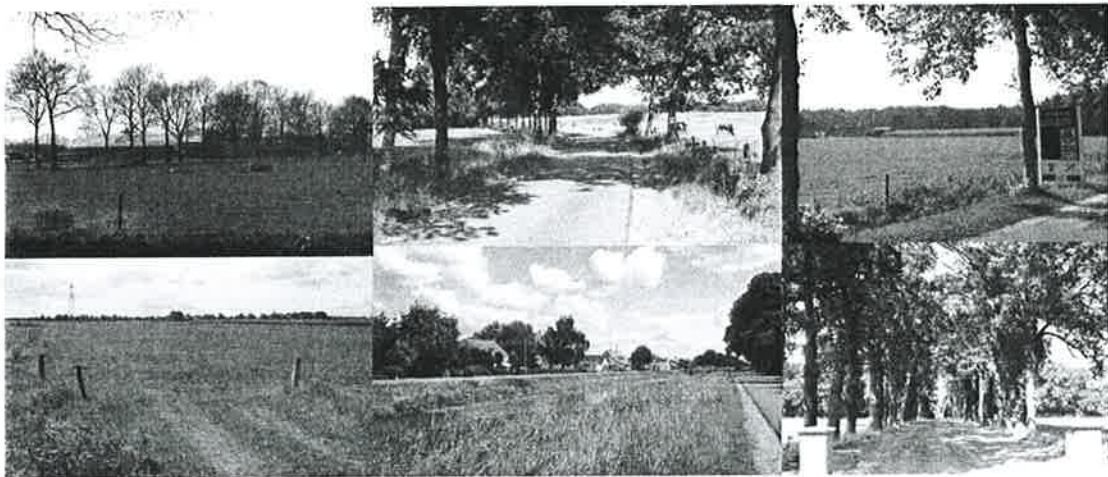


2ugo -78

gemeente **Dalfsen** 

plattelandsvisie



Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Dalfsen
Contactpersoon gemeente: Esther von Wersch
0529-438909
e.vonwersch@dalfsen.nl

Opdrachtnemer: AmerAdviseurs b.v.
Zonnehof 43
3811 ND Amersfoort
033-4621623
bureau@amer.nl
www.amer.nl

Projectleider AmerAdviseurs: Henk Veldhuis
In samenwerking met: Grontmij Oost
Postbus 485
6800 AL Arnhem
026-3558355
oost@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Contactpersoon Grontmij: Lyda Dik
Projectnummer: 33-003
Datum: 23 april 2007

gemeente **Dalfsen** 


ADVISEURS BV

RUIJMTELIJKE ORDENING

 **Grontmij**

gemeente Dalfsen

plattelandsvisie

INHOUDSOPGAVE		Blz.
1.	INLEIDING	1
	1.1. Aanleiding	1
	1.2. Doelstelling	1
	1.3. Proces	3
	1.4. Status	5
	1.5. Plangebied	5
	1.6. Leeswijzer	5
2.	LANDSCHAPSANALYSE	7
	2.1. Inleiding	7
	2.2. Het Vechtdal	7
	2.3. Hoonhorst	8
	2.4. Marshoek	8
	2.5. Ankum-Welsum	9
	2.6. Dalmsholte/Lemelerveld	9
	2.7. Dalfserveld/Oudleusenerveld/Nieuwleusen	10
3.	ANALYSE VAN DE OPGAVEN	11
	3.1. Inleiding	11
	3.2. Beleidsontwikkelingen	11
	3.3. Plattelandseconomie	15
	3.4. Leefbaarheid	20
	3.5. Ruimtelijke kwaliteit	20
	3.6. Kansen en knelpunten	22
	3.7. Conclusies	23
4.	PLATTELANDSVISIE	25
	4.1. Inleiding	25
	4.2. Visie Dalfsen	25
	4.3. Ontwikkelingsmogelijkheden algemeen	28
	4.4. Deelgebiedvisies	33
	4.4.1. Het Vechtdal	34
	4.4.2. Hoonhorst	35
	4.4.3. Marshoek	36
	4.4.4. Ankum-Welsum	37
	4.4.5. Dalmsholte/Lemelerveld	38
	4.4.6. Dalfserveld/Oudleusenerveld/Nieuwleusen	39
	4.4.7 Overzicht ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied	40
5.	LITERATUURLIJST	44

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het platteland is in ontwikkeling. Ook het buitengebied van de gemeente Dalfsen is volop in beweging. Vanuit allerlei invalshoeken zijn beleidsnota's en beleidsplannen opgesteld om de uiteenlopende ontwikkelingen in de gewenste richting te kunnen sturen. De huidige beleidskaders voor het buitengebied bieden onvoldoende sturingsmogelijkheden. Het ontbreekt de gemeente aan een integraal plan dat als richtinggevend kader kan dienen zodat aan deze beleidsplannen, acties en initiatieven gericht sturing kan worden gegeven.

De gemeente Dalfsen heeft Amer Adviseurs en Grontmij Nederland BV opdracht gegeven voor het opstellen van een plattelandsvisie voor de gemeente. De plattelandsvisie dient een samenhangende en integrale visie te zijn en binnen de gemeente breed gedragen te worden.

1.2. Doelstelling

Het doel van de plattelandsvisie is om de ontwikkelingen die in het buitengebied van de gemeente Dalfsen spelen in samenhang in beeld te brengen en om de toekomstige ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied en de kleine kernen aan te geven. De plattelandsvisie formuleert hiervoor een ambitie voor de toekomst en geeft oplossingsrichtingen aan voor de opgaven die in het gebied spelen. Daarmee vormt de Plattelandsvisie een integraal richtinggevend kader (een 'hoofdfilter') voor toekomstige ontwikkelingen waaraan initiatieven en plannen en ook gemeentelijke activiteiten getoetst kunnen worden.

Belangrijke aandachtspunten zijn:

- Samenhangende visie rekening houden met bestaand beleid
- Ontwikkelingsgericht
- Ruimte voor maatwerk
- Sturingskader
- Richtinggevend kader voor uitvoering en beleid
- Breed draagvlak

Samenhangende visie rekening houden met bestaand beleid

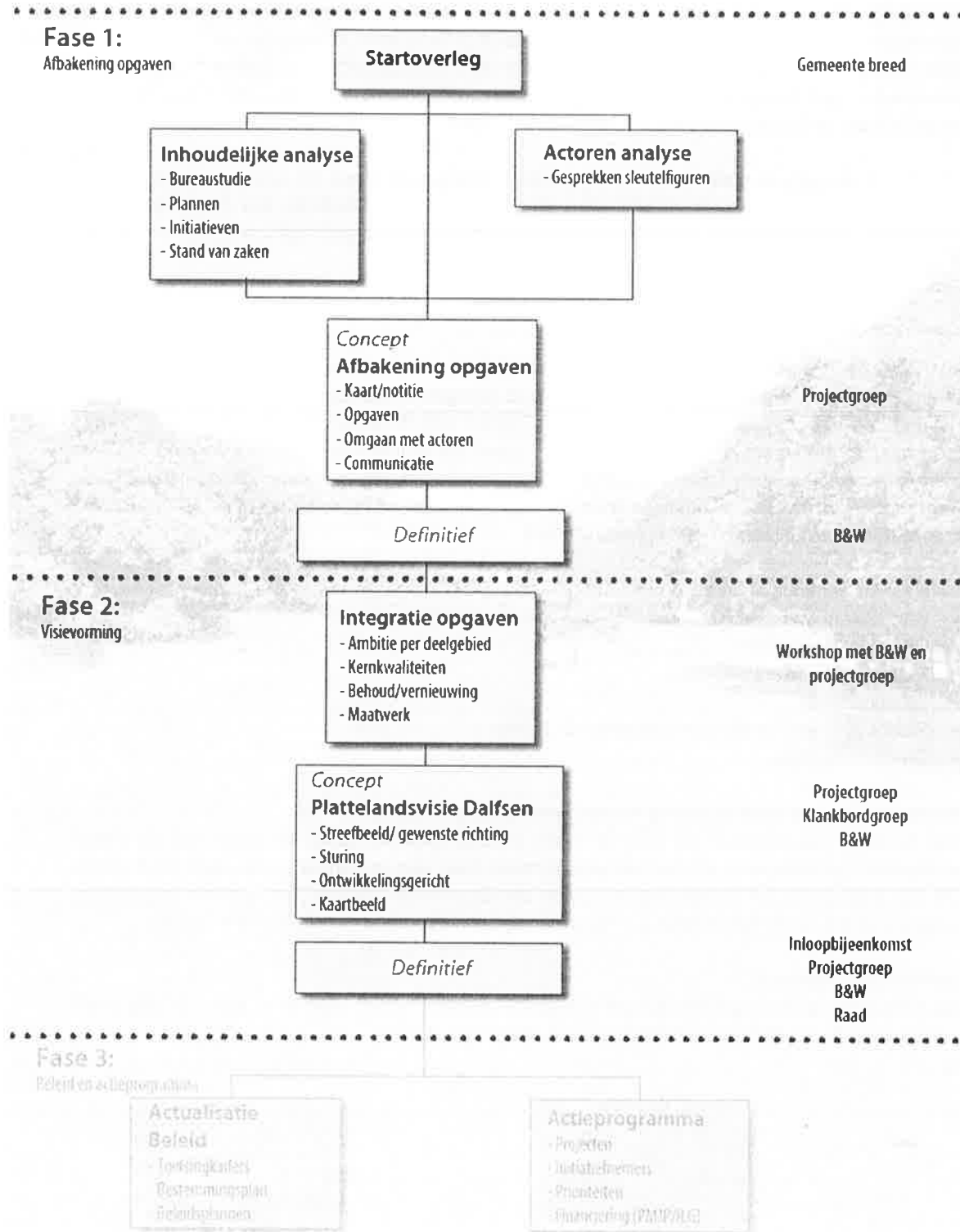
Dat betekent niet opnieuw het wiel uitvinden. Bestaand beleid vormt de basis voor de plattelandsvisie. Een integratie van het bestaande beleid naar een samenhangende visie vindt plaats. Dit kan betekenen dat op een aantal punten de visie vernieuwend is ten opzichte van het bestaande beleid. In de eerste fase is dit bestaande beleid verkend (inhoudelijke analyse).

Ontwikkelingsgericht

De dynamiek van het landelijk gebied is te groot om een statisch plan te maken. Het plan biedt ruimte aan nieuwe inzichten en initiatieven in markt en beleid.

Figuur 1 Proces Plattelandsvisie

Plattelandsvisie Dalfsen



Dat betekent dat de plattelandsvisie binnen heldere randvoorwaarden ruimte biedt aan ontwikkelingsgericht werken (ontwikkelingsplanologie). Binnen de ambitie en kernkwaliteiten van de omgeving wordt ruimte geboden aan ontwikkelingen.

Ruimte voor maatwerk

Aansluitend aan ontwikkelingsgericht werken is samen met partijen in elke situatie opnieuw kijken naar mogelijkheden. In de ene situatie zijn andere dingen mogelijk dan in de andere situatie. Bij het opstellen van deze plattelandsvisie wordt dit onderkend.

Sturingskader

De plattelandsvisie is een samenhangende visie met heldere randvoorwaarden voor ontwikkelingen en ruimte voor maatwerk. Door het neerzetten van een heldere ambitie, streefbeeld, ontwikkelingsrichtingen en kernkwaliteiten geeft dit aan de gemeente (ambtelijk en bestuurlijk) een instrument om gericht sturing te kunnen geven aan ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Richtinggevend kader voor uitvoering en beleid

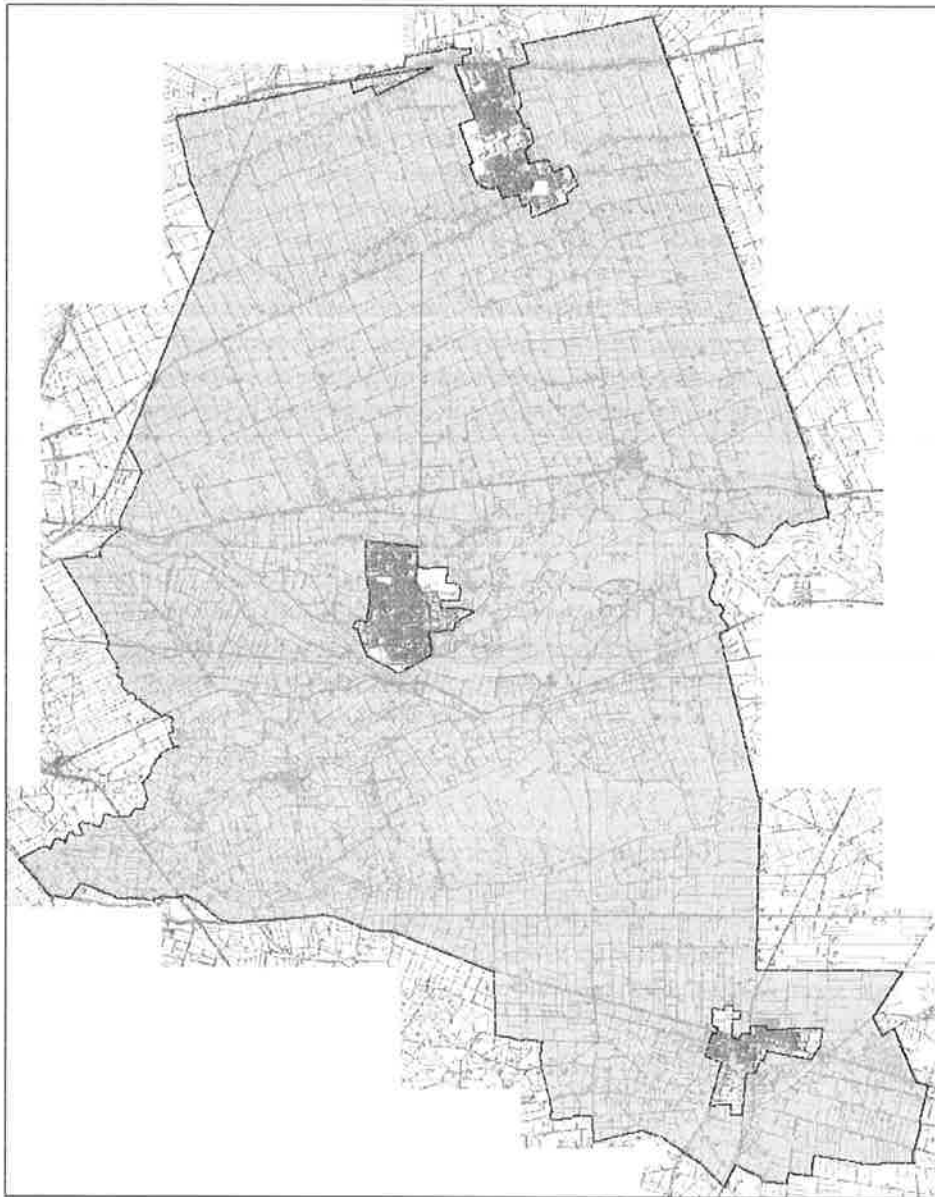
Op basis van de plattelandsvisie kan bestaand beleid geactualiseerd worden en indien nodig nieuw beleid worden geformuleerd. Tevens kan een actieprogramma met uitvoeringsgerichte projecten worden opgesteld. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden naar projecten waar de gemeente verantwoordelijk voor is en waar andere initiatiefnemers als eerste verantwoordelijk zijn en de gemeente vooral een faciliterende rol heeft. Tevens kunnen op basis hiervan prioriteiten gesteld worden en keuzes gemaakt worden over de actieve inzet van de gemeente. Indien gewenst kan in overleg met de gemeente hieraan verder invulling worden gegeven door het opstellen van een actieplan.

Breed draagvlak

Gestreefd wordt naar een breed draagvlak voor de plattelandsvisie. Om dit voor elkaar te krijgen zijn in het proces verschillende overlegmomenten in het proces ingebouwd met partijen binnen en buiten het gemeentehuis. Binnen het gemeentehuis zowel ambtelijk in brede zin, als met het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad. Daarbuiten door gesprekken met sleutelfiguren, betrokkenheid van een klankbordgroep en door middel van een inloopbijeenkomst.

