gemeente Dalfsen

Structuurvisie Buitengebied
Ontwerp

Gemeente Dalfsen

6 februari 2012

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 8

1.1 Aanleiding 8
1.2 Doelstelling en sturingsfilosofie 8
1.3 Status 8
1.4 Relatie met andere plannen 9
1.5 PlanMER en samenhang Structuurvisie 9
1.6 Leeswijzer 9

2. Positionering 12

2.1 Fysieke positionering 12
2.1.1 Reliëf en morfologie 12
2.1.2 Groen en water 12
2.1.3 Bebouwing 13
2.1.4 Infrastructuur 13
2.2 Beleidsmatige positionering 14
2.2.1 Provinciaal beleid 14
2.2.2 Gemeentelijk beleid 16

3. Trends en ontwikkelingen 20

3.1 Inleiding 20
3.2 Landbouw 20
3.3 Wonen 22
3.4 Niet agrarische bedrijvigheid 23
3.5 Recreatie en toerisme 23
3.6 Infrastructuur 24
3.7 Water 24
3.8 Natuur 24

4. Visie 29

4.1 Visie op het buitengebied van Dalfsen 29
4.2 Uitwerking in deelgebieden 29
4.3 Leeswijzer 30
4.4 LANDSCHAP VAN DE VEENONTGINNINGEN 35
4.4.1 Karakteristiek 35
4.4.2 Ontwikkelingsrichting 36
4.4.3 Ontwikkelingscriteria 39
4.5 LANDSCHAP VAN DE JONGE HEIDEONTGINNINGEN (NOORD) 43
4.5.1 Karakteristiek 43
4.5.2 Ontwikkelingsrichting 44
4.5.3 Ontwikkelingscriteria 46
4.6 LANDSCHAP VAN DE JONG HEIDEONTGINNINGEN (ZUID) 51
4.6.1 Karakteristiek 51
4.6.2 Ontwikkelingsrichting 52
4.6.3 Ontwikkelingscriteria 54
4.7 ESSENLANDSCHAP 59
4.7.1 Karakteristiek 59
4.7.2 Ontwikkelingsrichting 60
4.7.3 Ontwikkelingscriteria 62
4.8 VECHT EN UITERWAARDEN 67
4.8.1 Karakteristiek 67
4.8.2 Ontwikkelingsrichting 68
4.8.3 Ontwikkelingscriteria 70
4.9 BOS- EN LANDGOEDERENLANDSCHAP 73
4.9.1 Karakteristiek 73
4.9.2 Ontwikkelingsrichting 74
4.9.3 Ontwikkelingscriteria 76
4.10 KAMPENLANDSCHAP 81

4.10.1 Karakteristiek 81
4.10.2 Ontwikkelingsrichting 82
4.10.3 Ontwikkelingscriteria 84
4.11 BROEKONTGINNINGENLANDSCHAP 89
4.11.1 Karakteristiek 89
4.11.2 Ontwikkelingsrichting 90
4.10.3 Ontwikkelingscriteria 92

5. Uitvoeringsaspecten 95

5.1 Inleiding 95
5.2 Relatie met Grondeploitatiewet 95
5.3 Uitvoeringsprogramma 96

BIJLAGEN 98

BIJLAGE 1 – BELEID 99
BIJLAGE 2 – MILIEUBEOORDELING 105
BIJLAGE 3 – TOTSTANDKOMINGSPROCES STRUCTUURVISIE 107

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Waarom een structuurvisie voor het buitengebied van de gemeente? Daarvoor zijn meerdere redenen. Allereerst verplicht de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de gemeenteraad een of meerdere structuurvisies vast te stellen. Eind 2010 stelde de gemeenteraad de 'Structuurvisie Kernen' vast. Om echter voor het totale gemeentelijke grondgebied een dekkende structuurvisie te verkrijgen, is het noodzakelijk ook voor het buitengebied een structuurvisie op te stellen. De voorliggende structuurvisie heeft dan ook betrekking op het gemeentelijke grondgebied voor zover niet meegenomen in de 'Structuurvisie Kernen'.

Daarnaast heeft de provincie Overijssel de Omgevingsvisie en -verordening vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 definitief vastgesteld door Provinciale Staten. De Plattelandsvisie is - gelet op de vaststellingsdatum - logischerwijs niet afgestemd op de provinciale Omgevingsvisie.
Het nieuwe provinciale beleid heeft echter ingrijpende gevolgen voor de ruimtelijke ordening in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Het is daarom gewenst de provinciale Omgevingsvisie op een aantal punten nader uit te werken op gemeentelijk niveau.

Bovendien moet de gemeente haar bestemmingsplannen voor het buitengebied actualiseren. De verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Dalfsen zijn inmiddels ruim 10 jaar oud. Met het opstellen van een structuurvisie kunnen de belangrijkste keuzes op hoofdlijnen worden vastgelegd. Deze structuurvisie vormt dan ook het strategische kader voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

1.2 Doelstelling en sturingsfilosofie

Doel van deze Structuurvisie buitengebied is om een integraal beleidskader te krijgen voor allerhande ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover deze ontwikkelingen voorspelbaar zijn en ook zijn te sturen in het bestemmingsplan, zullen ze daarin worden vertaald. Er zijn echter ook altijd ontwikkelingen in de komende jaren die niet op voorhand kunnen worden bedacht. Juist ook voor dergelijke initiatieven bevat deze structuurvisie het kader om een gedegen afweging te kunnen maken. In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op het jaar 2030.

Wat betreft de verwezenlijking van het beleid kiest de gemeente voor de benadering 'kwaliteit door maatwerk'. Als op voorhand vaststaat dat een bepaalde ontwikkeling zal leiden tot kwaliteitsverbetering, zal de gemeente deze ontwikkeling faciliteren. Juist het werken volgens de maatwerkmethode, biedt kansen om ontwikkelingen zodanig te sturen dat daarvan een kwaliteitsimpuls uitgaat.
De gemeente ziet voor zichzelf daarbij niet zozeer een voortrekkersrol, als wel een rol van 'regisseur'. Bij aanvragen voor ontwikkelingen zal de gemeente daarom actief meedenken en initiatiefnemers prikkelen om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken. Uiteraard heeft de gemeente daarnaast een toetsende rol.

1.3 Status

Zoals hierboven opgemerkt, komt de voorliggende structuurvisie tot stand op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling door de gemeenteraad krijgt de structuurvisie dan ook formeel de status van 'Structuurvisie volgens artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening'. De structuurvisie heeft dan een kaderstellende status voor andere gemeentelijke ruimtelijke plannen zoals de bestemmingsplannen en beheersverordeningen die de gemeente vaststelt. Voor de gemeente is de structuurvisie dan ook een zelfbindend document. In relatie tot het bestemmingsplan Buitengebied betekent dit bijvoorbeeld dat als een beoogde ontwikkeling niet past binnen dat bestemmingsplan, maar wel haalbaar is op grond van de structuurvisie, medewerking kan worden verleend aan het voornemen.

De voorliggende structuurvisie is tot stand gekomen in een interactief proces, waarbij diverse partijen zijn betrokken. In bijlage 3 van deze structuurvisie is een beschrijving opgenomen van dit proces.

1.4 Relatie met andere plannen

De in 2007 vastgestelde Plattelandsvisie is geen structuurplan op basis van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarom kan aan de Plattelandsvisie niet de status van structuurvisie worden toegekend. Wel vormt de Plattelandsvisie de basis onder en het vertrekpunt voor de structuurvisie voor het buitengebied. Na vaststelling van de structuurvisie komt de Plattelandsvisie te vervallen.
Bij de koersbepaling voor het buitengebied zet de gemeente sterk in op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Deze beide begrippen waren nog niet in volle omvang vertaald in de Plattelandsvisie (2007). Het gemeentelijke beleidsdocument 'Bij Uitstek Dalfsen, Missie en Visie gemeente Dalfsen 2020' maakt de gemeentelijke ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid duidelijk en vraagt nadrukkelijk om een verankering van en vertaling in de verschillende gemeentelijke beleidsstukken. Er ligt daarom een belangrijke link met de Plattelandsvisie en de Missie en Visie gemeente Dalfsen.

Datzelfde geldt voor het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), dat in februari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het LOP kan worden getypeerd als een belangrijk (sectoraal) hulpmiddel voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap. In het LOP wordt een visie op het veranderende landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en concrete en uitvoerbare projecten. Deze structuurvisie sluit in hoge mate aan bij het LOP, wat bijvoorbeeld tot uitdrukking komt in de gehanteerde gebiedsindeling.

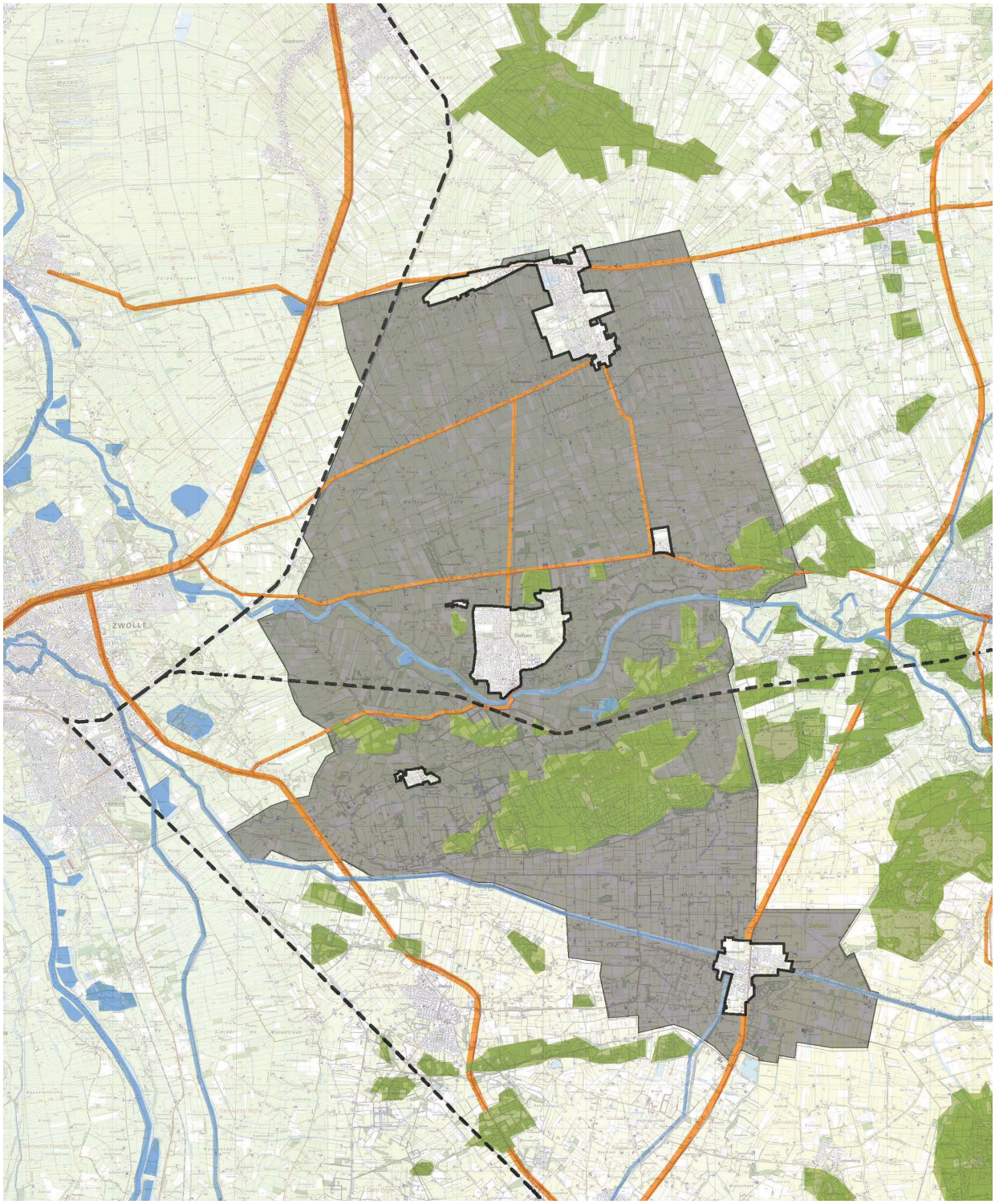
1.5 PlanMER en samenhang structuurvisie

Indien een structuurvisie (of bestemmingsplan) kaders stelt voor m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten moet volgens de Wet milieubeheer een milieueffectrapport (planMER) worden opgesteld.

De structuurvisie bevat kaderstellende uitspraken (bijvoorbeeld over de nieuw-, hervestiging en uitbreiding van (intensieve) veehouderijbedrijven (onder andere pluimveehouderij – varkenshouderij) en functieverandering in het landelijk gebied), zodat voor de structuurvisie een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Een planMER geeft voor de besluitvorming over de structuurvisie een goed beeld van eventuele (milieu)gevolgen die bij de vaststelling kunnen worden mee gewogen. De mogelijke milieueffecten voor het structuurvisiebeleid (en daarmee voor het bestemmingsplanbeleid) zijn vanaf het begin meegenomen in het proces. In bijlage 3 is het totstandkomingproces beschreven.

1.6 Leeswijzer

Voordat een visie kan worden gemaakt, is het van belang de huidige situatie, het vertrekpunt, te beschrijven. Het volgende hoofdstuk gaat dan ook in op de ruimtelijke positie van Dalfsen in de regio en het relevante beleid voor de structuurvisie. Hoofdstuk 3 bevat een thematische verkenning van trends en de verwachte ontwikkelingen in het landelijk gebied. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens eerst een algemene visie gegeven op de ontwikkeling van het buitengebied. Daarna wordt deze visie uitgewerkt voor de verschillende gebieden binnen de gemeente. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op uitvoeringsaspecten. Tot slot bevat de structuurvisie een aantal bijlagen.



Afbeelding 1 - Plangebied

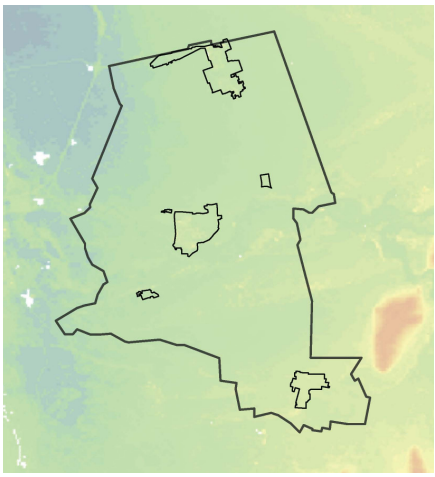
2. POSITIONERING

2.1 Fysieke positionering

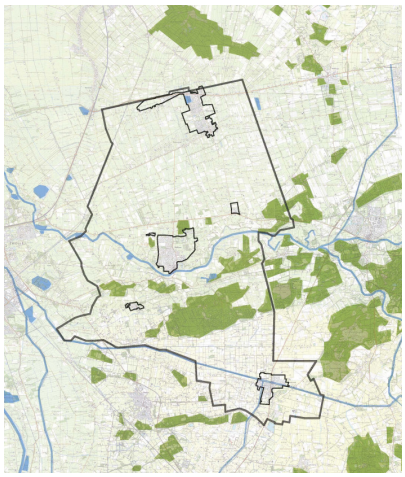
De gemeente Dalfsen is gelegen in het midden van de provincie Overijssel. De gemeente ligt aan de Overijsselse Vecht en grenst aan de gemeenten Staphorst, Hardenberg, Ommen, Raalte en Zwolle. Op 1 april 2011 telde de gemeente 27.335 inwoners.

2.1.1 Reliëf en morfologie

In morfologisch opzicht is de gemeente Dalfsen gelegen op de overgang van de oostelijk gelegen stuwwallen naar het westelijk gelegen IJsseldal. Tussen de stuwwallen liggen laagten waarin de Vecht en de Beneden Regge stromen.
De reliëfkaart geeft een indruk van de hoogteverschillen in het buitengebied. Net ten oosten van de gemeente Dalfsen is de Archemerberg gelegen (zie de rode/oranje vlek op onderstaande reliëfkaart) met een hoogte van ongeveer 60 m. Binnen de gemeente is sprake van een geleidelijk verval in hoogte van ongeveer 10 m boven N.A.P. in het oosten naar 0,5/1 m boven N.A.P. in het westen.



Afbeelding 2 - Reliëfkaart



Afbeelding 3 – Groen en water

2.1.2 Groen en water

Het buitengebied van de gemeente Dalfsen kent sterke landschappelijke verschillen. Zo komt grootschalige beplanting ten noorden van de Vecht weinig voor. De grote bosgebieden concentreren zich op de hogere gronden ten zuiden van de Vecht. Veel van deze bossen behoren tot de diverse landgoederen in de gemeente.
Het noordelijke deel van de gemeente, rond Nieuwleusen, heeft ook een ander watersysteem. Hier is het landschap systematisch ontgonnen voor de veen- en turfwinning. De sloten wateren af naar het noorden in de richting van de Dedemsvaart.

Ten zuiden van de kern Dalfsen wateren de beken en weteringen af richting het laaggelegen IJsseldal. De beken ontspringen in de hooggelegen stuwwallen en gaan over in (gegraven) weteringen in de lagergelegen delen. De Vecht (en de Beneden Regge) zijn parels in het landschap. De Vecht en het Vechtdal gelden dan ook als grote trekpleisters voor het buitengebied. Naast de Vecht vormt het Overijssels Kanaal een markante verschijning in het landschap door zijn rechte loop.

Naast het oppervlaktewater is ook de oevergrondwaterwinning Vechterweerd een bijzonder element in de waterhuishouding. Voor een belangrijk deel wordt voor de waterwinning oppervlaktewater van de Vecht gebruikt dat door de bodem is gezuiverd.

2.1.3 Bebouwing

De bebouwingsconcentraties zijn verspreid gelegen in het buitengebied. De grootste kernen, Nieuwleusen, Dalfsen en Lemelerveld hebben een strategische ligging op de hogere gronden. Nieuwleusen ligt aan de Dedemsvaart, Dalfsen is gelegen aan de Vecht en door Lemelerveld stroomt het Overijssels Kanaal. Aan de westgrens van de gemeente zijn vanwege de nattere omstandigheden vrijwel geen bebouwingsconcentraties te vinden. Het buitengebied is gelegen in de invloedssfeer van de stad Zwolle.

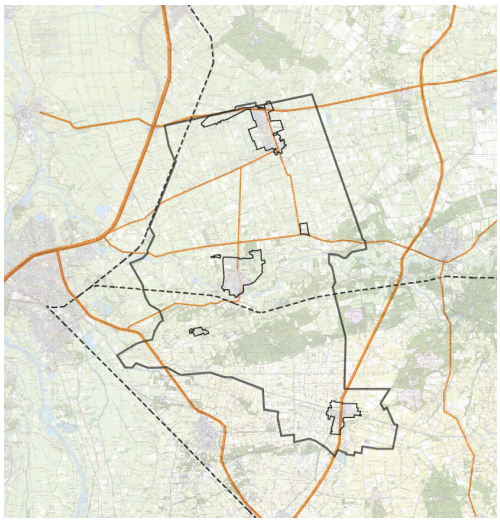
Bijzondere elementen in het buitengebied van Dalfsen zijn de vele landgoederen. De landhuizen zijn parels in het landschap, waarbij kasteel Rechteren het meest bijzonder is.

Kasteel Rechteren

2.1.4 Infrastructuur

Opvallend in de infrastructuurlijnen is een noord-zuidgerichte oriëntatie, vrijwel parallel aan het hoogteverloop in het gebied. De A28 en de N(3)48 vormen de belangrijkste verbindingen richting het noorden en zuiden. Tussen deze wegen lopen regionale verbindingen die de gemeente Dalfsen aansluiten op het hoofdwegennet. Met name de N377 en de N340 hebben hierin een belangrijke functie, maar ook de N35 kan in dat kader worden genoemd. In het (oude) cultuurlandschap, waarin sprake is van meer reliëf en bochtige wegen, komen vrijwel geen N-wegen voor.

De spoorlijn Zwolle–Emmen doorkruist de gemeente Dalfsen. Dalfsen beschikt over een station aan deze spoorlijn.



Infrastructuur

2.2 Beleidsmatige positionering

Zoals aangegeven, is het bestaande gemeentelijke beleid een belangrijke basis voor deze structuurvisie. Hierbij gaat het dan vooral om de Plattelandsvisie, het LOP en 'Bij Uitstek Dalfsen, Missie en Visie gemeente Dalfsen 2020'. Daarnaast speelt ook het provinciaal beleid een belangrijke rol als het gaat om ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.
In dit hoofdstuk staat daarmee het meest relevante ruimtelijke beleid centraal.

Uiteraard wordt daarnaast rekening gehouden met overig gemeentelijk beleid, of met beleid van hogere overheden. Meestal gaat het daarbij om beleid met een meer sectoraal karakter. In bijlage 1 is een beknopte beschrijving opgenomen van het overige relevante beleid.

2.2.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Overijssel
In juli 2009 hebben Provinciale Staten met de Omgevingsvisie Overijssel het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel vastgesteld. Deze Omgevingsvisie Overijssel toont het provinciale belang en beleid in de fysieke leefomgeving. De ambitie die de provincie heeft verwoord in de Omgevingsvisie is er op gericht om:

'een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.'

Uitgangspunt van de provincie is een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van het landelijk gebied, de zogenaamde SER-ladder voor de groene omgeving. Daarvoor heeft de provincie twee belangrijke dragers benoemd, die ook spreken uit de provinciale ambitie: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid vraagt om een heldere afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele aspecten en ambities. Deze driedeling is ook bekend onder de noemer van de 3P's: People, Planet en Profit. Bij alle beleidsdiscussies zoekt de provincie naar een evenwicht tussen deze drie aspecten.

Ruimtelijke kwaliteit is een lastiger begrip, omdat het geen statisch gegeven is. De ruimte om ons heen is immers altijd dynamisch, altijd in beweging. Ruimtelijke kwaliteit is dan ook geen fysieke eigenschap van de omgeving, maar een resultaat van natuurlijke en menselijke processen, van stuwwal tot kerktoren. Ruimtelijke kwaliteit zit in de eigenschappen van de omgeving, die tot de verbeelding spreken, waar mensen zich mee identificeren en waar ze betekenis aan geven. De ruimtelijke kwaliteit omvat zo een heel spectrum van bestaande gebiedskenmerken. De provincie Overijssel heeft de bestaande gebiedskenmerken uiteengezet en verdeeld in vier lagen die elk hun eigen logica hebben: de natuurlijke ondergrond, het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag.
In deze structuurvisie zijn de gebiedskenmerken van de gemeente Dalfsen eveneens uitgewerkt in de vier door de provincie onderscheiden lagen.

Lagenbenadering
De eerste laag is de laag van de natuurlijke ondergrond. Deze laag is ontstaan door abiotische processen zoals wind, water en erosie die al vele tienduizenden jaren geleden zijn begonnen. De natuurlijke laag vormt de basis voor alle ontwikkelingen die daarna hebben plaatsgevonden. Waarden in de natuurlijke laag zijn het watersysteem, de stuwwallen en bijvoorbeeld de hoogveengebieden.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap vormt de tweede laag. Deze laag geeft een beeld van de ontginningspatronen die de mens in de natuurlijke ondergrond heeft achtergelaten om de ondergrond in gebruik te kunnen nemen. Het zijn dus ingrepen die een directe relatie hebben met de natuurlijke ondergrond. Waarden die tot het agrarisch cultuurlandschap worden gerekend, zijn onder andere essen, houtsingelpatronen of de kanalen- en wijkenstructuur in de veenkoloniën.

De derde laag wordt de stedelijke laag genoemd. In deze laag, die meer de ontwikkelingen van de moderne tijd herbergt, is de koppeling van 'stedelijke' functies aan het verbindende netwerk van wegen,

spoorwegen en kanalen een ordenend principe. In deze laag komen waarden naar voren als de kenmerkende opzet van bijvoorbeeld esdorpen of wegdorpen en historische stationsgebouwen.

Tot slot is de vierde laag de zogenoemde lust- en leisurelaag. Deze laag geeft waarden als belevenis, identiteit en betekenis een plek. Kenmerken en waarden in deze laag zijn recreatieve verbindingen, landgoederen, fraaie uitzichten, maar ook bijvoorbeeld de kwaliteit 'donkerte'. Deze laag benut vooral de kwaliteiten uit de drie onderliggende lagen.

