voetgangersvoorziening
- Langzaamverkeerverbinding
- Levendige plinten

- Verbeteren toegankelijkheid
- OV gekoppeld aan levendige ontmoetingszones
- Zones voor eventuele toepassing hoogteaccenten in straatbeeld
- Groene bomenlaan

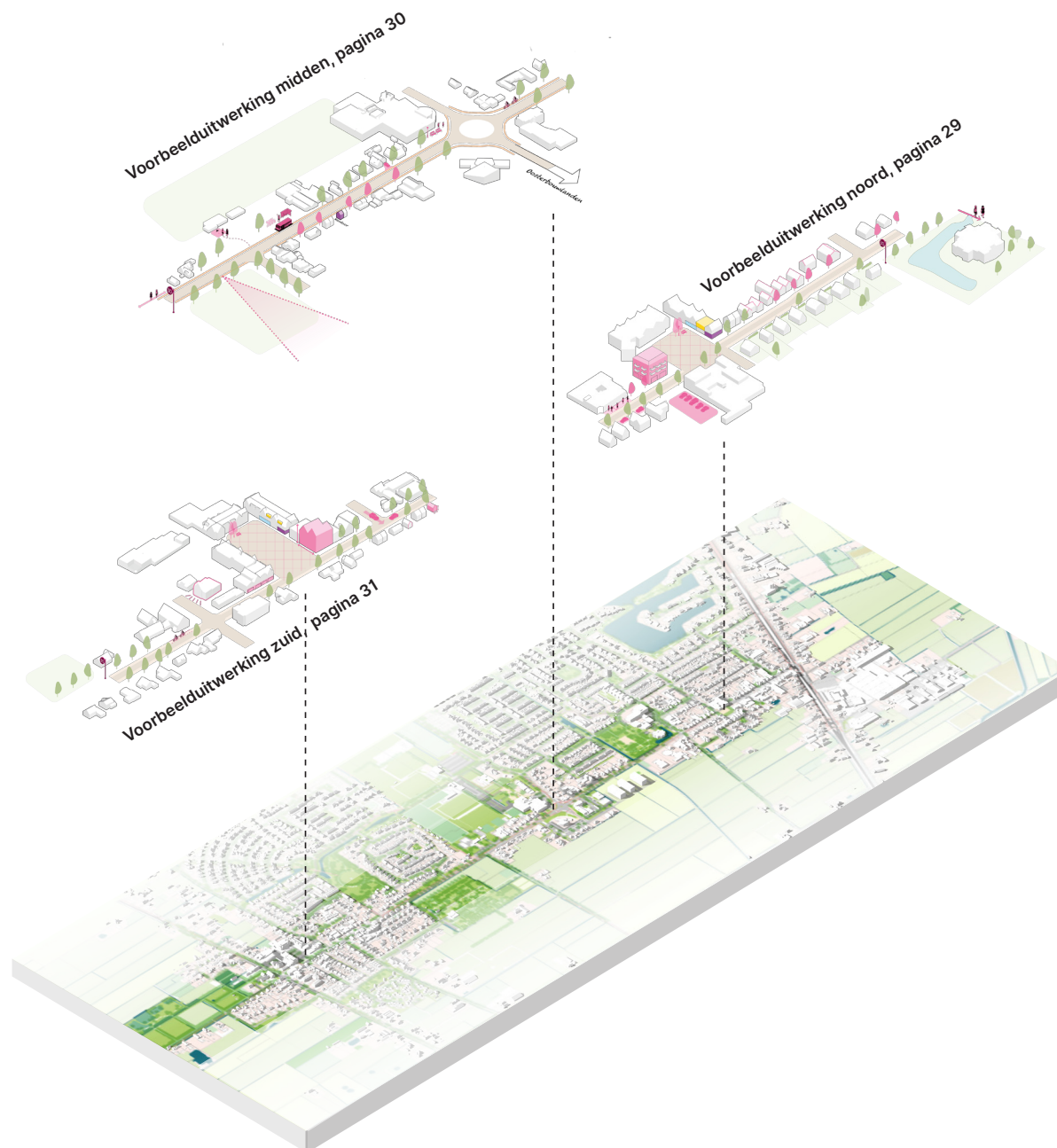
- Aanvullen ontbrekende schakels bomen
- Koester groene open ruimtes
- Inzetten op doorzichten naar buitengebied
- Versterken entree
- Markante plekken/zones

