

Raadscommissie 13 september 2021

Agendapunt “Concept ontwerp Omgevingsvisie 1.0”

Inspreker: vereniging Vrienden van Dalfsen

Goedenavond, en dank voor de mogelijkheid om in te spreken.

Zoals u waarschijnlijk weet bestaat de vereniging Vrienden van Dalfsen sinds 1978 en heeft ruim 200 leden. Het doel van de vereniging voor de gemeente Dalfsen is:

- belangstelling wekken voor en bevorderen van de leefbaarheid;
- belangstelling wekken voor en open leggen van de geschiedenis in alle facetten;
- belangstelling wekken voor en bevorderen en beschermen van natuur en landschap.

Vanuit deze doelstelling hebben wij veel interesse in de Omgevingsvisie Dalfsen in wording. Wij hebben de concept ontwerp Omgevingsvisie 1.0 gelezen en reageren daar als volgt op. Op 31 mei jl. spraken wij al in op de strategische denklijnen die ten grondslag liggen aan deze concept ontwerp Omgevingsvisie 1.0. In deze reactie grijpen wij waar van toepassing hierop terug.

Om te beginnen willen we u complimenteren met deze goed leesbare eerste verschijning van de Omgevingsvisie, die een mooie basis biedt voor discussie. Graag maken we van de gelegenheid gebruik om aandacht te geven aan een aantal onderwerpen die wat ons betreft dan wel onderbelicht blijven, dan wel meer zorgvuldigheid verdienen bij de uitwerking.

Nog wel een opmerking vooraf. U hanteert 2030 als planhorizon voor deze Omgevingsvisie, maar noemt ook regelmatig het jaar 2040. Dat is erg verwarrend. Wij roepen u op om hier meer lijn in te brengen.

Strategische denklijnen: inbreiden gaat voor uitbreiden

Wij weten nog altijd niet wat wij ons moeten voorstellen bij ‘Door meervoudig ruimtegebruik willen we integraal bijdragen aan de grote opgaven’, zegt u op pagina 13. Wat gaan we anders doen ten opzichte van het tot op heden gevoerde beleid? Bovendien missen wij bij de door u genoemde strategische keuzes onder paragraaf 1.4.1. nog steeds het stoppen van de teruggang en de verbetering van de biodiversiteit. Volgens ons is de zorg voor biodiversiteit één van de grote en urgente opgaven van onze tijd. Als die ergens van toepassing is, is het wel in het natuur- en waterrijke Dalfsen. Wij vragen u om biodiversiteit tot één van de strategische pijlers te benoemen waarop het Dalfser ruimtelijke beleid rust. Dit verhoudt zich in onze ogen uitstekend met de mooie inspanningen die uw college nu al verricht ten aanzien van dit thema.

In dezelfde paragraaf schrijft u, net als in strategische denklijnen die u op 13 mei jl. met ons deelde, dat u “naast uitbreiding, ook actief op zoek gaat naar kansen voor inbreiding/verdichting”. Deze denklijn blijft in onze ogen in strijd met het landelijke beleid, waarin inbreiding voor uitbreiding gaat. Wij verzoeken het college daarom te schrijven dat inbreiding en verdichting het uitgangspunt zijn ten aanzien van bouwopgaven, vóór uitbreiding.

Woningbouwopgave: zo is Dalfsen binnen 10 jaar een Zwolse nieuwbouwwijk

Op 13 mei jl. pleitten wij voor terughoudendheid ten aanzien van ‘extra bouwen’. Wij maken ons namelijk zorgen over het hoge bouwtempo waar de gemeente Dalfsen op voorsorteert. De afgelopen jaren hebben we gezien hoe snel nieuwe woongebieden in onze gemeente ‘vollopen’. De gemeente lijkt onvoorwaardelijk te willen voorzien in de blijvende vraag van bestaande Dalfsenaren naar nieuwe bouwkeuzes, waarna inwoners van buiten de gemeente de achterblijvende woning betrekken. In pijlsnel tempo koersen we af op een situatie dat Dalfsen en Nieuwleusen letterlijk buitenwijken van Zwolle worden.