1.3. Proces

Het proces voor de Plattelandsvisie is weergegeven in figuur 1. Doel van de eerste fase is het afbakenen van de discussieruimte en onderwerpen die in de Plattelandsvisie aan bod komen. In de eerste fase zijn per thema (water, natuur en landschap, recreatie en toerisme, landbouw, economie en leefbaarheid) gesprekken gevoerd met sleutelfiguren in het gebied en is een bureaustudie uitgevoerd naar het bestaande beleid. Een eerst concept van de Notitie Afbakening Opgaven is opgesteld en na een bijeenkomst met de projectgroep eenmaal aangepast. Op 6 juni 2006 is door het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met deze notitie. De notitie is verwerkt in hoofdstuk 3 van deze rapportage. De in deze notitie verwoorde opgaven vormen de belangrijkste onderwerpen, die in de plattelandsvisie verder zijn uitgewerkt.



plangebied

1.4. Status

De gemeente heeft voldoende sectorale beleidsrapporten waarin de visies van de gemeente helder worden verwoord. Het is nu juist van belang dat een overkoepelende, samenhangende visie wordt ontwikkeld. De plattelandvisie vormt een **toetsingskader** voor nieuwe initiatieven in het buitengebied. Het is een richtinggevend document op hoofdlijnen. In de toekomst kan de visie mogelijk worden aangevuld met een uitvoeringsprogramma, maar dat is op dit moment (nog) niet aan de orde. Het is van belang om periodiek te toetsen of de plattelandvisie aan de verwachtingen voldoet. Daarom zal één keer per jaar een korte terugblik plaatsvinden op de initiatieven, die getoetst zijn aan de plattelandvisie. Daarnaast zal de plattelandvisie na vijf jaar worden geëvalueerd.

1.5. Plangebied

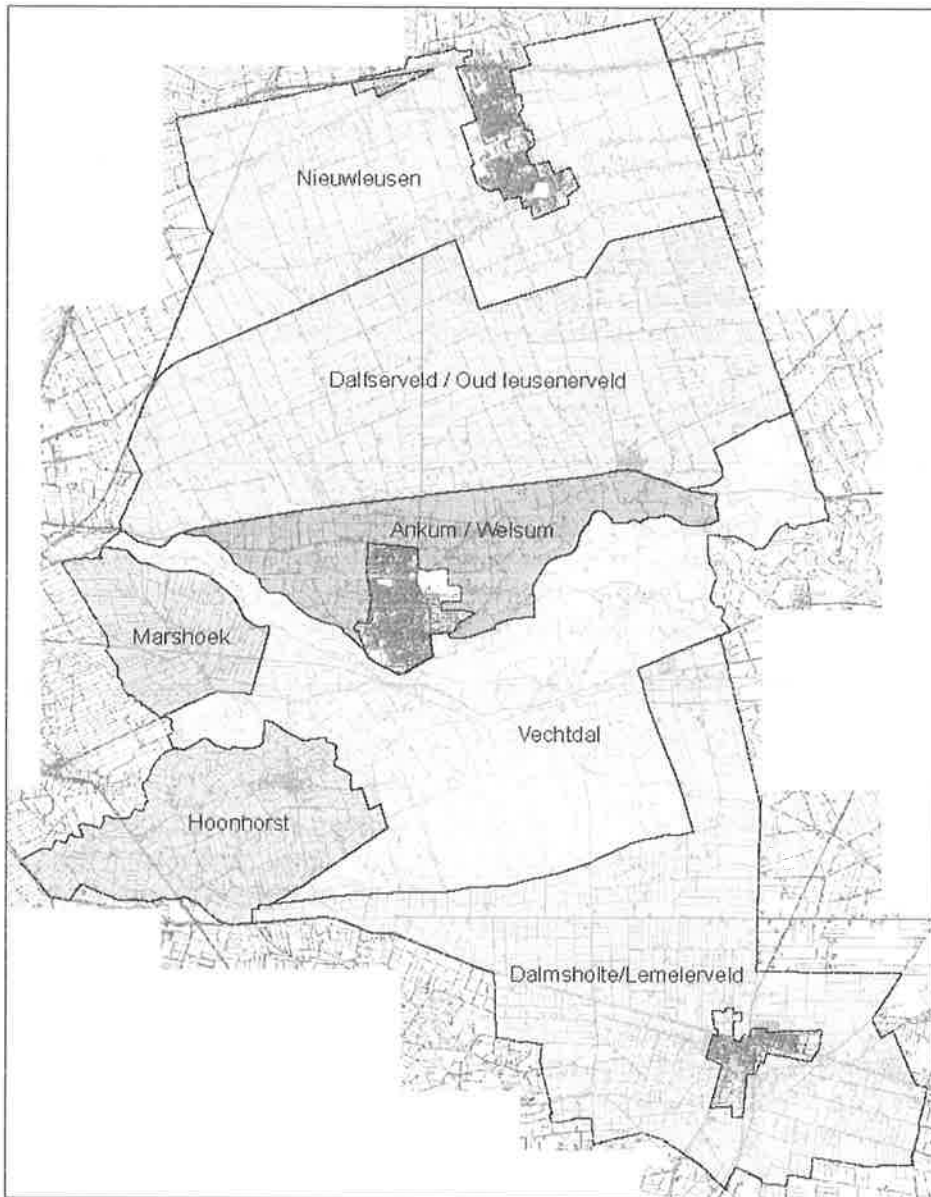
Het plangebied voor de plattelandvisie is beperkt tot het buitengebied en de kleine kernen (Hoonhorst, Oudleusen) van de gemeente Dalfsen. De fysieke ruimte van de kernen Dalfsen, Lemelerveld en Nieuwleusen valt hierbuiten. Het plangebied voor de plattelandvisie is weergegeven in figuur 2. Voor de thema's welzijn, leefbaarheid en economie ligt er wel een duidelijke relatie tussen het platteland en de (kleine én grote) kernen. Het spreekt voor zich dat voor deze thema's ook de relatie met de grotere kernen wordt meegenomen in de plattelandvisie.

1.6. Leeswijzer

Hoofdstuk twee bevat een oriëntatie op het buitengebied van de gemeente Dalfsen: een landschapsanalyse. Er wordt een indeling in deelgebieden gemaakt die gebaseerd is op kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen.

In hoofdstuk drie komen de inhoudelijk opgaven voor de plattelandvisie naar voren. De Notitie Afbakening Opgaven vormt voor dit hoofdstuk de basis. Op deze wijze worden de bouwstenen die in de loop van het proces zijn verzameld (beleid & rapporten, actorenanalyse, verslag van de raadsbijeenkomst) geïntegreerd in de plattelandvisie.

In hoofdstuk vier worden de twee voorgaande hoofdstukken geïntegreerd tot visies op de opgaven (gemeentebreed én per deelgebied). Er worden ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden aangedragen die een richtinggevend kader vormen voor de ontwikkelingen op het platteland in de gemeente Dalfsen.



deelgebieden

2. LANDSCHAPSANALYSE

2.1. Inleiding

Het buitengebied van Dalfsen kent een grote afwisseling in landschapstypen en landschapsstructuren. Vanuit regionaal perspectief kan het buitengebied globaal worden opgedeeld in een viertal deelgebieden: het Vechtdal, Randen van het Vechtdal, Dalmsholte/Lemelerveld en Dalfserveld/Oudleusenerveld/Nieuwleusen. Elk deelgebied heeft zijn eigen kernkwaliteiten. Deze zijn als uitgangspunt genomen voor gewenste ontwikkelingsmogelijkheden. Er is nadrukkelijk niet gekozen voor een zonering omdat dit de specifieke eigenheid van de verschillende deelgebieden te kort zou doen.

Binnen de deelgebieden is nog een nadere onderverdeling in subgebieden aanwezig.

2.2. Het Vechtdal

Het Vechtdal is een relatief smalle strook die het plangebied van oost naar west doorkruist.

Vechtdal

Het oostelijk deel van het Vechtdal in Dalfsen wordt begrensd door dekzandruggen met essen; in het rivierdal komen verschillende afgesneden meanders of resten daarvan voor. Verder komen veel steilranden voor. Het landschapsbeeld wordt hier bepaald door de afwisseling tussen bos, landschapselementen en landbouwgronden. Daardoor ontstaat een plaatselijk tamelijk kleinschalig, gevarieerd coulissenlandschap. De landschappelijke afwisseling wordt versterkt door de hoogteverschillen in de vorm van rivierduinen in het terrein. Verspreid in de omgeving van Hessum komt enige bebouwing voor. Het overige deel van het oostelijk Vechtdalgebied is open en nagenoeg onbebouwd. Plaatselijk komen in het oostelijk deelgebied bouwlanden voor met onder andere de zogenaamde Vechtessen.

Het westelijk gebied van het Vechtdal is smaller dan het oostelijk deel. Het is vrijwel volledig open en onbebouwd. Het gebied ten westen van Dalfsen is vrijwel geheel als grasland in gebruik. Reliëf is vrijwel afwezig. Ook is hier een afgesneden meander aanwezig. Het westelijk deelgebied wordt, nadrukkelijker dan het oostelijk deelgebied, begrensd door de dijken ten noorden en zuiden.

Landgoederenzone

In het gebied tussen het Vechtdal en het Rechterense Veld is een aantal landgoederen gelegen. De verkaveling in dit gebied is onregelmatig blokvormig. Het landschapsbeeld in dit gebied wordt bepaald door de afwisseling tussen kleine en grotere (agrarische) open ruimten, monumentale laanbeplantingen langs een aantal wegen, bos, de landhuizen en het kasteel Rechteren met de parken er omheen en een aantal karakteristieke boerderijen.

Rechterense Veld - Hessumse Veld

Het karakter van het Rechterense Veld - Hessumse Veld wordt bepaald door het bosgebied van het Rechterense Veld, waarbinnen enkele kleine heideterreinen en landbouwenclaves voorkomen. Het gebied is grotendeels in bezit van landgoederen. Deze bosgebieden vormen samen met de bosgebieden in Ommen, de Lemelerberg en Sallandse Heuvelrug de 'groene ruggengraat' voor deze regio. Bebouwing komt incidenteel voor, in de landbouwgebieden aan de randen. Het landschap in dit gebied is zeer besloten. Plaatselijk wordt het besloten boslandschap afgewisseld door de landbouwenclaves in het gebied. De begrenzing van het deelgebied is met name aan de zuidzijde scherp en wordt bepaald door de overgang naar het open agrarische landschap.

Zandbelten

In het uiterste noordoosten van het gebied is het bosgebied van de Zandbelten gelegen. Het betreffende bos is in het kader van de ontginning van de heidevelden tussen Dalfsen en Nieuwleusen ontstaan.

Conclusie

Binnen het plangebied is het Vechtdal het deelgebied met de hoogste landschappelijke kwaliteiten. Het heeft bijzondere kenmerken die te maken hebben met de kernkwaliteiten van het gebied: de fraaie rivier de Vecht die heel bijzondere landschappen heeft gevormd en de uitgestrekte bosterreinen. Door deze kernkwaliteiten zijn in dit gebied diverse landgoederen en landhuizen gerealiseerd. Door de bijbehorende bebouwing en landschappelijke inrichting heeft dit gebied nog meer waarde gekregen.

Gezien de aanwezige kwaliteiten is het hier logisch om te kiezen voor een behoudendere strategie ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Deze strategie leidt er toe dat nieuwe ontwikkelingen per geval worden beoordeeld en worden ingepast in het bestaande landschap.

2.3. Hoonhorst

In het landschapsbeeld voor dit gebied overheerst een afwisseling van open en beboste gebieden. In het centrum van Hoonhorst is de verkaveling regelmatig blokvormig, aan de randen onregelmatig blokvormig. De aanwezige bebouwing is verspreid langs de verschillende wegen. Tevens komen enkele landgoederen voor (De Horte en Berkenhorst). De grond wordt gebruikt als grasland of bouwland. Ten zuidwesten van Hoonhorst komt enig reliëf voor als gevolg van de aanwezigheid van de es. De beplantingselementen bestaan voornamelijk uit erfbeplanting en kleine bossen. Daarnaast komen enkele singels voor.

Conclusie

De landschappelijke kwaliteiten van Hoonhorst bestaande uit de afwisseling van openheid en beslotenheid wordt hoog gewaardeerd. Ontwikkelingen dienen zorgvuldig te worden ingepast in het bestaande landschap.

2.4. Marshoek

Het gebied Marshoek is een in de Middeleeuwen ontgonnen agrarisch productiegebied. De verkaveling vertoont een opvallend visgraatpatroon, doordat de kavels en de wegen onder een hoek op de Marshoekersteeg aansluiten. De kavelstructuur is regelmatig, de kavels zijn regelmatig rechthoekig van vorm. In het oostelijk deel van het deelgebied is de verkaveling onregelmatig blokvormig. De bebouwing is met name geconcentreerd langs de ontsluitingsweg. Het totale deelgebied is als grasland in gebruik. Kavelgrensbeplanting, wegbepanting en enkele bosjes (ten oosten van de Marshoekersteeg) zijn de kenmerkende beplantingselementen.

De openheid in het gebied is beeldbepalend. Door de kavelgrensbeplantingen is sprake van een duidelijke gerichtheid in het landschap, die de kenmerkende verkavelingsstructuur versterkt. Aan de oostzijde is het landschapsbeeld wat kleinschaliger en diffuser door de voorkomende beplantingen.

Conclusie

Kenmerkend voor Marshoek is met name de openheid, de kenmerkende verkavelingsstructuur en het grondgebonden agrarisch gebruik.

Ontwikkelingen zijn mogelijk voorzover deze kwaliteiten gehandhaafd blijven.

2.5. Ankum-Welsum

Het gebied Ankum-Welsum is een van de gebieden waar de eerste nederzettingen in het plan- gebied ontstonden. In het westen is de verkaveling onregelmatig rechthoekig. In het oosten is de verkaveling onregelmatiger. De bebouwing bestaat uit lintbebouwing en komt in kleine con- centraties verspreid langs de wegen voor. De grond is in gebruik als grasland, voor tuinbouw en als bos. Het landschapsbeeld voor dit gebied is wat diffuus. Er is sprake van een aaneen- schakeling van kleinere en grotere open ruimten, begrensd door bebouwing, bomenrijen, singels en bos. Direct ten noordoosten van Dalfsen (Gerner-Welsum) is het landschap door het voor- komende bos, singels en bebouwing kleinschalig. In het uiterste oosten van dit deelgebied (ten zuiden van Oudleusen) is het landschap weer open door de aanwezigheid van de Oudleusene- res.

Tevens is er sprake van veel randinvloeden van de stedelijke bebouwing van Dalfsen. Dit be- paalt plaatselijk sterk de karakteristiek.

Het gebied ten westen van Ankum is duidelijk wat grootschaliger en opener dan het overige deelgebied. In het gebied rondom de Ruitenborghweg is de overgang naar het Vechtdal goed waarneembaar. In deze zone bevinden zich oude lanen, oude landgoederen (Leemcule. Rui- tenborgh) en monumentale gebouwen (oude boerderijen, koetshuis, tolhuis).

Conclusie

In Ankum-Welsum is sprake van een afwisseling van openheid en beslotenheid. De kwaliteit daarvan wordt echter minder hoog beoordeeld dan bijvoorbeeld Hoonhorst, Dit ook vanwege de ligging nabij de kern Dalfsen. Hierdoor zijn er ruime mogelijkheden voor ontwikkelingen.

In de waardevolle overgangszone naar de Vecht (rondom de Ruitenborghweg) zijn minder ont- wikkelingsmogelijkheden. Behoud van de aanwezige kwaliteiten staat hier voorop.

2.6. Dalmsholte/Lemelerveld

Dit deelgebied bestaat uit de heideontginningen, essen en kampenlandschappen. Zeker in het zuiden sluit het aan bij de dekzandlandschappen van Salland. Meer in noordelijke richting, richting Hoonhorst en Dalfsen, neemt de invloed van de rivier toe. Dat betekent (relatief) meer reliëf en landbouw op de hogere delen.

Het gebied Dalmsholte/Lemelerveld is een tamelijk grootschalig agrarisch ontginningsgebied en wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid; met name in het gebied ten westen van de Dalmsholterweg. In de westzijde van het gebied is de verkaveling regelmatig blokvor- mig. Bebouwing komt met name voor in het gebied ten oosten van de Dalmsholterweg, dif- fuus verspreid langs de voorkomende wegen. Grasland en bouwland zijn de grondgebruiks- vormen in dit gebied. Er komen verschillende beplantingselementen voor. Het gaat daarbij voornamelijk om wegbeplantingen in de vorm van bomenrijen. Plaatselijk komen houtwallen en singels voor.

Het beplantingspatroon ten oosten van de Dalmsholterweg is dichter dan aan de westelijke kant van deze weg. Ten westen van de Dalmsholterweg komen enkele bosjes voor. Aan de noordzijde wordt het deelgebied scherp begrensd door het bosgebied van het Rechterense Veld.