\*Oosterbouwlanden krijgt zowel een aansluiting op de Backxlaan, als op de N377. De uitwerking van de verbinding die hierdoor tussen de Backxlaan en de N377 via Oosterbouwlanden ontstaat, wordt meegenomen in de verdere planvorming van Oosterbouwlanden

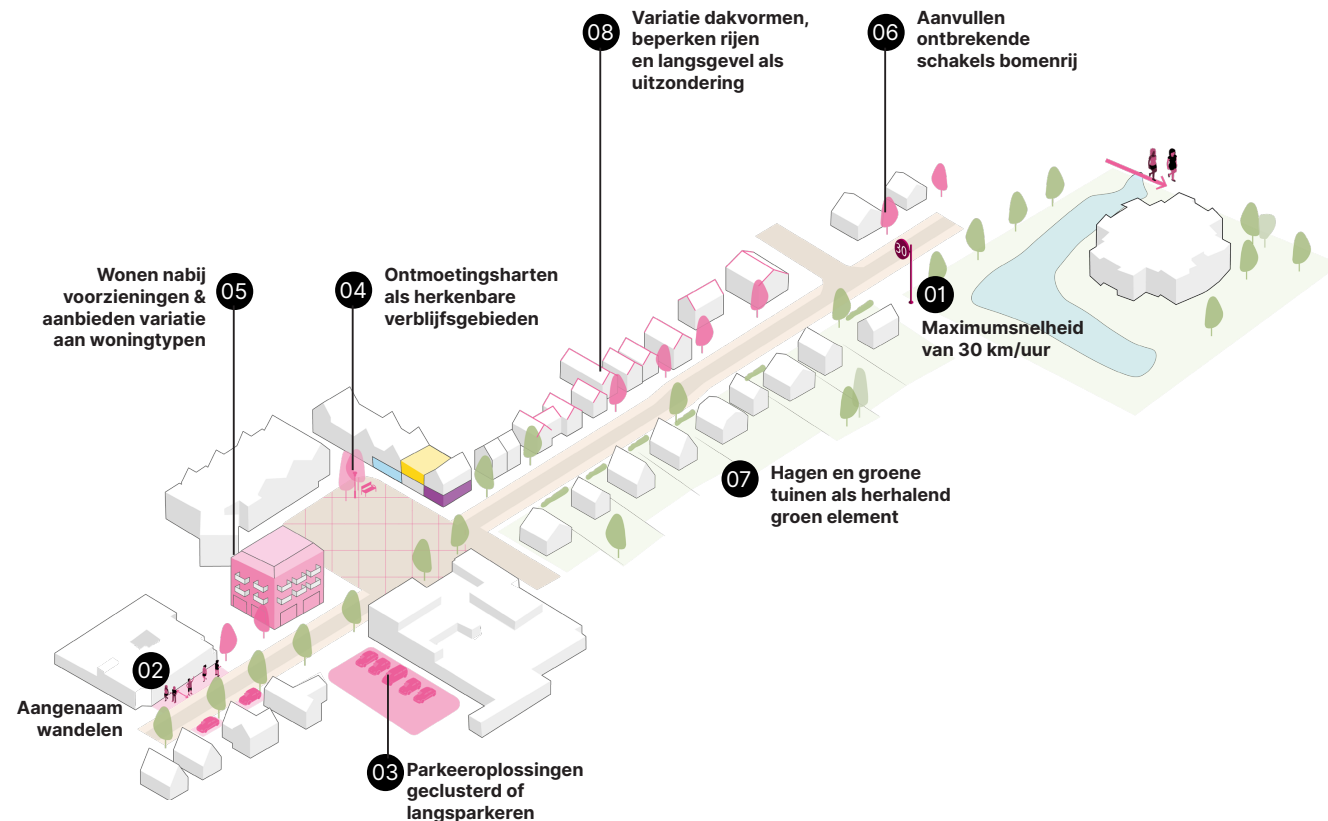


## 3.2 Interventies en kaders

Aan de drie pijlers van de toekomstvisie hangen twintig concrete maatregelen en kaders die in het straatbeeld toegepast kunnen worden. Deze interventies en kaders dragen bij aan een of meerdere pijlers van de toekomstvisie. Deze maatregelen kunnen worden gebruikt als afwegingskader bij initiatieven en zijn grafisch weergegeven in een voorbeeld 3D-weergave van drie uitsnedes van de Backxlaan. De uitsnedes zijn enkel gebruikt om de maatregelen toe te lichten aan de hand van voorbeelden.