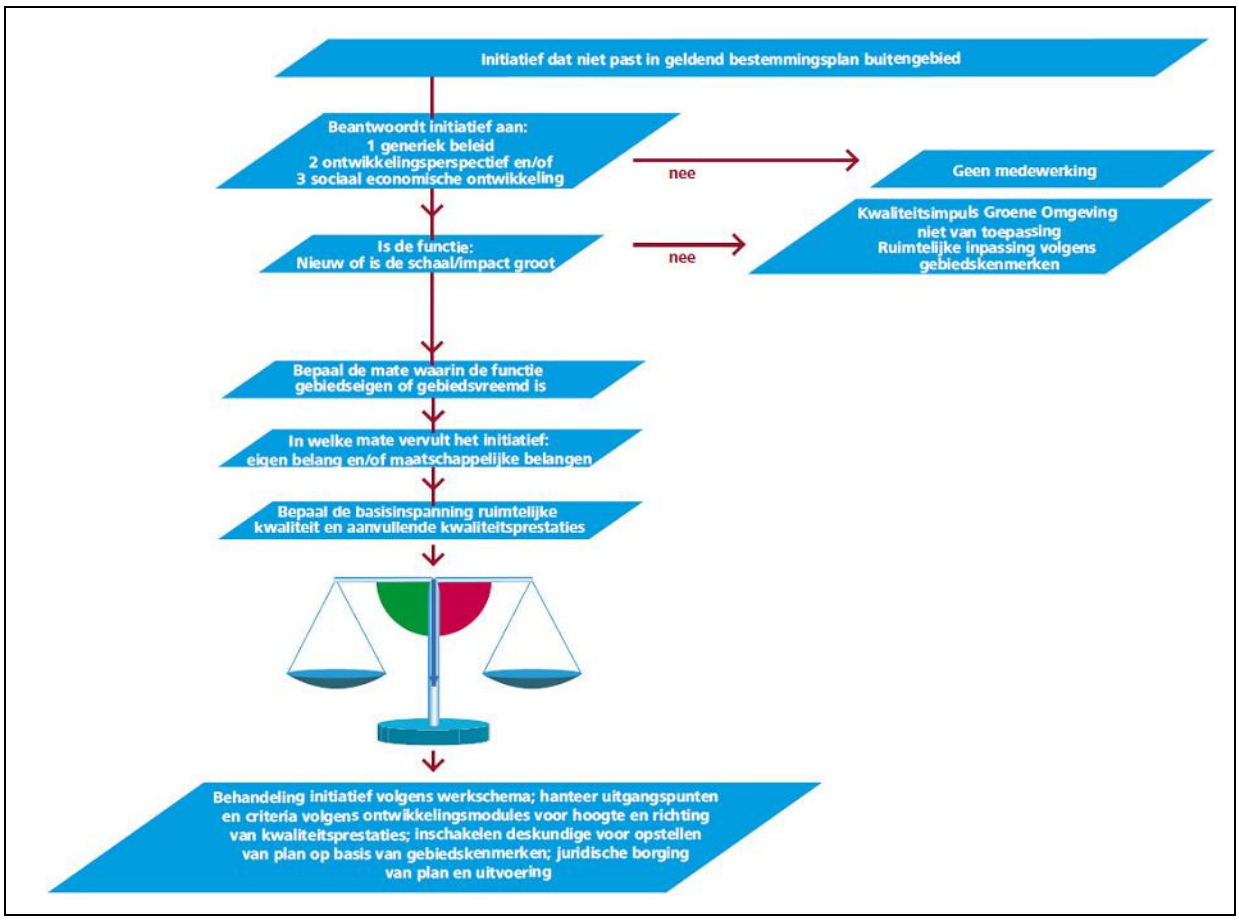
In hoofdstuk 4 'Deelgebieden' zijn de karakteristieken van de deelgebieden nader uiteengerafeld door gebruik te maken van de lagenbenadering van de provincie Overijssel.

In bijlage 1 van deze structuurvisie is nader ingegaan op het bereiken van de doelen en ontwikkelingsperspectieven die de provincie heeft geformuleerd. Basis voor ontwikkelingen is binnen elk perspectief de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor grootschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied is nog een extra opgenomen: de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
Het basisprincipe voor de Kwaliteitsimpuls komt uit de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel: 'bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving'.
Vanuit deze grondgedachte kunnen de volgende uitgangspunten worden gedestilleerd:
- Er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief en wordt ingepast volgens de onderscheiden gebiedskenmerken.
- Een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is altijd een basisvoorwaarde of basisinspanning.
- Bij nieuwvestiging en bij grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving/het omliggende gebied.
- De geboden ontwikkelingsruimte moet in balans zijn met de investering in ruimtelijke kwaliteit, wat ook blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan.

De Kwaliteitsimpuls is van toepassing op diverse categorieën van ontwikkelingen:
- Rood voor Groen op bestaande landgoederen.
- Nieuwe landgoederen.
- Rood voor rood.
- Knooperven.
- Nieuwvestiging van agrarisch bedrijf, woningen, niet-agrarische bedrijvigheid of verblijfsrecreatie.
- Grootschalige uitbreiding van agrarische bouwpercelen (>1,5ha), niet-agrarische bedrijven, bestaande verblijfsrecreatie of mestvergisting.
- Functiewijzigingen voor boomteelt, ondersteunend glas en vrijkomende agrarische bedrijven.

Het navolgende schema verwoordt de te doorlopen stappen bij het al dan niet toepassen van de Kwaliteitsimpuls voor ontwikkelingen in het buitengebied van de provincie en de gemeente. Afhankelijk van het type functie (gebiedseigen/gebiedsvreemd) en het doel van de ontwikkeling wordt bepaald hoe groot de inspanning is die moet worden geleverd ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteitsprestaties.



Stappenplan Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

2.2.2 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 'Bij uitstek Dalfsen' Missie en Visie gemeente Dalfsen 2020
De toekomstvisie 'Bij uitstek Dalfsen' Missie en Visie gemeente Dalfsen 2020 bevat de strategische koers van de gemeente Dalfsen tot aan 2020. Doel van deze visie is een herkenbaar profiel te ontwikkelen dat richting geeft aan te nemen politiek-bestuurlijke besluiten en aan de inzet van middelen. De centrale missie van de gemeente Dalfsen luidt: 'Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur.'

De toekomstvisie is geconcretiseerd in vier onderdelen: leven en welzijn, wonen, economie en omgeving. De ambities voor het onderdeel omgeving zijn: het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden door kwaliteitsverhogende economische ontwikkelingen. Ook wil de gemeente een betere benutting van de potenties van de Vecht.

Landschapsontwikkelingsplan Dalfsen
Het buitengebied is het visitekaartje van de gemeente Dalfsen. Het is dan ook vanzelfsprekend dat de gemeente Dalfsen zich wil profileren met een mooi en verzorgd landschap. Het grote aantal ontwikkelingen in het buitengebied van Dalfsen drukt een stempel op het landschap. Voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap heeft de gemeente een landschapsontwikkelingsplan (LOP) laten opstellen. Het LOP is door de gemeenteraad op 15 februari 2010 vastgesteld en is een gemeentedekkende sectorale visie, toegespitst op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van het landschap in het betreffende deelgebied zijn en welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. Een nadere beschrijving van de deelgebieden is opgenomen in hoofdstuk vijf.

Plattelandsvisie
In de Plattelandsvisie zijn de ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Dalfsen in samenhang in beeld gebracht en zijn de toekomstige ontwikkelingsrichtingen van het landelijk gebied en de kleine kernen aangegeven. De Plattelandsvisie is door de gemeenteraad op 23 april 2007 vastgesteld. De Plattelandsvisie geeft naast de beschrijving van de landschappen, kansen en knelpunten, ontwikkelingsmogelijkheden en een visie per deelgebied voor de landbouw, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie, natuur en water, landschap en cultuurhistorie.

Ruimte voor de Vecht
De provincie Overijssel heeft in 2007 het initiatief genomen tot het programma Ruimte voor de Vecht. Ruimte voor de Vecht is een samenwerkingsprogramma. De provincie Overijssel, gemeenten, waterschappen en maatschappelijke organisaties werken samen aan de veiligheid van de Vecht en de integrale versterking van het Vechtdal.
De doelstellingen van het programma zijn samengevat:
- zorg dragen voor de waterveiligheid voor mens en dier in het Vechtdal;
- het creëren van een sociaaleconomische impuls;
- integraal realiseren van de natuuropgaven (zowel water- als landnatuur).

Om deze drie doelstellingen te bereiken, heeft de gemeenteraad van Dalfsen (evenals de andere partners) in 2009 het Masterplan Ruimte voor de Vecht vastgesteld.
Het Masterplan Ruimte voor de Vecht vormt een leidraad voor de gezamenlijke planvorming en uitvoering van de gebiedsontwikkeling Ruimte voor de Vecht.
Vijf statements geven richting aan het behalen van de doelstellingen van het programma:
1. Ga voor de volle winst van de levende rivier.
2. Maak en behoud het winterbed als grote open ruimte voor landbouw, natuur, recreatie en landschap.
3. Maak de rivier de voorkant van het Vechtdal.
4. Organiseer bezoekersstromen.
5. Maak de Vecht manifest.

Meerjarenprogramma Duurzaamheid 2011-2012
De gemeente Dalfsen wil een CO_2-neutrale gemeente worden. Het college heeft vastgesteld dat een CO_2-neutraal Dalfsen in 2025, zoals in het Meerjarenprogramma Klimaat en Duurzaamheid 2009-2012 is bepaald, vooralsnog niet haalbaar lijkt te zijn. Echter, de ambitie CO_2-neutraliteit blijft ook in het nieuwe Meerjarenprogramma Duurzaamheid 2012-2013 overeind. Gezamenlijk met bedrijven, maatschappelijke organisaties en inwoners zal invulling aan deze ambitie worden gegeven. Vertrekpunt voor het gemeentelijke beleid is: “streven naar een Duurzaam Dalfsen, met balans tussen People, Planet en Profit, menselijk welzijn, natuur, milieu en economie. Niet als aparte items naast of tegenover elkaar, maar integraal als bewuste keuze naar de toekomst.

Het Meerjarenprogramma Duurzaamheid kent vijf speerpunten: Gemeentelijke organisatie, Duurzaam (T)huis, Duurzaam Bedrijf, Duurzame energie en Monitoring. De komende jaren steekt de gemeente Dalfsen hier actief op in met een 30-tal projecten, welke onder deze speerpunten worden uitgevoerd.

CO_2-besparing staat in het Meerjarenprogramma Duurzaamheid centraal. Echter, er is ook steeds meer aandacht voor sociale duurzaamheid, een leefbaar en vitaal platteland. Het buitengebied biedt bij uitstek mogelijkheden om grootschalig duurzame energie op te wekken. Participatievormen en landschappelijke inpassing zijn hierbij leidend.

3. TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

3.1 Inleiding

Het buitengebied van de gemeente Dalfsen is geen statisch geheel, maar is voortdurend in ontwikkeling. Vrijkomende agrarische bedrijven krijgen een andere functie, een weiland wordt een bloemrijk grasland of een nieuwe wandelroute wordt aangelegd. Voordat de gemeente het toekomstige ruimtelijke beleid formuleert, is het van belang inzicht te hebben in de belangrijkste ontwikkelingen die zich afspelen in het buitengebied.

3.2 Landbouw

Trends

De ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven is een belangrijke graadmeter om een beeld te krijgen van het belang van de agrarische sector voor het landelijk gebied.

Tabel 1 laat zien dat verreweg de meeste agrarische bedrijven in het landelijk gebied graasdieren (vlees- en weidevee en geiten) houden. De melkrundveehouderij is daarbinnen de grootste groep.
De tabel maakt duidelijk dat over de hele linie sprake is van een afname van het aantal bedrijven. Redenen daarvoor kunnen worden gezocht in economische ontwikkelingen (de noodzaak om te blijven investeren), schaalvergroting, specialisatie en gebrek aan opvolging. Uiteindelijk ligt aan het al dan niet beëindigen van een agrarisch bedrijf in verreweg de meeste gevallen een persoonlijke afweging ten grondslag die op gemeentelijk niveau niet of nauwelijks (beleidsmatig) is te sturen. Ook de beperkingen in groeimogelijkheden door milieuomstandigheden en strikte bescherming van natuurgebieden (bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden) spelen agrariërs parten.
Hogere wet- en regelgeving is nauwelijks te beïnvloeden en is in grote mate bepalend voor de ruimte die de gemeente kan bieden. Voor de gemeente Dalfsen is het van belang zodanige voorwaarden te scheppen dat binnen de bestaande wetten en regels ontwikkeling mogelijk blijft.
Overigens wordt op dit moment door het Rijk gewerkt aan een programmatische aanpak stikstof (PAS) die wellicht in de komende jaren opening kan bieden in de impasse tussen natuurbescherming en een rendabele landbouw.

Tabel 1: Ontwikkeling aantal agrarische bedrijven in Dalfsen 2000-2010 (bron: CBS)

	2000	2009	2010
Akkerbouw	67	41	44
Tuinbouw open grond	5	4	4
Tuinbouw onder glas	3	2	2
Graasdier	436	413	413
Hokdier	186	93	84

Op de meeste veebedrijven wordt rundvee gehouden (zie tabel 2). Zoals uit de tabel is af te leiden, is het aantal bedrijven met varkens de afgelopen jaren aanzienlijk afgenomen. Het aantal bedrijven met geiten is daarentegen iets toegenomen en het aantal bedrijven met kippen is ongeveer stabiel gebleven. Voor een goed begrip van de tabel is het belangrijk op te merken dat geen onderscheid is gemaakt tussen hoofd- en nevenactiviteit. Met andere woorden, een bedrijf met zowel geiten als rundvee is tweemaal meegenomen in deze tabel.

Tabel 2: Ontwikkeling aantal bedrijven met vee in Dalfsen 2000-2010 (bron: CBS)

	2000	2009	2010
Rundvee	411	380	376
Geiten	25	33	37
Varkens (fok en vlees)	173	84	74
Kippen (leg en vlees)	13	9	10

De gemiddelde bedrijfsomvang in oppervlakte cultuurgrond (tabel 3) geeft een beeld van de omvang van een agrarisch bedrijf. Uit de tabel komt een dalende trend naar voren in het aantal agrarische bedrijven en de cultuurgrond. De afname van het aantal bedrijven is echter groter dan de afname van de cultuurgrond, waaruit een voorzichtige trend van schaalvergroting blijkt. Gemiddeld gezien, is de oppervlakte cultuurgrond van een gemiddeld bedrijf in omvang toegenomen van 2002 tot 2009.

Tabel 3: Ontwikkeling aantal landbouwbedrijven en oppervlakte cultuurgrond in Dalfsen 2000-2010 (bron: CBS)

	2000	2009	2010
Aantal bedrijven	554	529	522
Cultuurgrond (are)	1.196.115	1.172.772	1.141.470
Gemiddelde bedrijfsomvang (oppervlakte cultuurgrond)	2159	2216	2186

In tabel 4 is de ontwikkeling van het gemiddelde aantal dieren per bedrijf opgenomen. Hieruit komt naar voren dat er bij alle vier de diersoorten sprake is van een toename van het gemiddelde aantal dieren per bedrijf. De conclusie is derhalve dat er bij de veebedrijven tussen 2000 en 2010 sprake is van schaalvergroting,

Tabel 4: Ontwikkeling gemiddeld aantal dieren per bedrijf 2000-2010 (bron: CBS)

	2000	2009	2010
Rundvee	88	120	121
Geiten	25	40	41
Varkens (fok en vlees)	354	727	827
Kippen (leg en vlees)	37401	36205	45042

Naast schaalvergroting, doet zich in het buitengebied ook een trend voor van verbreding. Het toevoegen van functies aan het agrarische bedrijf is een manier om de economische basis van agrarische bedrijven te versterken en wordt dan ook door diverse bedrijven toegepast. De bekendste hoofdtypen van nevenactiviteiten van agrarische bedrijven zijn:

- natuur- en landschapsbeheer;
- zorg;
- kinderopvang;
- dag- en verblijfsrecreatie;
- educatie;
- verkoop van streekproducten (Vechtproducten).

Het spreekt voor zich dat de nevenactiviteiten sterk variëren in omvang, ruimte, tijdsbeslag en kosten/baten. In algemene zin kan echter worden opgemerkt dat het toevoegen van nevenfuncties aan een hoofdfunctie een brede maatschappelijke ontwikkeling is, die zich niet beperkt tot plattelandsgebieden.

De paardenhouderij is een sector in ontwikkeling die in de afgelopen jaren een indrukwekkende groei doormaakt. De paardenhouderij voorziet in een duidelijke 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, al is de groei in de afgelopen jaren afgezwakt.

De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Zo zijn er de puur (productiegerichte) agrarische bedrijven waar uitsluitend paarden worden gefokt, opgefokt, die 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. In veel gevallen is de aanwezigheid van een binnenrijhal en buitenrijbakken noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld voor het africhten en opleiden van paarden.

Tot slot is de boomkwekerijsector relevant voor de gemeente Dalfsen. In de afgelopen jaren is – mede vanwege een ruime regeling in het bestemmingsplan Buitengebied – het aantal boomkwekerijbedrijven (veelal in combinatie met hoveniersbedrijven) behoorlijk gegroeid.

Verwachting
In de afgelopen jaren vertoonde de landbouwsector in de gemeente Dalfsen over de gehele linie een afname van agrarische bedrijven. Weliswaar is de afgelopen jaren een licht stijgende trend waar te nemen bij agrarische bedrijven die geiten houden, maar gelet op de Q-koorts en de nasleep daarvan is de verwachting niet dat deze trend zich in sterke mate zal voortzetten.
De melkveehouderij is de belangrijkste tak van bedrijvigheid en de verwachting is dat daarin op korte termijn geen verandering zal komen. Uit tabel 3 is over een groot aantal jaren de trend van schaalvergroting zichtbaar, waarbij de verwachting is dat deze ontwikkeling nog verder zal doorzetten, hoewel in de laatste jaren een afvlakking is te zien. Kleinere bedrijven worden beëindigd en de grotere bedrijven blijven groeien.
De landbouw blijft daarmee een belangrijke economische drager van het buitengebied.

3.3 Wonen

Trends
Het landelijk gebied van Dalfsen is een geliefde woonomgeving. De goede bereikbaarheid en fraaie omgeving spelen daarin ongetwijfeld een rol. Wonen in het buitengebied biedt daarnaast bij uitstek de mogelijkheden tot het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten. Hierbij kan worden gedacht aan het houden van paarden, schapen of geiten.

Beleid als Rood voor rood en beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) geven extra mogelijkheden om in het buitengebied te wonen. Ook komt het voor dat agrarische bedrijven de bedrijfsvoering beëindigen en de bedrijfswoningen vervolgens als burgerwoning in gebruik worden genomen.

De woonbebouwing in het plangebied kenmerkt zich door (veelal) solitair liggende bebouwing (erven). In het noordelijke deel van het plangebied is dit hoofdzakelijk in de vorm van lintbebouwing. Het overige gedeelte van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreid liggende bebouwing aan wegen en paden.

Verwachting
Uit de Primos prognose (bron: ‘Bij uitstek Dalfsen’ Missie en Visie gemeente Dalfsen 2020) blijkt dat de bevolking in Dalfsen tot 2020 jaarlijks licht blijft stijgen. Het aantal inwoners van 65 jaar en ouder neemt significant toe, terwijl de leeftijdscategorieën tot 65 jaar ongeveer gelijk blijven. Ook ontstaan meer eenpersoonshuishoudens en kleinere huishoudens. Door de gezinsverdunning blijft er meer vraag naar woningen dan aanbod.
Daarentegen willen mensen wel groter wonen. In de toekomst is de vraag naar ruimte per persoon waarschijnlijk groter.

Na jaren van stijging is het aantal burgerwoningen in het buitengebied de laatste tijd behoorlijk stabiel. De verwachting is dan ook dat het aantal burgerwoningen in het buitengebied niet sterk zal groeien. Via het Rood voor roodbeleid en het VAB-beleid kunnen er nog wel enkele woningen in het buitengebied worden gerealiseerd.

3.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

Trends
In het landelijk gebied is, naast de agrarische bedrijvigheid, ook niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig. Van oorsprong is het landelijk gebied een agrarisch gebied, maar in de loop der tijd zijn verschillende vormen van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied ontstaan. Dit komt meestal door het steeds groter worden van 'kleine' ondernemingen, maar vrijkomende agrarische bebouwing biedt ook mogelijkheden voor de vestiging van andere vormen van bedrijvigheid.

Verwachting
Vooral het VAB-beleid is van invloed op de toename van het aantal niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. De verwachting is dat de komende jaren meer agrarische bedrijfslocaties beschikbaar komen voor andere functies. Huidige niet-agrarische bedrijven in het buitengebied blijven zich ontwikkelen en willen in vele gevallen hun bedrijvigheid nog uitbreiden of intensiveren. Hierbij zal de vraag opkomen of dit mogelijk is op de locatie in het buitengebied.

3.5 Recreatie en toerisme

Trends
Het buitengebied biedt een keur aan mogelijkheden tot recreatie. In het vastgestelde Beleidsplan recreatie en toerisme 2011-2020 is aangegeven waar de kwaliteiten liggen van de gemeente Dalfsen. De gemeente Dalfsen heeft een gevarieerd landschap met cultuurhistorische elementen, zoals de aanwezige landgoederen en monumentale panden. Juist die gevarieerdheid van het landschap vormt een kwaliteit voor toeristen, recreanten en eigen inwoners.
De vrijetijdseconomie (toerisme, cultuur, recreatie en sport) vormt een belangrijke economische drager in het Vechtdal. Deze sector vormt een belangrijke bron van inkomsten. Ondanks de landschappelijke kwaliteiten is in de afgelopen 5 jaar het bezoek teruggelopen met 15%.

Wat betreft werkgelegenheid is het aantal werkzame personen in de toeristische sector de laatste 4 jaar licht gestegen. Waren er in 2004 nog 818 personen in de sector werkzaam (horeca 502; cultuur en recreatie 316), in 2008 waren dat in totaal 869 (horeca 509; cultuur en recreatie 360). Dit betekent voor de gemeente Dalfsen dat de recreatief-toeristische sector verantwoordelijk is voor circa 9% van het totale aantal banen.
Op basis van de toeristenbelasting van alle verblijfsaccommodaties binnen de eigen gemeente valt er vanaf 2006 een daling te bespeuren van het aantal overnachtingen. Deze daling lijkt zich echter te stabiliseren. Tabel 5 maakt dat duidelijk

Tabel 5: Overnachtingen

Jaar	2006	2007	2008	2009	2010
Aantal	227.000	210.000	197.000	187.000	188.000

Verwachting
Ondanks een trendmatige daling van het aantal overnachtingen is de verwachting dat dagrecreatie en verblijfsrecreatie in de gemeente een belangrijke rol blijven spelen. In het Beleidsplan recreatie en toerisme 2011-2020 is een aantal concrete stimuleringsmaatregelen opgenomen die betrekking hebben op:
- het stimuleren van routegebonden vormen van recreatie, waarbij de beleving van natuur, landschap en cultuurhistorie centraal staat;
- het stimuleren van watergebonden recreatie, waarbij de Vecht een belangrijke centrale rol speelt;
- uitbreiden en kwaliteitsverbetering van verblijfrecreatie.

De verwachting is dat deze stimulansen zullen bijdragen aan een groei van dag- en verblijfstoerisme. Ook de visie Rust en Drukte in het Vechtdal biedt aanknopingspunten voor een kwalitatieve impuls voor waterveiligheid, natuur en recreatie.

3.6 Infrastructuur

Opwaardering N340
Momenteel maken ongeveer 14.500 voertuigen dagelijks gebruik van de N340. Richting 2020 verwacht de provincie een verdere groei van het aantal voertuigen. Ook gebeuren er op de N340 nog te veel ongelukken (93 slachtoffers in de periode 2001-2005). De weg moet dus ook veiliger worden. De provincie wil de N340/N48 tussen Zwolle en Ommen verbeteren door de weg in te richten als stroomweg. Er is een autoweg uitgewerkt met twee en deels vier rijstroken die vanaf Zwolle tot Ankum een nieuw noordelijk tracé volgt. Daarna volgt de weg het huidige tracé van de N340 tot Varsen. Vanaf de N48 bij Varsen tot Arriërveld komen er vier rijstroken tot aan de aansluiting omleiding Ommen (N36/ N34).

Opwaardering N348
Ook de N348 tussen Raalte en Ommen wordt gefaseerd opgewaardeerd door de provincie. De provinciale weg N348 krijgt aan de noord- en aan de zuidkant van Lemelerveld twee gelijkvloerse aansluitingen. Gelijktijdig wordt de huidige centrumaansluiting opgeheven. Deze oplossing voor de aansluiting bij Lemelerveld past bij het streven van de provincie en de gemeente om de doorstroming en verkeersveiligheid te verbeteren en bij een gefaseerde inrichting van de N348 als een regionale stroomweg. Provinciale Staten hebben nog geen besluit genomen over de plannen. De planvorming en uitvoering worden zo spoedig mogelijk gestart.

N35
Doel van de provincie, Regio Twente en de gemeenten langs de N35 is om de gehele N35 tussen Zwolle en Almelo op te waarderen naar een 2x2-baans autoweg waar 100 km/uur gereden mag worden. Hiermee zullen de verkeersveiligheid en de doorstroming op de weg aanzienlijk verbeteren. De voorbereidingen en studies voor deze opwaardering zijn in volle gang.

Recreatieve infrastructuur
Met betrekking tot de recreatieve infrastructuur heeft de gemeente de ambitie om de bestaande routestructuur van wandel- en fietspaden te verbeteren. In de Nota onverharde wegen 2009-2013 is aangegeven dat de komende jaren het verharden van onverharde wegen niet op het programma staat; waarbij wel de nadruk komt te liggen op het uitvoeren van goed onderhoud van deze wegen.

3.7 Water
In het landelijk gebied worden trends en ontwikkelingen op het gebied van water hoofdzakelijk ingegeven (en geïnitieerd) vanuit het beleid van andere en hogere overheden.
In het buitengebied van de gemeente spelen bijvoorbeeld ontwikkelingen op het gebied van waterberging, zijn er wateren waarvoor in de Europese Kaderrichtlijn Water doelen zijn geformuleerd, is een grondwaterwinning aanwezig en in bedrijf en speelt het project ‘Ruimte voor de Vecht’.
De gemeente speelt in deze ontwikkelingen voornamelijk een faciliterende, ondersteunende rol. Verwacht mag worden dat deze rol de komende jaren niet zal veranderen. Wel zal de samenwerking met het Waterschap Groot Salland de komende jaren intensiever worden. Het daartoe opgestelde Waterakkoord regelt namelijk een structurele afstemming tussen het waterbeleid van de gemeente en het beleid van het waterschap.

