

Amendement

Raadsvergadering 11 maart 2024

Ondergetekenden, leden van de raad van de gemeente Dalfsen, dienen het volgende amendement in:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 januari 2024, nummer 1725;

gehoord de beraadslagingen over het vaststellen toekomstvisie Backxlaan;

overwegende dat:

- We er ons van bewust zijn dat er nog steeds een grote opgave ligt bij het vergroten van de woningvoorraad in de gemeente Dalfsen;
- Er in de visie op de Backxlaan staat aangegeven dat bij nieuwbouw of transformatie van panden langs de Backxlaan wordt aangesloten op de maat, schaal en bebouwingsvorm van de huidige bebouwing.

spreekt uit dat:

- Er aan de Backxlaan in de huidige situatie nauwelijks bebouwing met vier bouwlagen aanwezig is;
- Deze bouwhoogte voor het overgrote deel, ook in de aangegeven zones voor hoogteaccenten uit de visie op de Backxlaan niet passend is;
- De bouwhoogte, in de daarvoor aangewezen zones, te normeren op drie bouwlagen veel onduidelijkheid, onvrede en onbegrip bij inwoners en belanghebbenden zal voorkomen.
- Hier waar mogelijk, met een goede onderbouwing, van afgeweken kan worden na goedkeuring van de raad.

stelt de raad voor om aanvullend te besluiten:

De maximale bouwhoogte in de daarvoor bestemde zones te beperken tot maximaal drie bouwlagen, tenzij daar na goedkeuring van de gemeenteraad onderbouwd van afgeweken kan worden.

de indieners,

J. Hekman
Gemeentebelangen

R.H. Kouwen
CDA

Toelichting

Momenteel staan er veel ontwikkelingen in de wachtrij rondom de Backxlaan, veelal beogen ontwikkelaars woningbouw in de vorm van appartementen. Deze bouwhoogte is in onze ogen niet passend in het straatbeeld en het karakter van de huidige Backxlaan. De redenen hiervoor zijn hoofdzakelijk

- Woningen staan over het algemeen kort aan de Backxlaan gepositioneerd, hoogte van bebouwing zou hierop aangepast moeten zijn om 'tunnelvorming' te voorkomen.
- De huidige bebouwing is op één uitzondering na (Appartementen N377 x Backxlaan) gelimiteerd tot maximaal drie bouwlagen.
- Veelal is er in de nabije omgeving van ontwikkellocaties een hoge bevolkingsdichtheid. (planschade / negatief effect woongenot).
- Het sentiment in Nieuwleusen en de uitkomst van de enquête van Plaatselijk Belang Nieuwleusen (60% ziet 3 woonlagen als absolute limiet)
- Schept verwachtingen bij projectontwikkelaars die niet waar gemaakt kunnen worden. Bijvoorbeeld bij toestaan vier bouwlagen als norm, maar dit (bijna) nergens toestaan.
- Het karakter (laankarakter) van de Backxlaan niet strookt met hoogbouw op dit niveau.

Wij zetten de norm liever op drie woonlagen, maar staan waar het passend en mogelijk is eventueel vier woonlagen toe, dan dat we de norm op vier woonlagen zetten en dit vervolgens nergens toestaan omdat het niet passend is. Dit voorkomt in onze ogen veel onduidelijkheid, discussie en onvrede bij zowel projectontwikkelaars en inwoners van Nieuwleusen.