Conclusie

De kwaliteiten in het gebied zijn met name terug te vinden in het verkavelingspatroon en de openheid van het landschap (met name ten westen van de Dalmsholterweg). Het is in dit deel- gebied mogelijk om bij nieuwe initiatieven te kiezen voor een meer ontwikkelingsgerichte strate-

gie. Deze strategie kan er toe leiden dat (meerdere) nieuwe ontwikkelingen niet zozeer worden 'ingepast' in het bestaande landschap, maar dat deze samen leiden tot het ontstaan van een nieuwe landschapsstructuur. Belangrijk voor dit deelgebied is ook de ontwikkeling van de robuuste verbindingzone.

2.7. Dalfserveld/Oudleusenerveld/Nieuwleusen

Dit deel van Noordoost-Overijssel is ontstaan door heide- en hoogveenontginning. De afgraving van de turf vond in het begin vrij 'slordig' plaats. Dat heeft geleid tot een minder efficiënte perceelstructuur dan meer naar het oosten.

Dalfserveld-Oudleusenerveld

Het gebied Dalfserveld-Oudleusenerveld bestaat uit relatief jonge heideontginningen. Het kavelpatroon is zeer rationeel; de rechthoekige percelen liggen evenwijdig aan of dwars op de noord-zuid gerichte ontsluitingswegen. In de directe omgeving van Nieuwleusen is de oorspronkelijke verkaveling nog zichtbaar. Kenmerkend voor het landschap in dit gebied is enerzijds het besloten, kleinschalig landschap in het gebied van de oude ontginningsassen Westeinde en Oosteinde en anderzijds het overwegend open, grootschalige landschap dat samenhangt met het ontginningsgebied. Het bodemgebruik in het deelgebied is voornamelijk grasland. Langs de meeste wegen komen wegbeplantingen voor. Daarnaast komen plaatselijk singels en enkele kleine bosstroken voor met name in de omgeving van Rosengarde. Om de meeste boerderijen zijn erfbeplantingen aanwezig. Ondanks deze beplantingselementen is, onder andere door de zeer vlakke ligging van het maaiveld, toch sprake van een grootschalig en open landschap.

Nieuwleusen

Het gebied West- en Oosteinde was de basis van de ontginningen. Het bestaat uit een aaneenschakeling van oudere boerderijen op smalle kavels. De verkaveling van smalle percelen kan getypeerd worden als een slagverkaveling. De gebieden West- en Oosteinde zijn kleinschalig en besloten van karakter. De beplantingen komen met name in West- en Oosteinde in grote dichtheden voor.

De verkaveling in het gebied ten noorden van West- en Oosteinde kan worden getypeerd als een blokverkaveling. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar er komen ook verspreide percelen voor met bouwland (maïs) en enkele (boom-)kwekerijen. De wegen en waterlopen hebben een opzet die meest recht en rationeel van aard is. In het ontginningsgebied komt relatief weinig bebouwing voor. De beplanting ligt voornamelijk langs de wegen en de boerenerven. Het ontginningsgebied heeft een duidelijke open en grootschalige structuur.

Conclusie

De kwaliteiten in het gebied zijn terug te vinden in het verkavelingspatroon (met name in Nieuwleusen), het relatief kleinschalig landschap in het gebied van de oude ontginningsassen Westeinde en Oosteinde en de openheid van het landschap. Gezien deze beperktere aanwezige kwaliteiten is het mogelijk om bij nieuwe initiatieven te kiezen voor een meer ontwikkelingsgerichte strategie. Deze strategie kan er toe leiden dat nieuwe ontwikkelingen niet zozeer worden 'ingepast' in het bestaande landschap, maar dat deze samen leiden tot het ontstaan van een nieuwe landschapsstructuur.

3. ANALYSE VAN DE OPGAVEN

3.1. Inleiding

In fase 1 is de Notitie Afbakening Opgaven opgesteld die de basis voor dit hoofdstuk vormt. Hierin werd aan de hand van de resultaten van de bureaustudie naar bestaand beleid en de thematische gesprekken met relevante actoren (landbouw, natuur en landschap, water, recreatie en toerisme, economie en leefbaarheid) de discussieruimte en de onderwerpen die in plattelandsvisie behandeld moeten worden, afgebakend. De eerste integratieslag die daarmee gemaakt is vormt een belangrijk onderdeel van de plattelandsvisie.

De opgaven zijn in die notitie ondergebracht in drie actuele hoofdthema's:

- Plattelandseconomie
- Leefbaarheid
- Ruimtelijke kwaliteit

Per hoofdthema worden verschillende subthema's, en de opgaven voor de gemeente die daaruit voortkomen, beschreven. De opgaven voor de plattelandsvisie worden kort en bondig verwoord. Eerst is een overzicht van de beleidsontwikkelingen aan de orde, welke ook in een kaartbeeld worden weergegeven.

3.2. Beleidsontwikkelingen

Op de beleidskaart zijn de belangrijkste beleidsontwikkelingen voor de gemeente Dalfsen weergegeven. De beleidskaart is als losse bijlage bij dit plan gevoegd. Als toelichting zijn onderstaand deze ontwikkelingen nader uitgewerkt.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Robuuste Verbindingszone (RVZ)

Op dit moment is de ontwikkelingen van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland een actueel thema. In 2018 moet een ruimtelijk samenhangend, stabiel en duurzaam te behouden ecologisch systeem dat bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, beheersgebieden en ecologische verbindingszones gereed zijn. De provinciale EHS is in het Streekplan 2000+ opgenomen. Het Vechtdal, een zone ten noorden van Hoonhorst en het Rechterense Veld maken onderdeel uit van de provinciale EHS.

Recent zijn hier de Robuuste Verbindingszones aan toegevoegd op basis van de Nota Ruimte van het Rijk. Dit is een stelsel van kleine gebieden en lijnvormige elementen die onderdelen van de provinciale EHS verbinden.

Het tracé van de Robuuste Verbindingszone Hattem – Ommen loopt door het deelgebied Dalmsholte. Op de beleidskaart is het tracé in globale zin aangegeven. De concrete begrenzing van deze trajecten wordt opgenomen in het natuurgebiedsplan Salland. In het natuurgebiedsplan zijn de subsidiemogelijkheden opgenomen. Het natuurgebiedsplan Salland heeft in mei 2006 ter inzage gelegen. Vaststelling is gepland in september 2006.

Binnen het gebied Dalmsholte heeft de RVZ de volgende invulling:

- verwerving en inrichting van bos/soortenrijk grasland in de zuidwesthoek van het gebied, ten zuiden van de Dalmsholter waterleiding. Hier liggen goede mogelijkheden voor combinatie met waterberging/retentie.
- realisatie van (vochtig) soortenrijk grasland en heide in de strook ten zuiden van de landgoederen. Dit wordt gerealiseerd via een combinatie van aankoop en particulier natuurbeheer.

Voorgestelde inrichtingsmaatregelen: in de zuidwesthoek van het gebied: aanleg bos, waterhuishoudkundige maatregelen (bij combinatie met retentie); in het overige gebied: basisinrichting grasland.

Reconstructieplan Salland-Twente

In de zuidoosthoek van de gemeente ten oosten van de kern Lemelerveld ligt een gebied dat is opgenomen in het reconstructieplan. Het betreft hier verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging van een intensieve veehouderij op een locatie waar al intensieve veehouderij aanwezig was toegestaan. Ook is uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Gebiedsuitwerking Dalmsholte

De Gebiedsuitwerking Dalmsholte is een nadere uitwerking van het Reconstructieplan Salland-Twente, dat in september 2004 door Provinciale Staten is vastgesteld. In het Reconstructieplan Salland-Twente is het oostelijk deel van het gebied Dalmsholte, gelegen in de gemeente Ommen en een klein deel in de gemeente Dalfsen, opgenomen als een gebied waarvoor een Planuitwerking wordt opgesteld. Het westelijk deel van het gebied ligt in de gemeente Dalfsen, buiten het reconstructiegebied.

Het plan is integraal opgesteld en benadrukt de samenhang tussen de verschillende beleidssectoren en functies.

Voor de landbouw zijn maatregelen gericht op het verbeteren van de structuur en het perspectief van de grondgebonden landbouw en de intensieve veehouderij. Dit betekent het versterken en verbreden van de economische basis van de grondgebonden landbouw en het bieden van locaties met ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Hierbij worden geen nieuwe locaties ontwikkeld en bovendien is het verkrijgen van de status sterlocatie een verantwoordelijkheid van de ondernemer zelf. Bij een perspectiefvolle landbouw horen ook maatregelen voor een integrale aanpak van de verdroging/vernatting en van de stikstof- en fosfaatproblematiek. Van belang zijn ook de maatregelen, die een bijdrage leveren aan de groene (natuur), blauwe (water) en gele (recreatie) diensten.

In Dalmsholte is het algemene beleid op het gebied van recreatie en toerisme van de gemeenten Dalfsen en Ommen van toepassing.

Maatregelen voor leefbaarheid moeten de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied minimaal op peil houden, maar liever nog versterken. Daarnaast draagt realisering van doelen voor landbouw, natuur, landschap, water en de overige functies ook bij aan versterking van het gebied in sociaal en economisch opzicht.

- In het noordwestelijk deel van het gebied wordt gebiedsontwikkeling ook gekoppeld aan realisering van de Robuuste Verbindingszone, landbouw en wonen;
- Voor de uitspringende noordelijke strook staat de uitwerkingscommissie landbouwkundige ontwikkeling voor, met ruimte voor realisatie van de Robuuste Verbindingszone en natuurlijke inrichting van de Marswetering;
- Het zuidwestelijk gebied is eveneens een sterk landbouwgebied, waar ontwikkeling van de landbouw wordt voorgestaan in combinatie met de realisatie van de Robuuste Verbindings-

zone in de uiterste westpunt; in het gebiedje ten noorden van Lemelerveld is een verweving van functies aanwezig, met ruimte voor innovatie en nieuwe functies.

Ontwikkelingsvisie Grensweg e.o.

In het Reconstructieplan Salland-Twente is het gebied rond de Grensweg aangewezen als een gebied waarvoor een planuitwerking moet worden gemaakt. De gemeente Dalfsen vond dit een te zware procedure en is met de Provincie Overijssel overeengekomen dat kan worden volstaan met een uitgebreide visievorming en beleidsbeschrijving voor dit gebied in het bestemmingsplan. In augustus 2006 is hiertoe een Ontwikkelingsvisie verschenen.

De hoofdpunten van de ontwikkelingsvisie zijn:

- Onderzoeken van de mogelijkheden voor (her)vestiging van agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen) aan de Grensweg.
- Agrarische bouwpercelen tot 2 of 2,5 hectare voor de grote agrarische grondgebonden bedrijven, waarbij het bedrijf moet worden ingepast of waterberging moet worden gecompenseerd.
- Nagaan wat de mogelijkheden zijn voor een collectieve (co)-mestvergistingsinstallatie.
- Aanleggen van een ecologische en recreatieve verbindingzone in combinatie met waterberging tussen het Luttenbergerven en de Lemelerberg.
- Bekijken wat de mogelijkheden zijn voor een uitkijktoren in/bij het Luttenbergerven zijn.
- De watertoevoer naar het Luttenbergerven verbeteren en beschermen.
- Mogelijkheden bieden voor kleinschalige verblijfsrecreatie en hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

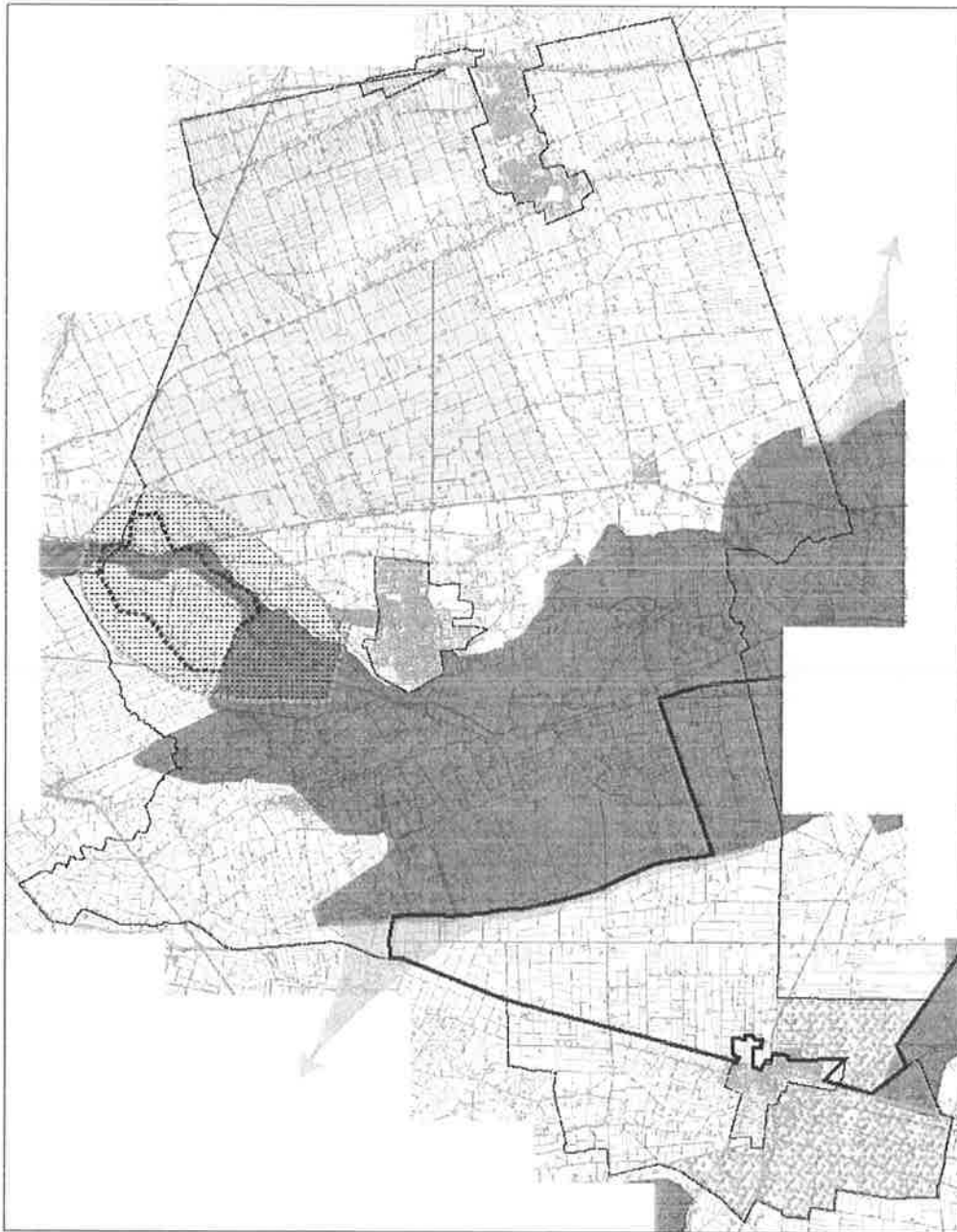
Windenergie











De provincie stimuleert het opwekken van duurzame energie en biedt daarom mogelijkheden voor plaatsing van windturbines in bepaalde delen van het buitengebied en op grotere bedrijventerreinen. Door alleen grote turbines toe te staan kan, met een beperkt aantal en een beperkt ruimtebeslag, een aanzienlijke bijdrage geleverd worden aan de opwekking van duurzame energie. In de gemeente Dalfsen liggen ten noorden van de kern Dalfsen en ten westen van de kern Nieuwleusen zoekgebieden met beperkingen (voor weidevogel en ganzengebied en/of gebied met andere wintergasten) voor het plaatsen van grootschalige windturbines. Dit is op provinciaal niveau bepaald. De gemeenteraad van Dalfsen heeft echter uitgesproken dat zij de plaatsing van windturbines in het gebied ten westen van Nieuwleusen niet acceptabel vindt.

Primair watergebied

Binnen de partiele herziening Ruimte en Water van de provincie Overijssel worden primaire watergebieden genoemd. Primaire watergebieden zijn gebieden met een functie voor waterberging, waar op grond van een integrale afweging is geoordeeld dat de waterfunctie primair is en zwaarder weegt dan andere, daarmee strijdige belangen. Het gaat daarbij om gebieden die in extreme omstandigheden van nature fungeren als waterberging en die daartoe voor de toekomst moeten worden veilig gesteld. Ten westen van de kern Dalfsen ligt een primair watergebied.