3.8 Natuur
Op het gebied van natuur en natuurontwikkeling springt met nam de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het oog. De EHS in de gemeente Dalfsen is geconcentreerd rond de Overijsselse Vecht en de bos- en heidegebieden Rechterense Veld en Hessumse Veld. De EHS bestaat deels uit reeds bestaande natuur en deels uit nieuwe natuur die nog moet worden gerealiseerd. In de bos- en landgoederenzone komen oude loofbossen en heidegebieden voor. In de toekomst zijn deze natuurgebieden uitgebreid en verbonden als onderdeel van de EHS. Daarnaast worden conform bestaand provinciaal beleid de natuurgebieden van het Vechtdal en de IJssel met elkaar verbonden door het ontwikkelen van een robuuste verbindingszone, bestaande uit een combinatie van bos en grasland. Ten zuidoosten van Lemelerveld is een ecologische verbindingszone gepland (groene stippellijn).

Het nationale natuurbeleid is volop in beweging. Duidelijk is dat het natuurbeleid (en de daarmee samenhangende realisatie van de EHS) niet meer de prioriteit heeft zoals onder het voorgaande kabinet. Zo zijn bijvoorbeeld de ‘ecologische verbindingszones’ beleidsmatig door het Rijk geschrapt en zal een herijking van de EHS plaatsvinden.
Hoe dit beleid zich de komende tijd concreet gaat ontwikkelen, is op dit moment nog onduidelijk. Het ligt - mede gelet op de economische situatie - niet voor de hand te veronderstellen dat de provincie het ‘oude rijksbeleid’ zal voortzetten en afronden.

4. VISIE

4.1 Visie op het buitengebied van Dalfsen

Dalfsen is een plattelandsgemeente bij uitstek. Bossen, landerijen, rivieren en weteringen geven het buitengebied van de gemeente zijn eigen kracht en identiteit. Het buitengebied is ook een gebied waar de mensen wonen, werken en recreëren. Landbouw is een belangrijke drager van de plattelandseconomie. In de richting van 2030 spreekt de gemeente de ambitie uit, die eerder al eens is verwoord in de Plattelandsvisie, dat zij streeft naar *"een landelijk gebied waar het goed werken en wonen is, waar de plattelandseconomie voldoende perspectief heeft op een duurzaam voortbestaan en waar de landschappelijke kwaliteiten zo hoog zijn dat het gebied ook voor de langere termijn een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft ontwikkeld".*

In deze gemeentelijke ambitie zitten drie kernbegrippen gevat: economische vitaliteit, landschappelijke (ruimtelijke) kwaliteit en duurzaamheid.

Economische vitaliteit

Voor een leefbaar landelijk gebied is economische dynamiek belangrijk. Ontwikkelingen bieden de mogelijkheid voor een continue vernieuwing van dat landelijk gebied. Juist deze vernieuwing is nodig om het landelijk gebied de rol te laten spelen die het al die jaren heeft vervuld: als productiegebied, als uitloopgebied voor dorpen en steden en als leef- en woongebied voor mens en dier.
De gemeente Dalfsen wil daarom de verschillende functies in het buitengebied de ruimte bieden die nodig is voor een goed toekomstperspectief.

Landschappelijke kwaliteit

Het landschap is de pijler onder het landelijk gebied van Dalfsen. De eigenheid en verscheidenheid van het landelijk gebied wil de gemeente blijvend versterken. Op deze manier wordt de herkenbaarheid van het landschap benadrukt en de verbondenheid van de inwoners van de gemeente met hun omgeving vergroot. De gemeente wil dat ontwikkelingen in het buitengebied een bijdrage leveren aan het verhogen van deze landschappelijke kwaliteiten en richt daarom haar inspanningen op een verhoging van de belevingswaarde van het landschap. Dat betekent ook dat alleen functies in het landelijk gebied een plek krijgen als deze een bijdrage leveren aan deze landschappelijke ambities.

Duurzaamheid

Uit de ambitie van de gemeente spreekt dat zij op een duurzame en verantwoorde manier met haar buitengebied wil omgaan, dat de gemeente goede keuzes wil maken voor de juiste functie op de juiste plek, op een goede wijze afgestemd op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Bij het maken van deze keuzes en het ontwikkelen van een toetsingskader kijkt de gemeente naar deze duurzaamheidsaspecten vanuit drie oogpunten:

1. ecologische duurzaamheid: respecteren van de natuurlijke omgeving;
2. economische duurzaamheid: juiste plek voor voortbestaan functie ook voor de langere termijn;
3. sociale duurzaamheid: passend bij de Dalfsense karakteristiek en cultuur.

Als bij elke ontwikkeling op al deze drie aspecten een meerwaarde kan worden behaald, zal zich een steeds toekomstbestendiger landelijk gebied ontwikkelen.

4.2 Uitwerking in deelgebieden

De gemeente realiseert zich dat er in het buitengebied een spanningsveld aanwezig is tussen behouden en ontwikkelen, tussen het overeind houden en versterken van landschappelijke kwaliteiten en het bestaansrecht van functies. Immers, zonder functies als landbouw of natuurbeheer, staat de karakteristiek van het landelijk gebied onder druk. Maar zonder aantrekkelijk buitengebied, zijn er weinig mensen die er willen wonen of recreëren.
Landschap en landgebruik maken samen het buitengebied tot wat het nu is en wat het over 20 jaar zal zijn. Maar omdat het landschap door de gemeente heen verschillend is en daarmee ook de functies variëren, is het niet mogelijk om de ambitie van de gemeente uit te werken tot één universeel plan van aanpak. In het vervolg zal daarom aan de hand van verschillende landschappelijke deelgebieden de ambitie op hoofdlijnen van de gemeente worden geconcretiseerd.

De verschillende landschapstypen vormen dus het vertrekpunt voor het uitwerken van de gemeentelijke ambitie. Daarbij is de landschappelijke kwaliteit in eerste instantie leidend. Dat wil zeggen dat is gekeken welke mate van ontwikkeling het landschap kan dragen zonder dat dit afbreuk doet aan de essentiële kenmerken van dat landschap.

Afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten en de kwetsbaarheid van het landschap zal in het ene deelgebied meer het accent worden gelegd op economische ontwikkeling en draagkracht van het landelijk gebied, waar in een ander deelgebied juist de natuur en het behoud en de ontwikkeling van landschapskwaliteiten voorop staan. Dit betekent niet dat landschap in die gebieden economische ontwikkelingen in de weg zal staan. Wel zal in die gebieden zorgvuldig worden gekeken naar inpassing en landschappelijke kwaliteiten en wordt van een economische ontwikkeling meer gevraagd op het vlak van landschapsontwikkeling.

4.3 Leeswijzer

In de navolgende paragrafen is voor acht verschillende deelgebieden de visie uitgewerkt. Per deelgebied is de visie nader beschreven, waarbij telkens de volgende opzet is gehanteerd:

1. Beschrijving karakteristiek

Landschap en cultuurhistorie zijn belangrijke dragers voor de ruimtelijke kwaliteit, met name in relatie tot de belevingswaarde van het landschap. De verscheidenheid in landschapstypen is karakteristiek en geldt als basis voor de na te streven ruimtelijke kwaliteit. Om die reden start iedere deelgebieduitwerking met een typering van de karakteristiek. Daarbij is aansluiting gezocht bij de beschrijving uit zowel de Plattelandsvisie, het LOP, ‘Bij uitstek Dalfsen’ Missie en Visie en de provinciale Omgevingsvisie.

2. Ontwikkelingsrichting

Bij de totstandkoming van deze structuurvisie zijn in eerste instantie twee scenario’s uitgewerkt. Het eerste scenario richtte zich op een economisch vitaal platteland, terwijl het tweede zich sterk richtte op een aantrekkelijk landschap. De per deelgebied gekozen ontwikkelingsrichting bevindt zich ‘ergens tussen beide uitersten’. Door middel van een schematische weergave en bijbehorende beschrijving wordt de beoogde ontwikkelingsrichting van het betreffende deelgebied weergegeven. De tekst wordt per functie ondersteund door drie gekleurde icoontjes:

- groen, indien voor het betreffende thema ruime ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden en/of voorzien;
- oranje, indien voor het betreffende thema matige ontwikkelingsmogelijkheden woorden geboden en/of voorzien;
- rood, indien voor het betreffend thema slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden en/of voorzien. De kleur rood dient nadrukkelijk niet zodanig te worden opgevat dat de betreffende functie niet voorkomt of weg zou moeten, maar dat– gelet op de beoogde ontwikkelingsrichting – beperkte of geen ontwikkelingsmogelijkheden worden voorzien.

3. Ontwikkelingscriteria

Tot slot is per deelgebied een handreiking opgenomen voor de wijze waarop in de praktijk met aanvragen voor nieuwe ontwikkelingen zal worden omgegaan. Deze ontwikkelingscriteria geven richting aan de wijze waarop de gemeente haar visie op het deelgebied wil realiseren. Het geeft zowel burgers als het gemeentelijke apparaat niet alleen een beeld van de haalbaarheid van een bepaalde aanvraag, maar tevens van de voorwaarden waaraan zal moeten worden voldaan.

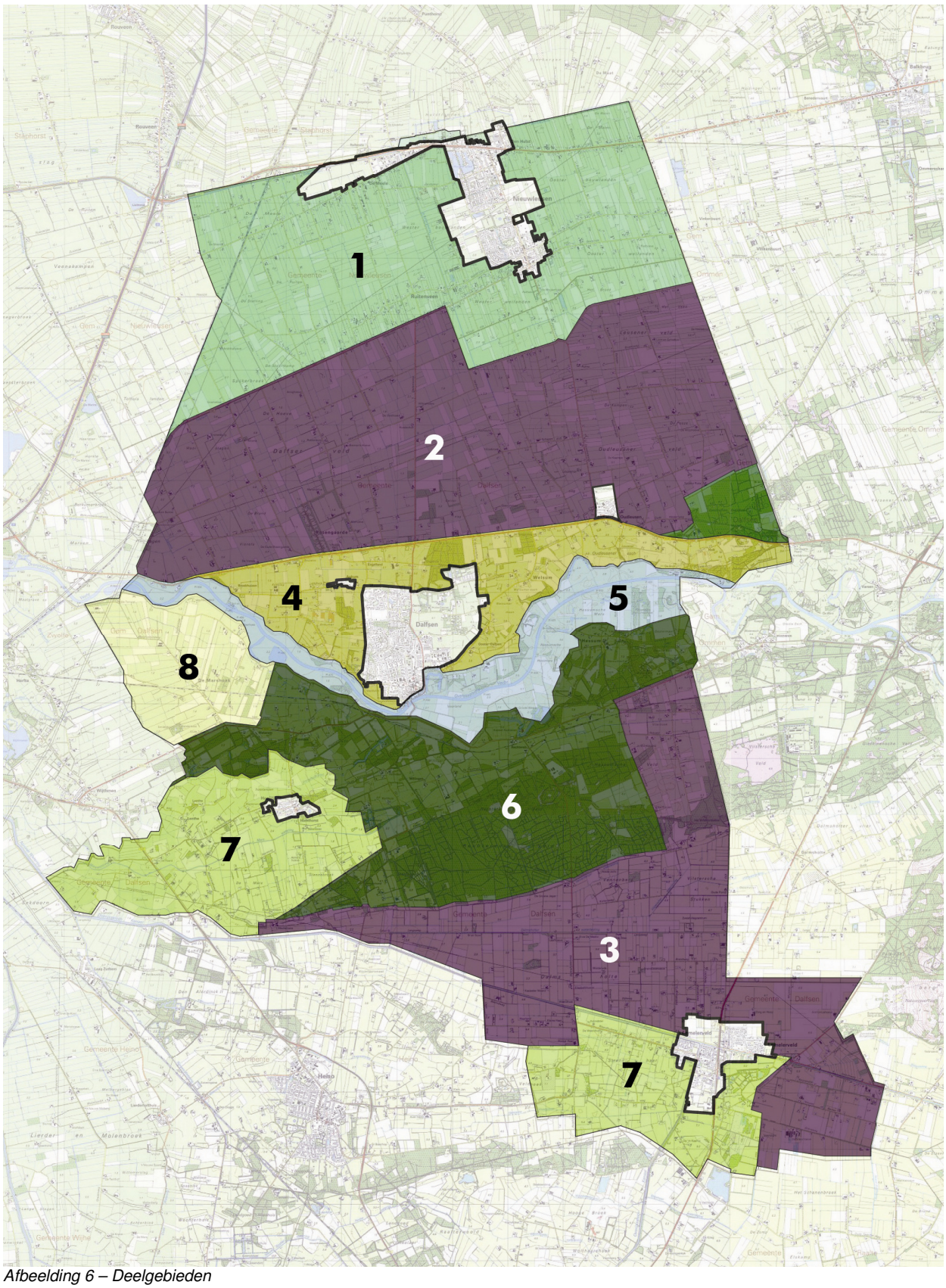
Onder verwijzing naar de kaart ‘Deelgebieden’, kan het buitengebied worden onderverdeeld in acht deelgebieden:

1. Het veenontginningenlandschap.
2. Het (jonge) heideontginningenlandschap (noord).
3. Het (jonge) heideontginningenlandschap (zuid).
4. Het essenlandschap.
5. De Vecht en uiterwaarden.
6. Het bos- en landgoederenlandschap.
7. Het kampenlandschap.
8. Het broekontginningenlandschap.

De benaming en de begrenzing van de deelgebieden komen in sterke mate overeen met de gebiedsindelingen uit het LOP en de Plattelandsvisie (zie daarvoor het beleidsoverzicht in bijlage 1 van deze structuurvisie).

De op de kaart aangegeven grenzen tussen de deelgebieden suggereren wellicht een bepaalde ’hardheid’. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak ‘zacht’ en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.
Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn.
Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen er van uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Terminologie
Bij het opstellen van de voorliggende structuurvisie heeft de gemeente geprobeerd waar mogelijk gebruik te maken van concrete begrippen en typeringen. Ondanks dat uitgangspunt is niet geheel te voorkomen dat termen zijn gebruikt die een bepaalde subjectiviteit in zich dragen. Als voorbeeld kunnen dienen de begrippen ‘grootschalig’ en ‘kleinschalig’. Op structuurvisieniveau zijn deze begrippen niet of nauwelijks te kwantificeren. In algemene zin geldt dat de draagkracht van het landschap bepaalt wanneer een ontwikkeling als grootschalig, dan wel kleinschalig dient te worden aangemerkt. Dit vraagt te allen tijde maatwerk. Bij (aanvragen voor) concrete ontwikkelingen zal de gemeente toetsen aan de draagkracht van het landschap ter plaatse.



Afbeelding 6 – Deelgebieden
1 – Veenontginningen
2 – Heideontginningen noord
3 – Heideontginningen zuid
4 – Essenlandschap
5 – Vechtdal en uiterwaarden
6 – Bos- en landgoederenlandschap
7 – Kampenlandschap
8 - Broekontginningen

4.4 Landschap van de veenontginningen

4.4.1 Karakteristiek

Het veenontginningenlandschap in het noorden van de gemeente Dalfsen is ontstaan na het ontginnen van het hoogveen dat zich uitstrekte tot in Drenthe. Het veenontginningenlandschap heeft een open en rationeel karakter. De verkaveling is meest blokvormig, wegen en waterlopen zijn recht en beplanting is beperkt tot (vaak eenzijdige) wegbeplanting. Door het dempen van de Dedemsvaart, de sterke groei van Nieuwleusen en de ruilverkavelingen in de landbouw is de van oudsher sterke noord-zuidgerichtheid in het gebied vertroebeld geraakt.
De basis van de ontginningen vormt het lint van Ruitenveen en Oosterveen. Dit lint heeft in tegenstelling tot het gebied rondom een besloten karakter. Het lint bestaat uit een aaneenschakeling van boerderijen op smalle percelen, voorzien van boomsingels op de perceelsgrenzen. De opstrekkende verkaveling (slagenverkaveling) biedt fraaie doorzichten naar het weidse achterland.
De Dedemsvaart, nu grotendeels gedempt en alleen als weg nog aanwezig, is een belangrijke ontginningslijn in het noordelijk deel van het ontginningsgebied.

De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar her en der komen ook verspreid percelen met bouwland (maïs) en enkele (boom)kwekerijen voor.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. Hoogveen.
2. Zeer vochtige omstandigheden.
3. Geen grote hoogteverschillen met aflopende hoogte van oost naar west.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Open en grootschalig landschap met lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur.
2. Rechte wegen en waterlopen.
3. Blokverkaveling.
4. De linten van Ruitenveen, Oosterveen en Meele zijn de basis van ontginningen.
5. Beplanting haaks op de ontginningsassen op perceelscheidingen, langs (boeren)erven en langs wegen.
6. Kleinschalig en besloten karakter van de linten door slagenverkaveling met in veel gevallen nog oude boerderijen op smalle kavels (slagen) met elzensingels langs perceelsgrenzen.

De stedelijke laag

1. Oost-westgeoriënteerde lintbebouwing.
2. Bebouwing van Nieuwleusen deelt het gebied in een oostelijk en een westelijk deel.
3. De N377 (gedempte Dedemsvaart) doet dienst als gebiedsontsluitingsweg.
4. Relatief weinig bebouwing buiten de ontginningsassen (buiten de linten).

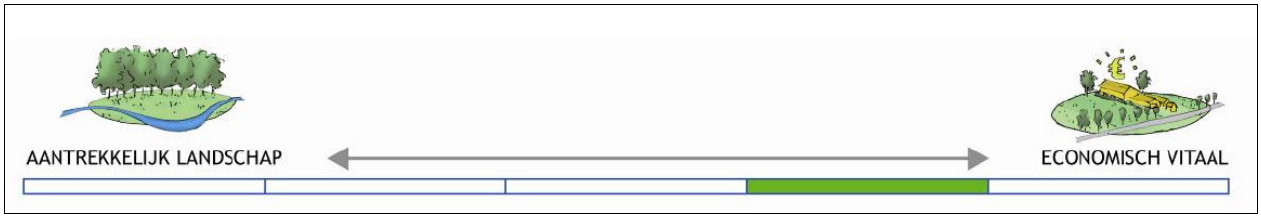
De lust- en leisurelaag

1. Monumentale boerderijen met name langs het Oosterveen.
2. Het gebied kent in de nacht nog een donker karakter.
3. De open graslanden tussen de ontginningsassen bieden ruimte en rust voor ganzen en weidevogels.

4.4.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit
Het veenontginningsgebied in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door enerzijds een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en anderzijds kleinschalige bebouwingslinten (Meele, Oosterveen en Ruitenveen) met een kenmerkende slagenverkaveling.

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

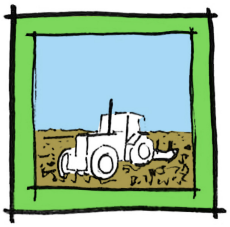


In 2030 is het veenontginningenlandschap van de gemeente Dalfsen een gebied met een grote openheid tussen de ontginningslinten. De linten zelf zijn groen met vele beplantingen langs de erfgrenzen en de erven zijn netjes en verzorgd. Karakteristieke boerenerven zijn nog steeds aanwezig.
De landbouw is de belangrijkste gebruiker van het gebied en daarmee beeldbepalend, maar voegt zich ook in de structuren van het gebied. Het gebied heeft betekenis als overwinteringsgebied voor ganzen en andere wintergasten.

In de loop van de jaren is door ruilverkavelingen het gebied geoptimaliseerd voor de landbouw. Het gebied is dan ook een belangrijk landbouwproductiegebied. In dit deelgebied ligt het accent dan ook bij een economisch vitale en draagkrachtige landbouw. Ontwikkeling van de landbouw en aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid wordt nagestreefd. Het veenontginningsgebied is een gebied dat zich daarvoor goed leent: milieubelemmeringen doen zich niet of nauwelijks voor en waardevolle natuurgebieden bevinden zich op ruime afstand. Economische groei dient echter te worden afgestemd op en ingepast binnen de landschappelijke kaders. De afwisseling tussen open en besloten delen is een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ontwikkelingsrichting per functie
In het navolgende is de algemene ontwikkelingsrichting vertaald naar de verschillende functies in het buitengebied.

1. Landbouw



De landbouw is de belangrijkste gebruiker van het gebied en blijft ook in de toekomst beeldbepalend. De landschapsstructuur in dit deelgebied is sterk en biedt voldoende mogelijkheden en aanknopingspunten om ontwikkelingen in de landbouw, zoals schaalvergroting en –verbreding, te dragen. De gemeente staat op voorhand dan ook positief tegenover ontwikkelingen die bijdragen aan een optimalisatie van de landbouw. De landbouwsector krijgt de ruimte om initiatieven te ontplooien die het boerenbedrijf economisch zullen versterken en bijdragen aan een toekomstbestendig landbouwbedrijf. Ten aanzien van schaalvergroting realiseert de gemeente zich dat deze schaalvergroting, zeker in de melkveehouderij, zich onder andere zal manifesteren in de grootte, vorm en opzet van de opstallen.

Bij het faciliteren van deze ontwikkelingen, zeker wanneer ze zich binnen de oude kleinschalige linten afspelen, zal de menselijke maat vooropstaan. Grotere erven, stallen of percelen behoren tot de mogelijkheden, maar moeten het menselijk besef niet te boven gaan. Dat vraagt bijzondere aandacht van betrokken (landschaps)architecten in het ontwerp ervan.

2. Werken

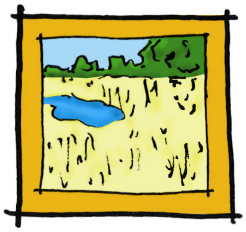
Bestaande functies (ook niet-agrarische) krijgen mogelijkheden om door te groeien, waarbij het landschap de grens bepaalt. De gemeente Dalfsen kiest ervoor om nieuwe niet-agrarische functies bij voorkeur een plek te geven binnen de bestaande linten. Daarmee kan de levendigheid en leefbaarheid van de linten worden vergroot: wonen, werken en boeren vormen een mooie afwisseling.
Het huidige VAB-beleid vormt het kader voor de realisatie van nieuwe niet-agrarische (bedrijfs)functies.

3. Landschap en cultuurhistorie

Zoals gezegd, is de landschapsstructuur sterk. Ontwikkelingen kunnen daardoor relatief gemakkelijk worden ingepast in dit deelgebied. Uiteraard staat daarbij voorop dat de bestaande landschapsstructuur als vertrekpunt wordt gekozen. Het LOP biedt hiervoor ook handreikingen.
De gemeente kiest ervoor in dit deelgebied in te zetten op het contrast tussen het open agrarische productielandschap en de beslotenheid en kleinschaligheid van de ontginningslinten. Ontwikkelingen die een verdichting van de openheid met zich meebrengen worden afwachtend tegemoet getreden en krijgen bij voorkeur een plek in of nabij de meer verdichte linten.
Als er sprake is van de vergroting van erven of realisatie van nieuwe erven, dan zal de gemeente bijzondere aandacht hebben voor de inpassing van het erf in het landschap. In de oude linten ligt de focus daarbij op het herstel en de aanleg van nieuwe perceelsrandbeplantingen om zo het kleinschalige karakter van het lint te versterken.

In de linten staan verscheidene monumentale boerderijen. De gemeente wil deze boerderijen behouden en zo nodig herbestemmen met een passende functie, zodat het karakteristieke erfgoed ook voor de toekomst wordt behouden.

4. Natuur



Het veenontginningsgebied wordt gekenmerkt door weidse openheid en kleinschalige beslotenheid. Deze variatie biedt een aantrekkelijk leefgebied voor diverse soorten planten en dieren. De vele landschapselementen zijn rijk aan ecologische waarden. Het beheer van bomensingels en de inrichting van slootbermen zijn hierop afgestemd. Slootvegetaties markeren de ligging van de sloten in het landschap. Als weidevogelgebied bieden de graslanden veel potentie.

De natuur speelt in het veenontginningenlandschap een ondergeschikte rol. In dit deelgebied streeft de gemeente niet actief naar de aanleg van nieuwe natuurgebieden. Wel wil de gemeente initiatiefnemers in het buitengebied wijzen op de mogelijkheden voor ecologische ontwikkeling bij de inpassing van hun (bouw)plan. Dat kan afhankelijk van de (bodem)omstandigheden bijvoorbeeld zijn in de vorm van elzensingels met ondergroei tot flauwe slootoevers met rietvegetaties.

5. Recreatie

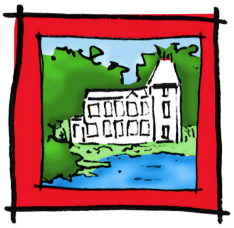
Zoals eerder aangegeven, streeft de gemeente in dit deelgebied naar economische ontwikkeling binnen de landschappelijke kaders. Binnen dit uitgangspunt past het bieden van ruimte voor verblijfs- en/of dagrecreatie in aansluiting op de linten. Omdat een grote verdichting van het agrarisch productielandschap niet wordt voorgestaan en ontwikkelingen binnen de linten zijn afgestemd op de maat en schaal daarvan, is het niet waarschijnlijk dat in dit deelgebied ruimte zal zijn voor grootschalige vormen van dag- of verblijfsrecreatie. De gemeente zet daarom in op kleinschalige vormen van recreatie, bijvoorbeeld als neventak op agrarische erven of in vrijkomende (agrarische) bebouwing.