Desondanks kiest u er voor om in de concept ontwerp Omgevingsvisie zonder wezenlijke onderbouwing tal van nieuwe woongebieden aan te wijzen, waarvan zelfs twee tegelijkertijd in Dalfsen. Ook in Nieuwleusen, Lemelerveld en Hoonhorst wijst u nieuwe bouwlocaties aan. Hiermee sorteert u voor de komende tien jaar voor op de realisatie van wellicht meer dan duizend woningen. Hoe verhoudt dit grote aantal zich tot de daadwerkelijke behoefte in die periode, bij migratiesaldo 0? En hoe verhoudt die zich tot de nog aanwezige harde plancapaciteit binnen de gemeente? Tot slot, op welke wijze borgt de gemeente dat de nieuwe capaciteit daadwerkelijk terecht komt bij die 'eigen behoefte', en niet direct in handen komt van woningzoekenden buiten de eigen gemeente?

U hoort het al. Wij betwijfelen of het bouwtempo dat u kiest werkelijk een resultaat is van "bouwen voor eigen behoefte", zoals u zelf schrijft in paragraaf 1.4.1. Wij roepen de gemeente Dalfsen op om eerst op zorgvuldige wijze de daadwerkelijke "eigen behoefte" in de periode 2022-2037 te onderzoeken, en dit onderzoek te delen met de bevolking. Pas daarna kunt u in onze ogen onomkeerbare keuzes maken ten aanzien van nieuwe uitbreidingslocaties.

Verder schrijft u in paragraaf 4.5.2. dat voor deze Omgevingsvisie geen milieueffectrapportage wordt gemaakt, omdat geen nieuwe locaties voor ruimtelijke ontwikkelingen aangewezen worden die het doorlopen van een m.e.r.-procedure nodig maken. Ook zegt u dat de kernopgaven uit deze Omgevingsvisie nog abstract zijn, waardoor de milieueffecten daarvan niet goed zijn in te schatten. Wij bestrijden deze stellingname. De concept ontwerp Omgevingsvisie wijst op concrete wijze tal van nieuwe bouwlocaties aan, voor zowel woningbouw als bedrijventerreinen. Daarmee is de concept ontwerp Omgevingsvisie onmiskenbaar kader stellend voor m.e.r.-beoordeling plichtige activiteiten. Hieruit vloeit de noodzaak voort om een planmilieueffectrapportage te doorlopen. Wij denken dat u er, bij wille van een zorgvuldig en transparant besluitvormingsproces, verstandig aan doet om deze procedure alsnog te doorlopen.

Ten aanzien van de aspecten woningbouw en bedrijventerreinontwikkeling hebben we nog de volgende opmerking. In paragraaf 2.4.3 staat dat de gemeente mogelijkheden wil bieden om de economische basis onder de bestaande landgoederen te versterken. Met de opmerking "deze beleidskoers zetten we door" suggereert de gemeente dat dit staand beleid is. Wij hebben hier onze twijfels bij. Wat is de reikwijdte van dit bestaande beleid, en wat verandert de gemeente nu aan dit beleid? We mogen hopen dat met deze nieuwe Omgevingsvisie de bestaande Structuurvisie Buitengebieden niet vervalt, want anders wordt het straks nog het wilde westen in ons buitengebied én binnen de hekken van de landgoederen.

