

## Zienswijzen op de Omgevingsvisie Dalfsen 2030 (oktober 2021)

In de toekomstvisie van de gemeente Dalfsen 2030 staan kernwoorden vermeld zoals: **'we willen dat iedereen erbij hoort, samen, het gaat om de balans en respect'**. Voorst wordt gesproken over: **'duurzaamheid en het behoud van de leefbaarheid van ons buitengebied'**.

Voor het deelgebied 'Groots platteland (Nieuwleusen/Oudleusen e.o.)' wordt in de omgevingsvisie gesteld dat de gemeente gaat voor **behoud van de kernkwaliteiten van het landelijk gebied met specifiek ten aanzien van Nieuwleusen het behoud van authenticiteit, kleinschaligheid en rust alsook het behoud van cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint (Slagenlandschap Ruitenveen)**.

In de laatste decennia is de kwaliteit en de leefbaarheid van het landelijke gebied en onze directe woonomgeving drastisch achteruitgegaan door o.a. (in willekeurige en niet limitatieve volgorde):

1. Verzwaring van het hoogspanningsnet Zwolle-Hoogeveen terwijl dit stroomnet in de toenmalige structuurvisie was aangewezen om te worden gesaneerd waarbij de masten zouden worden verwijderd;
2. Verbreding van de rijksweg A28 van 4 naar 6 stroken met een oplopende verkeersintensiteit;
3. De realisatie van Bedrijventerrein De Grift II en De Grift III;
4. Forse toename van de verkeersintensiteit op de Provincialeweg N377 o.a. als gevolg van de vestiging en steeds verdergaande uitbreiding van het Bedrijventerrein De Grift;
5. De plaatsing van drie windmolens door de gemeente Staphorst op de grens van Rouveen en Nieuwleusen;
6. De plaatsing door de gemeente Dalfsen en de gemeente Zwolle van in totaal 8 windmolens in het gebied Tolhuislanden (Nieuwleusen-West);
7. De plaatsing door Nieuwleusen Synergie van 2 grote windmolens (220 meter hoog) aan de Meentjesweg en de Ebbenweg (Nieuwleusen-West);
8. Het sterk toegenomen gebruik van de spoorlijn Zwolle-Groningen;
9. De aanwijzing van het gebied als laagvliegroute van Defensie.

Los van het bovenstaande bestaan er voorts nog plannen voor:

- A. De plaatsing van extra windmolens door de gemeente Staphorst op de grens van Rouveen en Nieuwleusen;
- B. De aanwijs van Nieuwleusen (West) als zoekgebied voor energieopwekking waarbij in de plaatsing wordt voorzien van (8 stuks?) windmolens en diverse zonneparken;
- C. De aanleg van een zonnepark met parkeergarage voor 3.000 elektrische auto's aan de Uithofsweg in Rouveen door Hooikammer;
- D. De realisatie van een puinbreker en biovergister op bovengenoemd terrein door Van Reel;
- E. De realisatie van 100 appartementen op het terrein naast de Roustap aan de Dedemsvaartweg in Rouveen;
- F. De mogelijke uitbreiding van het Bedrijventerrein De Grift IV ter grootte van circa 11 ha met de mogelijke noodzaak van een extra aansluiting op de N377;
- G. De uitbreiding van het aantal treinen op het traject Zwolle-Groningen met een 10 minuten regeling.

De kwaliteit van onze omgeving en ons woongenot wordt in toenemende mate aangetast door o.a.:

- 1) Lawaai;
- 2) Geurhinder;
- 3) Toename fijnstof;
- 4) Vermindering uitzicht en horizonvervuiling;
- 5) Afname landelijk gebied / agrarische omgeving;
- 6) Toename van (sluip-)verkeer;
- 7) Oprukkend bedrijventerrein;
- 8) Hinder van verlichting;
- 9) Slagschaduw windmolens.