Het gebied biedt goede mogelijkheden voor routegebonden recreatie. De toegankelijkheid van het landelijk gebied vanuit de dorpen kan worden vergroot door van oudsher aanwezige verbindingen te herontwikkelen. Daarbij wil de gemeente zoveel mogelijk 'werk met werk' maken.

6. Wonen

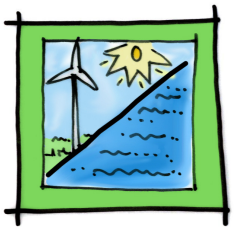
Het veenontginningsgebied rond Nieuwleusen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van de economische functie van het gebied. Uitbreiding van de woonfunctie ligt dan ook niet voor de hand. De bestaande woningen worden echter gerespecteerd.
In het kader van het VAB-beleid (inclusief Rood voor rood) kunnen wel nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij zal de gemeente wel afstemming zoeken met omringende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt.

7. Landgoederen



Het landschap van de veenontginningen is niet het meest geschikt voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Zo staat de mogelijke verdichting van het landelijk gebied door de aanleg van een landgoed op gespannen voet met de aanwezige openheid. Daarnaast kunnen nieuwe landgoederen een belemmering vormen voor de landbouwfunctie. Nieuwe landgoederen worden dan ook als niet passend beschouwd in dit deelgebied.

8. Energie en water



Het veenontginningenlandschap heeft een grotendeels open karakter. Daarmee is het gebied geschikt voor windenergie. De gemeente wil op termijn meer ruimte bieden aan windmolens, gekoppeld aan de spoorlijn Zwolle–Meppel. Naast de inzet op energiebesparing, biomassa en zonne-energie wordt daarom eveneens ingestoken op de plaatsing van drie extra windturbines langs het spoor. Verkenningen hiervoor worden de komende jaren uitgevoerd. Hierbij zijn burgerparticipatie en/of energieverbinding met de dorpskernen een uitgangspunt. Waterberging kan op gebiedseigen wijze in de vorm van (nieuwe) sloten of het verbreden van bestaande sloten, bijvoorbeeld de Steenwetering en Buldersleiding

4.4.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Daarbij speelt 'duurzaamheid' een belangrijke rol. De gemeente wil dat elke ontwikkeling bijdraagt aan een toekomstbestendig platteland. Toekomstbestendig op economisch, ecologisch en sociaal vlak. Heeft een ontwikkeling voldoende economisch perspectief op de langere termijn, past zij bij Dalfsen en de Dalfsense cultuur en kan zij geen kwaad voor natuur en milieu?

In het navolgende zijn voor het landschap van de veenontginningen de volgende criteria ontwikkeld, uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. Het is van belang dat bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering kunnen aanpassen aan veranderende eisen bijvoorbeeld op het vlak van stallenbouw. De gemeente wil dan ook meewerken aan het realiseren van uitbreidingen op bestaande locaties ter versterking van de landbouw en het agrarische karakter, mits is aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn.
2. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden of vergroten, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer.
3. De bebouwingslinten zijn de aangewezen plek voor niet-agrarische functies. Wonen, werken en recreëren krijgen hier, naast de agrariërs, de ruimte om duurzaam te groeien. Omdat echter de agrarische functie voorop staat, zal nieuwvestiging van woningen of bedrijven geen belemmering mogen vormen voor de landbouw.
4. Het gebied buiten de ontginningslinten is nog vrijwel onbebouwd. Het behouden van het open karakter van dit gebied, betekent ook dat de gemeente niet zal meewerken aan nieuwvestiging op nieuwe (dat wil zeggen nog niet bebouwde) locaties in dat weidse gebied.

Sociale duurzaamheid

1. De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het Nieuwleusense landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.
2. Versterken groene, royale karakter van de linten Ruitenveen, Westerveen/Oosterveen, De Meele. Bij inpassingen in de linten zet de gemeente dan ook in op een versterking van de slagenverkaveling, onder andere door nieuwe perceelsrandbeplantingen. Een erfinrichtingsplan kan voorstellen bevatten die hieraan tegemoetkomen;
3. Het karakteristieke erfgoed, met name historische boerderijen en erven, toont de historie van de gemeente Dalfsen en is mede bepalend voor de eigen cultuur. De gemeente zet daar actief op in. Het toestaan van nieuwe functies op vrijkomende (erfgoed)locaties kan bijdragen aan het behoud en herstel van waardevol erfgoed. Uiteraard zal er op worden toegezien dat nieuwe functies de kenmerken van het erfgoed niet wezenlijk zullen aantasten.
4. De gemeente staat een verdichting van de grootschalige, open structuur van het landschap buiten de linten niet toe.

Ecologische duurzaamheid

1. De weilanden vormen in de winter een rustgebied voor ganzen en andere wintergasten. Mede daarom zal de gemeente afwachtend staan tegenover initiatieven die een vermindering van het areaal grasland betekenen.
2. De gemeente wil het ecologisch beheer van bomensingels en slootbermen stimuleren. In het kader van privaatrechtelijke overeenkomsten (groen-blauwe diensten) kunnen hierover bindende afspraken worden gemaakt.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan Buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

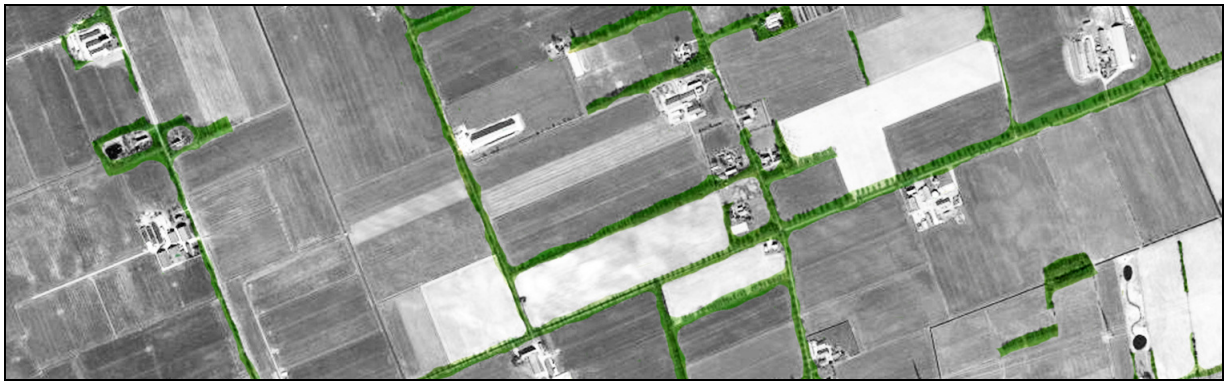
1. Landbouw is en blijft de belangrijkste functie en verdient voldoende ruimte voor een goede bedrijfsvoering. In principe handhaaft de gemeente het bestaande beleid. Via een wijzigingsbevoegdheid zal een mogelijkheid worden opgenomen voor een vergroting van het bouwvlak. Dit kan alleen onder de voorwaarde van de duurzame bedrijfsvoering. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel zijn. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid. (herziening bestemmingsplan/project afwijkingsbesluit).
2. Steeds vaker vormen biomassatoepassingen onderdeel van de landouwsector. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen die de bouw van mestvergistingsinstallaties mogelijk maakt bij bestaande agrarische bedrijven, mits aan voorwaarden wordt voldaan op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van verblijfs- of dagrecreatie op bestaande bebouwde locaties (bijvoorbeeld agrarische erven). Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties wordt uitgesloten.
4. Nieuwe woningen (zoals mogelijk op grond van VAB en/of Rood voor rood) mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de landbouw en overige functies. Dit zal als toetsingscriterium in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Sociale duurzaamheid

1. In de linten zijn de boomsingels op de perceelsgrenzen beeldbepalend. Ten behoeve van de bescherming van deze beplanting, zal in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel (voorheen: aanlegvergunning) worden opgenomen;
2. Boomteelt zal op nieuwe locaties geen ruimte krijgen om zowel de openheid te handhaven als een verdichting en daarmee aantasting van de slagenverkaveling van de linten te voorkomen.
3. Op de verbeelding horende bij het bestemmingsplan zullen de gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten worden aangeduid en worden voorzien van een beschermende regeling die zich richt op het behoud van de karakteristiek van de panden.

Ecologische duurzaamheid

1. Een deel van de veenontginningen is aangewezen als ganzengebied. Dit gebied zal in het bestemmingsplan van een passende regeling worden voorzien.



4.5 Landschap van de jonge heideontginningen (noord)

4.5.1 Karakteristiek

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. De bebouwing vormt puntsgewijze verdichtingen aan de wegen. Dorpen komen in dit gebied niet voor.
Opvallend is de noord-zuidgerichtheid van de wegen, wat wordt versterkt door de aanwezige wegbeplanting. Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten.

De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. In het noordwestelijke deel beekdalen en natte laagtes, waarbij de laagtes doorgegraven en ontwaterd en de beken rechtgetrokken zijn.
2. In het zuidoostelijke deel dekzandvlaktes.
3. Kenmerkend reliëf is veelal vervlakt door egalisatie ten behoeve van de landbouw.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Grootschalig en open agrarisch landschap met voornamelijk grasland.
2. Rationeel kavelpatroon met rechthoekige percelen evenwijdig aan of dwars op noord-zuidgerichte ontsluitingswegen.
3. Wegen zijn lange, rechte lanen.
4. Sterke wegbeplanting, vooral langs de noord-zuidgerichte wegen.
5. Plaatselijk houtsingels en bosstroken.

De stedelijke laag

1. Regelmatig verspreide bebouwing, waarbij erven als blokken aan de weg geschakeld liggen.
2. Steenwetering/Groote Grift als toevoersloot van de heideontginningen.
3. Relatief weinig burgerwoningen.
4. De N340 vormt de regionale gebiedsontsluitingsweg.

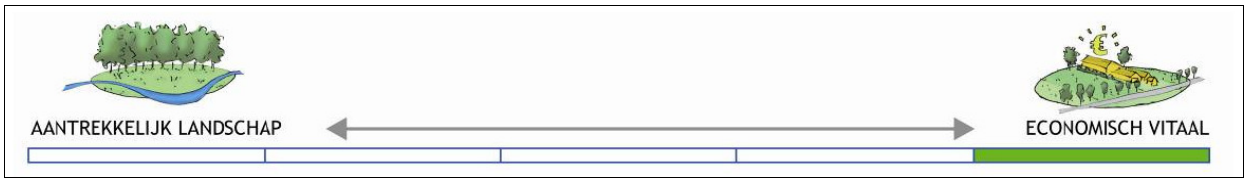
De lust- en leisurelaag

1. Het oostelijk deel van het gebied kent in de nacht nog een donker karakter.
2. Openheid en rust vormen goede omstandigheden voor weidevogels.

4.5.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit
Het noordelijke heideontginningslandschap kenmerkt zich door de sterke rationele opzet, wat zich uit in lange noord-zuidgerichte wegen met laanbeplantingen en verspreid liggende erven. Het is een open agrarisch productielandschap. Slechts plaatselijk komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels, bosstroken en bebouwing.

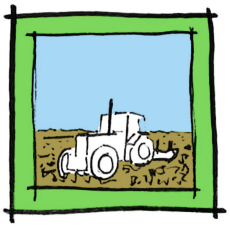
Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen



Het landschap van de heideontginningen is in 2030 duidelijk herkenbaar aan de sterk rationele, blokvormige verkavelingsstructuur, de fraai ingepaste en verspreid liggende erven en de landbouw als belangrijkste functie in het buitengebied.
De landschappelijke structuur is stevig. De rationele opzet maakt het mogelijk om vele ontwikkelingen op een geschikte manier in te passen. In dit deelgebied wil de gemeente dan ook de ruimte bieden om een economisch vitaal platteland te ontwikkelen. Het accent ligt daarbij op een duurzame, sterke landbouwsector. Vanuit het oogpunt van natuur en milieu doen zich weinig belemmeringen voor. Nieuwe ontwikkelingen en initiatieven kunnen bovendien bijdragen aan een versterking van de landschappelijke structuren, waardoor dit landschap een nieuwe eigenstandige kwaliteit kan ontwikkelen. Het motto is om met nieuwe initiatieven te bouwen aan een kenmerkend heideontginningslandschap, waarbij de noord-zuidstructuren, die in het LOP zijn benoemd, centraal staan.

Ontwikkelingsrichting per functie
In het navolgende is de algemene ontwikkelingsrichting vertaald naar de verschillende functies.

1. Landbouw



De plattelandseconomie is de kracht van het heideontginningslandschap. De landschapsstructuur kan ontwikkelingen in de landbouw goed verdragen. De landbouw geldt als leidend in de algehele ontwikkelingsrichting van dit deelgebied.
De gemeente wil de landbouw in dit gebied dan ook de ruimte bieden om zich duurzaam en concurrerend te kunnen ontwikkelen. Initiatieven die bijdragen tot een optimalisatie van de landbouw worden positief tegemoet getreden. Schaalvergroting en verbreding horen tot de mogelijkheden. Daarbij valt te denken aan opschaling van stallen tot de bouw van mestvergistingsinstallaties of de aanleg van een boerencamping.
Door aan de ontwikkelingsmogelijkheden voorwaarden te koppelen voor landschapsbouw, wordt bovendien de identiteit van het gebied versterkt. De gemeente streeft naar een gebied waar de beleefbaarheid van de moderne landbouw beeldbepalend is binnen een stevige landschappelijke structuur. Daarvoor zijn in het LOP de aanzetten al gegeven.

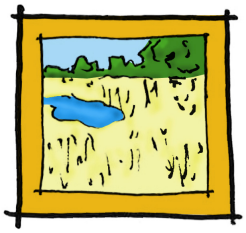
2. Werken

In het streven naar een sterke economische plattelandseconomie past het bieden van ruimte aan niet-agrarische functies. Het VAB-beleid vormt hiervoor het kader. Bestaande niet-agrarische functies hebben de mogelijkheid om door te groeien op de plek waar ze zitten, mits dat geen problemen geeft ten aanzien van bereikbaarheid/verkeersaantrekkende werking en op het vlak van milieueisen. Een goede landschappelijke inpassing is voor alle niet-agrarische functies een vereiste.

3. Landschap en cultuurhistorie

De gemeente ziet de schoonheid van de moderne landbouw en de rationele opzet van het gebied als kernwaarden voor het landschap. De gemeente wil dan ook inzetten op behoud en versterking van deze waarden, zodat een duidelijker eigen identiteit kan worden ontwikkeld in het heideontginningsgebied. Dat komt tot uiting in besloten erven en stevige laanbeplantingen met open graslanden daartussen.
Als er initiatieven zijn voor de realisatie van nieuwe erven of de vergroting van bestaande, zal de gemeente sturen op een goede inpassing van het erf in het landschap, zodanig dat het de gewenste landschappelijke structuren zal versterken.

4. Natuur



Het heideontginningsgebied is vooral van belang als weidevogelgebied. De gemeente zet dan ook in op het behouden van de weidsheid van het gebied en voldoende areaal aan grasland. In dit deelgebied streeft de gemeente niet actief naar de aanleg van nieuwe natuur.
Als er mogelijkheden zijn om aan natuurontwikkeling te doen bij het realiseren van (bouw)plannen, zal de gemeente dat positief tegemoet treden. Daarbij ziet de gemeente vooral kansen voor de ontwikkeling van natuur in samenhang met de aanleg en het onderhoud van landschapselementen.

5. Recreatie

Het heideontginningslandschap is geen gebied met hoge recreatieve aantrekkingskracht. Routegebonden recreatie vindt plaats op de diverse landbouwwegen. De heideontginningen bieden in beginsel wel ruimte voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve mogelijkheden.
De gemeente wil dergelijke recreatieve ontwikkelingen dan ook faciliteren. Vanwege het accent op het gebied als landbouwgebied zal verblijfsrecreatie of dagrecreatie niet op gespannen voet mogen staan met de ontwikkelingspotenties van de landbouw. Eventuele dag- of verblijfsrecreatieve accommodaties sluiten bij voorkeur aan bij de noord-zuidgerichte wegen en dragen bij aan een versterking van deze landschapsstructuur. Vernieuwende vormen van recreatie in dit deelgebied worden toegejuicht.

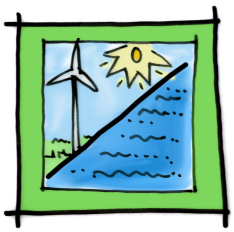
6. Wonen

Het deelgebied van de heideontginningen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van deze functie. Woningbouw kan hiermee op gespannen voet staan. Bestaande woningen worden echter gerespecteerd en in het kader van het VAB-beleid kunnen wellicht in de toekomst nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij vindt altijd afstemming plaats met de omliggende functies. Wonen wordt beschouwd als een ondergeschikte functie in dit deelgebied.

7. Landgoederen

De gemeente vindt dit deelgebied op voorhand niet geschikt voor de realisatie van nieuwe landgoederen. Het onttrekken van gronden aan de landbouw ten koste van de bij landgoederen behorende eigendommen en de kans op een verdichting van het waardevolle open gebied maken dat de gemeente niet welwillend staat tegenover de ontwikkeling van landgoederen in dit deelgebied. Nieuwe landgoederen worden dan ook als niet passend beschouwd.

8. Energie en water



De natte omstandigheden van het gebied maken het gebied (deels) geschikt voor de berging van water. De gemeente staat hier niet negatief tegenover, mits het gaat om waterberging die binnen de bestaande landschappelijke structuren kan worden opgevangen, bijvoorbeeld in de vorm van verbrede sloten en watergangen.

4.5.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Deze hiernavolgende criteria zijn uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. Het is van belang dat bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering kunnen aanpassen aan veranderende eisen bijvoorbeeld op het vlak van stallenbouw. De gemeente wil dan ook meewerken aan het realiseren van uitbreidingen op bestaande locaties ter versterking van de landbouw en het agrarische karakter, mits is aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn.
2. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden of vergroten, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer.
3. Het heideontginningslandschap is een agrarisch productiegebied bij uitstek. De gemeente wil dan ook ruimte bieden voor de hervestiging van agrarische bedrijven op plaatsen die voldoende perspectief geven voor de langere termijn, goed bereikbaar zijn en een versterking vormen voor de landschappelijke structuren. Deze meerwaarde zal onder andere met een erfinrichtingsplan moeten worden aangetoond. Hervestiging wordt alleen toegestaan als verplaatsing van elders een knelpunt (ruimtelijk, maatschappelijk of ecologisch) oplost.
4. Nieuwe, niet-agrarische functies zijn mogelijk op voormalige agrarische erven en binnen de bestaande opstallen. Omdat echter de agrarische functie voorop staat, zal nieuwvestiging van woningen of bedrijven geen belemmering mogen vormen voor de landbouw.
5. De gemeente staat positief tegenover recreatieve ontwikkelingen, zolang ze geen belemmering vormen voor de landbouwsector. Daarbij hebben vernieuwende vormen van recreatie de

voorkeur. Bestaande erven en nieuwe terreinen kunnen hiervoor worden ingericht. Een goede landschappelijke onderbouwing is vereist, evenals een bedrijfsplan voor de komende 5 jaar.

Sociale duurzaamheid

1. De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het Dalfsense landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.
2. De gemeente zet in op een versterking van het landschappelijk karkas door nieuwe ontwikkelingen daar aan te laten bijdragen. Daarbij bestaat de mogelijkheid om, als de locatie zelf onvoldoende mogelijkheden biedt, ook elders binnen het deelgebied landschappelijke compensatie te realiseren. De gemeente kiest de noord-zuidgerichte hoofdstructuur als startpunt voor verdere landschappelijke ontwikkeling.
3. De gemeente kiest voor het behoud van de grootschalige, open structuur van het agrarische productielandschap.

Ecologische duurzaamheid

1. De gemeente ziet kansen voor natuurontwikkeling op kleine schaal door het inrichten van sloot- en greppelbermen voor ecologische waarden. Dit zal echter geschieden op basis van vrijwilligheid en zal niet door de gemeente (kunnen) worden voorgeschreven.
2. Omdat het gebied van belang is als overwinteringsgebied voor ganzen en andere wintergasten en ook als zodanig is aangewezen door de provincie Overijssel, zal de gemeente ontwikkelingen die een grove inbreuk doen op deze openheid niet toestaan.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

1. Landbouw is en blijft de belangrijkste functie en verdient voldoende ruimte voor een goede bedrijfsvoering. In principe handhaaft de gemeente het bestaande beleid. Via een wijzigingsbevoegdheid zal een mogelijkheid worden opgenomen voor een vergroting van het bouwvlak. Dit kan alleen onder de voorwaarde van de duurzame bedrijfsvoering. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel zijn. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid. (herziening bestemmingsplan/project afwijkingsbesluit).
2. Steeds vaker vormen biomassatoepassingen onderdeel van de landouwsector. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen die de bouw van mestvergistingsinstallaties mogelijk maakt bij bestaande agrarische bedrijven, mits aan voorwaarden wordt voldaan op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van verblijfs- of dagrecreatie op bestaande bebouwde locaties (bijvoorbeeld agrarische erven). Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties is maatwerk en vraagt een eigenstandige afweging via een bestemmingsplanprocedure.
4. Nieuwe woningen (zoals mogelijk op grond van VAB en/of Rood voor rood) mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de landbouw en overige functies. Dit zal als toetsingscriterium in het bestemmingsplan worden opgenomen.
5. Recreatie kan een nieuwe (economische) impuls geven aan dit deelgebied. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie op bestaande erven. Grootschalige ontwikkelingen en initiatieven buiten de bestaande erven vragen maatwerk. Dergelijke plannen zullen via een afzonderlijke afweging en ruimtelijke ordeningsprocedure worden geaccommodeerd.

Sociale duurzaamheid

1. Om de openheid van het landbouwgebied te kunnen handhaven, zal boomteelt, evenals andere functies die een verdichting van het landschap betekenen, geen ruimte krijgen.

Ecologische duurzaamheid

1. Vrijwel het hele deelgebied is aangewezen als ganzengebied. Dit gebied zal in het bestemmingsplan van een passende regeling worden voorzien.
2. Zandbelten zal een bestemming krijgen als bos, waarbij in de bijbehorende regeling het beschermen van de natuurwaarden voorop staat.

4.6 Landschap van de jonge heideontginningen (zuid)

4.6.1 Karakteristiek

Pas in de loop van de negentiende eeuw zijn de heideontginningen ontstaan. De voormalige heidegronden zijn toen systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan de wegen. Lemelerveld is als dorp ontstaan op de kruising van de Vilstersedijk en het Overijssels Kanaal.
In tegenstelling tot de noordelijke heideontginningen zijn de bodemomstandigheden minder nat.
Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten. Het gebied wordt begrensd door de bossen van het Rechterense veld en de Archemerberg en Lemelerberg.

De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. Dekzandvlakte met dalvormige laagte.
2. Geen grote hoogteverschillen.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Vrij grootschalig en open agrarisch ontginningsgebied.
2. Regelmatige blokverkaveling met rechte wegen en waterlopen.
3. Langsweg als belangrijke ordenende lijn.
4. Landschappelijke structuur van wegbeplantingen, bomenrijen en plaatselijk houtwallen/-singels.
5. Veel erven hebben een open karakter.

De stedelijke laag

1. Overijssels Kanaal als markante lijn.
2. Verspreide bebouwing.
3. Op de agrarische erven is veelal sprake van een opschaling van de bebouwing.
4. Op enkele plaatsen is sprake van transformatie van landbouwerven naar burgererven.

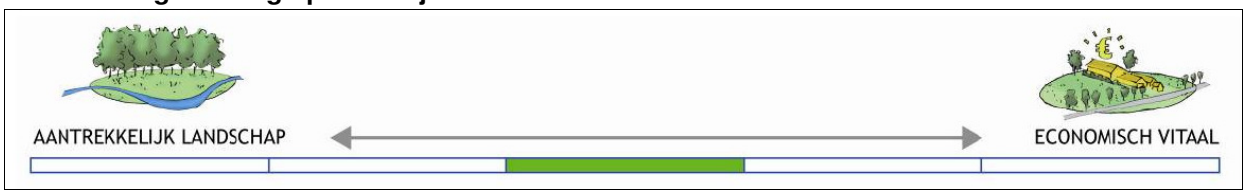
De lust- en leisurelaag

1. Het gebied kent in de nacht nog een donker karakter.
2. De openheid en rust zijn van belang voor weidevogels.

4.6.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit
Het gebied kan worden getypeerd als een (relatief) open agrarisch landschap met een rationele, blokvormige ontginningsstructuur en verspreide bebouwing, omsloten door natuurgebieden (Rechterense veld en Archemerberg).

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

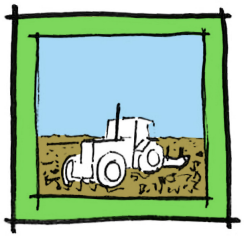


In 2030 worden de heideontginningen rond Lemelerveld gekenmerkt door een aantrekkelijke afwisseling van landbouw, werken, recreatie, wonen en natuur. De landbouwkundige structuur is sterk, evenals de landschappelijke structuur. De landbouw is de belangrijkste gebruiker van het gebied en daarmee beeldbepalend, maar voegt zich ook in de structuren van het gebied en levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap.