Vanwege de schaal en het abstractieniveau van het streekplan is het detailniveau van de begrenzing beperkt. De gemeente en de waterbeheerder bepalen in voorkomende gevallen in samenspraak de precieze begrenzing, binnen het traject van de Watertoets van een bestemmingsplan. Dat biedt ook gelegenheid om te komen tot een optimale inpassing van functies, zonder afbreuk te doen aan de waterbelangen.



- | | |
|---|--|
|  pEHS (provinciale Ecologische Hoofdstructuur) |  Extensiveringsgebied (Reconstructieplan Salland) |
|  Robuuste verbindingzone |  Begrenzing ontwikkelingsvisie grensweg e.o. |
|  Primair watergebied |  Begrenzing gebiedsuitwerking Dalmsholte |
|  Zoekgebieden voor windenergie (provincie) |  grondwaterbeschermingsgebied |
|  Verwevingsgebied (Reconstructieplan Salland) |  intrekgebied potentiële waterwinning |

beleidskaart

Grondwaterwinning

In het streekplan is in de Marshoek een grondwaterbeschermingsgebied aangewezen. Het grondwater wordt in dit gebied beschermd, bij functiewijzigingen mag de situatie voor het grondwater niet verslechteren. Verbeteren van de grondwaterkwaliteit is altijd mogelijk en een vereiste in geval van herbestemmen van risicoactiviteiten. Woningbouw is alleen mogelijk bij een zwaarwegend maatschappelijk belang.

Een intrekgebied is het gebied waaruit de grondwaterwinning water aantrekt, dit beslaat een ruimer gebied dan het grondwaterbeschermingsgebied. Grootschalige ruimtelijke ingrepen die het risico van grondwaterverontreiniging met zich meebrengen, wordt in het intrekgebied zoveel mogelijk geweerd. Deze ingrepen kunnen wel worden toegestaan bij zwaarwegende maatschappelijke belangen en het ontbreken van redelijke alternatieven elders. In dit geval moeten wel compenserende maatregelen worden genomen zodat per saldo in het intrekgebied minder risico's resteren voor de kwaliteit van het grondwater dan bij het bestaande gebruik.

Essentiële waterloop

Waterlopen die een vitale afvoerfunctie hebben, worden binnen de partiele herziening Ruimte en Water aangeduid als essentiële waterlopen. Het is voor de toekomst gewenst de afvoer en de mogelijkheid van eventuele verruiming veilig te stellen. Langs deze waterlopen dient bij nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing binnen een zone van 100 meter rekening te worden gehouden met de huidige en toekomstige functie van waterafvoer. Aangezien de kenmerken van de watergangen sterk kunnen verschillen behoeft hieruit niet een belemmering voor bebouwing voort te vloeien. Overleg met de waterbeheerder zal hier in voorkomende gevallen duidelijkheid bieden. Binnen de gemeente Dalfsen is de Vecht aangemerkt als een essentiële waterloop.

Nota onverharde wegen (september 2004)

In de nota wordt aangegeven dat de gemeente er naar streeft om de thans aanwezige openbare zandwegen zoveel mogelijk in de huidige staat te handhaven. Alleen in zeer bijzondere situaties zal tot het verharden van een zandweg worden overgegaan. Verkeersbepenkende maatregelen worden alleen ingevoerd en in stand gehouden wanneer hier een duidelijk motief voor aanwezig is.

3.3. Plattelandseconomie

Ontwikkelingskansen agrarische bedrijven

De grondgebonden landbouw neemt in Dalfsen een belangrijke positie in. De landbouw blijft daarmee een belangrijke economische drager van het platteland. Toch komt in de Nota Economisch beleid naar voren dat qua werkgelegenheid en aantal vestigingen de landbouw een dalende trend vertoont: 3-5% van de bedrijven stopt elk jaar. Hergebruik van de vrijkomende bebouwing is een actueel onderwerp.

Momenteel worden verschillende ruilverkavelingen uitgevoerd die ervoor zorgen dat de productieomstandigheden voor agrariërs verbeteren. Veel bedrijven zijn groter geworden. Het voortzetten hiervan staat hoog op de agenda.

Voor de grotere, toekomstgerichte bedrijven is het van belang dat zij voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen op plaatsen waar zij in de toekomst niet worden belemmerd. De Plattelandsvisie moet aangeven hoe de bestaande agrarische bedrijven de ruimte kunnen krijgen. Verminderen van de regellast speelt hier een belangrijke rol bij. Daarnaast kunnen agrariërs

door multifunctioneel gebruik van percelen en verbreding van hun activiteiten de economische basis van de bedrijfsvoering verbreden.

Hoewel er nu niet veel intensieve veehouderijen in het gebied voorkomen, is de vraag in hoeverre Dalfsen daarvoor ruimte moet bieden. De Plattelandsvisie zal hierop dan ook een visie moeten ontwikkelen.

Een mogelijk knelpunt voor de landbouw is de aanleg van de nieuwe robuuste verbindingzone. De realisatie hiervan vloeit voort uit het rijksbeleid en wordt door de provincie reeds uitgewerkt in een afzonderlijk traject en wordt daarmee niet meegenomen in de plattelandvisie (zie ook § 3.5).

Paardenhouderij

De paardenhouderij is een sector in ontwikkeling die een indrukwekkende groei doormaakt met zichtbare gevolgen voor het landelijk gebied. De paardenhouderij voorziet in een duidelijk behoefte, zorgt voor mooie beelden in het landschap en geeft de regionale economie een impuls. De breedte van de sector biedt mogelijkheden voor de toekomst. Aan de andere kant bestaat het risico dat ongecontroleerde groei leidt tot landschappelijke verrommeling, tot aantasting van de natuur en tot conflicten met andere vormen van recreatie. De gemeente zal deze ontwikkeling moeten begeleiden op een manier die inspeelt op de behoefte, die belemmeringen wegneemt voor verdere ontwikkeling en die bijdraagt aan de schoonheid van het landschap/ duurzaamheid van het landelijk gebied.

De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Zo zijn er de puur (productiegerichte) agrarische bedrijven waar uitsluitend paarden worden gefokt, opgefokt, als hengstenhouderij in gebruik zijn of waar paarden voor de melkproductie worden gehouden. Deze bedrijven kunnen worden aangemerkt als agrarische bedrijven.

In meerderheid echter gaat het om bedrijven waar gebruiksgerichte paardenhouderij plaatsvindt. Voorbeelden hiervan zijn de trainings- en africhtingstallen, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen en maneges. De gebruiksgerichte paardenhouderij wordt als niet agrarisch aangemerkt, conform het provinciaal beleid ("Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen"). In veel gevallen is de aanwezigheid van een binnenrijhal en buitenrijbakken noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld voor het africhten en opleiden van paarden. De beeldkwaliteit van deze voorzieningen verdient bijzondere aandacht, vanwege de vaak negatieve landschappelijke uitstraling (witte hekken, lichtmasten, grote hallen e.d.).

Bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

Het platteland van Dalfsen kenmerkt zich door een traditie van wonen en werken op dezelfde plek. In het buitengebied van de gemeente hebben zich (vooral kleinschalige en vooral ten noorden van de Vecht) niet-agrarische bedrijven gevestigd. Het buitengebied is al tientallen jaren een broedplaats voor nieuwe economische dragers in de gemeente en dat moet zo behouden blijven aldus het Bedrijvigheidsplan. Wegens de terugloop van de werkgelegenheid in de landbouw is het van belang dat blijvend gewerkt kan worden in én aan een vitaal platteland.

In het bestemmingsplan buitengebied hebben de bestaande niet-agrarische bedrijven in het algemeen een positieve bestemming gekregen met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het bieden van veel ruimere uitbreidingsmogelijkheden komt ook in strijd met het provinciale beleid. Hiermee komt het discussiepunt in beeld in hoeverre deze bedrijven kunnen en mogen uitbreiden. Het moet duidelijk zijn wanneer een dergelijk bedrijf zich naar een bedrijventerrein moet verplaatsen. Het Bedrijvigheidsplan van de gemeente geeft aan dat verplaatsing naar het bedrijventerrein niet realistisch is omdat dit leidt tot kapitaalvernietiging. Deze niet-agrarische be-

drijven in het buitengebied zijn van economische importantie, maar grootschalige uitbreidingen kunnen leiden tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's)

Landelijke tendensen geven aan dat de werkgelegenheid in de agrarische sector afneemt. Dit is ook het geval in de gemeente Dalfsen. Gronden worden verkocht aan buurbedrijven, maar de bebouwing blijft vaak staan.

Er is binnen de gemeente Dalfsen inmiddels een gemeentelijke VAB-nota in voorbereiding. Het provinciale Uitvoeringskader hergebruik Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) daagt de gemeente hiertoe ook uit.

Tijdens de startbijeenkomst met de projectgroep is afgesproken om een eerste aanzet voor een visie op VAB's mee te nemen in de Plattelandsvisie.

Vrijkomende Agrarische Bebouwing kan in beginsel ruimte bieden voor zeer diverse functies: wonen, bedrijvigheid, recreatie en zorg. Dit sluit aan bij de opgave die in de nota Economisch Beleid van de gemeente is geformuleerd, te weten dat de werkgelegenheid die verloren gaat in de landbouw zoveel mogelijk gecompenseerd moet worden om de leefbaarheid van het landelijk gebied te bewaren. Verruiming van mogelijkheden in VAB's kan tevens het toekomstperspectief van veel bestaande agrarische bedrijven verbeteren. Tevens kan door hergebruik verpaupering van leegstaande gebouwen worden tegengegaan.

Er moet een keuze gemaakt worden of de gemeente een functionele lijst van gewenste economische functies vaststelt of kiest voor maatwerk. Een lijst biedt wel duidelijkheid maar staat haaks op de ontwikkelingsmogelijkheden van ontwikkelingsplanologie. Eén en ander wordt nader uitgewerkt in de gemeentelijke VAB-nota. In onderstaande tekst is daarbij gekozen voor een soort tussenweg: de aard van de nieuwe functies wordt wel omschreven, maar is niet limitatief, waardoor binnen een kader ruimte geboden wordt voor maatwerk.

Hieronder worden de eerdergenoemde functies omschreven:

Wonen

De regeling 'Rood voor rood' (van de Provincie die nader wordt uitgewerkt door de gemeente) betreft een vergoeding van de sloop van landschapsontsierende stallen en in ruil waarvoor de eigenaar een woning(en) mag bouwen. Discussies gaan over de aantasting van het agrarische karakter en het behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De verbetering van ruimtelijke kwaliteit staat voorop bij de gemeente. Ruimtelijke kwaliteit betreft die eigenschappen van het gebied die het eigen karakter van de ruimtelijke omgeving bepalen op basis van het landschapsbeleidsplan/landschapsontwikkelingsplan en de welstandsnota. De agrarische sector maakt zich zorgen over de invloed op ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Daarnaast bestaan er mogelijkheden om vrijkomende karakteristieke gebouwen te verbouwen tot wooneenheden. Het op deze manier realiseren van wooneenheden kan wellicht mogelijkheden bieden om woningen te realiseren voor starters en/of senioren. Er loopt nu binnen de gemeente Dalfsen een pilotproject, waarbij beoordeeld wordt of het mogelijk is om kleinere wooneenheden in een VAB te realiseren.

Kleinschalige economische dragers: bedrijven

Een andere mogelijkheid is behoud van de opstallen en hierin niet-agrarische economische dragers te huisvesten. Voor startende ondernemers zijn VAB's goedkope starterslocaties. De VAB's kunnen zogenaamde "broedplaatsen" vormen voor nieuwe bedrijvigheid. Het Bedrijvig-

heidsplan en de Nota Economisch beleid van de gemeente geven beiden aan dat VAB's potentiële locaties zijn voor kleine bedrijven.

Ook uit de actorenanalyse is naar voren gekomen dat kleinschaligheid de belangrijkste voorwaarde is voor het toestaan van nieuwe bedrijfsontwikkelingen in VAB's. Veelal werd daarbij aangegeven dat kleinschaligheid betekent: binnen de bestaande gebouwen en geen uitbreidingen toestaan.

Belangrijke discussiepunten zijn welke typen bedrijvigheid toelaatbaar zijn in VAB's en hoe kleinschaligheid wordt gedefinieerd. Daarnaast bestaat discussie over de vraag of en in hoeverre het toestaan van een niet-agrarisch bedrijf gekoppeld moet worden aan een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (bijv. erfbeplanting e.d.).

Kleinschalige economische dragers: recreatie

Gelet op de potenties van het landelijk gebied van Dalfsen voor recreatie en toerisme liggen er zeker ook kansen voor het vestigen van recreatieve functies in VAB's. Om het plattelandstoerisme en de belevingswaarde daarvan te versterken is er ruimte voor de ontwikkeling van aanvullende logiesvormen (Beleidsplan Recreatie en Toerisme). Te denken valt aan verbouw van een VAB tot meerdere appartementen (wonen of verblijfsrecreatie), een bed and breakfast of een dagrecreatieve voorziening (verhuur fietsen, boerengolf e.d.). Ook horeca ten dienste van extensieve recreatie (theehuis, kleinschalig restaurant) past binnen deze categorie.

Zorg

Door de toenemende vergrijzing kan VAB mogelijk een bijdrage leveren aan de toenemende vraag naar zorg. Discussies gaan over het al dan niet geschikt zijn van het buitengebied als opvang van de zorgvraag en of bepaalde voorzieningen toch beter in de kernen kunnen blijven. Er zijn drie mogelijke vormen van zorg in het buitengebied te onderscheiden:

- **Zorgboerderijen:** Hierbij gaat het om de toevoeging van een zorgtak op een bestaand, functionerend agrarisch bedrijf.
- **Woonzorg-functies op een voormalig agrarisch complex:** Hierbij wordt de agrarische functie niet meer uitgeoefend.
- **Mantelzorg:** Hierbij gaat het om het laten inwonen van ouderen en/of zorgbehoevende personen. Het bieden van woonruimte in of bij de woning is hierbij een onderdeel. Dit is de zogenaamde "kangoeroe-woning".

Dienstverlening

Tenslotte kan nog gedacht worden aan gebruik van VAB's voor bepaalde vormen van dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, een dierenkliniek of een artspraktijk.

Recreatie

De omgevingskwaliteiten zijn een weerspiegeling van de potenties van het landelijk gebied voor recreatie en toerisme. Het Vechtdal heeft een plek verworven op de toeristisch recreatieve kaart van Nederland. De recreatiesector is in het gebied belangrijk als vervangende werkgelegenheid voor de landbouw. Aan de andere kant heeft de sector een lastige concurrentiepositie, onder andere door de toename van het aanbod aan goedkope buitenlandse vluchten en vakanties.

Verder zijn er in de gemeente agrarische bedrijven met de mogelijkheid voor "kamperen bij de boer". De bestaande campings in de gemeente richten zich op dezelfde doelgroep als de kampeerterreinen bij de boer (campings met toeristische standplaatsen zonder al te veel toeters en bellen). De gemeente geeft in het Beleidsplan Recreatie en Toerisme aan mogelijkheden te willen bieden tot het uitbreiden en een kwaliteitsverbetering van het bestaand aanbod verblijfsrecreatie, maar ook voor ontwikkeling van nieuw aanbod. In een aantal gebieden wordt met name

gedacht aan kleinschalige dagrecreatie, zoals route- en padengerelateerde recreatie, kleinschalige horeca voorzieningen (theeschenkerij, ijsverkoop), bezoekerscentra zonder horeca, verhuurcentra. En ook aan kleinschalige verblijfsrecreatie, zoals campings met minder dan 40 toeristische standplaatsen, erfgoedlogies en bed and breakfast in bestaande bebouwing. De afschaffing van de Wet Openlucht Recreatie (WOR) per 1-1-2008 leidt tot het formuleren van nieuw gemeentelijk kampeerbeleid.

Binnen het Vechtdal zijn verschillende samenwerkingsverbanden en klankbordgroepen op toeristisch recreatief gebied actief. Tussen de gemeentes in het Vechtdal bestaat afstemming in activiteiten en initiatieven, maar de betreffende gemeentes streven daarnaast ook naar een sterkere profilering van de eigenheid van hun gemeente.

Het gewenste imago (volgende de imagoschets) van de Toeristische Klankbordgroep Dalfsen is "Groen Genieten". Hieronder valt:

- Rust en ruimte
- Vecht, landgoederen en de gevarieerdheid van natuur en landschap
- Cultuur en cultuurhistorie
- Gezondheid
- Kunst en creativiteit

Daarnaast kan in de minder ontwikkelde toeristisch gebieden (noorden van de gemeente) meer ruimte geboden worden aan andere ontwikkelingen.