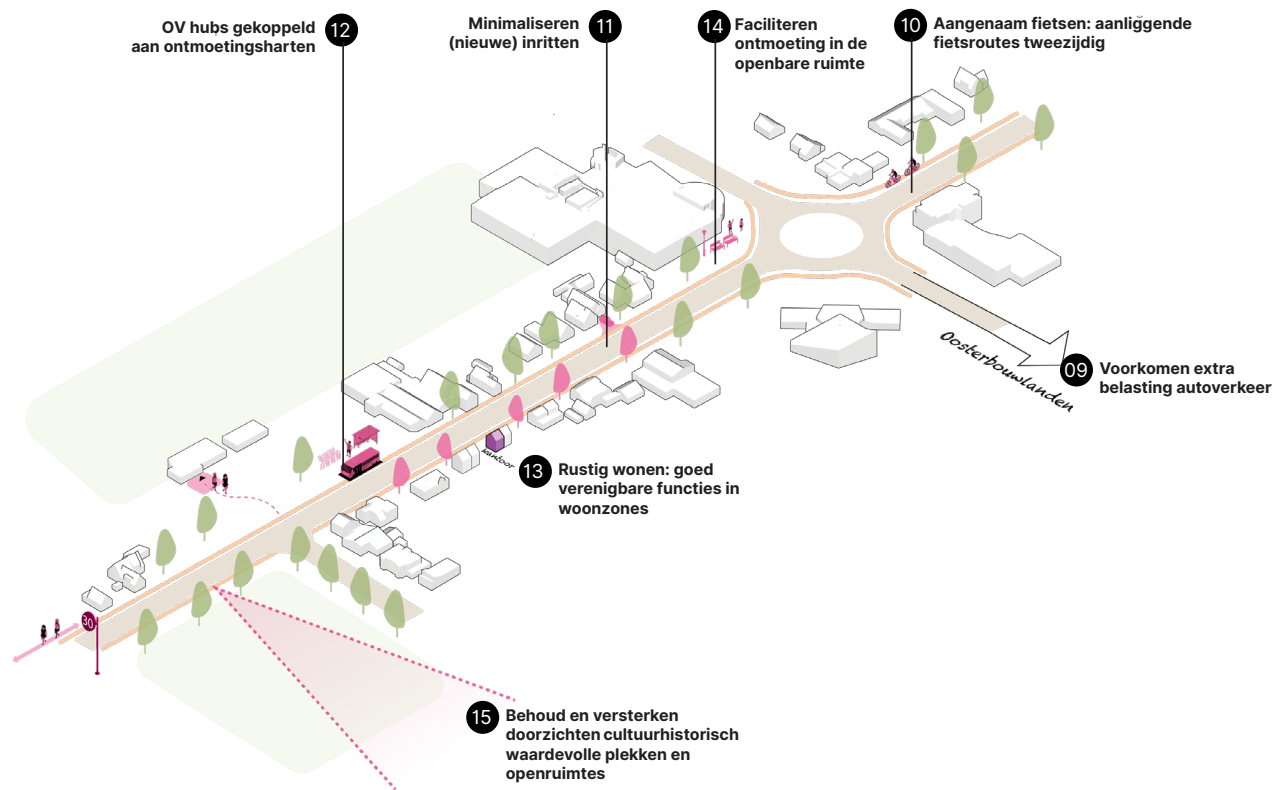


1. Op de gehele Backxlaan is de **maximumsnelheid 30 km/uur** om het gevoel van verkeersveiligheid te vergroten en ruimte te maken voor de fietser en de voetganger. Hierbij past een eenduidige inrichting.
2. **Aangenaam wandelen** kan over minimaal een enkelzijdig voetpad over de gehele weg. Men kan veilig oversteken over een gereduceerd aantal veilige oversteekplaatsen.
3. **Parkeerplaatsen** zijn zo veel mogelijk **geclusterd** of in de vorm van langsparkeren, zodat er meer ruimte ontstaat in het wegprofiel voor voetgangers en fietsers. Bij nieuwbouw, intensivering of transformatie worden (nieuwe) parkeerplaatsen in principe op eigen terrein opgelost en worden er dus geen nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte gecreëerd.
4. De **voorzieningshart** zijn ingericht als **verblijfsgebied**, door een verbijzondering van de inrichting, de bestrating en het groen. Ondernemers en vastgoedeigenaren dragen bij aan de kwaliteit van het verblijfsgebied door stoepen zoveel mogelijk vrij te houden van obstakels.
5. Er wordt ingezet op **wonen nabij voorzieningen** en een variatie aan woningtypen om in te spelen op de bestaande woonbehoeften. Dat betekent dat woningbouwplannen in deze gebieden voorrang hebben.
6. Het aanvullen van de ontbrekende schakels in de **bomenrij** herstelt het laankarakter van de Backxlaan. Daar wordt ook rekening mee gehouden bij nieuwbouw, transformatie of herinrichting.
7. **Hagen en groene tuinen** worden net als de bomenrij ingezet als een herhalend groen element aan de Backxlaan. Daar wordt ook rekening mee gehouden bij nieuwbouw, transformatie of herinrichting.
8. Een **variatie in dakvormen, het beperken van rijen en langsgevels enkel als uitzondering** dragen bij aan een aangenaam verblijfsklimaat aan de Backxlaan en de uitstraling van de Backxlaan als de dorpslaan van Nieuwleusen.