De ligging van het agrarische gebied te midden van waardevolle natuurgebieden, maakt dat de gemeente wat betreft dit deelgebied inzet op een verweving van functies. Daarbij zal de focus in het centrale deel liggen op het agrarische gebruik van gronden, terwijl langs de randen veeleer wordt ingezet op een mix van diverse functies.

Ontwikkelingsrichting per functie

1. Landbouw



De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker in dit deelgebied. Zowel intensieve veehouderij als melkveehouderijen en akkerbouw komen voor in het gebied. Voor een duurzame, concurrerende landbouw met goed economisch perspectief is echter een verbetering van de productieomstandigheden noodzakelijk. Dat komt onder andere naar voren in een opschaling en ruil van percelen, zoals in de Gebiedsuitwerking Dalmsholte wordt voorgesteld.
Daarnaast staat de landbouw in dit deelgebied onder invloed van landschappelijke, recreatieve en natuurlijke kwaliteiten. De gemeente wil waar mogelijk de landbouw ondersteunen en de kansen bieden voor een goede langetermijntoekomst. Tegelijk is echter duidelijk dat sectorale wet- en regelgeving in sterke mate bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. De gemeente streeft ernaar de ontwikkelingen in de landbouw te laten samengaan met het ontwikkelen van een stevig landschappelijk raamwerk dat het gebied meer eigenheid kan geven.

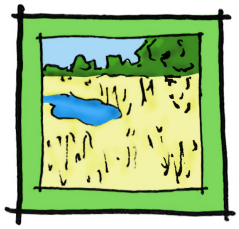
2. Werken

In het streven naar verweving van functies, past het bieden van mogelijkheden voor niet-agrarische functies. De gemeente wil daarbij niet zozeer inzetten op de ontwikkeling van nieuwe locaties op nieuwe plekken, maar in dit deelgebied nieuwe bedrijven kansen bieden op vrijkomende agrarische locaties. Zoals ook in andere deelgebieden is het bestaande VAB-beleid daarvoor het toetsingskader. Landschappelijke inpassing vormt een belangrijk aandachtspunt.

3. Landschap en cultuurhistorie

Het deelgebied heeft een duidelijk rationele structuur. Wegbeplantingen markeren de lange lijnen in het landschap. De openheid is kenmerkend en wordt scherp begrensd door de omliggende bosgebieden.
De gemeente zet in op het behoud van deze landschappelijke waarden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bovendien een versterking vormen voor de landschappelijke karakteristiek. De gemeente zal ontwikkelingen in dit deelgebied dan ook zodanig sturen, dat de landschappelijke waarden minimaal behouden blijven. Met name waar sprake is van ruilverkavelingen voor een optimalisatie van de landbouwkundige structuur, doen zich kansen voor om ook landschappelijke meerwaarde te behalen.
Opvallend is het open karakter van de erven. Voor een goede inpassing in het landschap vindt de gemeente een fraaie overgang tussen erf en landschap met erfbeplanting van belang. In dit deelgebied zal de gemeente dan ook sturen op een goede erfinrichting door een inrichtingsplan te vragen bij voorkomende ontwikkelingen.

4. Natuur



Bescherming van bestaande natuurlijke waarden is het uitgangspunt in dit deelgebied. De gemeente wil voorkomen dat bestaande waarden (en daarmee de kwaliteiten van het deelgebied als geheel) achteruitgaan. Daartoe wordt ook het in stand houden van de openheid van het gebied voor weidevogels gerekend.
Rondom het deelgebied liggen diverse waardevolle natuurgebieden. Tussen deze natuurgebieden zijn robuuste verbindingszones gedacht. De gemeente wacht de ontwikkeling van deze verbindingen af en zal zich faciliterend opstellen.
Op lagergelegen delen (kwelgebieden) liggen kansen voor de ontwikkeling van ecologische waarden. De gemeente wil dergelijke initiatieven faciliteren.

5. Recreatie

De gemeente ziet in dit deelgebied met name langs de randen en bij Lemelerveld kansen voor de recreatiesector. Door de nabijheid van het natuurrijke Vechtdal, de Archemerberg en Lemelerberg en de cultuurhistorisch waardevolle landgoederen vormt het deelgebied een goede uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten. De gemeente zal initiatieven in de recreatieve sector dan ook ondersteunen.
Het toeristisch infopunt in Lemelerveld vormt een goed startpunt voor het verkennen van de omgeving. De aanleg en verbetering van fietspaden in de directe omgeving zullen Lemelerveld als routeknooppunt versterken.

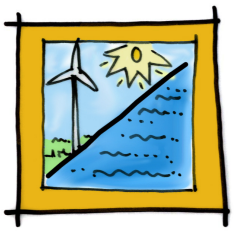
6. Wonen

Het deelgebied leent zich voor een verweving van functies. Naast de landbouw en recreatie ziet de gemeente dan ook kansen voor wonen in het gebied, zodat een aantrekkelijk mixlandschap kan ontstaan. In eerste instantie ziet de gemeente de meeste mogelijkheden voor nieuwe woningen in het kader van het Rood voor rood- en VAB-beleid.

7. Landgoederen

De gemeente acht de ontwikkeling van een of meerdere nieuwe landgoederen passend in dit deelgebied. Daarbij zoekt de gemeente met de realisatie van een landgoed wel nadrukkelijk naar een meerwaarde voor natuur en landschap. Op voorhand heeft de gemeente voorkeur voor een locatie aansluitend aan bestaand bos of bij bestaande dorpen. Ook een combinatie met de ontwikkeling van (een deel van) de robuuste verbindingszones wordt als kansrijk gezien.

8. Energie en water



De gemeente ziet in dit deelgebied kansen voor de winning van zonne-energie. Andere, kleinschalige vormen van energiewinning zal de gemeente op hun merites beoordelen. Het duurzaamheidsprogramma van de gemeente Dalfsen speelt daarin een belangrijke rol.

De waterhuishouding in het gebied vraagt bijzondere aandacht. Zoals in de gebiedsuitwerking Dalmsholte al is aangegeven, is een optimalisatie van de waterhuishouding nodig om wateroverlast te voorkomen. Zo is gekozen voor waterberging langs de Dalmsholterwaterleiding en wordt gezocht naar een goede vorm van waterbeheer, ook voor de toekomst. De gemeente is in deze opgave niet leidend, maar zal positief staan tegenover maatregelen en voorstellen die bijdragen aan een goed waterbeheer, mits de landschappelijke structuren niet worden aangetast en de wateropgave op een gebiedseigen manier (lijnvormig) wordt opgelost.

4.6.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Deze hiernavolgende criteria zijn uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. De gemeente zet in op een verweving van verschillende functies. Ontwikkelingen in de landbouw, woningbouw of de realisatie van nieuwe natuur worden dan ook gelijkwaardig behandeld. Wel wordt nadrukkelijk gezocht naar een goede afstemming tussen de verschillende functies, zodat het gebied zich toekomstbestendig kan ontwikkelen.
2. De gemeente zal niet meewerken aan de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven, tenzij sprake is van hervestiging van uitgeplaatste bedrijven en knelpuntoplossingen. In die gevallen zoekt de gemeente een locatie die voldoende bereikbaar is, ook voor de langere termijn geen milieubelemmeringen kent en past binnen het bestaande bebouwingspatroon.
3. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden of vergroten, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gewenste ontwikkeling geen belemmering vormt voor omliggende functies en de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen. Bijzondere aandacht gaat uit naar de maat en de schaal van de ontwikkeling, bijvoorbeeld mestvergisting, die goed in te passen moet zijn in de landschappelijke karakteristiek.
4. Niet-agrarische functies krijgen mogelijkheden op voormalige agrarische erven. Om uitvoering ten geven aan het gewenste mixlandschap worden dan ook ruime mogelijkheden geboden voor het optimaal inrichten van het erf, als dat per saldo leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Vervangen van bestaande opstallen is daarbij mogelijk.
5. Nieuwe locaties voor dag- of verblijfsrecreatie liggen aan de bestaande recreatieve infrastructuur of zorgen dat ze daar een verbinding mee maken.

Sociale duurzaamheid

1. Om de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten, zet de gemeente in op een versterking van de karakteristiek van de erven. In het kader van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) erven, bestaat de mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het verbeteren van erven. Hierbij kan worden gedacht aan het versterken van beplantingen, het opwaarderen van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. Een verplicht erfinrichtingsplan zal op deze zaken (kunnen) ingaan.
2. De gemeente staat ontwikkelingen alleen toe als ze een bijdrage leveren aan het versterken van de landschappelijke karakteristiek en passen binnen het landschappelijk raamwerk.
3. Door de mogelijkheid te bieden voor de realisatie van nieuwe landgoederen kunnen fraaie koppelingen worden gelegd tussen dorp en landschap door nieuwe verbindende structuren (water, wegen, paden) aan te leggen of oorspronkelijke structuren te herstellen.

Ecologische duurzaamheid

1. Een goede afstemming op natuurwaarden en goede voorwaarden voor waterbeheer zijn randvoorwaarden in geval van nieuwe ontwikkelingen.
2. De gemeente wil een verdichting van grootschalige, open structuur van het landschap voorkomen om daarmee de waarde van het gebied voor weidevogels te behouden.
3. Mogelijkheden benutten voor het inrichten van sloot- en greppelbermen voor ecologische waarden. De gemeente zal hierin geen initiërende rol spelen, maar wijzen op eventuele win-winkansen.
4. In het deelgebied wordt ruimte gezocht voor waterberging. Hoewel deze opgave een eigenstandig vraagstuk is en een eigen afwegingskader vraagt, wil de gemeente in het kader van deze structuurvisie wel aangeven dat zij inzet op een vorm van waterberging die past binnen de structuur van het gebied.
5. Waar mogelijk inzetten op het vergroten van de biodiversiteit, bijvoorbeeld door het doorverbinden van Luttenbergerven met Lemelerberg en het benutten van de ecologische potenties van kwelgebieden. De gemeente zal hierin geen initiërende rol spelen, maar in voorkomende gevallen wijzen op eventuele win-winkansen.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan Buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

1. Landbouw is de grootste grondgebruiker en beheerder in het gebied. Daarmee is het duurzaam voortbestaan van de sector van belang. In het bestemmingsplan kiest de gemeente in principe voor het voortzetten van het bestaande beleid. Gezien de vele functies die in het deelgebied een plek kunnen krijgen, wordt via een wijzigingsbevoegdheid een mogelijkheid opgenomen voor een vergroting van het bouwvlak. Dit kan alleen onder de voorwaarde van de duurzame bedrijfsvoering. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel zijn. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid (herziening bestemmingsplan/ project afwijkingsbesluit).
2. Kleinschalige biomassatoepassingen als onderdeel van de landbouwsector worden passend geacht. Middels een in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen afwijkingsregeling zal dit worden gestuurd en getoetst; voorwaarden daarbij zijn een schaal passend bij het aanvragende bedrijf en eisen op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. De ontwikkeling van woningen (zoals mogelijk op grond van VAB en/of Rood voor rood) zal in het bestemmingsplan worden meegenomen. Hieraan zullen wel voorwaarden voor kwaliteitsverbetering worden gekoppeld.
4. Recreatie kan een nieuwe (economische) impuls geven aan dit deelgebied. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie op bestaande erven. Grootschalige ontwikkelingen en initiatieven buiten de bestaande erven vragen maatwerk. Dergelijke plannen zullen via een afzonderlijke afweging en ruimtelijke ordeningsprocedure worden geaccommodeerd.

Sociale duurzaamheid

1. Om de kwaliteit van het landelijk gebied te vergroten en een goede inpassing van nieuwe (bouw)plannen mogelijk te maken, wordt in het bestemmingsplan een erfinrichtingsplan verplicht gesteld bij de verschillende ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Ecologische duurzaamheid

1. Een deel van het gebied is aangewezen als ganzengebied. Dit gebied zal in het bestemmingsplan van een passende regeling worden voorzien.

1857

4.7 Essenlandschap

4.7.1 Karakteristiek

Vanwege de gunstige ligging en bodemgesteldheid is het essenlandschap een al eeuwenoud cultuurlandschap. Op de dekzandruggen en hogere rivierduinen rond de Vecht vond de eerste bewoning plaats. Men woonde rond gezamenlijke akkers (de es) die door continue ophoging met mest hun karakteristieke bolle vorm kregen met soms scherpe steilranden.

De meeste en oudste bebouwing ligt op de flanken van de es. De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen. Op de overgangen naar de Vecht liggen enkele landhuizen.
De variatie aan landschapselementen (bosjes, wegbeplanting, erfbeplanting, beplantingen langs esranden en op perceelsgrenzen) geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling. Doordat de wegen de natuurlijke lijnen van het landschap volgen, is een organisch en kronkelend wegenpatroon ontstaan vanuit de dorpen. Er zijn nog oude zandpaden aanwezig.

Vanwege de afwisseling en kleinschaligheid met als bonus een ligging bij de Vecht heeft het gebied grote recreatieve aantrekkingskracht. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw speelt een rol als beheerder van het landschap. Het buiten wonen is in dit deelgebied veel voorkomend.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. Dekzandvlaktes en ruggen, met relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat. Het kenmerkende reliëf is in een aantal gevallen vervlakt door egalisatie ten behoeve van de landbouw.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Kleinschalig, afwisselend landschap met essen, esdorpen en vele landschapselementen die een aaneenschakeling van kleinere en grotere open ruimten maken.
2. Onregelmatig verkavelingspatroon, wat wordt versterkt door een kronkelend wegenpatroon.
3. Rijke beplanting in de vorm van bomenrijen, houtwallen/-singels en bos.
4. Essen en steilranden zorgen voor microreliëf.
5. De dorpen en de erven voornamelijk op de flanken van de es.
6. Sterke verwevenheid oude erven met het landschap.

De stedelijke laag

1. Op enkele plaatsen zijn langs de weg kleine bebouwingsconcentraties ontstaan.
2. Duidelijke begrenzing door de N340 aan de noordzijde en de dijken van de Vechtuiterwaarden aan de zuidzijde.
3. Er is sprake van veel randinvloeden van de stedelijke bebouwing van Dalfsen.
4. De N340 vormt de regionale gebiedsontsluitingsweg.

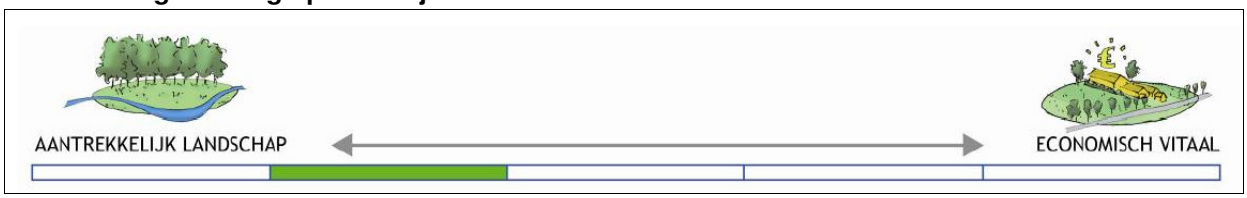
De lust- en leisurelaag

1. Rijke cultuurhistorie met oude lanen en wegen (zandpaden), oude landgoederen en monumentale boerderijen.
2. Dorpen, buurtschappen en wegenpatronen maken het landschap leesbaar en levendig, de meeste menselijke activiteit (nu en in het verleden) speelt zich hier af.
3. In het gebied liggen een aantal buitenplaatsen.

4.7.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit
Het essenlandschap wordt gekenmerkt door aangename kleinschaligheid, een veelheid aan functies en een fraaie landschappelijke afwisseling van open en besloten delen, microreliëf, historische boerderijen en vele (verschillende) landschapselementen.

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

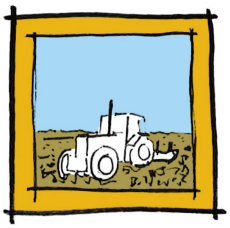


Het eeuwenoude essenlandschap wordt in 2030 nog steeds hoog gewaardeerd. De historie van de bebouwing, de vele beplantingen in landelijk gebied en de natuurlijke hoogteverschillen en het microreliëf typeren het gebied. De landbouw is kleinschalig en passend binnen de landschappelijke kaders. Het gebied is geliefd als plek om te wonen en te recreëren.

Het essenlandschap vormt de overgang van het Vechtdal naar het noordelijker gelegen open agrarische landschap van de veenontginningen. Het gebied is een landschappelijk waardevol overgangsgebied. De kleine schaal en het historische karakter maken het gebied kwetsbaar voor grootschalige, nieuwe ontwikkelingen. De gemeente kiest in dit deelgebied dan ook voor een zorgvuldige, terughoudende koers. Daarbij is draagkracht van het landschap bepalend voor de mate waarin ontwikkelingen mogelijk zijn.

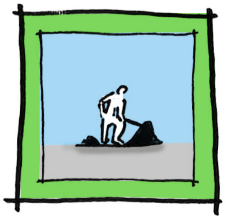
Ontwikkelingsrichting per functie

1. Landbouw



Het kleinschalige landschap vindt weliswaar zijn oorsprong in het landbouwkundige gebruik, maar is daarop – naar de huidige maatstaven – niet meer voldoende ingericht. De gemeente ziet voor de landbouw in dit gebied het accent dan ook verschuiven naar verbreding en het leveren van groen-blauwe diensten. Zeker als dergelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behouden van de agrarische bedrijvigheid, zal de gemeente daar positief tegenover staan.
Het vergroten van percelen is niet mogelijk. Opschaling van erven mag, mits voldoende ruimte wordt genomen voor een goede landschappelijke inpassing.

2. Werken



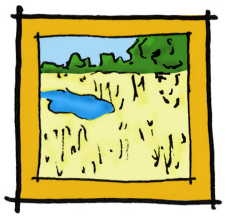
De gemeente realiseert zich dat multifunctionele ontwikkelingen noodzakelijk zijn om het landschap (in economisch opzicht) te kunnen blijven dragen. Verbreding van bestaande activiteiten wordt dan ook toegestaan net als de nieuwvestiging van niet-agrarische functies op vrijkomende erven. De gemeente zal daarbij streng toezien op een goede inrichting van het erf om een verrommeling van het aantrekkelijke landschap te voorkomen.

3. Landschap en cultuurhistorie

De gemeente stelt in dit deelgebied de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten centraal. De koppeling tussen boerderij, es, dorp en landschap wordt blijvend in stand gehouden. Ontwikkelingen doen geen afbreuk aan het microreliëf, steilranden of landschappelijke beplantingen, maar dragen juist bij aan een versterking ervan. Nieuwe ontwikkelingen zijn dan ook uitsluitend mogelijk als dat per saldo leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vraagt per geval om maatwerk en een zorgvuldige afweging. Bij de vergroting van erven wil de gemeente voldoende ruimte voor een logische en natuurlijke inpassing in de omgeving. Als daarbij bovendien sprake is van nieuw toe te voegen bebouwing, vraagt de gemeente een eigentijds ontwerp dat met respect omgaat met de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten en inspeelt op de lokale bebouwingskarakteristiek.

In het deelgebied komt veel karakteristieke en in sommige gevallen monumentale bebouwing voor. Deze bebouwing is een belangrijke drager van de identiteit van het gebied. Behoud en bescherming staan dan ook voorop. Herbestemming met een passende functie is mogelijk, zeker als karakteristiek erfgoed daarmee voor de toekomst kan worden behouden.

4. Natuur



Het gebied is rijk aan (oude) landschapselementen. Deze elementen hebben een hoge ecologische waarde voor flora en fauna. De gemeente zet in dit deelgebied in op het behoud van deze ecologische waarden, maar zal niet actief initiatieven starten om nieuwe natuurwaarden te ontwikkelen. Dergelijke initiatieven worden echter wel ondersteund en kunnen rekenen op een positieve grondhouding.

5. Recreatie

Het essenlandschap geldt als sterke recreatieve trekpleister. De ligging naast de Vecht versterkt de aantrekkingskracht. Er zijn verschillende verblijfsaccommodaties en vele fiets- en wandelroutes. De gemeente wil de recreatie in het gebied behouden, maar niet actief vergroten. Particuliere initiatieven die een versterking betekenen voor de recreatieve infrastructuur zullen worden gefaciliteerd. Daarbij waakt de gemeente voor een inbreuk op of een aantasting van de landschappelijke kwaliteiten, die juist de trekker van het gebied zijn.
Specifiek voor dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen geldt dat deze de schaal van het landschap niet te boven mogen gaan.

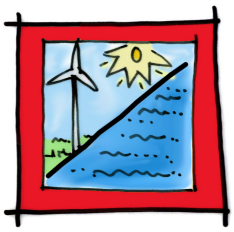
6. Wonen

Het essenlandschap is geliefd als plek om te wonen. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood-regeling bestaan beleidsmatig de mogelijkheden om de woonfunctie te versterken bij vrijkomende agrarische bebouwing. Buiten deze regelingen zin nieuwe woningen uitsluitend toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen om ongewenste verstening van het essenlandschap te voorkomen.

7. Landgoederen

In het gebied komen enkele oude buitenplaatsen voor. De gemeente zet in op het behoud van deze buitenplaatsen en wil de mogelijkheden bieden om de economische draagfunctie van deze buitenplaatsen te verbeteren.
De aard en de opzet van het deelgebied lenen zich op voorhand niet voor de vestiging van nieuwe buitenplaatsen met bijbehorend landgoed. De gemeente stelt zich dan ook terughoudend op ten aanzien van dergelijke initiatieven en zal pas medewerking verlenen als een aantoonbare grote meerwaarde kan worden behaald ten aanzien van landschap en natuur.

8. Energie en water



Het essenlandschap is kwetsbaar en leent zich niet voor traditionele vormen van energiewinning via windturbines of de grootschalige toepassing van zonne-energie. Daar waar vergunningvrij zonnepanelen kunnen worden geplaatst, zal de gemeente dat uiteraard accepteren.
De hoge, droge omstandigheden zijn op voorhand ook niet geschikt voor de grootschalige berging van water. De gemeente staat wel positief tegenover kleinschalige, particuliere initiatieven voor waterberging, zoals poelen.

4.7.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Deze hiernavolgende criteria zijn uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. Als een (agrarisch) bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer.
2. Het is van belang dat bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering kunnen aanpassen aan veranderende eisen bijvoorbeeld op het vlak van stallenbouw. De gemeente wil dan ook meewerken aan het realiseren van uitbreidingen op bestaande locaties ter behoud van de agrarische sector. Daarbij moet worden aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn en op een verantwoorde wijze in het landschap kan worden ingepast.
3. Het essenlandschap is geschikt voor meerdere functies. Wonen, werken en recreëren krijgen hier, naast de agrariërs, de ruimte om duurzaam te groeien, mits deze groei ook een kwalitatieve verbetering van het landschap oplevert. Voor recreatieve ontwikkelingen geldt bovendien dat ze moeten aansluiten bij de bestaande recreatieve infrastructuur.
4. Het essenlandschap is kwetsbaar. De gemeente zal dan ook niet meewerken aan nieuwe gebouwde ontwikkelingen op onbebouwde locaties.

Sociale duurzaamheid

1. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een logische en natuurlijke wijze opgaan in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Het kenmerkende rafelige silhouet van bebouwingsensemble en beplanting wordt versterkt. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.
2. Functies die niet passen in het landschapsbeeld of daar een te grote inbreuk op doen, bijvoorbeeld glastuinbouw, zal de gemeente niet faciliteren. Bestaande glastuinbouw wordt gerespecteerd.
3. De gemeente wil de relatie tussen boerderij, es en dorp blijvend in stand houden. Ontwikkelingen die dat patroon verstoren, zullen niet worden toegestaan. Daar waar deze samenhang juist kan worden versterkt en een landschappelijke meerwaarde kan worden geboekt, zal de gemeente niet op voorhand afwijzend reageren.
4. Zandpaden mogen niet worden verhard.

5. Het karakteristieke erfgoed, met name historische boerderijen en erven, toont de historie van het essenlandschap en is mede bepalend voor de Dalfsense cultuur. De gemeente zet daar actief op in. Het toestaan van nieuwe functies op vrijkomende (erfgoed)locaties kan bijdragen aan het behoud en herstel van waardevol erfgoed. Uiteraard zal er op worden toegezien dat nieuwe functies de kenmerken van het erfgoed niet wezenlijk zullen aantasten. Aan de invulling met een nieuwe functie zijn wel voorwaarden gebonden. Zo moet per saldo kwaliteitsverbetering plaatsvinden, bijvoorbeeld door het versterken van beplantingen, het verbeteren van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. Er mag geen verrommeling van het erf of van het landschapsbeeld optreden.
6. Omdat het gebied recreatief aantrekkelijk is, wil de gemeente de toegankelijkheid van het gebied waarborgen of vergroten. Op dit punt zal de gemeente geen voortrekkersrol vervullen, maar initiatieven ondersteunen.