Naast de imagoschets kent het gemeentelijke Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2002 – 2010 een heldere missie (pp.39 -40):

Ontwikkeling en versterking van de toeristische en recreatieve mogelijkheden, met name gericht op routegebonden, watergebonden, verblijfs- en dagrecreatie, inspeland op en rekeninghoudend met natuur- en culturele waarden.

In deze missie duidt *ontwikkeling* op het feit dat ruimte wordt geboden aan vestiging van vernieuwende hoogwaardige toeristische en recreatieve voorzieningen, waarbij tegelijkertijd nieuwe doelgroepen worden aangeboord. Ontwikkeling is enkel mogelijk mits het passend is in de lokale situatie en goed is afgestemd met andere functies. Uit de actorenanalyse is gebleken dat stimulering en ontwikkeling van een gedifferentieerd aanbod de gewenste ontwikkelingsrichting is van de T&R sector. Met *versterking* wordt bedoeld op kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod.

Op dagrecreatief gebied bestaat de wens om te bezien in hoeverre de openstelling van paden en routes nog verbeterd kan worden. Zo zijn de uiterwaarden van de Vecht en de dijken nauwelijks toegankelijk voor de recreant. Vanuit de actorenanalyse is ook aandacht gevraagd voor de recreatieve uitloopmogelijkheden vanuit de kernen.

Het gebied ten noorden van de N340 is momenteel in recreatief (en landschappelijk) opzicht minder interessant. Het gebied kan juist als afwisseling in het landschap worden geïntegreerd in de recreatieve mogelijkheden van Dalfsen. De bestaande speelboerderij ten noorden van Oudleusen vormt al een dagrecreatieve trekker, maar het is gewenst dat er meer dagrecreatieve voorzieningen in het noordelijke gedeelte van het buitengebied een plek krijgen. Daarnaast zijn er in dit gebied veel karakteristieke boerderijen die toeristisch interessant zijn.

3.4. Leefbaarheid

Sociale samenhang en leefbaarheid vormen de basis voor mensen om ergens prettig te kunnen wonen. Wonen is belangrijk voor behoud van leefbaarheid en landschappelijke kwaliteit, daarom moet er ook aandacht zijn voor de kwaliteit van het wonen in het landelijk gebied. De sociale samenhang is op het platteland groot. Op het platteland zijn weinig tot geen centrale voorzieningen aanwezig, omdat deze geconcentreerd zijn in de kernen. In het sociale netwerk van jongeren spelen de aanwezige 'keten' een belangrijke rol. Dit zijn informele ontmoetingsplekken.

Mensen hebben de behoefte zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Hiervoor is een bepaald basispakket nodig. Dit geldt voor mensen in de dorpskernen, maar ook voor mensen op het platteland. Er zijn verschillende gradaties van wonen: thuis; thuis met verzorgd wonen; kleinschalig groepswonen en verblijf in een instelling.

Het basispakket bestaat uit de volgende elementen:

- Maaltijdservice
- Sociale veiligheid
- Onafhankelijke regieondersteuning
- Sociale netwerken
- Mobiliteit
- Hand & spandiensten

Deze elementen worden in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) verder uitgewerkt. Daarbij is het belangrijk te kijken of onderscheid gemaakt moet worden tussen de dorpskernen en het platteland. Het uitgangspunt zal zijn het behoud en de versterking van het voorzieningenniveau in de kernen. Wellicht speelt in de toekomst nieuwe technische mogelijkheden hierbij een steeds grotere rol (internet, webcams). Bij de versterking van het voorzieningenniveau worden de verantwoordelijkheden van de overheid en van de marktpartijen duidelijk gescheiden. De partijen maken afspraken over de mate waarin kan worden samengewerkt.

Verkeer

Het verkeersbeleid van de gemeente is vastgelegd in een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). Dit beleid is begin 2006 vastgesteld. De maatregelen in het GVVP worden op dit moment niet getoetst aan de ruimtelijke kwaliteit, terwijl dit wel gewenst is. Verder is er weinig noodzaak dit thema op te nemen in de Plattelandsvisie. Wel wordt er waar nodig naar verwezen.

3.5. Ruimtelijke kwaliteit

Natuur

Wat betreft de beschrijving van de voorkomende natuurwaarden kan het plangebied grofweg worden verdeeld in drie milieutypen: het overwegend grootschalige agrarische productiegebied, het Vechtdal (de uiterwaarden) en de bos- en landgoederenzone ten zuiden van de Vecht. Het is van belang in de gehele gemeente de kwaliteiten en gebiedseigen kenmerken te vergroten en te versterken, daarbij ook rekening houdend met de specifieke soorten flora en fauna. Hierbij wordt bedoeld op rust, ruimte, ruimtelijke kwaliteit en het landgoederenkenmerk. Huidige trends zoals de terugtrekkende landbouw creëren nieuwe kansen op het gebied van natuurontwikkeling. Gevestigde agrarische bedrijven zijn historisch gezien een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Belangrijk hierbij is bijvoorbeeld hoe om te gaan met bosaan-

plant. Bosaanplant betekent een andere invulling van de landbouwfunctie op het betreffende perceel.

Er is behoefte aan het maken van keuzes over of én wat te conserveren (= vastleggen) en te ontwikkelen ten aanzien van natuur. De laatste jaren is duidelijk sprake van positieve beleidsmatige ontwikkelingen op het terrein van natuur en landschap (zie verderop). Het gevaar bestaat dat, als er geen keuzes gemaakt worden, dit een negatieve invloed zal hebben op de natuurlijke kwaliteiten in de gemeente.

Het gebied Dalmsholte en Lemelerveld ligt in de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Reggegebied (waaronder Lemelerberg en Archemerberg). Hoewel dit Natura 2000-gebied niet in de gemeente Dalfsen ligt, moet er wel rekening mee worden gehouden.

Robuuste Verbindingszone

In de Nota Ruimte zijn de robuuste verbindingzones aangeduid. Een van deze verbindingen loopt door de gemeente Dalfsen, de Robuuste Verbindingszone IJssel-Ommen. Het betreft het gebied bij Dalmsholte dat wordt ingericht als nieuwe (gebiedseigen) natuur in de vorm van bos in combinatie met grasland. De landschappelijke karakteristiek is juist de openheid van het gebied.

De realisatie hiervan is een concrete opgave voor de provincie en wordt reeds uitgewerkt in een afzonderlijk traject en wordt daarmee niet meegenomen in de plattelandvisie.

Water

Verskillende functies in de gemeente stellen andere eisen aan het waterbeheer. Het Waterschap probeert het beheer zoveel mogelijk af te stemmen op de aanwezige functies in het gebied. Om wateroverlast te voorkomen moet in het gebied extra water geborgen worden. Het waterschap en de provincie hebben gebieden aangewezen die tijdens extreme neerslagsituaties dienst doen als waterberging. Deze gebieden komen overeen met de aandachtsgebieden wateroverlast zoals beschreven in de partiele herziening Ruimte en Water van het Streekplan en Waterhuishoudingsplan Overijssel

2000+ . Binnen de aandachtsgebieden wateroverlast is een verhoogd risico op wateroverlast aanwezig. In zulke gebieden is water een belangrijk medeorderend aspect.

Daarnaast worden binnen de partiele herziening Ruimte en Water van de provincie Overijssel tevens primaire watergebieden genoemd. Primaire watergebieden zijn gebieden met een functie voor waterberging, waar op grond van een integrale afweging is geoordeeld dat de waterfunctie primair is en zwaarder weegt dan andere, daarmee strijdige belangen. Het gaat daarbij om gebieden die in extreme omstandigheden van nature fungeren als waterberging en die daartoe voor de toekomst moeten worden veilig gesteld. Binnen de gemeente Dalfsen is sprake van één primair watergebied ten westen van de kern Dalfsen.

Volgens de Europese Kaderrichtlijn Water moeten de watergangen die zijn aangewezen als waterlichaam in 2015 voldoen aan de ecologische en chemische doelstelling.

Hiervoor moet de waterkwaliteit worden verbeterd. Het gaat hier om de Dedemsvaart, Buldersleiding, Steenwetering, Vecht, Emmertochtsloot, Marswetering, Dalmsholter Waterleiding en het Overijssels Kanaal.

Uit de actorenanalyse is gebleken dat Plaatselijk belang Lemelerveld de wens heeft om een visie op te stellen voor het meer benutten van het Overijssels Kanaal binnen de kern Lemeler-

veld. Dit valt buiten het kader van de plattelandsvisie, maar wordt meegenomen bij de opstelling van het Waterplan, dat in voorbereiding is.

Landschap en cultuurhistorie

Dalfsen heeft landschappelijk heel wat te bieden. De Vecht, de landgoederen, kanalen en weteringen maken het landschap heel afwisselend. Functieveranderingen en ontwikkelingen in het landelijk gebied (landbouw, water, natuur, recreatie en verkeer) hebben invloed op het landschap. Deze functieveranderingen moeten ruimte krijgen, maar telkens wel met veel aandacht voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing op een zodanige manier, dat deze bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de plattelandsvisie wordt op hoofdlijnen een visie op het landschap verwoord, waarin wordt aangegeven hoe de aanwezige ruimtelijke kwaliteit kan worden behouden en versterkt. De gemeente is voornemens een landschapsontwikkelingsplan op te stellen. Daarin kan de landschapsvisie op hoofdlijnen uit de plattelandsvisie nader worden uitgewerkt.

Voor de provincie Overijssel is het behoud van erfgoed (industrieel en agrarisch) een speerpunt. Door erfgoed nieuw leven in te blazen kan belangrijk erfgoed worden behouden. Omdat veel gebouwen vrijkomen, speelt transformatie van de functies van deze gebouwen ook een rol in de gemeente Dalfsen.

Het beleid met betrekking tot het behoud van zandwegen is recent vastgelegd in de gemeentelijke beleidsnota Onverharde wegen. Dit beleid wordt voortgezet, waardoor dit geen thema is voor de plattelandsvisie.

Nieuwe landgoederen

In de gesprekken met sleutelfiguren is de ontwikkeling van nieuwe landgoederen aan de orde gekomen. Bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen gaat het om het toestaan van een beperkt aantal wooneenheden (nieuw rood) in het buitengebied in ruil voor een aanzienlijke hoeveelheid nieuwe natuur. Discussie bestaat over hoe gewenst de ontwikkeling van nieuwe landgoederen is in relatie tot ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de ruimtelijke kwaliteit.

3.6. Kansen en knelpunten

In onderstaand schema zijn de kansen en knelpunten per thema weergegeven. De kansen geven aan waar de potenties liggen. De knelpunten geven de discussiepunten aan waar heldere keuzes gemaakt moeten worden.

Tabel 1 Kansen en Knelpunten

Hele gemeente	Kansen	Knelpunten
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> • Gebiedsgericht werken • Ontwikkelingsplanologie 	<ul style="list-style-type: none"> • Spanning tussen verschillende beleidsvelden
Plattelandseconomie	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelen kleinschalige bedrijvigheid • Schaalvergroting landbouw (vermindering regellast) • Verdiepen landbouw: vergroten toegevoegde waarde van de producten • Verbreden landbouw: Ontplooien niet-landbouwactiviteiten (kamperen bij de boer, weidevogelbeheer, onderhoud landschap etc) • Opstellen VAB-beleid • Ruilverkavelingen (al bezig) • Paardenhouderij • Groei recreatieve sector 	<ul style="list-style-type: none"> • Afname aantal agrarische bedrijven • Ontwikkelen van vraaggeoriënteerde markt waardoor eisen aan de landbouw toenemen • Verschillende economische activiteiten kunnen elkaar 'bijten' • Robuuste Verbindingszone • Ongecontroleerde ontwikkeling paardenhouderij
Leefbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Sterke sociale samenhang • Aanwezigheid keten voor jongeren • Mogelijkheden ICT in zorgsector 	<ul style="list-style-type: none"> • Teruglopen van het voorzieningenniveau
Ruimtelijke kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Opstellen LOP • Sloop landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen • Robuuste Verbindingszone • Behoud historisch erfgoed • Ontwikkelen nieuw landgoederen 	<ul style="list-style-type: none"> • Grootschalige uitbreidingen van bestaande niet-agrarische bedrijven • Functieveranderingen in het buitengebied kunnen negatief effect hebben

3.7. Conclusies

Uit de analyse van de opgaven die in de gemeente aanwezig zijn, wordt duidelijk welke opgaven voor de plattelandsvisie van belang zijn. In onderstaand tabel worden deze opgaven samengevat weergegeven.

Tabel 2 Opgaven Plattelandsvisie

Plattelands- economie	Agrarische be- drijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • de mogelijkheden voor de landbouw per deelgebied, in relatie tot de andere functies, zoals recreatie. • verplaatsingsregelingen binnen de gemeente • de mogelijkheden voor verbreding van de landbouw incl. groene en blauwe diensten • de ruimte voor intensieve veehouderij • de ruimte voor paardenhouderij • stimulering van samenwerking tussen bedrijven • ruimte voor nieuwe vormen van landbouw en energieteelt (teelt van gewassen speciaal voor de energieproductie, zoals wilg voor verbranding in centrales e.d.), bosaanplant etc.
	Niet-agrarische bedrijvigheid:	Onder welke voorwaarden kunnen bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitbreiden? Een zorgvuldige belangenafweging is noodzakelijk.
	VAB's:	Een visie op hoofdlijnen op de mogelijkheden voor hergebruik van VAB's en welke functies daarin mogelijk gehuisvest kunnen worden. Duidelijk moet worden aan welke randvoorwaarden moet worden voldaan om een bepaalde functie ergens te vestigen en/of in welke gebieden welke functies mogelijk zijn in VAB's.
	Recreatie:	Het Beleidsplan Recreatie en Toerisme van de gemeente vormt voor dit onderwerp de basis. Belangrijke inhoudelijke aandachtspunten voor deze sector zijn afstemming en differentiering van het aanbod en kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod van zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie
Leefbaarheid		Aan de orde zijn algemene uitspraken over de verbetering van de leefbaarheid in termen van wonen in het buitengebied, voorzieningen, veiligheid en bereikbaarheid. De ontwikkeling van de zorg gebeurt in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning.
	Wonen	Aandacht voor de kwaliteit van wonen in het landelijk gebied.
	Verkeer:	Dit is geen grote opgave. Wel moeten maatregelen getoetst worden aan de ruimtelijke kwaliteit. Het volgt in deze het beleid dat is uitgezet in het GVVP.
Ruimtelijke kwaliteit	Natuur:	De bestaande kwaliteiten van natuur dienen te worden behouden en versterkt. Ook wordt duidelijk hoe wordt omgegaan met bosaanplant.
	Robuuste Ver- bindingszone:	Deze zone is geen opgave, maar wordt het als een gegeven meegenomen. Het verder uitwerken van deze opgave valt buiten de strekking van de Plattelandsvisie
	Water	Het Waterhuishoudingsplan, de Europese Kaderrichtlijn Water en de partiële herziening Ruimte en Water van het Streekplan zijn op dit punt richtinggevend. De doelstelling van de Kaderrichtlijn Water worden uitgewerkt in het gemeentelijke Waterplan. Dat valt buiten het kader van de plattelandsvisie.
	Landschap:	De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de gemeente waarborgen. Welke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de gewenste ontwikkeling van het landschap? Duidelijk moet worden hoe er met nieuwe landgoederen wordt omgegaan. Nieuwe initiatieven landschappelijk inpassen.
	Cultuurhistorie:	Een duidelijke keuze over de mogelijkheden van functieverandering (ontwikkeling van nieuwe economische en overige rode functies) in relatie tot het behoud van waardevolle gebouwen is nodig.

4. PLATTELANDSVISIE

4.1. Inleiding

De visie op de toekomstige ontwikkeling van het platteland van de gemeente Dalfsen wordt in dit hoofdstuk uiteengezet. Daarin zijn ontwikkelingsrichtingen per thema aangegeven. In § 4.2. wordt de algemene visie voor de gemeente Dalfsen verwoord. Vervolgens komen in § 4.3 de algemeen geldende ontwikkelingsmogelijkheden aan de orde. Bij een aantal thema's is daarbij aangegeven dat de mogelijkheden verschillen per deelgebied.

In § 4.4 zijn de visies per deelgebied omschreven, waarbij per deelgebied de kernkwaliteiten, het streefbeeld en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden zijn uitgewerkt. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een overzichtstabel met de ontwikkelingsmogelijkheden van alle deelgebieden.