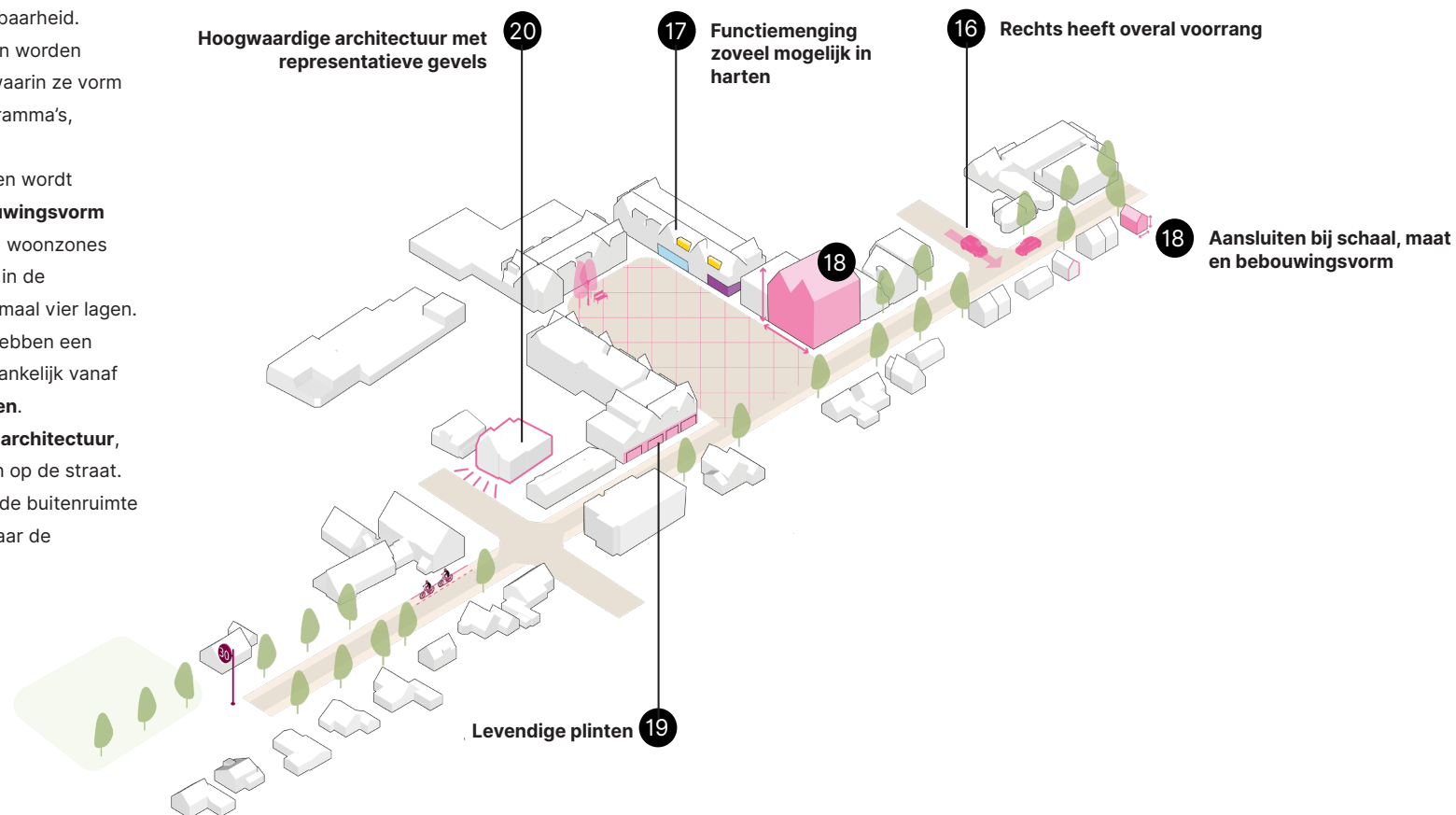




- 9. Het **voorkomen van extra belasting door autoverkeer** op de Backxlaan door onder andere een directe ontsluiting van Oosterbouwlanden op de N377 of Paltheweg en het ontmoedigen van doorgaand autoverkeer op de Backxlaan.
- 10. **Aangenaam fietsen** over aaneenliggende fietsroutes aan beide zijden van de weg, waar mogelijk als vrijliggend fietspad en op andere locaties als fietssuggestiestrook.
- 11. Het **minimaliseren van inritten** zorgt voor minder onveilige situaties bij het op- en afrijden van de Backxlaan. Bij nieuwbouw of transformatie worden in principe geen nieuwe toe- en afritten gecreëerd.
- 12. Door het creëren van **kleinschalige mobiliteit hubs in de harten** wordt het gebruik van openbaar vervoer gestimuleerd en kunnen gebruikers makkelijk overstappen op een ander vervoermiddel.
- 13. In woonzones is ruimte voor **rustig wonen** en goed verenigbare economische en maatschappelijke functies.
- 14. Voor een meer levendige laan wordt **ontmoeten en bewegen** gefaciliteerd in de openbare ruimte.
- 15. Er wordt ingezet op het behouden en versterken van de **groene doorzichten** naar het buitengebied, de cultuurhistorische waardevolle plekken en open ruimtes om het laankarakter te behouden en versterken. Dit verbetert de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het groen. Dat betekent dat bebouwing rondom het Molenpad niet is toegestaan, net als bouwen tot aan de erfgrenzen.