Ecologische duurzaamheid

1. De gemeente wil het ecologisch beheer van houtwallen en –singels en steilranden van essen stimuleren. In het kader van groen-blauwe diensten kunnen hierover bindende afspraken worden gemaakt. De gemeente zal hierin geen initiërende rol spelen, maar wijzen op eventuele win-winkansen.
2. Bij nieuwe ontwikkelingen mogelijkheden bieden voor ecologische meerwaarde, bijvoorbeeld bij de inrichting van houtwallen of de keuze van beplanting. Bij de beoordeling van en overleg over erfinrichtingsplannen zullen deze aspecten onder de aandacht worden gebracht van initiatiefnemers.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan Buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

1. Landbouw is een belangrijke functie in het gebied als beheerder van het landschap. Voor een goede bedrijfsvoering is voldoende ruimte nodig. In principe handhaaft de gemeente het bestaande beleid. Via een wijzigingsbevoegdheid zal een mogelijkheid worden opgenomen voor een vergroting met 0,5 ha. Dit kan alleen onder de voorwaarde van de duurzame bedrijfsvoering en na overlegging van een erfinrichtingsplan. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel zijn. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid (herziening bestemmingsplan/project afwijkingsbesluit).
2. Steeds vaker vormen biomassatoepassingen onderdeel van de landbouwsector. In het kwetsbare essenlandschap kan dat echter slechts beperkt worden ingepast. Kleinschalige biomassatoepassingen als onderdeel van het agrarisch bedrijf worden passend geacht. Middels een in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen afwijkingsregeling zal dit worden gestuurd en getoetst;voorwaarden daarbij zijn een schaal passend bij het aanvragende bedrijf en eisen op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. Nieuwe woningen zijn alleen mogelijk op grond van VAB- en/of Rood voor rood-regelingen en als een duidelijke landschappelijke meerwaarde wordt geboekt. Dat zal ook als eis in het bestemmingsplan worden opgenomen.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie op bestaande erven. Grootschalige ontwikkelingen en initiatieven buiten de bestaande erven worden op voorhand niet passend geacht. Dergelijke plannen zullen via een afzonderlijke afweging en ruimtelijke ordeningsprocedure hun meerwaarde moeten tonen en moeten worden gerealiseerd.

Sociale duurzaamheid

1. Om de kwaliteit van het landelijk gebied te vergroten en een goede inpassing van nieuwe (bouw)plannen mogelijk te maken, zal in het bestemmingsplan het overleggen van een erfinrichtingsplan worden vereist bij de relevante ontwikkelingen die het bestemmingsplan faciliteert.
2. Behoud van karakteristiek erfgoed als drager van het gebied. In het kader van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) erven, bestaat de mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het verbeteren van erven. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen die de gemeente in voorkomende gevallen de instrumenten geeft om – in overleg met de aanvrager – per saldo winst te behalen.
3. Het verharden van zandpaden wordt in het bestemmingsplan verboden.
4. Het afgraven of egaliseren van het aanwezige reliëf, zoals de essen, zal in het bestemmingsplan worden verboden.

Ecologische duurzaamheid

1. Waardevolle (ecologische) landschapselementen zullen als zodanig op de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangegeven.

4.8 Vecht en uiterwaarden

4.8.1 Karakteristiek

Het dal van de Vecht heeft twee gezichten: een meer open en door dijken begrensd gebied ten westen van Dalfsen en een beslotener gebied met uiterwaarden, oude meanders, houtwallen en essen ten oosten daarvan. De oude rivierduinen geven het gebied reliëf.
De uiterwaarden kennen een onregelmatige verkaveling. Bebouwing is beperkt aanwezig. Hessum vormt in het oostelijke deel een kleine bebouwingsconcentratie op een oude rivierduin.

Delen van de uiterwaarden zijn nu als natuur ingericht en delen worden nog landbouwkundig gebruikt. De Vecht heeft een recreatieve aantrekkingskracht door fraaie vergezichten op Dalfsen door het mooie contrast met de omliggende bossen.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. Halfnatuurlijke laaglandrivier, die als waterstructuur een beeldbepalend element in het landschap vormt.
2. Microreliëf door rivierduinen.
3. Oude, afgesneden meanders en kolken.
4. Duidelijke begrenzingen door dekzandruggen en essen.
5. Verspreide opschietende beplanting van loofbosjes.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Dynamisch landschap met samenhang tussen rivier, uiterwaarden, dijken en oeverwallen.
2. Tamelijk kleinschalig coulisselandschap met bos, landschapselementen en landbouwgronden.
3. Bouwlanden met Vechtessen.
4. Onverharde wegen.
5. Vrijwel volledig open en onbebouwd; bebouwing op rivierduin (Hessum) of achter de dijk (Dalfsen).
6. Verkaveling gebaseerd op richting rivier en hoogteligging.
7. Steilranden.
8. Bijna geheel als grasland in gebruik.
9. Natuurgebieden (Plaggemars, Hessumse Schipper).

De stedelijke laag

1. Monumentaal sluizencomplex Vechterweerd.
2. Landschappelijk park Bellingeweer aansluitend aan de kern Dalfsen.

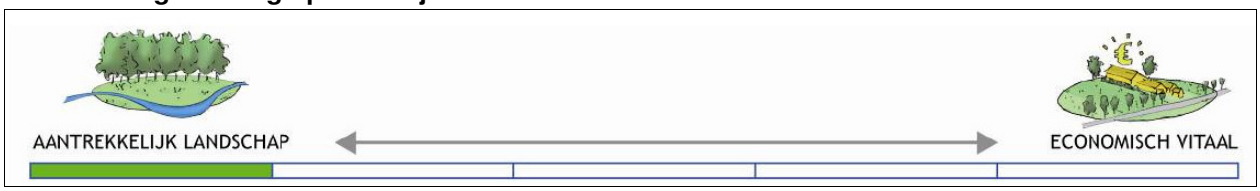
De lust- en leisurelaag

1. Aan de zuidzijde van Dalfsen is sprake van een dorpsfront, dat verder wordt ontwikkeld, waardoor er contact is tussen de stad en het landschap.
2. In de omgeving van de Vecht liggen een aantal recreatieve fiets- en wandelroutes.
3. Activiteiten rondom pleziervaart op de Vecht.
4. De uiterwaarden zijn zeer rustige gebieden, hier profiteren verschillende diersoorten van.

4.8.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit
Het Vechtdal is een gebied met hoge natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het westelijk deel wordt gekenmerkt door water en weidsheid, het oostelijk deel door variatie en natuurlijkheid met scherpe groene (bos)randen.
Rust en ruimte en stilte en duisternis zijn kwaliteiten.

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

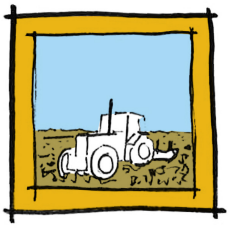


De Vecht is in 2030 een zoveel mogelijk half natuurlijke laaglandrivier. De rivier is een belangrijke trekpleister van de gemeente Dalfsen. Watergebonden recreatie heeft een logische plek aan en rond de rivier, waarbij recreatie en ecologie hand in hand gaan en naast elkaar bestaan.

Optimaliseren van de landschappelijke kwaliteiten voor mens en dier staat voorop. De gemeente ziet kansen om de (recreatieve) potenties van de Vecht meer te benutten. Daarbij zal ook oog zijn voor de ecologische waarden in het gebied. Waar de rivier een meer (half)natuurlijk beloop kan krijgen, ziet de gemeente dat graag.

Ontwikkelingsrichting per functie

1. Landbouw



In het Vechtdal heeft de landbouw een beheersfunctie. De uiterwaarden rondom de Vecht zullen hoofdzakelijk een agrarische functie in de vorm van grasland (beweiding) houden. De gemeente ziet in de toekomst geen mogelijkheden voor opschaling van het agrarisch bedrijf. Perceelsvergroting kan in bepaalde gevallen wenselijk zijn, indien dit ook het beheer en de doorstroming van de rivier bevordert.

2. Werken

De gemeente vindt niet-agrarische bedrijvigheid niet passend in dit deelgebied. Bestaande functies worden gefaciliteerd, maar nieuwe bedrijven worden niet toegestaan, tenzij het gaat om aan huis verbonden beroepen die geen verkeersaantrekkende werking hebben en geen consequenties hebben voor natuur en milieu.

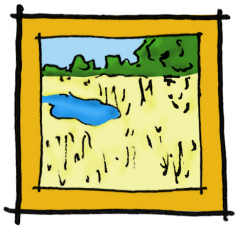
3. Landschap en cultuurhistorie

De gemeente stelt in dit deelgebied de landschappelijke en natuurlijke waarden voorop. De Vecht vormt de centrale structuur in dit deelgebied. De gemeente zet in op de ontwikkeling van een halfnatuurlijk rivierengebied met recreatieve aantrekkingskracht. Alle ontwikkelingen in dit deelgebied zullen een bijdrage moeten leveren aan een versterking van dat landschapsbeeld. Dit vraagt per geval om maatwerk en een zorgvuldige afweging.

In het deelgebied liggen veel (natuurlijke) cultuurhistorische waarden, zoals oude meanders en rivierduinen. Deze elementen zijn een belangrijke drager

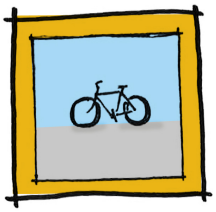
van de identiteit van het gebied. Behoud en bescherming staan dan ook voorop.

4. Natuur



Het accent ligt in het Vechtdal en haar uiterwaarden op het neerzetten van een natuurlijk watersysteem. De meanderende beek is de belangrijke drager van de belevingswaarde van het Vechtdal. De uiterwaarden kennen vele ecologische waarden. Oude vechtarmen zijn waardevolle ecologische gebieden en de vechtdijken hebben kruidenrijke bermen. Het (agrarisch) landschapsbeheer is daar ook op gericht. De gemeente wil dit agrarisch natuurbeheer (groen-blauwe diensten) graag behouden voor de toekomst en zo nodig daar actief op inzetten. De gemeente zal zich echter niet actief inzetten voor het realiseren van nieuwe natuur, maar hierin (andere overheden) wel faciliteren.
De ontwikkeling van natuurwaarden in samenhang met een hermeandering van de Vecht zal de gemeente ondersteunen.

5. Recreatie



Het gebied van de Vecht heeft recreatieve potenties. Recreatieve ontwikkelingen zijn echter ondergeschikt aan landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Alleen kleinschalige vormen van recreatie zijn toegestaan, passend binnen de landschappelijke kwaliteiten en alleen als ze daar ook een meerwaarde aan kunnen geven. Dit deelgebied leent zich niet voor nieuwe (verblijfs)recreatieterreinen.
Infrastructurele en/of andere voorzieningen ten behoeve van recreatieve en/of toeristische activiteiten worden tussendijks op slechts een beperkt aantal locaties toegestaan, maximaal zes. Onder andere bij de stuw bij Vilsteren, het voetgangersveer bij de Stokte, het strandje Bellingeweer, kades passantenhaven en waterbelevingspark bij de kern Dalfsen en de stuw bij Vechterweerd.

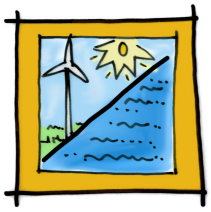
6. Wonen

De gemeente vindt het Vechtdal ongeschikt als woonlocatie, zeker met het oog op het eventueel herstellen van het halfnatuurlijke riviersysteem.

7. Landgoederen

De gemeente acht het Vechtdal ongeschikt voor de vestiging van nieuwe landgoederen.

8. Energie en water



Ook voor energiewinning ziet de gemeente in dit deelgebied geen kansen. Waterberging is daarentegen een primaire functie binnen het Vechtdal. Inpassing moet op een natuurlijke en landschappelijke wijze vorm krijgen. Daarbij valt te denken aan nieuwe meanders en onder te zetten weilanden, zoals in het kader van het programma Ruimte voor de Vecht is afgesproken.

4.8.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Deze hiernavolgende criteria zijn uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering moet ontwikkelen, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan, zeker als daarmee het agrarisch natuurbeheer in stand kan worden gehouden. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer en milieu en of de ontwikkeling goed landschappelijk is in te passen.
2. Voor recreatieve ontwikkelingen geldt dat ze moeten aansluiten bij de bestaande recreatieve infrastructuur of een nieuwe schakel daarin vormen.
3. De gemeente zal geen ruimte bieden aan grootschalige ontwikkelingen op het vlak van recreatie, landbouw of andere niet-agrarische functies.
4. Geen mogelijkheden voor biomassatoepassingen en/of zonne-energieopwekking.

Sociale duurzaamheid

1. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een logische en natuurlijke wijze opgaan in het landschap. De gemeente vraagt daarom een (erf)inrichtingsplan als waarborg en toetsingskader. De onregelmatige opzet van de erven en de bebouwing met veel beplanting (boomgroepen en boomgaarden) kunnen daarbij een voorbeeld zijn.
2. Omdat het gebied recreatief aantrekkelijk is, wil de gemeente de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het gebied vergroten door middel van maximaal zes ‘contactpunten met de Vecht’. Natuurgerichte educatie en recreatie zijn daarbij de leidraad.
3. De gemeente wil onverharde wegen behouden, evenals het microreliëf (rivierduinen, steilranden, Vechtessen) en waar mogelijk deze versterken.
4. Wonen en kleinschalige werkfuncties worden als kans voor vrijkomend erfgoed gezien. Het VAB-beleid biedt daarvoor het kader. Uiteraard zal er op worden toegezien dat nieuwe functies de kenmerken van het erfgoed niet wezenlijk zullen aantasten. Aan de invulling met een nieuwe functie zijn wel voorwaarden gebonden. Zo moet per saldo kwaliteitsverbetering plaatsvinden, bijvoorbeeld door het versterken van beplantingen, het verbeteren van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. Er mag geen verrommeling van het landschapsbeeld optreden.

Ecologische duurzaamheid

1. Ecologisch beheer van de uiterwaarden staat voorop. Kruidenrijke Vechtdijken en florarijke Vechtmeanders gelden als voorbeeld. De gemeente zal zich echter faciliterend opstellen.
2. Inzet is het herstel van het halfnatuurlijke watersysteem door hermeandering van de Vecht. Op dit punt is gemeente Dalfsen niet leidend, maar volgt het de ambities van de provincie en het waterschap.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan Buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

1. Bestaand landbouwkundig gebruik wordt gerespecteerd, maar ontwikkelingen worden niet op voorhand mogelijk gemaakt . Dit zal in het bestemmingsplan worden vertaald middels een terughoudende regeling wat betreft de agrarische bedrijven: nieuwvestiging is niet mogelijk.
2. Steeds vaker vormen biomassatoepassingen onderdeel van de landbouwsector. In het Vechtdal is dat echter niet passend. In het bestemmingsplan zal dit dan ook niet mogelijk worden gemaakt.
3. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor routegebonden recreatie, gericht op beleving van de Vecht. Deze regeling zet in op het versterken van de padenstructuur en aanverwante faciliteiten als rustpunten.
4. In het bestemmingsplan zullen nieuwe bebouwde ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Nieuwe woningen zijn alleen mogelijk op grond van VAB- en/of Rood voor rood-regelingen en als een duidelijke landschappelijke meerwaarde wordt geboekt. Dat zal ook als eis in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Sociale duurzaamheid

1. Om de kwaliteit van het landelijk gebied te vergroten en een goede inpassing van nieuwe (bouw)plannen mogelijk te maken, zal in het bestemmingsplan het overleggen van een erfinrichtingsplan worden vereist bij de relevante ontwikkelingen die het bestemmingsplan faciliteert.
2. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen die de gemeente de mogelijkheid biedt om op eenvoudige wijze zes contactpunten met de Vecht te kunnen realiseren.
3. Het behoud van onverharde paden wordt in het bestemmingsplan met een beschermende regeling opgenomen.
4. Voor het in stand houden van het reliëf en de archeologische waarde van Vechtessen, rivierduinen en steilranden zal een omgevingvergunningstelsel worden opgenomen.

Ecologische duurzaamheid

1. Ecologische duurzaamheid is leidend. In het bestemmingsplan komt dit tot uitdrukking middels zeer beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor de economische functies.
2. De hermeandering van de Vecht is een opgave die een eigen afwegingskader en eigenstandige procedure verlangt. In het bestemmingsplan Buitengebied zullen daar verder geen handreikingen voor worden gedaan.

4.9 Bos- en landgoederenlandschap

4.9.1 Karakteristiek

Het landschap rond Dalfsen staat bekend om zijn vele havezaten en landgoederen. De landhuizen, laanstructuren, landerijen en bosgebieden van de landgoederen zijn karakteristiek voor dit deelgebied ten zuiden van de Vecht. Langs de randen van het gebied liggen boerderijen met eenmansessen. Veel boerderijen behoren tot een landgoed. In de kleurstelling van de panden is dat nog terug te zien. De erven worden getypeerd door hun losse opzet, met onregelmatig verspreide bebouwing, boomgroepen, boomgaard en bijgebouwen als bakhuisjes en hooibergen.
In het gebied zijn nog vele zandpaden te vinden.

Vanwege de afwisseling en kleinschaligheid met als bonus een ligging aan de Vecht heeft het gebied grote recreatieve aantrekkingskracht. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes De landbouw is ondergeschikt, maar wel een belangrijk onderdeel van de landgoederen, zowel ruimtelijk als economisch.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. Steilranden.
2. Microreliëf door stuifduinen.
3. Aflopende hoogte van oost naar west.
4. Relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Besloten landschap met veel bossen, open plekken voor landbouw en enkele kleine heideterreinen.
2. Tot halverwege de negentiende eeuw woeste grond met heide, na de ontginning werd landbouw mogelijk en werden terreinen ingeplant met naaldbos.
3. Bouw- en graslanden in onregelmatige blokverkaveling.
4. Bebouwing komt incidenteel voor in de landbouwgebieden aan de randen.

De stedelijke laag

1. Gedeeltelijk verharde lanen en kronkelende wegen.
2. De spoorlijn Zwolle-Emmen is herkenbaar als een lijn in het landschap.

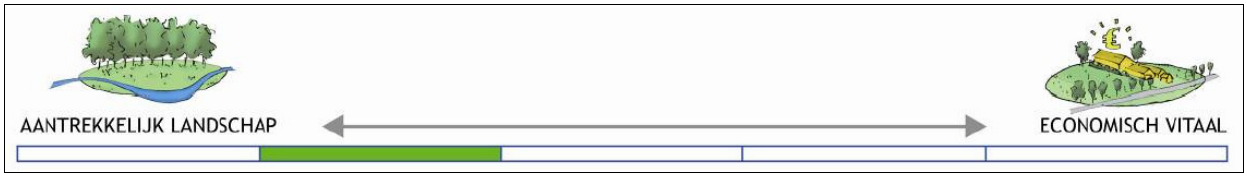
De lust- en leisurelaag

1. Het grootste deel van het gebied is in bezit van landgoederen met landhuizen, deze landgoederen hebben een sterke invloed op het gebied.
2. Kasteel Rechteren (uit twaalfde eeuw) met park.
3. Statige lanen en grachten van landgoederen met monumentale beplanting.
4. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.
5. Bosgebieden vormen de ‘ groene ruggengraat’ voor de regio.
6. Erven met karakteristieke hooibergen, bakhuisjes en boerderijen in kleurstelling van bijbehorend landgoed.
7. Kunst en cultuuruitingen passend in de landgoedsfeer.
8. Rust en ruimte en stilte en duisternis.

4.9.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit
Monumentaal landschap bestaande uit vele havezaten en landgoederen, met herkenbare en beleefbare structuur.

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

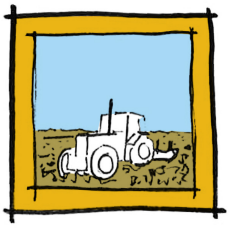


In 2030 is het bos- en landgoederenlandschap een recreatief aantrekkelijk gebied. Natuur wordt afgewisseld met lanen, boerderijen en landgoederen. Natuur en recreatie gaan hand in hand, waarbij de nadruk ligt op het beleven en behouden van het monumentale karakter van het gebied. De landbouw bloeit aan de randen van het gebied. Daar ligt het accent ligt op verbreding boven vergroting.

De gemeente zet in dit deelgebied in op het behoud en versterking van het monumentale karakter van het gebied. Beleidsmatig zal de gemeente de mogelijkheid bieden om de (economische) basis onder de bestaande landgoederen te verstevigen.

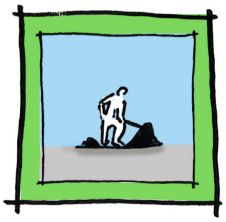
Ontwikkelingsrichting per functie

1. Landbouw



De aanwezige landbouw is van belang voor het behouden en onderhouden van de landgoederen. De boerderijen vormen van oudsher ook een wezenlijk onderdeel van het landgoed.
De landbouw staat in dit deelgebied onder invloed van sterke landschappelijke, recreatieve en natuurlijke kwaliteiten. De gemeente wil waar mogelijk de landbouw ondersteunen en de kansen bieden voor een goede langetermijntoekomst, maar ziet daarvoor vooral mogelijkheden in de verbreding van de sector. Initiatieven die daaraan bijdragen, worden positief ontvangen. Schaalvergroting wordt niet passend geacht. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten vragen de ontwikkelingen in de landbouwsector wel een gedegen inpassing in het landelijk gebied.

2. Werken

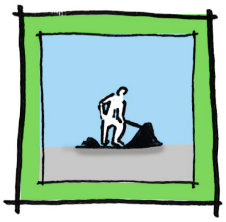


De gemeente steunt de economische ontwikkeling van het gebied, mits dit past bij het natuurlijke en recreatieve imago. Het toevoegen van nevenfuncties aan bestaande landgoederen kan bijdragen aan de instandhouding van de landgoederen, mits het monumentale en landschappelijk waardevolle beeld van de landgoederen voorop (blijft) staan. Dat geldt eveneens voor de nieuwvestiging van niet-agrarische functies op vrijkomende erven. De gemeente zal daarbij streng toezien op een goede inrichting van het erf om een verrommeling van het aantrekkelijke landschap te voorkomen. In het gebied worden geen niet-agrarische bedrijven toegestaan zonder binding met het landelijk gebied of die afbreuk doen aan de uitstraling van het gebied.
Bestaande bedrijven worden gefaciliteerd, mits hun maat en schaal passend blijft bij de schaal van het gebied.

3. Landschap en cultuurhistorie

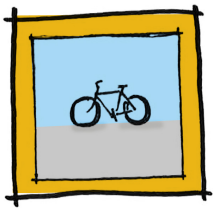
De gemeente stelt in dit deelgebied de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten centraal. De lanenstelsels worden als drager van het landschap beschouwd.
Bij nieuwe ontwikkelingen zal het samenspel van landgoederen, historische boerderijen, bossen en bomenlanen behouden moeten blijven. Ontwikkelingen spelen daar op in. Nieuwe ontwikkelingen zijn dan ook uitsluitend mogelijk als dat per saldo leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vraagt per geval om maatwerk en een zorgvuldige afweging.
Ten aanzien van de bebouwing staan behoud en bescherming voorop. Herbestemming met een passende functie is mogelijk, zeker als karakteristiek erfgoed daarmee voor de toekomst kan worden behouden.
Bij aanpassingen van erven wil de gemeente voldoende ruimte voor een logische en natuurlijke inpassing in de omgeving.

4. Natuur



Het gebied is rijk aan (oude) landschapselementen en herbergt belangrijke natuurwaarden. Het gebied heeft dan ook een belangrijke waarde voor de aanwezige flora en fauna. Bovendien is de natuur van belangrijke waarde voor de recreatie in het gebied. Nieuwe functies mogen dan ook geen onevenredige afbreuk doen aan de ervaring van natuur, zoals rust, ruimte, donkerte en natuurgeluiden.
De gemeente zal in dit deelgebied dan ook actief sturen op het behoud van de natuurlijke waarden en de daaraan verwante belevingskwaliteiten. De gemeente zal geen initiatieven ontwikkelen voor het vergroten van het areaal aan natuur, maar zal wel zoeken naar mogelijkheden voor natuurontwikkeling bij andersoortige initiatieven.

5. Recreatie



Het bos- en landgoederenlandschap heeft een grote recreatieve aantrekkingskracht, hetgeen wordt versterkt door de ligging nabij de Vecht. Routegebonden recreatie is volop mogelijk in het gebied. De toegankelijkheid van de landgoederen en van het gebied is daarbij een aandachtspunt.
De gemeente wil de recreatie in het gebied behouden, maar niet actief vergroten. De gemeente zoekt voor dit deelgebied een goede balans tussen een sterke recreatieve infrastructuur en goede omstandigheden voor de aanwezige natuurwaarden. Recreatie en natuur vragen om een goede zonering van activiteiten.
In principe zullen particuliere initiatieven die een versterking betekenen voor de recreatieve infrastructuur worden gefaciliteerd. Daarbij waakt de gemeente voor een inbreuk of een aantasting van de landschappelijke of natuurlijke kwaliteiten, die juist de trekker van het gebied zijn.
Voor nieuwe grootschalige dag- of verblijfsrecreatie ziet de gemeente in dit deelgebied geen mogelijkheden op nieuwe locaties.

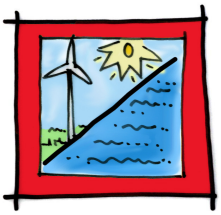
6. Wonen

Ten aanzien van wonen in dit deelgebied wil de gemeente de mogelijkheden in het kader van hergebruik van vrijkomend erfgoed benutten. Hergebruik van vrijkomende erfgoed draagt immers bij aan de instandhouding van het karakter en de leefbaarheid van het gebied. In dit deelgebied zal de gemeente dergelijke initiatieven op het vlak van wonen dan ook ondersteunen.

7. Landgoederen

De landgoederen zijn een belangrijke identiteitsdrager van dit deelgebied. Ze zijn onderdeel van een heel stelsel aan landgoederen langs de Vecht. De gemeente zet in op het behoud van deze landgoederen en wil de mogelijkheden bieden om de economische draagfunctie van deze buitenplaatsen te verbeteren. Nieuwe functies ten behoeve van behoud en beheer van landgoederen zijn mogelijk (Rood voor Groen bestaande landgoederen). Daarnaast streeft de gemeente naar een goede toegankelijkheid van de landgoederen voor recreanten.
Nieuwe landgoederen zijn in dit deelgebied niet aan de orde.