De ontwikkelingsmogelijkheden die verwoord zijn in de deelgebiedsvisies kunnen afwijken van de algemene ontwikkelingsmogelijkheden. Indien dat het geval is, dan zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de deelgebieden doorslaggevend.

De plattelandsvisie is samengevat weergegeven op de visiekaart, die als losse bijlage bij het plan is gevoegd.

4.2 Visie Dalfsen

Een evenwichtige ontwikkeling van economie en ecologie

Het platteland is in ontwikkeling. Ook het buitengebied van Dalfsen is volop in beweging, waarbij telkens de afweging tussen economie, ecologie en ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol speelt. Het streven is naar een evenwichtige ontwikkeling van economie en ecologie in de gemeente Dalfsen. Hoe daarmee om te gaan is afhankelijk van de specifieke gebiedskwaliteiten. Daarom wordt in deze visie gekozen voor een indeling in deelgebieden, waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden aansluiten bij de aanwezige en te ontwikkelen kernkwaliteiten.

In deze paragraaf wordt per thema een visie op hoofdlijnen gegeven. In paragraaf 4.4 wordt dit vertaald naar deelgebieden.

Landbouw

De landbouw zal een belangrijke rol blijven houden in grote delen van de gemeente Dalfsen. Alleen de manier waarop zal verschillen door ontwikkelingen in de markt en de omgeving. De landbouw zal grootschaliger worden en intensiever, maar op minder bedrijven plaatsvinden. De landbouw van de toekomst heeft aandacht voor innovatie, diversificatie, duurzaamheid, de nieuwste (milieu-)technieken en samenwerking in de keten. Grootschaligheid leidt ook tot grotere en/of meer gebouwen per bedrijf. Dit betekent dat bij verzoeken voor nieuwbouw (uitbreiding of nieuwvestiging) nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Uitbreiding van intensieve veehouderij is in de gehele gemeente volgens het bestemmingsplan mogelijk, mits voldaan wordt aan de milieuwetgeving (IPPC, Natura 2000, ed). Hervestiging van intensieve veehouderij is niet in ieder deelgebied mogelijk. In het gebied ten noorden van de N340 is in de toekomst ruimte voor nieuwvestiging van de intensieve veehouderij. Voor pelsdierhouderijen is in de gemeente geen ruimte voor uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging.

Een deel van de agrariërs zal qua inkomensvorming inspelen op andere ontwikkelingen zoals natuurbeheer, zorg en recreatie. De agrarische sector kan hierdoor haar (belangrijke) rol versterken in het landschapsbeheer en behoud van de cultuurhistorie. Deze zogenoemde verbrede landbouw heeft nu al een plek in Dalfsen, maar dit zal naar de toekomst toenemen. De omgeving en de kwaliteiten van de agrariërs zullen bepalen welke verbreding mogelijk is.

Daarnaast zal een groot deel van de landbouw stoppen met haar bedrijfsvoering. Afhankelijk van het deelgebied zullen vrijkomende gronden in meer of mindere mate ten goede komen aan de agrarische sector. Eventueel kan via een vrijwillige kavelruil of functiewisseling gekomen worden tot een betere herschikking van gronden.

Wonen

Het beëindigen van agrarische bedrijven betekent dat het wonen in het buitengebied door burgers zal toenemen. Een ontwikkeling die past in het streven naar een leefbaar platteland. Dit wonen vindt plaats in de vrijkomende agrarische woningen door de stoppende agrariër, maar in de toekomst ook door andere burgers. Om verrommeling van het landschap tegen te gaan en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren is het mogelijk de leegstaande schuren, die geen karakteristieke en/of monumentale waarde hebben, te slopen en hiervoor een nieuwe woning op de kavel terug te bouwen. Onder welke voorwaarden wordt uitgewerkt in de rood voor rood regeling. Indien hiermee andere agrariërs beperkingen krijgen opgelegd of de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast kan overwogen worden deze woning op een andere plek (nabij de kern) terug te bouwen. Daarnaast is het mogelijk om in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) nieuwe mogelijkheden tot wonen toe te staan. Te denken valt aan vormen van zorgbeleid en het huisvesten van starters. Dit wordt verder uitgewerkt in het VAB-beleid. Afhankelijk van de omgevingskwaliteiten van de onderscheiden deelgebieden zal de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit verschillend worden ingevuld.

Niet-agrarische bedrijvigheid

Daarnaast is in de vrijkomende gebouwen ruimte voor nieuwe economische activiteiten die een bijdrage kunnen leveren aan de werkgelegenheid en leefbaarheid op het platteland. Welke economische activiteiten is afhankelijk van kernkwaliteiten van de omgeving. Onder welke voorwaarden wordt verder uitgewerkt in het VAB-beleid. Voorwaarden zijn in elk geval dat de activiteit niet beperkend is voor de omliggende agrarische bedrijven en niet leidt tot een toename van het verkeer.

Bestaande niet-agrarische bedrijvigheid mag eenmalig conform het bestemmingsplan buitengebied met 15 % worden uitgebreid. Ook daarbij dient rekening te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteit.

Recreatie

Naast de landbouw is de recreatie een belangrijke economische pijler in de gemeente Dalfsen. Daarbij hebben we geen grootschalige pretparkachtige ontwikkelingen voor ogen maar kwaliteitsverbetering van het bestaande product en ontwikkelingen passend in de aard, schaal en omgeving van de gemeente Dalfsen. Kwaliteitsverbetering door innovatie met aandacht voor nieuwe doelgroepen zijn daarbij kernwoorden. Gedacht wordt aan verblijfrecreatie in vrijkomende agrarische gebouwen, verbeteren van de routegebonden recreatie en het meer benutten van de ligging aan het water door recreatief medegebruik van de Vecht en het Overijssels kanaal. Waarbij zorgvuldig omgegaan is met de ontsluiting van het waardevolle Vechtdal.

Natuur en water

In het Vechtdal en rondom de Lemelerberg liggen belangrijke natuurgebieden. In de toekomst zijn deze natuurgebieden uitgebreid en verbonden als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast worden de natuurgebieden van het Vechtdal en de IJssel met elkaar verbonden door het ontwikkelen van een Robuuste Verbindingszone (IJssel-Ommen) bestaande uit een combinatie van bos en grasland.

Ten westen van de kern Dalfsen wordt een waterretentiegebied gerealiseerd dat in extreme omstandigheden fungeert als waterbergingsgebied. Overwogen kan worden om dit te doen in combinatie met recreatief medegebruik.

Landschap en cultuurhistorie

Het landschapsbeleid voor de gemeente wordt uitgewerkt in een Landschapsontwikkelingsplan. Aandachtpunten hierbij zijn stimuleren particulier beheer, groene en blauwe diensten, samenwerking met natuurbeherende instanties, versterken cultuurhistorische waarden, hoe om te gaan met bosaanplant en nieuwe landgoederen. In deze visie is per deelgebied een aanzet voor de ontwikkelingsrichting gegeven door het benoemen van kernkwaliteiten, het aangeven van het streefbeeld en in de tabel onder overige ontwikkelingsrichtingen. Om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Dalfsen te verbeteren wordt voorgesteld om een Fonds Ruimtelijke kwaliteit in te stellen. Indien functieverandering op de kavel niet voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, kan een bedrag in het Fonds Ruimtelijke kwaliteit worden gestort, waarmee de gemeente extra invulling kan geven aan haar natuur- en landschapsbeleid. Verder worden nieuwe initiatieven zwaar getoetst op ruimtelijke kwaliteit. Hierbij kan de ervenconsulent ingezet worden als adviseur.

Deelgebieden

Landschappelijk is de gemeente grofweg te verdelen in drie gebieden: het open agrarische landschap aan de noordzijde, het Vechtdal in het midden en het afwisselende kleinschalige landschap aan de zuidzijde.

Het noordelijk gebied is een open agrarisch landschap met aan de ene kant het besloten kleinschalig landschap rondom de bebouwingslinten Meele, Oosterveen en Ruitenveen en de kenmerkende slagenverkaveling en aan de andere kant een gebied met een meer rationele verkaveling. Met name dit laatst genoemde gebied is geschikt voor verdere economische ontwikkeling van landbouw en intensieve veehouderij in een nieuwe landschapsstructuur. Maar ook andere nieuwe economische ontwikkelingen in VAB's zijn in dit noordelijk deelgebied denkbaar, mits de landbouw niet wordt beperkt in haar (toekomstige) ontwikkelingsmogelijkheden.

De gemeente Dalfsen staat bekend om haar ligging aan de Vecht. Het Vechtdal heeft hoge natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten die ook in de toekomst behouden en versterkt worden. Dit betekent verdergaande natuurontwikkeling met ruimte voor economische ontwikkeling en recreatief medegebruik, maar wel met mate en passend in dit prachtige landschap. Hierbij kunnen we denken aan kleinschalige, natuurgerichte en cultuurhistorische recreatie, verbrede landbouw maar ook economische activiteiten die gebaat zijn bij een dergelijke omgeving. Bestaande economische activiteiten in het Vechtdal mogen uitbreiden conform de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied.

In het zuiden zien we een overgangsgebied tussen het Vechtdal en de Lemelerberg. Dit is aan de ene kant een afwisselend en besloten landschap (Hoonhorst) en aan de andere kant een wat meer open agrarisch gebied (Dalmsholte). In het besloten landschap en langs de randen van het Rechterense veld en de Lemelerberg zien we in de toekomst een verweving van func-

ties zoals (verbrede) landbouw, natuurontwikkeling, wonen, recreatie en zorg. Terwijl in het meer open gebied de melkveehouderij zich verder kan ontwikkelen.

4.3. Ontwikkelingsmogelijkheden algemeen

Plattelandseconomie

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande bedrijfsmatige agrarische bedrijven moeten zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen. Dat geldt zowel voor de bestaande grondgebonden bedrijven als de aanwezige intensieve veehouderijen. Beide dienen voldoende bouw mogelijkheden te hebben om te kunnen uitbreiden of om te kunnen voldoen aan milieueisen, eisen van dierwelzijn etc. • Nieuwvestiging (nieuwe bouwlocatie) en hervestiging (bestaande bouwlocatie) van intensieve veehouderij is niet mogelijk in elk deelgebied, maar wordt niet per definitie geweerd (zie ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied). Als hervestiging op een bestaande bouwlocatie mogelijk is, dan heeft dat altijd de voorkeur boven nieuwvestiging. In geval van nieuwvestiging gaat de voorkeur uit naar bedrijven die uit de gemeente Dalfsen komen. Nieuwvestiging en hervestiging van pelsdierhouderijen is in de hele gemeente niet toegestaan. • Uitbreiding van intensieve veehouderij op bestaande locaties is in de gehele gemeente volgens het huidige bestemmingsplan mogelijk, mits voldaan wordt aan de milieuwetgeving (IPPC, Natura 2000, ed). • Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt, indien nodig, gedaan met de best beschikbare technieken (ALARA-principe). • Het verplaatsen van agrarische bedrijven binnen de gemeente is mogelijk waarbij hervestiging (gebruik maken van een bestaande bouwlocatie) de voorkeur heeft boven nieuwvestiging (nieuwe bouwlocatie). Ook hier geldt: de voorkeur gaat uit naar bedrijven vanuit de gemeente Dalfsen. Vestiging is niet in elk deelgebied mogelijk (volg voor dit punt de uitspraken over nieuw- en hervestiging agrarische bedrijven). • Glastuinbouwbedrijven komen op dit moment hoofdzakelijk voor in het westelijke gedeelte van het deelgebied Ankum-Welsum. Deze moeten zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen. Rondom de kernen dient hiermee terughoudend te worden omgegaan. Nieuwvestiging wordt niet toegestaan. Hiervoor moet men naar de locaties zoals aangewezen door Rijk en Provincie, bijvoorbeeld de Koekoekspolder en Emmen. • Waar mogelijk stelt de gemeente zich positief op bij innovatie van en samenwerking tussen agrarische bedrijven. • Het realiseren van mestvergistingsinstallaties is toegestaan in combinatie met een eigen agrarisch bedrijf (samenwerking met andere agrarische bedrijven is mogelijk). Hiervoor is uitbreiding van het agrarisch bouwblok mogelijk tot 1,5 ha via een bestemmingsplanwijziging. Kan er niet aan de genoemde voorwaarden worden voldaan, dan is er sprake van niet-agrarische bedrijvigheid. Deze mestvergistingsinstallaties zijn alleen toelaatbaar in de deelgebieden waar het accent op de landbouw ligt (Dalfserveld/Oudleusenerveld/Nieuwleusen, Marshoek en Dalmsholte/Lemelerveld). • Verbreding van de agrarische bedrijvigheid met niet-agrarische neventakken (zoals agrotourisme, paardenhouderij, agrarisch natuurbeheer, dienstverlening) is mogelijk, maar is gebonden aan randvoorwaarden. De ontwikkelingsmogelijkheden verschillen per deelgebied. In z'n algemeenheid gelden de volgende randvoorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> – detailhandel wordt slechts toegestaan voorzover het betreft verkoop van overwegend ter plaatse voortgebrachte of in de regio geproduceerde, streekeigen producten (op het eigen bedrijf/in de regio geteelde agrarische producten en

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
	<p>hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf /in de regio verwerkt of bewerkt). Hiervoor mag maximaal 150 m² bebouwing gebruikt worden. Deze mogelijkheid wordt geboden bij agrarische bedrijven en voormalig agrarische bedrijven met een woonbestemming.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nieuwe verzoeken voor kleinschalig kamperen ("kamperen bij de boer") worden alleen toegestaan als een locatie een agrarische bestemming heeft en als zodanig ook in gebruik is. Hiermee wordt een dergelijke camping onmogelijk bij een burgerwoning (met woonbestemming). Als een agrarisch bedrijf stopt, kan de kleinschalige camping nog worden voortgezet totdat de agrarische bestemming is verwijderd. Daarna wordt gestreefd naar beëindiging van de kleinschalige camping (in verband met toepassing van het overgangsrecht van het bestemmingsplan) of dient een nieuwe afweging gemaakt te worden of voortzetting mogelijk is; <p>In het kader van de afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) wordt dit beleid nog nader uitgewerkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving mag niet worden belemmerd; – de omvang van de nevenfunctie dient ondergeschikt te blijven aan de agrarische hoofdfunctie. <ul style="list-style-type: none"> • Grootschalige commerciële horeca en verhuur van ruimten voor grootschalige commerciële activiteiten in agrarische bebouwing (de deel of andere opstallen) is niet toegestaan. Niet-commerciële en paracommerciële activiteiten (Niet-commerciële activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard) zijn wel toegestaan. • Differentiatie van agrarische bedrijvigheid is mogelijk, maar is verbonden aan randvoorwaarden: aard, omvang en ligging (zie verder ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied). • Ook omschakeling naar een paardenfokkerij of een andere vormen van productiegerichte paardenhouderij is zonder meer mogelijk. Het gaat hierbij immers om een vorm van grondgebonden agrarische bedrijvigheid. • Energieteelt (teelt van gewassen speciaal voor de energieproductie, zoals wilg voor verbranding in centrales e.d.) en bosaanplant zijn mogelijk, maar de ontwikkelingsmogelijkheden verschillen per deelgebied.
Vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB's)	<ul style="list-style-type: none"> • Het VAB-beleid en het rood voor rood beleid wordt door de gemeente verder uitgewerkt in aanvullend beleid. • Er is in de gemeente ontwikkelingsruimte voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing die verbonden zijn aan randvoorwaarden. De mogelijkheden verschillen per deelgebied. Bij die mogelijkheden is de indeling gehanteerd, zoals in § 3.3 is uitgewerkt (wonen, bedrijven, recreatie, zorg en dienstverlening). • Voor rood voor rood geldt in de hele gemeente een ja mits beleid. Dit wordt in de gemeentelijke beleidsnota rood voor rood per deelgebied in aanvullende eisen uitgewerkt. • Daarnaast bestaan er mogelijkheden om vrijkomende karakteristieke gebouwen te verbouwen tot wooneenheden. Dit betreft met name voormalige boerderijen, te weten de bedrijfswoning en aangrenzende daaraan vastgebouwde deel. Indien de gezamenlijke inhoud van het gebouw tenminste 1.000 m³ bedraagt is één extra wooneenheid toegestaan. Bij tenminste 1.500 m³ maximaal 3 wooneenheden (overeenkomstig het provinciale Uitvoeringskader). Voorwaarde is dat de uiterlijke verschijningsvorm van het karakteristieke gebouw behouden blijft. • Ook karakteristieke of monumentale bedrijfsgebouwen (niet zijnde de voormalige