- 16. **Rechts heeft over de hele weg voorrang**, om de verkeerssituatie van de weg te verhelderen, dit is over de gehele weg duidelijk zichtbaar.
- 17. Het **mengen van functies** (wonen, werken en voorzieningen) in de **voorzieningsharten** zorgen voor levendigheid en het vergroten van de leefbaarheid. Nieuwe initiatieven in deze gebieden zullen worden gestimuleerd en beoordeeld op de mate waarin ze vorm en inhoud geven aan multifunctionele programma's, ontmoeting en verblijfskwaliteit.
- 18. Bij nieuwbouw en transformatie van panden wordt aangesloten op de **maat, schaal en bebouwingsvorm** van de huidige bebouwing. Dit betekent in woonzones twee lagen met een (bewoonbare) kap en in de voorzieningsharten in beginsel tot maximaal vier lagen.
- 19. De functies gevestigd aan de Backxlaan hebben een duidelijk gezicht aan de straat of zijn toegankelijk vanaf de laan. Dit draagt bij aan **levendige plinten**.
- 20. Nieuwbouw aan de laan is **hoogwaardige architectuur**, met representatieve gevels die gericht zijn op de straat. Bij nieuwe initiatieven wordt gekeken hoe de buitenruimte van woningen georiënteerd kan worden naar de Backxlaan.





# AFWEGINGSKADER VOOR INITIATIEVEN

Een van de doelen van deze toekomstvisie is om initiatiefnemers en gemeente handvatten te bieden voor planontwikkeling. Dit document biedt daarvoor handvatten voor de gehele laan en de verschillende zones. Op hoofdlijn kan dit afwegingskader als volgt worden samengevat. Voor meer gedetailleerde en kwalitatieve beschrijving en voor onderdelen verwijzen wij naar de overige delen van de rapportage.

Zone	Wonen	Commercieel	Maatschappelijk	Ruimtelijk
Levendige ontmoetingszone	Mogelijk	Mogelijk, alleen bedrijvigheid in lage milieucategorie en werken aan huis	Mogelijk	Inrichting als verblijfsgebied. 2-laags met kap, behalve in zones hoogteaccenten
Wonen	Mogelijk	Alleen werken aan huis	Mogelijk, maar bij voorkeur in levendige ontmoetingszones	Inrichten als woongebied 2-laags met kap in woonzones
Groene long	Niet mogelijk	Niet mogelijk	Alleen sport, spel en bewegen (bij voorkeur geen vastgoed)	Inrichten als recreatieve zone met verbindingen en/of doorzichten naar het groen
Bedrijvigheid	Mogelijk	Mogelijk, moet verenigbaar zijn met wonen	Mogelijk, maar bij voorkeur in levendige ontmoetingszones	Rekening houden met laden en lossen en veilige inritten
Zones voor toepassing hoogteaccenten in straatbeeld	Mogelijk	Mogelijk, alleen bedrijvigheid in lage milieucategorie en werken aan huis	Mogelijk	Bebouwing is maximaal 4 lagen. Maat en schaal sluit aan op bestaande bebouwing

Aanvullen bomenrij

Goede overstekbaarheid

Geclusterd parkeren in het groen



Hoogteaccenten in het straatbeeld rondom ontmoetingsharten

OV-bereikbaarheid gekoppeld aan de ontmoetingsharten

Eenduidige inrichting passend bij 30 km/u

Ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte (o.a. campus)