Van het **'erbij horen, balans en behoud van de leefbaarheid, authenticiteit, kleinschaligheid en rust van ons waardevolle buitengebied'** merken wij helemaal niets. Sterker nog, we zijn van mening dat wij nu al onevenredig groot in ons woongenot worden aangetast waarbij de **opnamecapaciteit van ons en ons woongebied al ruimschoots is overschreden.**

In de afgelopen jaren hebben wij met de komst van het Bedrijventerrein De Grift het agrarisch landschap en ons weidse uitzicht zien verdwijnen. En met iedere uitbreiding is er meer agrarisch landschap verdwenen en hebben wij ongewild steeds meer zicht op het industrieterrein gekregen. We zijn destijds bewust in het buitengebied met al haar charmes van het platteland gaan wonen. Door alle genoemde ontwikkelingen is van dat idyllische plaatje helaas weinig meer over met een substantiële waardevermindering van ons huizen (de locatie) als gevolg.

Zaten we vroeger in het groen en in de rust van het buitengebied, nu kijken we uit op een **'harde overgang' van een oprukkend bedrijventerrein.** Bij toekomstige verkoop zullen we daar zeker op worden afgerekend. De gemeente pretendeert dat het Bedrijventerrein De Grift een 'hoogwaardig' bedrijventerrein is. Er zijn meerdere voorbeelden die het tegendeel bewijzen.



In de omgevingsvisie 2030 staat:

*De wens bestaat dat Nieuwleusen een nieuw bedrijventerrein krijgt. Het huidige bedrijventerrein is volledig ontwikkeld. Een concrete locatie is in deze Omgevingsvisie **niet** opgenomen. Onderzoek moet namelijk uitwijzen wat geschikte locaties kunnen zijn voor dit terrein, kijkend naar de algemene strategische ambities, zoals beschreven in hoofdstuk 1. Daarnaast is het belangrijk om de ontsluiting en bereikbaarheid (ook voor OV en fietsers) te onderzoeken. Wat betreft de autobereikbaarheid wordt hierbij gedacht aan een ligging aan de N377.*

Uiteraard zijn we ons ervan bewust dat -in algemene zin- de vooruitgang niet tegen te houden is en dat er soms (politiek) lastige keuzes moeten worden gemaakt. Het huidige bedrijventerrein is (volgens de gemeente) vol en om te kunnen voldoen aan de toekomstige vraag zal er een nieuw bedrijventerrein moeten worden aangewezen. **Nergens wordt echter het nut of de noodzaak van deze uitbreiding onderbouwd.** Nog geheel los daarvan is dit probleem – het toekomstig ‘tekort’- door de politiek zelf veroorzaakt. Ondanks zwaarwegende bezwaren van omwonenden heeft de gemeente een substantieel groot deel van de uitbreiding van De Grift III aan Westerman c.s. verkocht (hoezo behoud van diversiteit en kleinschaligheid?) om zo de werkgelegenheid voor de gemeente Dalfsen te kunnen behouden. Dat staat weliswaar mooi in de opsomming van het aantal in de gemeente aanwezige arbeidsplaatsen maar de praktijk is dat het overgrote deel van de arbeidsplaatsen bij Westerman wordt bezet door (buitenlandse) werknemers van buiten de gemeente Dalfsen. Van enige relatie met de kern Nieuwleusen is dan ook weinig sprake. Het was voor de beschikbaarheid en de diversiteit van het bedrijventerrein beter geweest om een mastodont als Westerman naar de Hessenpoort te laten verhuizen en het bedrijventerrein beschikbaar te houden voor plaatselijke kleinschalige ondernemingen.

Inmiddels een gepasseerd station maar in onze optiek ook een gemiste kans. Nu wordt deze politiek beladen keuze opnieuw op ons als bewoners van het gebied afgewend waarbij wij ongewild opnieuw met een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein worden geconfronteerd.

In de structuurvisie tot 2025 heeft de gemeente Dalfsen aangegeven dat na De Grift III op termijn een geconcentreerde uitbreiding nodig zal zijn langs de N377 in de richting van de A28. Aandachtspunt bij de verdere uitbreiding van De Grift is de mogelijke noodzaak van een **extra aansluiting op de N377** om een goede bereikbaarheid van het gebied te waarborgen.