8. Energie en water



Gezien het monumentale karakter van het gebied vindt de gemeente wind- en zonne-energie op voorhand ongeschikt voor dit deelgebied. De gemeente ziet wel kansen voor de winning van energie uit biomassa door het aanplanten en op gezette tijden rooien van houtwallen en –singels. Dit vraagt echter nadere studie en een mogelijk publiek-private samenwerking.
Grootschalige waterberging is in dit deelgebied niet aan de orde. Wel kunnen particuliere initiatieven voorzien in de aanleg van water, bijvoorbeeld in de vorm van poelen, om eigen water op te vangen.

4.9.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Deze hiernavolgende criteria zijn uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. Het is van belang dat de bestaande landgoederen op een economisch duurzame wijze kunnen voortbestaan. Als nieuwe functies nodig zijn ter behoud van de landgoederen, zal de gemeente daaraan meewerken. Daarbij moet worden aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn en op een verantwoorde wijze op het landgoed kan worden ingepast.
2. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer.
3. Het monumentale landschap biedt weinig ruimte voor opschaling of nieuwvestiging van functies. Schaalvergroting van percelen, vestiging van grootschalige verblijfsrecreatie of nieuwvestiging van functies op onbebouwde percelen worden niet toegestaan.
4. Voor recreatieve ontwikkelingen geldt dat ze moeten aansluiten bij de bestaande recreatieve infrastructuur.
5. Mogelijkheden voor kleinschalige biomassatoepassingen met de nadruk op de teelt en winning van houtige gewassen in landschapselementen. Aan bestaande agrarische bedrijven zal de mogelijkheid worden geboden om op het eigen bedrijf biomassatoepassingen te realiseren.
6. De gemeente wil de reguliere bosbouw handhaven, maar nieuwe bosbouw, vanwege de impact op het landschap, niet toestaan.

Sociale duurzaamheid

1. De gemeente zet in op het behoud van het monumentale karakter van het gebied. Concreet betekent dit dat de bestaande waarden dienen te worden gerespecteerd. Nieuwe ontwikkelingen dienen van een zodanige schaal en omvang te zijn dat dit past in het gebied.
2. De inzet is gericht op de schoonheid en de beleving van de landgoederen, zoals de karakteristieke laanstructuren. Bestaande landgoederen dienen te worden onderhouden. Om dit onderhoud te kunnen financieren, biedt de gemeente in het bestemmingsplan ruimte voor economische ontwikkeling op bestaande landgoederen;

3. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een logische en natuurlijke wijze opgaan in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Het kenmerkende rafelige silhouet van bebouwingsensemble en beplanting wordt versterkt en landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.
4. Functies die niet passen in het landschapsbeeld of daar een te grote inbreuk op doen, bijvoorbeeld glastuinbouw, zal de gemeente niet faciliteren.
5. Zandpaden mogen niet worden verhard.
6. Het karakteristieke erfgoed, met name de landhuizen en historische boerderijen, toont de historie van het gebied en is mede bepalend voor de Dalfsense cultuur. De gemeente zet daar actief op in. Het toestaan van nieuwe functies op vrijkomende (erfgoed)locaties kan bijdragen aan het behoud en herstel van waardevol erfgoed. Uiteraard zal er op worden toegezien dat nieuwe functies de kenmerken van het erfgoed niet wezenlijk zullen aantasten. Aan de invulling met een nieuwe functie zijn wel voorwaarden gebonden. Zo moet per saldo kwaliteitsverbetering plaatsvinden, bijvoorbeeld door het versterken van beplantingen, het verbeteren van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. Er mag geen verrommeling van het landschapsbeeld optreden.
7. Omdat het gebied recreatief aantrekkelijk is, wil de gemeente de toegankelijkheid van het gebied waarborgen en indien nodig vergroten. Op dit punt zal de gemeente geen voortrekkersrol vervullen, maar initiatieven ondersteunen.

Ecologische duurzaamheid

1. Het vergroten van de biodiversiteit door goede ecologische verbindingen tussen bosgebieden vormt een speerpunt. Daarmee kan de ‘groene ruggengraat’ van de gemeente worden versterkt.
2. De gemeente wil vormen van agrarisch natuurbeheer stimuleren op plaatsen waar dat vanuit ecologisch oogpunt ook gewenst is.
3. Recreatie en natuur vragen om een goede zonering van activiteiten om (bijzondere) ecologische waarden te kunnen beschermen, zoals op het Rechterense veld en Hessumseveld. Daarvoor zal verdroging van het gebied moeten worden tegengegaan. De gemeente heeft daarvoor bijzondere aandacht.
4. De gemeente zal geen medewerking verlenen aan functies die een afbreuk doen aan de natuurbeleving, waarbij rust, stilte en donkerte de kernwaarden zijn.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan Buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

1. Landbouw is een belangrijke functie in het gebied als beheerder van het landschap. Voor een goede bedrijfsvoering is voldoende ruimte nodig. In principe handhaaft de gemeente het bestaande beleid. Vanwege de kwaliteiten van het gebied en het feit dat landbouw in dit deelgebied een ondergeschikte functie is, kan een vergroting van het bouwvlak alleen via een eigenstandige RO-procedure mogelijk worden gemaakt. Daarbij zal een goede afweging worden gemaakt tussen ecologische en landschappelijke waarden en de landbouwbelangen. Voorwaarden zijn een goed erfinrichtingsplan en (zicht op) een duurzame bedrijfsvoering. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel zijn. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid (herziening bestemmingsplan/project afwijkingsbesluit).
2. Steeds vaker vormen biomassatoepassingen onderdeel van de landbouwsector. In het kwetsbare landgoederenlandschap kan dat echter slechts beperkt worden ingepast. Kleinschalige biomassatoepassingen als onderdeel van het agrarisch bedrijf worden passend geacht. Middels een in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen afwijkingsregeling zal dit worden gestuurd en getoetst; voorwaarden daarbij zijn een schaal passend bij het aanvragende bedrijf en eisen op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van verblijfs- of dagrecreatie op bestaande bebouwde locaties (bijvoorbeeld agrarische erven). Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties is niet mogelijk.
4. Nieuwe woningen zijn alleen mogelijk op grond van VAB- en/of Rood voor rood-regelingen en als een duidelijke landschappelijke meerwaarde wordt geboekt. Dat zal ook als eis in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Sociale duurzaamheid

1. Om de kwaliteit van het landelijk gebied te vergroten en een goede inpassing van nieuwe (bouw)plannen mogelijk te maken, zal in het bestemmingsplan het overleggen van een erfinrichtingsplan worden vereist bij de relevante ontwikkelingen die het bestemmingsplan faciliteert.
2. Behoud van karakteristiek erfgoed als drager van het gebied. In het kader van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) erven, bestaat de mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het verbeteren van erven. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen die de gemeente in voorkomende gevallen de instrumenten geeft om – in overleg met de aanvrager – per saldo winst te behalen.
3. Nieuwe functies ten behoeve van behoud en beheer van landgoederen zijn mogelijk. Het bestemmingsplan zal op dit punt een ruimhartige regeling bevatten. Indien mogelijk worden nevenfuncties bij recht mogelijk gemaakt bij landgoederen, waarbij wel de historische en landschappelijke waarde centraal blijft staan.
4. Lanen behouden en benadrukken. Het bestemmingsplan zal verbod bevatten op het kappen van karakteristieke lanen. Tegelijk zal de mogelijkheid worden geboden bestaande en historische lanen te versterken.
5. Het verharden van zandpaden wordt in het bestemmingsplan verboden.

Ecologische duurzaamheid

1. Daar waar ecologische verbindingszones zijn gepland, zal dat middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen.
2. De ambities op het ecologische vlak laten zich niet of nauwelijks vatten in een regeling in het bestemmingsplan. Het gaat de gemeente te ver dergelijke zaken (ingeval van nieuwe ontwikkelingen) dwingend voor te schrijven. Dit neemt niet weg dat het versterken van de ecologische duurzaamheid van dit deelgebied een belangrijk aandachtspunt is. De gemeente zal bij iedere aanvraag dan ook bezien in hoeverre win-winsituaties kunnen worden bereikt.

4.10 Kampenlandschap

4.10.1 Karakteristiek

Net als in het essenlandschap kent ook het kampenlandschap al een lange bewoningsgeschiedenis. Deze bewoning concentreerde zich op de hogere dekzandruggen. Wegen en bebouwing volgen nabij Hoonhorst en Lemelerveld deze ruggen, waardoor er een afwisselend landschap is ontstaan van bochtige wegen, zandpaden, bebouwing en beplanting.
De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen.
Het microreliëf is ook in dit deelgebied merkbaar. De ruggen worden afgewisseld door lagergelegen beekdalen. Daarnaast hebben de boeren hun eigen akkers aangelegd, de zogenaamde kampjes (eenmansessen), die voor extra hoogteverschillen zorgen ter plaatse.

De variatie aan landschapselementen (bosjes, wegbeplanting, erfbeplanting, beplantingen langs esranden en op perceelsgrenzen) geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker, zowel in de vorm van grasland als bouwlanden. Ook het 'buiten wonen' komt in dit deelgebied regelmatig voor.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. Reliëf door afwisseling ruggen en laagtes, met relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat, vooral ten westen van Lemelerveld.
2. Op veel plaatsen is sprake van vervlakking van dit reliëf door egalisatie.
3. Kenmerkend is de aanwezigheid van de waterlopen Marswetering en Emmertochtsloot.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Kleinschalig, halfopen landschap met kampjes, sterk verspreide bebouwing en vele beplantingselementen.
2. Meest onregelmatig verkavelingspatroon, wat wordt versterkt door een kronkelend wegenpatroon.
3. Rijke beplanting in de vorm van bomenrijen, houtwallen/-singels en kleine bosgebieden.
4. Essen en steilranden zorgen voor microreliëf.
5. Sterke verwevenheid oude erven met het landschap.

De stedelijke laag

1. Ten noordwesten van Lemelerveld vormt het Overijssels Kanaal een scherpe lineaire begrenzing van dit landschap.
2. Ten zuiden van Lemelerveld doorsnijdt de N348 het gebied.

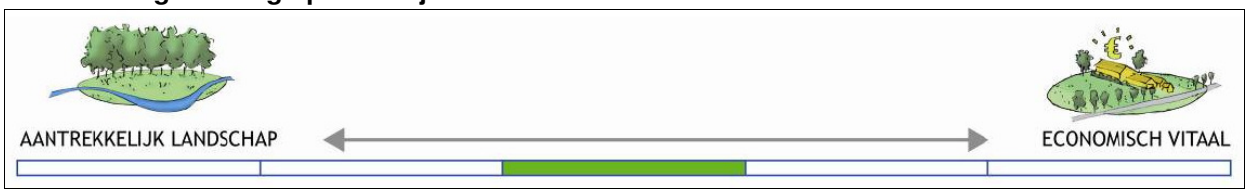
De lust- en leisurelaag

1. Monumentale boerderijen.
2. Oude zandpaden en kerkenpaden, die deel uitmaken van het informele trage netwerk.
3. De zuidwestelijke punt van de gemeente ligt in het overgangsgebied tussen stad en land.

4.10.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit
Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door een variatie aan functies en een gevarieerd halfopen landschapsbeeld met microreliëf, kampjes, historische boerderijen en velerlei landschapselementen.

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

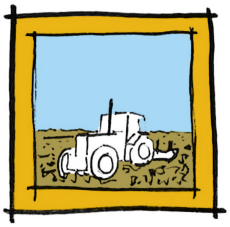


In 2030 kent het kampenlandschap een brede mix van functies en landschapskenmerken. Landbouw is als grootste gebruiker van de gronden de hoofdfunctie, maar ook voor wonen is het gebied geliefd. Een deel van het gebied is bovendien onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De functies zijn echter allemaal ingepast in het landschap en leveren een bijdrage aan het behouden van de landschappelijke karakteristiek.

De gemeente streeft in dit gebied naar een aantrekkelijk en afwisselend landschap waar het goed wonen en werken is. De algehele visie richt zich dan ook op een verweving van functies.

Ontwikkelingsrichting per functie

1. Landbouw



In het kampenlandschap is de landbouw de grootste grondgebruiker. De landbouw is echter relatief kleinschalig en doet geen afbreuk aan de natuurlijke hoogteverschillen. De gemeente wil de ontwikkeling van agrarische bedrijven ondersteunen. Zeker als dergelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behouden van de agrarische bedrijvigheid, zal de gemeente daar positief tegenover staan. Schaalvergroting van percelen is mogelijk onder voorwaarde dat daarmee een landschappelijke kwaliteitsverbetering kan worden bereikt. Opschaling van erven mag, mits voldoende ruimte wordt genomen voor een goede landschappelijke inpassing.

2. Werken

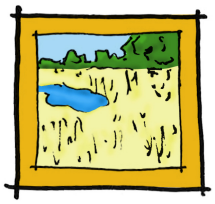
De gemeente streeft naar een mix van functies. Niet-agrarische functies kunnen een mooie aanvulling vormen op de bedrijvigheid in het buitengebied. Verbreding van bestaande activiteiten wordt dan ook toegestaan net als de nieuwvestiging van niet-agrarische functies op vrijkomende erven. Een goede inrichting van het erf is daarbij aandachtspunt om een verrommeling van het landschapsbeeld te voorkomen.

3. Landschap en cultuurhistorie

De gemeente streeft naar een zorgvuldige inpassing van nieuwe functies binnen de bestaande robuuste landschapselementen. Bestaande karakteristieken dienen behouden te blijven. Ontwikkelingen doen geen afbreuk aan het microreliëf, steilranden of landschappelijke beplantingen.
Als sprake is van een vergroting van erven, of de realisatie van een nieuw erf, vraagt de gemeente voldoende ruimte voor een logische en natuurlijke inpassing in de omgeving. Als daarbij bovendien sprake is van nieuw toe te voegen bebouwing, vraagt de gemeente een eigentijds ontwerp dat met respect omgaat met de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten en inspeelt op de lokale bebouwingskarakteristiek.

De karakteristieke bebouwing is een belangrijke drager van de identiteit van het gebied. Behoud en bescherming staan dan ook voorop. Herbestemming met een passende functie is mogelijk, zeker als karakteristiek erfgoed daarmee voor de toekomst kan worden behouden.

4. Natuur



Het kampenlandschap herbergt belangrijke natuurwaarden en delen van het gebied maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De gemeente zet in op het behoud van deze natuurwaarden. Nieuwe ontwikkelingen zullen zorgvuldig op de natuurwaarden worden afgestemd. De gemeente zal niet actief streven naar een vergroting van ecologische waarden.

5. Recreatie

De variatie van het landschap door de afwisseling aan landschapselementen maakt het gebied een zeer geliefde recreatieve trekpleister.
De gemeente streeft naar recreatie op een schaal die past bij het gebied. Daarbij kan worden gedacht aan recreatie als neventak bij een agrarisch bedrijf of als nieuwe functie voor vrijkomende bebouwing. Particuliere initiatieven die een versterking betekenen voor de recreatieve infrastructuur zullen worden gefaciliteerd. Daarbij waakt de gemeente voor een grove inbreuk of een aantasting van de landschappelijke kwaliteiten, die juist de trekker van het gebied zijn.
Daarnaast zet de gemeente in op het behoud van oude padenstructuren (kerkenpaden en zandpaden) voor de routegebonden recreatie.

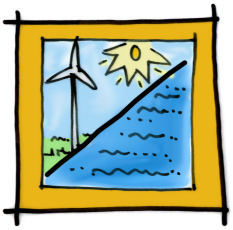
6. Wonen

De gemeente streeft in het kampenlandschap naar een aantrekkelijke mix van landbouw, wonen, werken, recreëren en natuur. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood-regeling wil de gemeente de ruimte bieden aan nieuwe woningen op vrijkomende (agrarische) erven. Buiten deze regelingen zijn nieuwe woningen uitsluitend toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling. Daarbij zet de gemeente in op een aantoonbare kwaliteitsverbetering van het landschap ter plekke. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen.

7. Landgoederen

Enkele bijzondere landgoederen, bijvoorbeeld qua architectuur en/of parkopzet kunnen dit deelgebied een extra identiteit verschaffen en daarmee de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid van het gebied vergroten.
De gemeente wil in dit gebied dan ook kansen bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Deze landgoederen moeten zorgvuldig worden ingepast in de omgeving en een meerwaarde genereren voor landschappelijke en natuurlijke kwaliteit. Bovendien moeten ze een recreatieve meerwaarde bieden, door een deel van het landgoed openbaar toegankelijk te maken.

8. Energie en water



Binnen de karakteristieken van het kampenlandschap vindt de gemeente traditionele vormen van energiewinning via windturbines of de grootschalige toepassing van zonne-energie niet passen. Daar waar vergunningvrij zonnepanelen kunnen worden geplaatst, zal de gemeente dat uiteraard accepteren.
Voor waterberging zijn kansen in de beekdalen van de Emmertochtsloot en de Marswetering, mits dit op een natuurlijk en landschappelijk verantwoorde wijze wordt gerealiseerd.

4.10.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Deze hiernavolgende criteria zijn uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden of vergroten, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gewenste ontwikkeling geen belemmering vormt voor omliggende functies en de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen. Bijzondere aandacht gaat uit naar de maat en de schaal van de ontwikkeling, bijvoorbeeld mestvergisting, die goed in te passen moet zijn in de landschappelijke karakteristiek.
2. Het is van belang dat bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering kunnen aanpassen aan veranderende eisen bijvoorbeeld op het vlak van stallenbouw. De gemeente wil dan ook meewerken aan het realiseren van uitbreidingen op bestaande locaties ter behoud van de agrarische sector. Daarbij moet worden aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn en op een verantwoorde wijze in het landschap kan worden ingepast.
3. Het kampenlandschap is geschikt voor meerdere functies. Wonen, werken en recreëren krijgen hier, naast de agrariërs, de ruimte om duurzaam te groeien, mits deze groei ook een kwalitatieve verbetering van het landschap oplevert. Voor recreatieve ontwikkelingen geldt bovendien dat ze moeten aansluiten bij de bestaande recreatieve infrastructuur.
4. Grootschalige ontwikkelingen, zoals nieuwe accommodaties voor verblijfsrecreatie of grootschalige dagattracties, zijn alleen mogelijk bij een grote verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
5. Niet-agrarische functies krijgen mogelijkheden op voormalige agrarische erven. Om uitvoering te geven aan het gewenste mixlandschap worden dan ook ruime mogelijkheden geboden voor het optimaal inrichten van het erf, als dat per saldo leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Vervangen van bestaande opstallen is daarbij mogelijk.

Sociale duurzaamheid

1. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een logische en natuurlijke wijze opgaan in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Het kenmerkende rafelige silhouet van bebouwingsensemble en beplanting wordt versterkt. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.
2. Functies die niet passen in het landschapsbeeld of daar een te grote inbreuk op doen, bijvoorbeeld glastuinbouw, zal de gemeente niet faciliteren.
3. Zandpaden mogen niet worden verhard en kerkenpaden blijven behouden.
4. De gemeente wil de belevingswaarde van het gebied vergroten door de aanleg van nieuwe landschapselementen als houtwallen en laanbeplanting.
5. Behoud van het microreliëf (kampen) en waar mogelijk de beleving vergroten.
6. Het karakteristieke erfgoed, met name historische boerderijen en erven, toont de historie van het kampenlandschap en is mede bepalend voor de Dalfsense cultuur. De gemeente zet daar actief op in. Het toestaan van nieuwe functies op vrijkomende (erfgoed)locaties kan bijdragen aan het behoud en herstel van waardevol erfgoed. Uiteraard zal er op worden toegezien dat nieuwe functies de kenmerken van het erfgoed niet wezenlijk zullen aantasten. Aan de invulling met een nieuwe functie zijn wel voorwaarden gebonden. Zo moet per saldo kwaliteitsverbetering plaatsvinden, bijvoorbeeld door het versterken van beplantingen, het verbeteren van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. Er mag geen verrommeling van het erf of van het landschapsbeeld optreden.
7. Omdat het gebied recreatief aantrekkelijk is, wil de gemeente de toegankelijkheid van het gebied waarborgen of vergroten. Op dit punt zal de gemeente geen voortrekkersrol vervullen, maar initiatieven ondersteunen.

Ecologische duurzaamheid

1. De gemeente wil de Ecologische Hoofdstructuur in stand houden.
2. De gemeente wil het ecologisch beheer van houtwallen en –singels en steilranden van essen stimuleren. In het kader van privaatrechtelijke overeenkomsten kunnen hierover bindende afspraken worden gemaakt. De gemeente zal hierin geen initiërende rol spelen, maar wijzen op eventuele win-winkansen.
3. Zoeken naar mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer bijvoorbeeld ter versterking van de Ecologische Hoofdstructuur.
4. Bij nieuwe ontwikkelingen mogelijkheden bieden voor ecologische meerwaarde, bijvoorbeeld bij de inrichting van houtwallen of de keuze van beplanting. Bij de beoordeling van en overleg over erfinrichtingsplannen zullen deze aspecten onder de aandacht worden gebracht van initiatiefnemers.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan Buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

1. Landbouw is de grootste grondgebruiker en beheerder in het gebied. Daarmee is het duurzaam voortbestaan van de sector van belang. In het bestemmingsplan wordt daarom in principe het bestaande beleid voortgezet. Gezien de vele functies die in het deelgebied een plek kunnen krijgen, wordt via een wijzigingsbevoegdheid een mogelijkheid opgenomen voor een vergroting met 0,5 ha. Dit kan alleen onder de voorwaarde van de duurzame bedrijfsvoering. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel zijn. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid (herziening bestemmingsplan/ project afwijkingsbesluit).
2. Kleinschalige biomassatoepassingen als onderdeel van de landbouwsector worden passend geacht. Middels een in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen afwijkingsregeling zal dit worden gestuurd en getoetst; voorwaarden daarbij zijn een schaal passend bij het aanvragende bedrijf en eisen op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. Nieuwe woningen en niet-agrarische functies zijn alleen mogelijk op grond van VAB- en/of Rood voor rood-regelingen en als een duidelijke landschappelijke meerwaarde wordt geboekt. Dat zal ook als eis in het bestemmingsplan worden opgenomen.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie op bestaande erven. Grootschalige ontwikkelingen en initiatieven buiten de bestaande erven worden op voorhand niet passend geacht. Dergelijke plannen zullen via een afzonderlijke afweging en ruimtelijke ordeningsprocedure hun meerwaarde moeten tonen en moeten worden gerealiseerd.

Sociale duurzaamheid

1. Om de kwaliteit van het landelijk gebied te vergroten en een goede inpassing van nieuwe (bouw)plannen mogelijk te maken, zal in het bestemmingsplan het overleggen van een erfinrichtingsplan worden vereist bij de relevante ontwikkelingen die het bestemmingsplan faciliteert.
2. Behoud van karakteristiek erfgoed als drager van het gebied. In het kader van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) erven, bestaat de mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het verbeteren van erven. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen die de gemeente in voorkomende gevallen de instrumenten geeft om – in overleg met de aanvrager – per saldo winst te behalen.
3. Het verharden van zandpaden wordt in het bestemmingsplan verboden.
4. Kerkenpaden zullen als cultuurhistorisch waardevolle lijn op de verbeelding van het bestemmingsplan worden opgenomen.
5. Het afgraven of egaliseren van het aanwezige reliëf, waaronder de kampen, zal in het bestemmingsplan worden verboden.

Ecologische duurzaamheid

1. De gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur zullen van een passende bestemming worden voorzien en een regeling gericht op de bescherming van natuurlijke waarden.

4.11 Broekontginningenlandschap

4.11.1 Karakteristiek

Het gebied rond de Marshoek is een lagergelegen, nat gebied. In de middeleeuwen is dit gebied ontgonnen volgens een nu nog karakteristiek en uniek visgraatpatroon. De bebouwing concentreert zich langs de weg die midden door het gebied heen loopt. De bebouwing zelf is weinig waardevol. Slechts één boerderij is als monument aangemerkt.
Het gebied kent een grote openheid, waardoor de aanwezige eendenkooi extra opvalt. De watermolentjes zijn typerend voor de lagere, natte gebieden in Overijssel. Het broekontginningenlandschap is een echt landbouwgebied.

Laag van de natuurlijke ondergrond

1. Natte laagte.
2. Kwel.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

1. Vlak, open agrarisch landschap met boerderijen aan centrale ontginningsas.
2. Middeleeuwse verkaveling in visgraatpatroon.
3. Als grasland in gebruik.
4. Beplanting in de vorm van enkele bosjes, perceelsbeplanting en wegbeplanting.
5. Op de agrarische erven is vaak sprake van schaalvergroting van de bebouwing.

De stedelijke laag

1. Sloten en greppels onder scherpe tot rechte hoek op de ontginningsbasis.
2. Regelmatige, rechthoekige kavelstructuur.
3. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn Zwolle-Emmen.