Behoud en versterk doorzichten naar buitengebied



4

Aan de slag



Deze toekomstvisie geeft een integraal en gewenst beeld van de stedenbouwkundige, verkeerskundige en programmatische invulling van de (omgeving van de) Backxlaan. Het is de langetermijnvisie, ontwikkelkader en uitnodiging aan het dorp en andere partijen om te investeren in de kwaliteit en de toekomst van deze belangrijke weg voor Nieuwleusen. Om van visie tot uitvoering te komen zijn de volgende vervolgstappen noodzakelijk en/of aanbevolen:

#### 4.1 Beleid en uitvoering

- De Toekomstvisie laten vaststellen door de gemeenteraad van Dalfsen. Al dan niet in combinatie met een uitvoeringsprogramma en meerjareninvesteringsprogramma.
- Het verdient de aanbeveling om in het uitvoerings- en meerjareninvesteringsprogramma samenhang aan te brengen ingrepen, interventies en investeringen op het gebied van openbare ruimte, groen, mobiliteit, detailhandel, wonen, werklocaties, maatschappelijke voorzieningen, Oosterbouwlanden en de Campusontwikkeling.
- De Toekomstvisie kan als omgevingsprogramma worden opgenomen binnen de omgevingsvisie en het instrumentarium van de Omgevingswet.
- Ontwikkelen integraal stedenbouwkundig plan voor Oosterbouwlanden. In overeenstemming met de kaders uit deze toekomstvisie, zoals onder andere de realisatie van een aparte ontsluitingsweg van Oosterbouwlanden naar de N377.

- Planvorming Campusontwikkeling met inachtneming ambities en kaders van de toekomstvisie.
- Planinitiatieven kunnen worden beoordeeld op basis van de toekomstvisie en aanpalend beleid. De toekomstvisie kan gebruikt worden als toetsingskader voor nieuwe planontwikkelingen aan en rond de Backxlaan.

#### 4.2 Organisatie en financiën

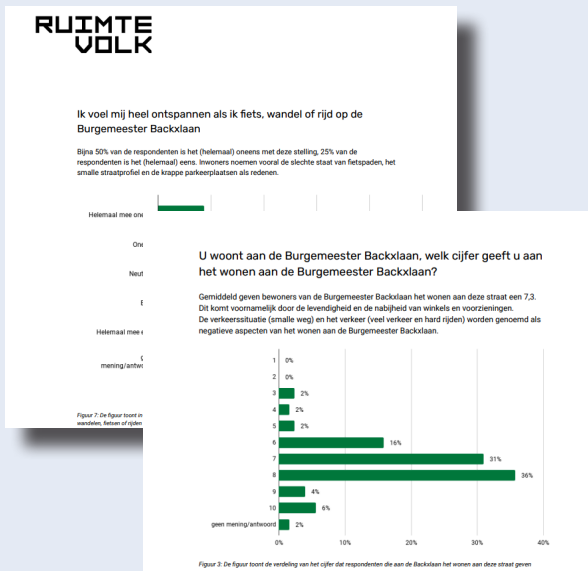
- Regie en projectleiding voor de uitwerking van de toekomstvisie en gebiedsgericht werken borgen in de organisatie.
- Bij het vormgeven van het kostenverhaal en toekomstig omgevingsbeleid (zoals de actualisatie van de omgevingsvisie) kan de toekomstvisie meegenomen worden.
- Per project, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma, kan met de samenleving (inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden) een werkgroep worden ingericht, die zal worden betrokken met de uitwerking van het betreffende deelproject. Dit draagt bij aan de kwaliteit van projecten en (participatie)processen.



# BIJLAGEN

De resultaten van de enquête en de verslaglegging van de twee Backxcafé's zijn in zijn volledigheid terug te vinden via <https://www.dalfsen.nl/participatie-burg-backxlaan-verkeersplan> en/of door het scannen van de onderstaande qr-codes

## 1. Enquête 24 april en 10 mei 2023



## 2. Backxcafé 5 juli 2023

### 3. Praatplaten

Aan de hand van twee praatplaten met richtingen voor de toekomstvisie gingen inwoners het gesprek aan over welke punten wel en niet aanspreken.