Wat doet de gemeente straks bijvoorbeeld met een landgoed dat zich onder het mom van instandhouding wil transformeren tot een grootschalig zorglandgoed of tot een exclusief woonresort? Wij zijn ons er van bewust dat een deel van de landgoederen in de gemeente Dalfsen ambitieuze plannen koestert ten aanzien van woningbouw en recreatie. Waar ligt de grens tussen instandhouding van een landgoed en het introduceren van nieuwe verdienmodellen? Verdienmodellen die misschien wel veel meer beogen dan sec instandhouding, en daardoor ten koste gaan van hun ruimtelijke kwaliteit hun cultuurhistorische en natuurlijke waarde, maar bovenal de waarde die ze hebben voor inwoners en recreanten. Wij merken op dat de gemeente weinig oog heeft voor dit reële risico. Wij roepen de gemeente nadrukkelijk op om deze grenzen wel te benoemen, zodat we voorkomen dat landgoedeigenaren oneigenlijk gebruik gaan maken van het ontwikkelperspectief dat de gemeente hen met, alle goede bedoelingen, wenst te bieden. Dit kan concreet door bijvoorbeeld te benoemen dat in het buitengebied, inclusief de landgoederen, geen woonbestemmingen worden gezocht op thans onbebouwde locaties - tenzij aantoonbaar is dat sprake is van herstel van de cultuurhistorische structuur.

Bedrijventerreinen: wat veel! Voor wie dan, en waarom?

In de strategische denklijnen schreef het college dit voorjaar over de nieuwe bedrijventerreinenlocaties 'Dalfser Hessenpoort' en 'Nieuwleusener Lichtmis'. Die heeft u nu gelukkig laten varen. U kondigt echter wel onderzoeken aan naar nieuwe bedrijvenlocaties nabij

de N340 en de N377. Ook spreekt het college de wens uit voor een nieuw bedrijventerrein in Dalfsen zelf, maar noemt het geen concrete locaties. Dit doet de gemeente wel voor de kern Lemelerveld, waar wordt voorgesorteerd op een sprong van bedrijventerrein 't Febriek in westelijke richting, over het Overijssels Kanaal (overigens, op dezelfde locatie voorziet de gemeente ook een uitbreidingslocatie voor woningbouw, zo blijkt uit de ontwikkelkaart op pagina 20). Al met al sorteert de gemeente Dalfsen hiermee, naast de al eerder genoemde beoogde woningbouwlocaties, voor op tientallen hectares aan nieuw bedrijventerrein. Wij zien echter dat iedere goede ruimtelijke argumentatie voor al deze verstedelijking ontbreekt. Wat is nu de precies lokale behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen? Wat is de status van bestaande locaties - hoe courant en levensvatbaar zijn deze bedrijven? Maar ook: wat voor type nieuwe bedrijven voorziet de gemeente Dalfsen de komende decennia, en in welke trend passen deze ontwikkelingen? Wij constateren dat de gemeente zichzelf dit soort wezenlijke vragen - die aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking in ieder ruimtelijk afwegingsproces aan de orde horen te zijn - niet heeft gesteld. Hiermee wekt de gemeente de indruk dat ze iedere behoefte aan nieuwe capaciteit koste wat kost zal inwilligen, en dat dit per definitie gebeurt door te kiezen voor uitbreiding in plaats van inbreiding. De eerdere opmerking die we plaatsten ten aanzien van m.e.r.-plicht is wat ons betreft overigens ook voor dit onderwerp volop aan de orde.

Agrarische sector: voor nieuwe, niet grondgebonden veeteelt is geen ruimte

De gemeente wil ruimte bieden aan nieuwe (agrarische) bedrijvigheid op vrijkomende agrarische erven. Wij vragen het college om hierbij uitsluitend ruimte te bieden aan 'grondgebonden agrarische bedrijven', om zo de komst van nieuwe geitenhouderijen, varkensbedrijven en andere niet grondgebonden intensieve veehouderij te weren. Wij merken daarbij op dat het ruimte bieden aan nieuwe, niet grondgebonden agrarische bedrijven in de praktijk weinig kansrijk is gezien de huidige omvang van de stikstofemissies en bijbehorende depositie in ons deel van Nederland. Kortom, biedt de agrarische sector niet onnodig een dode mus, want dat leidt alleen maar tot teleurstelling.

Tot slot,

Wij wensen u succes bij de verdere totstandkoming van de nieuwe Dalfsen Omgevingsvisie.

Namens het bestuur van de Vrienden van Dalfsen,

Jacques Dekker, wnd. voorzitter