Op de bij de omgevingsvisie 2030 behorende plankaart staat een uitbreiding van De Grift aangegeven welke begrensd wordt door het zandpad aan de Rollecate, de Jan Heereweg en de Meelweg. Vanwege de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding Zwolle-Hoogeveen is bebouwing aan de nood-westzijde van die lijn niet voorzien. Van alle in het gebied aanwezig particuliere woningen zou bij realisatie de woningen aan de Jan Heereweg 4 en 4a moeten komen te vervallen. Een aantal woningen in het gebied krijgt het industrieterrein direct ‘in hun achtertuin’. In een enkel geval (Jan Heereweg 2) zelfs op een afstand van slechts 35 meter achter de huidige bebouwing (schuur).

Mede als gevolg van genoemde beperkingen voorziet het plan in een uitbreiding die meer lijkt op een ‘taartpunt’ waar rechte lijnen grotendeels ontbreken en waarvan een optimale indeling als bedrijventerrein (en dus het nettorendement van de voorgestane uitbreiding) ver te zoeken is. Onjuist is dat aan de omgevingsvisie 2030 een plankaart is toegevoegd waarop een concrete locatie (met bijbehorende legenda) is aangegeven terwijl tegelijkertijd wordt aangegeven dat onderzoek nog moet uitwijzen wat geschikte locaties voor een nieuw bedrijventerrein kunnen zijn.....



Zoals reeds eerder aangegeven hebben wij nu al overlast van het bedrijventerrein in huidige staat. Deze overlast bestaat uit sterk toegenomen (sluip-)verkeer van met name bestelbusjes van pakketbezorgers en werknemers van gevestigde bedrijven en zelfs van vrachtverkeer (en dan met name van buitenlandse chauffeurs die 'binnendoor' op het industrieterrein denken te geraken). De in het buitengebied maximaal geldende snelheid van 60 km wordt daarbij structureel en fors overschreden. Deze overlast neemt nog steeds verder toe waarbij het vollopen van de afrit A28, de toegenomen verkeersdruk op de N377 en de filevorming voor de rotonde bij De Rollecate / Ten Kate motoren mede een oorzaak is. De verkeersveiligheid komt in het gedrang en dat zal met het oog op de plannen van de buurgemeenten in de toekomst alleen maar erger worden.

Naar wij altijd begrepen hebben heeft het Bedrijventerrein De Grift maar één ontsluitingsweg en dat is via de Jagtclusterallee. Gevestigde bedrijven zijn verplicht om enkel van die ontsluiting gebruik te maken. Helaas is de praktijk anders.

Als gevolg van de oprukkende bebouwing is onze horizon/uitzicht verder verslechterd. Daar waar wij eerst uitkeken over de groene weiden hebben we nu 'zicht' op diverse blokkendozen en driehoog gestapelde bouwketen. Wat ronduit storend is, is dat sommige van die blokkendozen en/of buitenterreinen avonds en nachts met felle halogeenlampen worden aangelicht die al van veraf zichtbaar zijn. Horizonvervuiling die onnodig en milieutechnisch ook ongewenst is.

Resumerend zijn wij **geen voorstander van een verdere uitbreiding van het Bedrijventerrein De Grift** en tekenen daartegen dan ook hierbij **bezwaar** aan:

1. De uitbreiding van het bedrijventerrein levert een veel te grote belasting op voor het aangrenzend buitengebied met haar de vele direct daaraan gelegen particuliere woonhuizen;
2. Het nut en de noodzaak van de uitbreiding van het bedrijventerrein is nergens onderbouwd;
3. Uitbreiding van het bedrijventerrein levert een forse toename op van het toch al overbelaste lokale wegennet en tast de verkeersveiligheid aan;
4. In recente jaren heeft ons gebied al heel veel ruimteclaims van de gemeenschap opgevangen. Een nieuwe uitbreiding van het bedrijventerrein overstijgt de overname capaciteit van ons en ons (woon-)gebied.