### 3.1 De groene verbinder

In de groene verbinder staan doorstroming, verbinding tussen het noordelijke en het zuidelijke deel, een groene laan en een goede bereikbaarheid van alle plekken aan de laan met alle vervoermiddelen centraal. Inwoners gaven de volgende opmerkingen over de groene verbinder:

- Geen hoge bebouwing aan de Backxlaan, maar in de kern van (nieuwbouw)wijken
- Er is heel veel behoefte aan seniorenwoningen in het groen
- Bebouwing moet recht doen aan de monumentale huizen, geen hoogbouw.
- Hoger dan de huidige bebouwing op (dit stukje) Backxlaan willen we niet (mooiere huizen, geen kleine appartementen)
- Doe het plan van circa 8 jaar geleden maar in Noord op de Backxlaan. Daar waren bewoners en ondernemers erg tevreden over.
- Kloosterhof hoek Molenspad en Backxlaan
- Iets tussen lint van ontmoeting en groene verbinder in. Met name als Oosterbouwlanden veel vernieuwd/verjongd, hoe houdt je dan de oversteek veilig?

### 3.2 Lint van ontmoeting

Het lint van ontmoeting focust zich op verblijven in drie multifunctionele ontmoetingszones en ruimte voor de voetganger. Inwoners gaven de volgende opmerkingen bij het lint van ontmoeting:

- De fiets- en voetpaden voldoende breed. Steeds meer ouderen met scootmobiel, rolstoelen, driewielers en jongeren met bakfietsen
- Maak de brede betonstrook langs het fietspad vanaf de bushalte bij het medisch centrum naar het noorden wit. Hier zijn al veel ongelukken gebeurd.
- Maak bij een nieuwe rondweg niet de fout van de Beatrixlaan. Ultritten niet direct op de rondweg. Nu gebruikt niemand de Beatrixlaan als ontsluitingsweg
- Maak een 'knip' bij de Beatrixlaan eenrichtingsweg zuid-noord. Welke richting maakt niet uit.



## 3. Backxcafé 4 oktober 2023

### 2. Visiekaart

De visiekaart is een vertaling van de drie pijlers op de kaart. Er is hier met grove vlekken laten zien welke functies waar aan de laan ruimte krijgen. Hieronder vindt u een overzicht van alle aanvullingen van inwoners op de visiekaart.

#### Algemeen

- Maak nu al een proef gehele Backxlaan 30 km.
- De gehele Backxlaan auto te gast dus kan fiets op de rijbaan en fietspaden worden voetpaden.
- Maximale groeiplaats (ondergrond) reserveren voor huidige en toekomstige bomen (normen NB)
- Zorg dat de huidige initiatieven niet tegen dit project ingaan.
- 4-hoog nee.
- 5-hoog nee.
- Fietspaden breder met alle toegevoegde gebruikers, zoals scootmobiel e.d.





# BRONVERMELDING

1. Provincie Overijssel. (2011). Cultuurhistorische Atlas van de Vecht.
2. Canon van Nederland. (z.d.). Canon van Nieuwleusen.
3. Gemeente Dalfsen. (2022). Omgevingsvisie Dalfsen 1.0.
4. Gemeente Dalfsen. (2019). Woonvisie gemeente Dalfsen 2019-2024.

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK en resultaat van een samenwerkingsproces met de gemeente Dalfsen, de inwoners van Nieuwleusen en adviesbureau voor mobiliteitsvraagstukken Mobycon. Het copyright van de beelden, kaarten en foto's berust bij RUIMTEVOLK tenzij anders aangegeven. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit rapport de grootst mogelijke zorg is besteed, is het mogelijk dat informatie onjuist of onvolledig is. RUIMTEVOLK aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de gegeven informatie.

CONCEPT december 2023

**RUIMTE  
VOLK**

gemeente **Dalfsen** 