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
	<p>boerderij) kunnen op die manier worden verbouwd tot wooneenheden. Voor het overige wordt geen mogelijkheid geboden voor wooneenheden in bestaande bedrijfsgebouwen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor wat betreft de aard van de toe te stane niet-agrarische bedrijven in VAB's wordt primair gedacht aan opslag en stalling, agrarische hulpbedrijven, paardenhouderijen, hoveniers, ambachtelijke bedrijven en zakelijke dienstverlening. • Algemene randvoorwaarden voor functieverandering volgens provinciaal beleid zijn (wordt verder uitgewerkt in het gemeentelijk VAB beleid): <ul style="list-style-type: none"> – Functieverandering vindt plaats binnen de bestaande gebouwen. Uitbreiding van de gebouwen is niet toegestaan. Ook als in de toekomst nogmaals functieverandering plaatsvindt, is uitbreiding van de bebouwing niet aan de orde. Het definitieve gemeentelijke standpunt hierover wordt bepaald in het gemeentelijk VAB-beleid; – Bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving mag niet worden belemmerd; – Door middel van een erfinrichtingsplan moet blijken dat een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt gegeven aan de inpassing van het erf in het omliggende landschap. <p>Tevens wordt voorgesteld om een fonds Ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen, waarbij bij een functieverandering een bedrag moet worden gestort ten behoeve van de versterking van het landschap. Dit sluit aan bij het fonds Ruimtelijke kwaliteit in het kader van de rood voor rood regeling.</p> – voormalige bedrijfsgebouwen die niet worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Het definitieve gemeentelijke standpunt hierover wordt bepaald in het gemeentelijk VAB-beleid; – Geen opslag van goederen buiten gebouwen; – Functieverandering mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersbelasting; – Detailhandel van ter plaatse voortgebrachte producten wordt alleen toegestaan als het een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft. • Grootschalige (commerciële) horeca en verhuur van ruimten voor grootschalige (commerciële) activiteiten in vrijkomende agrarische bebouwing (de deel of andere opstallen) is niet toegestaan. Niet commerciële en paracommerciële activiteiten (Niet-commerciële activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard) zijn wel toegestaan.
Niet-agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwe niet-agrarische bedrijven zijn alleen mogelijk binnen VAB's, binnen de bestaande gebouwen, maar worden genuanceerd per deelgebied. Ook vestiging van (gebruiksgerichte) paardenhouderijen op een nieuwe locatie is niet mogelijk, aangezien het hierbij om een niet-agrarische activiteit gaat. • Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen éénmalig 15% uitbreiden conform bestemmingsplan buitengebied, tenzij dit overlast oplevert voor de omgeving; • Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen tot 25% uitbreiden, zoals is opgenomen in een <i>ontwikkelingsregeling</i> conform de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied. Dit is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders. • Bestaande niet-agrarische bedrijven die meer dan 25% willen uitbreiden of een tweede keer willen uitbreiden moeten dat in een bedrijfsplan onderbouwen. De (bedrijfseconomische) noodzaak moet worden aangetoond en duidelijk moet worden waarom verplaatsing naar een bedrijventerrein onhaalbaar is. In dat geval wordt uitbreiding gecombineerd met versterking van het landschap. Het betreft een raadsbe-

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
	voegdheid.
Recreatie en toerisme	<p>De plattelandsvisie volgt het Beleidsplan recreatie en toerisme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiden en kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatie: Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie zijn mogelijk maar zijn verbonden aan randvoorwaarden: aard, omvang en ligging. De voorkeur bestaat nadrukkelijk voor vernieuwende vormen, waarbij nieuwe doelgroepen worden aangeboord. De voorkeur gaat tevens uit naar ontwikkeling van verblijfsrecreatie in VAB's boven nieuwe locaties. • Ontwikkelen en stimuleren dagrecreatie volgens bestaand beleid. • Stimuleren routegebonden vormen van recreatie en verbeteren van het recreatieve netwerk voor fietsen, wandelen, mountainbiken en paardrijden. • Stimuleren watergebonden recreatie: potentieel van de Vecht en het Overijssels Kanaal benutten. • Per deelgebied gelden nuanceringsen ten opzichte van de hierboven genoemde algemene ontwikkelingsmogelijkheden (zie § 4.4.).
Verkeer	<ul style="list-style-type: none"> • Op dit punt volgt de plattelandsvisie het GVVP.

Leefbaarheid

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Leefbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Verbetering leefbaarheid door versterken plattelandseconomie en ruimtelijke kwaliteit en door het behoud en de verbetering van het voorzieningenniveau in de kernen. Bij de uitwerking heeft de Wet Maatschappelijke Ondersteuning een belangrijke rol. • Verbeteren objectieve (en subjectieve) verkeersveiligheid conform de landelijke doelstellingen (programma Duurzaam Veilig). • Behoud bereikbaarheid van relevante voorzieningen voor het auto- en vrachtverkeer en streven naar instandhouding openbaar vervoersmogelijkheden. • Het opstellen van een dorpsontwikkelingsplan in Oudleusen vormt een pilot binnen de gemeente Dalfsen. Op basis van de ervaringen met Oudleusen, wordt bekeken of ook het zinvol is om ook voor de andere kleine kernen een dorpsontwikkelingsplan op te stellen.
Wonen	<ul style="list-style-type: none"> • Wonen in het landelijk gebied vormt samen met aanwezige landschapswaarden en agrarische bedrijven belangrijke peilers voor de leefbaarheid. • Wonen in het landelijk gebied vindt plaats in bestaande bebouwing, VAB en via rood voor rood.

Ruimtelijke kwaliteit

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Natuur, Landschap en Water	<ul style="list-style-type: none"> • De huidige landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten in de gemeente behouden en versterken: door middel van het stimuleren van particulier natuurbeheer, natuurbeheer door terreinbeherende instanties, agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, bosaanplant (zie ontwikkeling per deelgebied), ontwikkeling van de Robuuste Verbindingszone en de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. • Bij het toekennen van nieuwe functies zal, daar waar mogelijk, gestreefd worden naar de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijk toetsingskader daarbij is de gemeentelijke Welstandsnota. • Er kan gebruik worden gemaakt van de Rood-voor-rood regeling van de gemeente om de landschappelijke structuur te versterken.

	<ul style="list-style-type: none"> • Verkeersvoorzieningen en hinderbeperkende maatregelen verantwoord inpassen in de omgeving. • Rekening houden met en behouden van de aanwezige flora en fauna. • Dit thema wordt nader uitgewerkt in een (inter)gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan (LOP).
Cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> • Versterken cultuurhistorische waarden, zo mogelijk in combinatie met andere functies zoals recreatie, water, wonen. • Gestreefd wordt naar het behoud van karakteristieke en/of beeldbepalende gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee wordt geduid op gebouwen die door hun situering, bouwstijl en volume in combinatie met gebiedseigen beplanting de historie van het gebied laten herbeleven. Daarbij geldt als uitgangspunt: behoud door ontwikkeling. Dat wil zeggen: behoud van de gebouwen door het toestaan van nieuwe functies binnen de gebouwen. • Gestreefd wordt naar het behoud van de aanwezige zandwegen in de gemeente. Hierbij spelen landschappelijke, cultuurhistorisch en recreatieve overwegingen een rol. De Nota onverharde wegen blijft het uitgangspunt van het gemeentelijke beleid. • Er moet zorgvuldig worden omgegaan met archeologisch erfgoed in de gemeente.
Nieuwe landgoederen	<ul style="list-style-type: none"> • De ontwikkeling van nieuwe landgoederen wordt niet per definitie uitgesloten (zie ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied).

4.4. Deelgebiedvisies

Aan het begin van het proces heeft de afweging plaats gevonden om te kiezen voor een indeling naar zones of deelgebieden. Er is vervolgens nog discussie geweest over het aantal te onderscheiden deelgebieden: 1, 3 of de huidige indeling. Op basis van de landschapsanalyse (gebaseerd op de bestemmingsplannen buitengebied) is voor de huidige indeling gekozen.

De zonering van de reconstructiegebieden heeft alleen betrekking op de intensieve veehouderij. Dat betekent dat het niet geschikt is als indeling voor de plattelandvisie en alleen maar leidt tot verwarring. Er is ook niet gekozen voor een andere vorm van zonering, omdat met deelgebieden beter wordt aangesloten op de karakteristieken van een gebied. Dit is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

De deelgebiedvisies zijn geen weergave van het actuele gebruik in de deelgebieden maar geven weer welke toekomstige ontwikkelingen waar wel en niet zijn toegestaan. Het is van belang dat heldere keuzes worden gemaakt: niet alles is overal mogelijk. Basis hiervoor vormen de analyses van het landschap en de opgaven. Voor elk deelgebied wordt achtereenvolgens aangegeven wat de kernkwaliteiten zijn, wat het streefbeeld is voor de toekomst (ruimtelijke kwaliteiten) en welke ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden op het deelgebied van toepassing is.

4.4.1. Het Vechtdal

Deze deelgebiedvisie betreft de subgebieden Vechtdal, Landgoederenzone, Rechterense Veld – Hessumse Veld & Zandbelten.



Kernkwaliteiten

- hoge natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten: kievitsbloem hooilanden, hoge kwaliteit weidevogels
- aanwezigheid van landgoederen en cultuurhistorisch erfgoed
- de Vecht: halfnatuurlijke laagland rivier
- recreatieve aantrekkelijkheid, mede door de verwevenheid met de landbouw
- rust en ruimte
- stilte en duisternis

Streefbeeld

Behouden en versterken van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke kwaliteiten en de recreatieve en cultuurhistorische aantrekkelijkheid. Instandhouding van de aanwezige landgoederen.

Ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op verbreding ten behoeve van de versterking van de kernkwaliteiten: agrarisch natuurbeheer, agrotourisme, groene en blauwe diensten en zorg. • Nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderij zijn hier niet toegestaan. Ook bij voorkeur geen nieuwvestiging van grondgebonden landbouw. Toename van de versterking moet worden voorkomen.
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)	<ul style="list-style-type: none"> • Voorkeur voor ontwikkeling van kleinschalige functies als wonen, zorg en recreatie in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling. • Terughoudendheid bij het toestaan van bedrijfsfuncties en dienstverlening.
Niet-agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Alleen uitbreidingsmogelijkheden conform het bestemmingsplan. • Alleen vervangende nieuwbouw indien dit leidt tot een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent maatwerk.
Recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Recreative ontwikkelingen worden toegestaan voor zover deze passen binnen de kernkwaliteiten van dit deelgebied en bijdragen aan behoud en versterking. Nieuwe recreatieve functies worden alleen toegestaan in VAB's, om toename van de versterking te voorkomen. • Inzetten op kleinschalige en vernieuwende vormen van recreatie op bestaande landgoederen en agrarische bedrijven. Mogelijkheden verblijfrecreatie zijn: bed & breakfast, plattelandsappartementen, luxe accommodaties ten behoeve van het versterken van de cultuurhistorische waarden in het gebied. • Infrastructurele en/of andere voorzieningen ten behoeve van recreatieve en/of

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
	toeristische activiteiten worden tussendijs op slechts een beperkt aantal locaties toegestaan, maximaal 6. Hiertoe behoren de stuw bij Vilsteren, het mogelijk te realiseren voetgangersveer bij de Stokte, het strandje bij Bellingeweer, kades en passantenhaven, alsmede de stuw bij Vechterweerd.
Overig	<ul style="list-style-type: none"> • Ruimte bieden voor nieuwe economische dragers op de bestaande landgoederen, voorzover dit noodzakelijk is voor de instandhouding van deze landgoederen. • Hier geldt een terughoudend beleid bij het toestaan van bosaanplant (met uitzondering van reguliere bosbouw), energieteelt of nieuwe landgoederen, omdat dit relatief grote gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten.

4.4.2. Hoonhorst



Kernkwaliteiten

- afwisseling van open en besloten landschap.
- aanwezigheid landgoed Berkenhorst.
- Marswetering en Emmertochtsloot
- aanwezigheid essen.

Streefbeeld

Behoud en versterking van het aantrekkelijke afwisselende landschap. Nieuwe ontwikkelingen zijn wel mogelijk, maar moeten zorgvuldig worden ingepast in de afwisselende landschappelijke structuur. In de bestaande essen is behoud van de openheid het streefbeeld.

Ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op verbreding t.b.v. versterking kernkwaliteiten: agrotourisme en groene en blauwe diensten • Nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderij is hier niet mogelijk. Nieuwvestiging van grootschalige bedrijven is hier niet gewenst. Bij voorkeur geen nieuwvestiging grondgebonden landbouw. Toename van de versterking moet worden voorkomen.
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)	<ul style="list-style-type: none"> • Voorkeur voor ontwikkeling van kleinschalige functies als wonen, zorg en recreatie in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling. • Terughoudendheid bij het toestaan van bedrijfsfuncties en dienstverlening.
Niet-agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreidingsmogelijkheden conform bestemmingsplan buitengebied. • Voorkeur kleinschalige bedrijvigheid. • Vervangende nieuwbouw dient gepaard te gaan met landschappelijke versterking.
Recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op kleinschalige recreatie bedrijven (bijvoorbeeld in VAB's) en agrotourisme. • Voorkeur voor hervestiging boven nieuwvestiging.
Overig	<ul style="list-style-type: none"> • Ruimte bieden voor nieuwe economische dragers op de bestaande landgoederen, voorzover dit noodzakelijk is voor de instandhouding van deze land-

	<p>goederen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kleinschaligheid en het afwisselende landschap kunnen worden versterkt door kleinschalige vormen van bosaanplant of nieuwe landgoederen. Energie-teelt is hier niet gewenst.
--	--

4.4.3. Marshoek



Kernkwaliteiten

- ten westen van de Marshoekersteeg: open agrarisch landschap
- ten oosten van de Marshoekersteeg afwisseling van openheid en beslotenheid door de aanwezige beplantingen (coulissen landschap).
- weinig bebouwing
- kenmerkende verkavelingsstructuur (visgraatpatroon)

Streefbeeld

Behoud en versterking van het open agrarische landschap ten westen van de Marshoekersteeg en het half open landschap ten oosten daarvan. Tevens behoud van de herkenbaarheid van de verkavelingsstructuur.

Ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op verbreding t.b.v. versterking kernkwaliteiten. • Nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderij is hier niet mogelijk. • Ruimte voor de grondgebonden landbouw.
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)	<ul style="list-style-type: none"> • Voorkeur voor hervestiging nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven in VAB's. Ook mogelijkheden voor functies die aan de landbouw gelieerd zijn. Daarnaast is er ruimte voor wonen en zorg en kleinschalige recreatie, mits de ontwikkeling van de bestaande landbouw niet wordt beperkt. • Geen voorkeur voor bedrijvigheid en dienstverlening omdat deze functies (meestal) niet aan de landbouw gelieerd zijn.
Niet-agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreidingsmogelijkheden conform bestemmingsplan buitengebied.
Recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Er is ruimte voor kleinschalige recreatie in het gebied met kwalitatieve meerwaarde en indien de ontwikkeling van de bestaande landbouw niet wordt beperkt.
Overig	<ul style="list-style-type: none"> • Hier geldt een terughoudend beleid bij het toestaan van bosaanplant, energie-teelt of nieuwe landgoederen, omdat dit relatief grote gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten.

4.4.4. Ankum-Welsum



Kernkwaliteiten

- afwisseling van open en besloten landschap
- meest verstedelijkt gebied
- ligging aan de Vecht
- goede autobereikbaarheid (via N340)
- aanwezigheid van essen

Streefbeeld

Overgangslandschap van de natuur van het Vechtdal naar het noordelijke open agrarische landschap met veel mogelijkheden voor ontwikkelingen. Met name in de rand grenzend aan het Vechtdal is zorgvuldige inpassing van ontwikkelingen in het aanwezige landschap van groot belang. In de bestaande essen is behoud van de openheid het streefbeeld.

Ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op verbreding en differentiatie t.b.v. versterking kernkwaliteiten. • Bestaande glastuinbouwbedrijven krijgen ruimte voor verdere ontwikkeling, voorzover dat landschappelijk en milieutechnisch mogelijk is. Rondom de kernen dient hiermee terughoudend te worden omgegaan. Vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven wordt niet wenselijk geacht. • Nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderij is hier niet mogelijk. Bij voorkeur geen vestiging van nieuwe grondgebonden bedrijven op een nieuwe bouwlocatie. Toename van het aantal bebouwde locaties moet worden voorkomen.
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)	<ul style="list-style-type: none"> • Ruime ontwikkelingsmogelijkheden wat betreft de typen functies. Met name liggen hier ook kansen voor zorgfuncties, gelet op de nabijheid van de kern Dalfsen.
Niet-agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreidingsmogelijkheden conform bestemmingsplan buitengebied.
Recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatiebedrijven. • Streven naar het verbeteren van de recreatieve uitloopmogelijkheden voor de kern Dalfsen.
Overig	<ul style="list-style-type: none"> • Het afwisselende landschap kan versterkt worden door bosaanplant, energie-teelt of nieuwe landgoederen.

4.4.5. Dalmsholte/Lemelerveld



Kernkwaliteiten

- (relatief) open agrarisch landschap
- omsloten door natuurgebieden (Rechterense Veld en Lemelerberg)
- Overijssels Kanaal

Streefbeeld

De gebiedsuitwerking Dalmsholte en de Ontwikkelingsvisie Grensweg e.o. vormen hiervoor het uitgangspunt.

Ten noorden en westen van Lemelerveld behoud en versterking van het open agrarische landschap. De randen van dit deelgebied hebben potentie voor natuur- en bosontwikkeling, mede in het kader van de ontwikkeling van de Robuuste Verbindingszone.

Ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwvestiging en hervestiging van grondgebonden bedrijven is toegestaan (voorkeur hervestiging). • Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan. De noordelijke rand en uitloper van dit deelgebied liggen nabij/ binnen de EHS, daarom is uitbreiding van de intensieve veehouderij alleen mogelijk als er geen negatieve effecten zijn voor de natuur. • Een deel van dit deelgebied valt onder het reconstructieplan Salland-Twente. Hier geldt het regime van het verwevingsgebied. Dat betekent dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet is toegestaan. Wel is hervestiging toegestaan op bestaande locaties en uitbreiding tot 1,5 ha. Ook is het mogelijk sterlocaties (hervestigingslocatie met meer uitbreidingsmogelijkheden) aan te wijzen waar uitbreiding tot 3 hectare mogelijk is. • In het hele deelgebied inzetten op verbreding: groene (natuur), blauwe (water) en gele (recreatie) diensten.
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)	<ul style="list-style-type: none"> • Ruime ontwikkelingsmogelijkheden wat betreft de typen functies.
Niet-agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreidingsmogelijkheden conform bestemmingsplan buitengebied.
Recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelingsmogelijkheden koppelen aan bestaande elementen zoals het Overijssels Kanaal, of het zweefvliegveld. • Kleinschalige recreatie is mogelijk in het hele deelgebied. • Streven naar het verbeteren van de recreatieve uitloopmogelijkheden voor de kern Lemelerveld.
Overig	<ul style="list-style-type: none"> • Bosaanplant of nieuwe landgoederen zijn in dit deelgebied een instrument voor de realisatie van natuurontwikkeling met name in de noordelijke rand, aansluitend bij Robuuste Verbindingszone. Energieteelt is mogelijk, met uitzondering van de gedeelten waar de openheid kenmerkend is (zie visiekaart).

4.4.6. Dalfserveld/Oudleusenerveld/Nieuwleusen

Deze deelgebiedvisie betreft alle subgebieden.



Kernkwaliteiten

- grotendeels open agrarisch landschap
- Besloten, kleinschalig landschap in de bebouwingslinten Meele, Oosterveen en Ruitenveen met een kenmerkende slagenverkaveling
- rationale verkavelingsstructuur

Streefbeeld

Voor het overgrote gedeelte is het streven erop gericht om het open agrarisch landschap te behouden. In beginsel is er ruimte in dit deelgebied voor de ontwikkeling van nieuwe functies op nieuwe locaties, zoals intensieve veehouderij, vernieuwende vormen van dag- of verblijfsrecreatie, bosaanplant en windenergie. De plattelandvisie zet hierbij in op clustering van dergelijke nieuwe ontwikkelingen in een beperkt gedeelte van dit deelgebied. Voorgesteld wordt om nader te onderzoeken welk gedeelte hiervoor geschikt zou kunnen zijn, onder andere in verband met milieunormen, weidebiotoop, visuele waarden e.d., indien behoefte blijkt te bestaan aan vestiging van bepaalde functies. Op voorhand wordt opgemerkt dat in ieder geval de omgeving van de bebouwingslinten Meele, Oosterveen en Ruitenveen niet geschikt zijn voor een dergelijke geclusterde vestigingslocatie.

Als geclusterde ontwikkeling plaatsvindt, dan dient voor dit gedeelte een nieuwe landschapsstructuur ontworpen te worden, waardoor deze nieuwe ontwikkelingen gecombineerd worden met nieuwe kwaliteiten in het landschap.

Ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
Agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij (behalve voor de pelsdierhouderijen) op bestaande locaties is mogelijk. Verder is in dit gebied in de toekomst ruimte voor nieuwvestiging van de intensieve veehouderij. • In de bebouwingslinten van Meele, Oosterveen en Ruitenveen is nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk. • Voorkeur voor hervestiging boven nieuwvestiging. In geval van nieuwvestiging gaat de voorkeur uit voor een bedrijf uit de gemeente Dalfsen. • Verbreding en schaalvergroting van agrarische bedrijvigheid t.b.v versterking kernkwaliteiten.
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)	<ul style="list-style-type: none"> • Ruime ontwikkelingsmogelijkheden, alle functies zijn mogelijk.
Niet-agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreidingsmogelijkheden conform bestemmingsplan buitengebied.
Recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op geconcentreerde ontwikkeling van vernieuwende vorm van verblijfs- en dagrecreatie gecombineerd met een vernieuwende landschapsstructuur
Overig	<ul style="list-style-type: none"> • Voor bosaanplant, energieteelt of nieuwe landgoederen geldt in dit gebied ja, mits de ontwikkeling van de bestaande landbouw niet wordt gehinderd en het past in een nieuwe landschappelijke structuur. Vanwege de bijzondere karak-

Thema	Ontwikkelingsmogelijkheden
	<p>teristiek van de bebouwingslinten van Meele, Oosterveen en Ruitenveen zijn deze functies daar niet wenselijk. Incidenteel zijn dergelijke ontwikkelingen ook mogelijk in aansluiting bij bestaande bospercelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Windenergie: geen plaatsing van windturbines ten westen van Nieuwleusen. De mogelijkheden van plaatsing in het Dalfserveld ten westen van de Hoevenweg worden onderzocht waarbij afstemming met de buurgemeenten Staphorst en Zwolle noodzakelijk wordt geacht. Plaatsing van windmolens in kleine groepjes verspreid door het gebied is daarbij niet gewenst. Er dient een clustering plaats te vinden. In een nadere besluitvorming wordt dit verder uitgewerkt.

4.4.7 Overzicht ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied

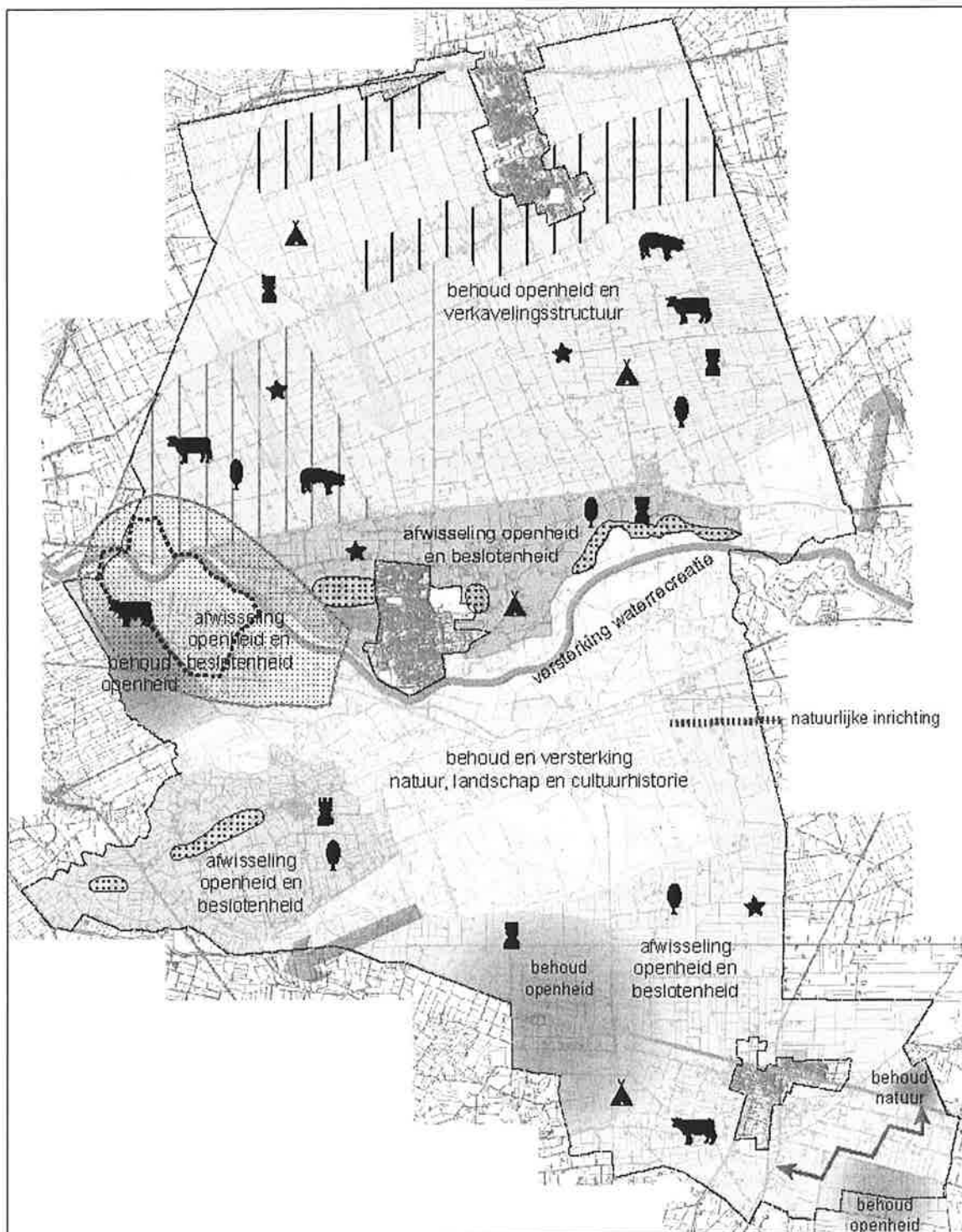
In bijgevoegde tabel zijn de ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied samengevat. Hierbij wordt de volgende legenda gehanteerd:










- ++ Erg gewenst
- + Gewenst
- O Neutraal
- Ongewenst
- Zeer ongewenst




Overzicht ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied

Opgaven	Vechtdal	Hoonhorst	Marshoek	Ankum- Welsum	Dalmsholte/- Lemelerveld	Dalfserveld/- Nieuwleusen	
						Oudleusenerveld/ Bebouwingslinten	Overig
Agrarische bedrijvigheid							
• verbreding	++	++	+	++	++	++	+
• nieuwvestiging grondgebonden land- bouw	--	-	+	-	O	--	++
• nieuwvestiging intensieve veehouderij	--	--	--	--	--	--	+
• hervestiging intensieve veehouderij	-	O	O	O	+	+	+
Vrijkomende agrarische bebouwing							
• wonen	++	++	+	++	+	++	+
• bedrijven	--	-	O	+	+	+	+
• recreatie	++	+	O	+	+	+	O
• zorg	++	+	+	++	+	+	O
• dienstverlening	--	-	-	+	+	+	O
Niet-agrarische bedrijvigheid							
• uitbreiding conform bestemmingsplan	+	+	+	+	+	+	+
Recreatie en toerisme							
• nieuwvestiging recreatiebedrijven	--	--	--	O	O	--	O
• versterken recreatief medegebruik	++	++	++	++	++	++	++
Overig							
• bosaanplant	--	+	-	+	+	--	O
• nieuwe landgoederen	--	+	-	+	+	--	O
• energieteelt	--	-	-	+	+	--	O
• windenergie*	--	--	--	--	--	--	+

* wordt in nadere besluitvorming verder uitgewerkt.



-  mogelijkheden vernieuwing landschapsstructuur (indicatief)
-  robuuste verbinding  ecologische verbindingzone
-  zoekgebied windenergie (gemeente)
-  behoud kleinschaligheid en slagenverkaveling
-  waterretentie  essen
-  grondwaterbeschermingsgebied
-  intrekgebied potentiële waterwinning

-  nieuwvestiging intensieve veehouderij
-  nieuwvestiging grondgebonden veehouderij
-  nieuwvestiging recreatie bedrijven
-  bosaanplant
-  nieuwe landgoederen
-  energieteelt

visiekaart

5. LITERATUURLIJST

- BGO Noordoost-Overijssel: "Kwaliteiten Verbinden" Een integrale kijk op de toekomst van Noordoost-Overijssel. December 2005.
- Gemeente Dalfsen: Bedrijvigheidsplan. November 2004.
- Gemeente Dalfsen: Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2002 – 2010. Juni 2002. (Vandertuk)
- Gemeente Dalfsen: Bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente Nieuwleusen). Januari 2005.
- Gemeente Dalfsen: Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen. September 1998.
- Gemeente Dalfsen: Bestemmingsplan Buitengebied Grensweg e.o., Ontwikkelingsvisie. Augustus 2006.
- Gemeente Dalfsen: Collegeprogramma 2006 – 2010.
- Gemeente Dalfsen: Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan, delen A, B en C. Januari 2006.
- Gemeente Dalfsen: Hoofdlijnen ruimtelijke ontwikkeling gemeente Dalfsen, 26 mei 2003.
- Gemeente Dalfsen: Integraal waterplan/ GRP Dalfsen, Plan van Aanpak. Maart 2006. (Arcadis)
- Gemeente Dalfsen: Landschapsbeleidsplan Nieuwleusen 1995 (Nieuwland Advies) en Landschapsbeleidsplan Dalfsen 1989 (Heidemij).
- Gemeente Dalfsen: Nota Economisch beleid. November 2003. (Oranjewoud)
- Gemeente Dalfsen: Nota Onverharde wegen. September 2004.
- Gemeente Dalfsen: Rood-voor-rood regeling (concept)
- Gemeente Dalfsen: Welstandsnota. Juli 2004. (Witpaard)
- Gemeente Dalfsen: Werk aan de winkel, detailhandelsstructuurvisie 2006 – 2016. 2006.
- Deelgebiedscommissie Dalfsen: Ontwerp Ontwikkelingsplan Deelgebied Dalfsen, uitwerking van het gebiedsperspectief Vecht-Regge. Juni 2002. (Grontmij)
- DLG en Stuurgroep Dalmsholte: Gebiedsplan Dalmsholte. Februari 2005.
- Grobbe, G.: Dalfsen aan zet, op weg naar een beleidsvisie voor het buitengebied. Discussiestuk t.b.v. plattelandsvisie. September 2005.
- Landgoederen: Levend Erfgoed in de Vechtdalgemeenten (Dalfsen, Ommen en Hardenberg), Particuliere landgoederen als hoeders van cultuurhistorie, natuur, rust en ruimte. Februari 2006.
- LNV: Ruilverkaveling Marshoek/Hoonhorst, Salland-West en Raarhoek-Veldhoek. Januari 1989 en oktober 1993.
- LTO-Noord: Plattelandsvisie, visie op toekomstige positie land- en tuinbouw in het gemeentelijk beleid. Juli 2005.
- Provincie Overijssel: Natuurgebiedsplan Vecht-Regge, begrenzingenplan voor de nieuwe natuurgebieden en beheersgebieden in het gebied Vecht-Regge. September 2004.
- Provincie Overijssel: Ontwerp Gebiedsperspectief WCL Vecht-Regge. Juni 1998.
- Provincie Overijssel: Streekplan 2000+.
- Regio IJssel-Vecht: Toeristisch recreatieve infrastructuur in het Overijssels Vechtdal, ideaalbeeld, inventarisatie en ontbrekende schakels. Maart 2005.
- Toeristische Klankbordgroep Dalfsen: Gewenste toeristische imagoschets gemeente Dalfsen. September 2004.
- Uitwerkingscommissie Dalmsholte: Gebiedsuitwerking Dalmsholte (7^e concept 21-6-2006)
- Waterschap Groot Salland: Waterbeheersplan (en Watervisiekaart 2002-2005).