Tussen de Meeleweg en De Grift III is door de gemeente Dalfsen ter compensatie aan de bewoners een **groenzone** gecreëerd. De gemeente heeft aangegeven de overgang van de kernen naar het landelijk gebied te willen versterken. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein staat daar haaks op.

Gelijk de groenzone aan De Meeleweg pleiten wij voor een groenzone aan de zijde van de Jan Heereweg opdat de huidige harde bebouwingsgrens van De Grift III met het aangrenzend buitengebied wordt opgeheven.



Ter voorkoming van nog meer sluijverkeer stellen wij voor dat het zandpad aan de Rollecate voor al het doorgaand gemotoriseerd verkeer wordt afgesloten (voorheen was dat met betonblokken ook het geval) en dat de direct aan het bedrijventerrein gelegen B-wegen nog alleen toegankelijk zijn voor bewoners en bestemmingsverkeer.



**uitgezonderd  
bestemmings-  
verkeer**

In onze optiek zou een volgend bedrijfsterrein beter gevestigd kunnen worden aan de andere (Staphorst) zijde van de N377. Daar is relatief weinig (particuliere) bebouwing en voor een aansluiting op de N377 hoeft men dan ook niet het water (de Dedemsvaart) over.

Een ander alternatief zou zijn om een nieuw bedrijventerrein te creëren aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein van de gemeente Zwolle op de Hessenpoort. Daar is voldoende ruimte aanwezig om ook in de toekomst te kunnen voorzien. Er is al een prima ontsluiting aanwezig en door clustering van bedrijven zal het gebied alleen nog verder economisch worden versterkt.

Uit de omgevingsvisie 2030 maken wij op dat er nog een verder onderzoek moet plaatsvinden naar de meest geschikte locatie voor een nieuw aan te wijzen bedrijventerrein. We willen niet alleen weten wat de visie van de gemeente Dalfsen op korte termijn is maar vooral ook op de lange termijn. Wij gaan daarover graag met de gemeente in gesprek.

Een rode draad in de omgevingsvisie is de participatieve omgang (het meedenken) die de gemeente Dalfsen voorstaat bij het ontwikkelen van haar plannen. Ronduit stuitend is de constatering dat met één pennenstreek een enorme uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ingetekend, terwijl er inwoners daarvoor hun huis en haard dienen in te leveren. Zonder enig contact van de kant van de gemeente als het ware “Van de kaart geveegd”. Hoe denkt u dat de betrokken gezinnen zich daarbij voelen? En wat is de rechtvaardiging van dit schade berokkenende voornemen?

Nieuwleusen, 24 november 2021

Nieuwleusen

Deze zienswijzen zijn mede in overleg en op voorspraak van de onderstaande bezorgde burgers tot stand gekomen en ingediend:

1.

Punthorst

2.

Punthorst

3.

Punthorst

4.

Punthorst

5.

Punthorst

6.

Nieuwleusen

7.

Punthorst

8.

Punthorst

9.

Nieuwleusen

10.

Nieuwleusen

11.

Punthorst

12.

Punthorst

13.

Nieuwleusen

14.

Nieuwleusen

15.

Nieuwleusen

16.

Nieuwleusen

17.

Nieuwleusen

18.

Nieuwleusen



19.

Nieuwleusen

20.

Nieuwleusen

21.

Nieuwleusen

22.

Nieuwleusen

23.

Nieuwleusen

24

Nieuwleusen

25.

Nieuwleusen

26.

Nieuwleusen

27.

Nieuwleusen

28.

Nieuwleusen

29.

Nieuwleusen

30.

Nieuwleusen

31.

Nieuwleusen

32.

Nieuwleusen

33.

Nieuwleusen

34.

Nieuwleusen

35.

Nieuwleusen

36.

Nieuwleusen

37.

Nieuwleusen

38.

Nieuwleusen

39.

Nieuwleusen

40.

Nieuwleusen