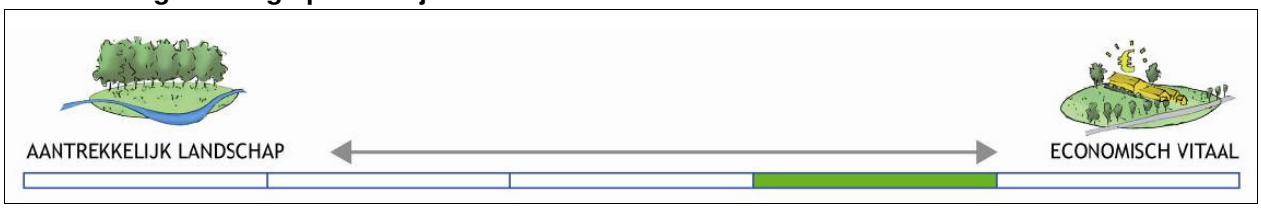
De lust- en leisurelaag

1. Aanwezigheid van een eendenkooi.
2. De oude inpoldering is cultuurhistorisch waardevol.

4.11.2 Ontwikkelingsrichting

Kernkwaliteit
Het gebied kenmerkt zich door een opvallende visgraatvormige verkaveling met een centrale ontginningsas waarlangs de bebouwing staat. Het is een relatief open agrarisch productiegebied.

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

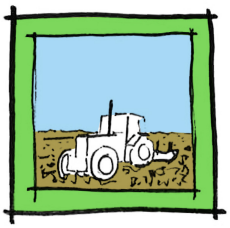


In 2030 is de landbouw de belangrijkste gebruiker van het gebied en daarmee beeldbepalend, maar voegt zich ook in de structuren van het gebied en levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. De lage ligging van het gebied en de natte omstandigheden geven het gebied betekenis voor de waterberging.

De gemeente zet in dit gebied in op economische groei binnen de kaders van het landschap. Het is een gebied dat zich goed leent voor agrarische ontwikkelingen: milieubelemmeringen doen zich nauwelijks voor, hoewel er een grondwaterbeschermingsgebied is, en waardevolle natuurgebieden bevinden zich op ruime afstand. De ontwikkelingen moeten echter worden afgestemd op en ingepast binnen de landschappelijke kaders.

Ontwikkelingsrichting per functie
In het navolgende is de algemene ontwikkelingsrichting vertaald naar de verschillende functies in het buitengebied.

1. Landbouw



De landbouw is de belangrijkste gebruiker van het gebied en blijft ook in de toekomst beeldbepalend. De landschapsstructuur in dit deelgebied kan ontwikkelingen als schaalvergroting en verbreding goed verdragen. De landbouw geldt dan ook als leidend in de algehele ontwikkelingsrichting van dit deelgebied, maar voegt zich in de structuren van het gebied en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap.
De gemeente staat dan op voorhand ook positief tegenover ontwikkelingen die bijdragen aan een optimalisatie van de landbouw. De landbouwsector krijgt de ruimte om initiatieven te ontplooien die het boerenbedrijf economisch zullen versterken en bijdragen aan een toekomstbestendig landbouwbedrijf. Daarbij zal de gemeente wel toetsen in hoeverre de ontwikkelingen in de landbouw geen afbreuk doen aan de landschappelijke kaders en de relatief kleine schaal van het bebouwingslint. Grotere erven, stallen of percelen horen tot de mogelijkheden, maar moeten het menselijk besef niet te boven gaan. Dat vraagt bijzondere aandacht van betrokken (landschaps)architecten in het ontwerp ervan.

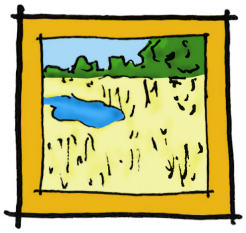
2. Werken

Bestaande functies (ook niet-agrarische) krijgen mogelijkheden om door te groeien, waarbij het landschap de grens bepaalt. De gemeente Dalfsen kiest ervoor om nieuwe niet-agrarische functies een plek te geven binnen de ontginningsas. Daarmee kan de levendigheid van het bebouwingslint worden vergroot en wordt geen afbreuk gedaan aan de openheid daarbuiten.
Het huidige VAB-beleid vormt het kader voor de realisatie van nieuwe niet-agrarische (bedrijfs)functies.

3. Landschap en cultuurhistorie

Zoals gezegd, is de landschapsstructuur helder. Ontwikkelingen kunnen daardoor relatief gemakkelijk worden ingepast in dit deelgebied. Uiteraard staat daarbij voorop dat de bestaande landschapsstructuur als vertrekpunt wordt gekozen. Het LOP biedt hiervoor ook handreikingen.
Het broekontginningenlandschap kent een grote openheid en heeft een kenmerkende visgraatachtige verkavelingsstructuur. In deze openheid liggen de erven als groene puntelementen.
De gemeente streeft ernaar dat nieuwe ontwikkelingen dit karakter versterken, passend bij de structuur van het landschap. Ontwikkelingen die een verdichting van de openheid met zich meebrengen, worden afwachtend tegemoet getreden en krijgen bij voorkeur een plek in of nabij het meer verdichte lint.
Als er sprake is van de vergroting van erven of realisatie van nieuwe erven, dan zal de gemeente bijzondere aandacht hebben voor de inpassing van het erf in het landschap. De focus ligt daarbij op het herstel en de aanleg van nieuwe perceelsrandbeplantingen om zo het kleinschalige karakter van het lint te versterken.

4. Natuur



De open agrarische gebieden en het meer besloten lint vormen een aantrekkelijk leefgebied voor diverse soorten planten en dieren. Het streven is er op gericht dit landschapsbeeld te behouden en te versterken. Dit zal de ecologische variatie ten goede komen.
De natuur speelt in het dit broekontginningenlandschap een ondergeschikte rol. In dit deelgebied streeft de gemeente niet actief naar de aanleg van nieuwe natuurgebieden. De ligging nabij de Vecht biedt kansen voor waterberging in het gebied. De vochtige omstandigheden geven de mogelijkheid voor (natte) natuurontwikkeling.

5. Recreatie

Zoals eerder aangegeven, streeft de gemeente in dit deelgebied naar economische ontwikkeling binnen de landschappelijke kaders. Binnen dit uitgangspunt past het bieden van ruimte voor verblijfs- en/of dagrecreatie. Omdat echter een grote verdichting van het agrarisch productielandschap niet wordt voorgestaan en ontwikkelingen binnen het lint zijn afgestemd op de maat en schaal daarvan, is het niet waarschijnlijk dat in dit deelgebied ruimte zal zijn voor grootschalige vormen van dag- of verblijfsrecreatie. De gemeente ziet wel kansen voor kleinschalige vormen van recreatie, bijvoorbeeld als neventak op agrarische erven of in vrijkomende (agrarische) bebouwing.

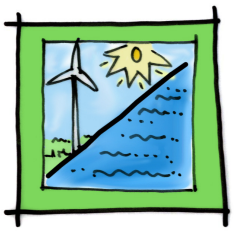
6. Wonen

Het deelgebied vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van deze economische functie van het gebied. Uitbreiding van de woonfunctie ligt dan ook niet voor de hand Bestaande woningen worden echter gerespecteerd en in het kader van het VAB-beleid (inclusief Rood voor rood) kunnen nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen het bebouwingslint. Daarbij zal de gemeente wel afstemming zoeken met omringende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt.

7. Landgoederen

De broekontginning is niet geschikt voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Zo staat de mogelijke verdichting van het landelijk gebied door de aanleg van een landgoed op gespannen voet met de aanwezige openheid. Daarnaast kunnen nieuwe landgoederen een belemmering vormen voor de landbouwfunctie. Nieuwe landgoederen worden dan ook als niet passend beschouwd in dit deelgebied.

8. Energie en water



Het broekontginningenlandschap heeft een grotendeels open karakter. Desondanks acht de gemeente het gebied ongeschikt voor windenergie, omdat ze wil aansluiten bij de bestaande opstellingen in het landschap. Daarom kiest de gemeente voor het inzetten op energiebesparing, biomassa en zonne-energie
De ligging nabij de Vecht biedt het gebied kansen voor landschapseigen waterberging in sloten en weteringen.

4.10.3 Ontwikkelingscriteria

In het navolgende zijn voor de broekontginningen de volgende criteria ontwikkeld, uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

Economische duurzaamheid

1. Het is van belang dat bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering kunnen aanpassen aan veranderende eisen bijvoorbeeld op het vlak van stallenbouw. De gemeente wil dan ook meewerken aan het realiseren van uitbreidingen op bestaande locaties ter versterking van de landbouw en het agrarische karakter, mits is aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn.
2. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden of vergroten, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer, en of de ontwikkeling voldoende goed is in te passen in de landschappelijke karakteristiek. Een erfinrichtingsplan vormt daarvoor de waarborg.
3. Het bebouwingslint is de aangewezen plek voor niet-agrarische functies. Wonen, werken en recreëren krijgen hier, naast de agrariërs, de ruimte om duurzaam te groeien. Omdat echter de agrarische functie voorop staat, zal nieuwvestiging van woningen of bedrijven geen belemmering mogen vormen voor de landbouw. Het VAB-beleid vormt het kader.
4. Grootschalige vormen van verblijfs- of dagrecreatie worden niet toegestaan. De gemeente wil wel meewerken aan kleinschalige vormen van recreatie als neventak bij het agrarisch bedrijf of in vrijkomend erfgoed.
5. Het gebied buiten de bebouwde ontginningsas is nog vrijwel onbebouwd. Het behouden van het open karakter van dit gebied, betekent ook dat de gemeente niet zal meewerken aan nieuwvestiging op nieuwe (dat wil zeggen nog niet bebouwde) locaties in dat gebied. Wel wil de gemeente in overleg zoeken naar een andere geschikte plek dichter bij de bestaande bebouwingsclusters.

Sociale duurzaamheid

1. De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het Dalfsense landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.
2. De gemeente staat een verdichting van de open structuur van het landschap en aantasting van het visgraatvormige verkavelingspatroon niet toe.

Ecologische duurzaamheid

1. Inzetten op het vergroten van de biodiversiteit door kansen te benutten voor natuurontwikkeling rond de waterwinning Vechterweerd.
2. De gemeente wil streven naar het behoud van vochtige omstandigheden als kwaliteit voor vegetatie en vogels en waar mogelijk de inrichting van sloot- en greppelbermen voor ecologische waarden stimuleren.

Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan Buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

Economische duurzaamheid

1. Landbouw is en blijft de belangrijkste functie en verdient voldoende ruimte voor een goede bedrijfsvoering. In principe handhaaft de gemeente het bestaande beleid. Via een wijzigingsbevoegdheid zal een mogelijkheid worden opgenomen voor een vergroting met 1 ha. Dit kan alleen onder de voorwaarde van de duurzame bedrijfsvoering. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel zijn. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid (herziening bestemmingsplan/project afwijkingsbesluit).
2. Steeds vaker vormen biomassatoepassingen onderdeel van de landouwsector. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen die de bouw van mestvergistingsinstallaties mogelijk maakt bij bestaande agrarische bedrijven, mits aan voorwaarden wordt voldaan op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van verblijfs- of dagrecreatie op bestaande bebouwde locaties (bijvoorbeeld agrarische erven). Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties wordt uitgesloten.
4. Nieuwe woningen (zoals mogelijk op grond van VAB en/of Rood voor rood) mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de landbouw en overige functies. Dit zal als toetsingscriterium in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Sociale duurzaamheid

1. Boomteelt en andere functies die een verdichting van de openheid betekenen, zullen op nieuwe locaties geen ruimte krijgen, om de openheid te handhaven.
2. Om de kwaliteit van het landelijk gebied te vergroten en een goede inpassing van nieuwe (bouw)plannen mogelijk te maken, zal in het bestemmingsplan het overleggen van een erfinrichtingsplan worden vereist bij de relevante ontwikkelingen die het bestemmingsplan faciliteert.

Ecologische duurzaamheid

1. De intenties ten aanzien van ecologische waarden wil de gemeente op basis van vrijwilligheid realiseren. In het bestemmingsplan kunnen daarvoor geen regels worden opgenomen. In voorkomende gevallen zal initiatiefnemers worden gevraagd te onderzoeken in hoeverre een ecologische meerwaarde kan worden behaald in de beoogde ontwikkeling.

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Het opnemen van een uitvoeringsparagraaf bij een structuurvisie is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening verplicht (artikel 2.1.1 Wro). Concreet betekent dit dat in de structuurvisie dient te worden aangegeven hoe de gemeente de in de structuurvisie opgenomen ontwikkelingen denkt te realiseren. Onder andere moet worden aangegeven hoe de ontwikkelingen zullen worden gefinancierd.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst. De structuurvisie vormt daarmee een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuurlijke overeenkomsten. Grotendeels geformuleerd op hoofdlijnen, steekt de structuurvisie op een aantal onderdelen door naar een meer concreet niveau. Het detailniveau van deze uitvoeringsparagraaf is derhalve afgestemd op het detailniveau van de in de structuurvisie genoemde ontwikkelingen.

5.2 Relatie met Grondexploitatiewet

In de Wet ruimtelijke ordening is een grondexploitatieregeling opgenomen (Grondexploitatiewet, verder te noemen Grexwet). Doel van deze regeling is enerzijds het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid van een bepaald voornemen. Anderzijds biedt de Grexwet meer (dan onder het oude instrumentarium) mogelijkheden voor kostenverhaal.
In de volgende twee situaties is het hebben van een structuurvisie een verplichting voor kostenverhaal:

1. Bovenplanse verevening (artikel 6.13 lid 7 Wro)

Bovenplanse verevening heeft betrekking op kosten van werken en werkzaamheden waarbij meerdere locaties betrokken zijn. Bovenplanse verevening maakt het mogelijk dat tekorten op de ene locatie worden verrekend met overschotten op andere locaties. Het is hierbij wel verplicht een fonds in te stellen. De structuurvisie geeft dan aanwijzingen over de bestedingen die ten laste van dit fonds kunnen komen. Zonder een structuurvisie is kostenverhaal van bovenplanse kosten niet mogelijk. Concreet betekent dit het volgende: in het buitengebied zullen vooral investeringen nodig zijn. Winstgevende locaties bevinden zich naar verwachting buiten het plangebied (lees: in de kernen en kernranden). Wil de gemeente winstgevende locaties echter mee laten betalen aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied (bijvoorbeeld in het kader van landschapsversterking), dan zal ook het buitengebied als ‘exploitatiegebied’ moeten worden aangewezen. Dat gebeurt middels de voorliggende structuurvisie.

2. Financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24 lid 1 sub a Wro)

Een structuurvisie vormt eveneens een verplichte voorwaarde indien de gemeente kosten wil verhalen via een bijdrage aan ‘ruimtelijke ontwikkelingen’. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden gedacht aan ontwikkelingen die van belang zijn voor het buitengebied als geheel, bijvoorbeeld waterberging, natuur, recreatie et cetera. De uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie verschaft inzicht in de verschillende voorzieningen en de bovenplanse elementen die deze voorzieningen bevatten.
Ook moet in de structuurvisie de samenhang tussen de nieuwe rode ontwikkeling en de financiële bijdragen aan een ruimtelijke ontwikkeling (de kwaliteitsbijdrage) worden beschreven. De financiële bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen kan als bepaling worden opgenomen in een anterieure overeenkomst over grondexploitatie.

Op voorhand kan worden gedacht aan de volgende kostendragers en -vragers:

Kostendragers

- Grootschalige energietoepassingen (windenergie, biomassa en zonne-energie).
- Schaalvergroting van landbouwbedrijven.
- Recreatieve ontwikkelingen.
- Rood-voor-rood-toepassingen.

Kostenvragers
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (landschapsontwikkeling).
- Inpassing van (landbouw)bedrijven.
- Ontwikkeling van recreatieve routes.
- Cultuurhistorie.

Ook is er een aantal regionale en provinciale projecten die wellicht investeringen genereren op lokaal niveau en bijdragen aan de uitvoering van deze structuurvisie. Het gaat hierbij onder andere om projecten in het kader van het project 'Ruimte voor de Vecht' en de uitvoering van de regionale voorkeursvariant.
Ook vanuit het project voor opwaardering N340/N48 komt er flankerend provinciaal beleid 'Investeren in landschap en leefomgeving'. Dit richt zich op een gebied van circa 500 m aan weerszijden van de weg.

5.3 Uitvoeringsprogramma

In de tabel hierna zijn de verschillende ontwikkelingen in de structuurvisie weergegeven. Daarbij is gekozen voor een thematische weergave, waarbij moet worden opgemerkt dat verschillende projecten betrekking kunnen hebben op meerdere thema's. Als voorbeeld daartoe kan dienen het project 'streekeigen huis en erf', dat weliswaar is ingedeeld in het thema 'cultuurhistorie', maar concreet zal worden toegepast bij projecten in de thema's recreatie, landbouw en bedrijven.
In de tabel is – in het kader van de uitvoering – aangegeven welke fasering in de tijd het meest voor de hand ligt en welke prioriteit de gemeente aan dat project toekent. Bij dat alles is als referentiekader 'de gemeente' gekozen; bepaalde projecten kunnen daarmee lager op de gemeentelijke agenda staan, hetgeen vanzelfsprekend niets zegt over prioriteitstelling vanuit de initiatiefnemer.

Beschrijving samenhang

Om bovenplans te kunnen verevenen (tussen winst- en verlieslocaties en openbare voorzieningen), dient er samenhang te bestaan tussen deze locaties en voorzieningen. Hierna wordt die samenhang nader beschreven.

De in de structuurvisie opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden betreffen voor het grootste deel particuliere initiatieven. Zo op het eerste gezicht bestaat er derhalve geen samenhang tussen de ontwikkelingen die (mogelijk) zullen gaan plaatsvinden.
De samenbindende factor bestaat echter in het algehele beleidsuitgangspunt dat de gemeente de ruimtelijke kwaliteit en de duurzaamheid in het buitengebied wil (doen) versterken. Dit betekent dat de gemeente iedere nieuwe ontwikkeling wil laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de duurzaamheid in het buitengebied. Hierbij hoeft het niet uitsluitend te gaan om ontwikkelingen in het plangebied; ook winsten uit ontwikkelingen in het stedelijke gebied kunnen worden ingezet.

De vorm waarin die bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid gestalte krijgt, kan op verschillende manieren plaatsvinden. De gemeente spreekt de voorkeur uit dat waar mogelijk op de ontwikkelingslocatie zelf deze versterking plaatsvindt. In voorkomende gevallen kan echter ook op een andere locatie in het plangebied een bijdrage worden geleverd in het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Dit kan bijvoorbeeld middels het aanbieden van groen-blauwe diensten, dan wel in de vorm van een storting in het landschapsfonds. Mogelijk kunnen ook subsidies worden benut en ingezet. Per geval zal de gemeente hierover afspraken maken, waarbij rekening wordt gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling.

Thema	Project	Fasering	Prioriteit	Trekkers	Rol gemeente
Algemeen	Actualiseren bestemmingsplan Buitengebied	1	1	Gemeente	Opstellen
	Update VAB, Rood voor rood en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	1	1	Gemeente	Opstellen
	Uitwerken kwaliteitskader/BKP buitengebied	1	1	Gemeente	Opstellen
	Groen-blauwe diensten	1	1	Particulier	Faciliteren
Energie	Biomassatoepassingen	1	1	Particulier	Faciliteren
	Zonne-energie	1	1	Particulier	Faciliteren
	Windenergie	1	1	Particulier	Faciliteren
Wonen	Rood voor rood	3	3	Particulier	Faciliteren
Recreatie	Actualiseren bestemmingsplan recreatieterreinen	1	1	Gemeente	Opstellen
	Ontwikkeling routenetwerk	2	2	Gemeente	Faciliteren/uitvoeren
Werken	Nota economisch beleid (koppeling met VAB)	1	1	Gemeente	Opstellen
	Inventarisatie groeiwensen bestaande niet-agrarische bedrijven	1	1	Gemeente	Uitvoeren
Landbouw	Ontwikkeling bestaande agrarische bedrijven	3	3	Particulier	Faciliteren
	Nieuwvestiging/verplaatsing agrarische bedrijven	3	3	Particulier	Faciliteren
Verkeer	Aanpassen infrastructuur bij agrarische ontwikkeling	3	3	Particulier	Faciliteren
Landschap/natuur	Groenstructuurplan	3	3	Gemeente	Opstellen
	Ecologisch beheer bermen	2	2	Gemeente	Faciliteren/uitvoeren
	Ontwikkelen nieuwe natuur	3	3	Particulier	Faciliteren
	Uitvoeren Landschapsontwikkelingsplan	1	1	Particulier	Faciliteren
Water	Ruimte zoeken voor waterberging	2	2	Waterschap	Faciliteren
Voorzieningen	Mantelzorg	2	2	Particulier	Faciliteren
Cultuurhistorie	Evaluatie archeologisch beleidsplan	2	2	Gemeente	Uitvoeren
	Streekeigen huis en erf	1	1	Particulier	Faciliteren

BIJLAGEN

Bijlage 1
- Gemeentelijk beleid
- Provinciaal beleid
- Rijksbeleid en sectorale wetgeving
- Regionale beleid
- Waterbeleid

Bijlage 2
- Milieubeoordeling scenario's

Bijlage 3
- Beschrijving totstandkomingproces

BIJLAGE 1 – BELEID

GEMEENTELIJK BELEID

Naast het integrale beleid, zoals opgenomen in de Plattelandsvisie, het Landschapsontwikkelingsplan en de Missie en Visie 2020 zijn binnen de gemeente Dalfsen nog de volgende sectorale beleidstukken van toepassing:

- Meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid 2009 – 2012.
- Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen.
- Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan.
- Omgevingsprogramma 2010.
- Nota kampeerbeleid.
- Externe veiligheidsvisie.
- Notitie Ketenbeleid gemeente Dalfsen.
- Geactualiseerd woonplan gemeente Dalfsen 2007 -2011.
- Integraal waterplan Dalfsen.
- Nota Economisch beleid.
- Beleidsplan recreatie en toerisme 2011 – 2020.
- Welstandsnota.
- Beleidskader VAB.
- Nota onverharde wegen 2009 – 2013.
- Buitengebied Grensweg e.o. ontwikkelingsvisie.

PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie provincie Overijssel

Doelen

De provincie wil haar ambities op het vlak van ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij de bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Daarbij ziet de provincie zeven doelen:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elke buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur.
- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van agrarische cultuurlandschappen.
- Natuur als ruggengraat.
- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap.
- Het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk.
- Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel.
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

Om de doelen daadwerkelijk te concretiseren, heeft de provincie voor haar grondgebied ontwikkelingsperspectieven geschetst. Vanwege de verschillen in dynamiek en in ruimtelijke opgaven maakt de provincie Overijssel onderscheid tussen ontwikkelingsperspectieven voor de Groene omgeving en ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke omgeving. In het licht van deze structuurvisie voor het landelijk gebied wordt hierna ingegaan op de ontwikkelingsrichtingen voor de Groene omgeving.

1. Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur

De provincie wil bestaande gebieden met hoge natuurwaarden weer onderling met elkaar in verbinding brengen. Daarvoor heeft de provincie in de omgevingsvisie gebieden aangewezen waar het hoofdaccent ligt op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en de realisatie van een continu en beleefbaar watersysteem. De provincie geeft aan dat de Buldersleiding, Dedemsvaart, Tolgracht, Marswetering, Vecht, Overijsselse Vecht, Dalmholterwatersysteem en het Overijsselsch Kanaal, continue en herkenbare watersystemen moeten zijn.

2. Buitengebied, accent productie

Schaalvergroting en modernisering van de landbouw zijn onomkeerbare ontwikkelingen in het landelijk gebied, die bovendien nodig zijn om een duurzame, concurrerende landbouwsector mogelijk te maken in Overijssel. De provincie heeft er dan ook voor gekozen om in het buitengebied gebieden aan te wijzen waar de modernisering van de landbouw royaal de ruimte krijgt, zoals de welbekende landbouwontwikkelingsgebieden. Het accent ligt in deze gebieden op het vasthouden en versterken van het eigen karakter van elk gebied en het neerzetten van een landschappelijk raamwerk dat in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. In de gemeente Dalfsen worden de deelgebieden veenontginningenlandschap en (jonge) heideontginningenlandschap gerekend tot gebieden waar het accent op de productie ligt.

3. Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte

Op veel plekken in het landelijk gebied is sprake van een verweving van functies. Naast landbouw spelen daar functies als landschap, natuur, wonen en recreatie een belangrijke rol. In deze gebieden ligt het accent van de provincie bij het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en andere sectoren als recreatie aan het behouden en versterken van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Een groot deel van het landelijk gebied van Dalfsen wordt tot dit gebied gerekend. De provincie heeft hiervoor geen specifieke opgaven genoemd die van provinciaal belang worden gezien. Op pagina 16 is een deelgebiedenkaart opgenomen. Deze kaart geeft de verschillende deelgebieden aan binnen de gemeente. De indeling van deze gebieden geeft een beeld van de verschillen in het landschap.

Uitvoering en sturing

Om de ambities en ontwikkelingsperspectieven ook daadwerkelijk te kunnen realiseren, is door de provincie een uitvoeringsmodel ontwikkeld. Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op drie stappen, die gemakkelijk zijn te vertalen naar of, waar en hoe.

In de eerste stap worden de generieke beleidskeuzes afgewogen. Dit zijn keuzes die op een hoger bestuursniveau worden gemaakt, bijvoorbeeld door de EU, het Rijk of de provincie. Deze keuzes doen uitspraken over bijvoorbeeld woningbouw en nieuwe bedrijventerreinen, reserveringen voor waterveiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden en de ontwikkeling van EHS. Op dit niveau wordt dus beoordeeld of een bepaalde ontwikkeling mogelijk is of nodig is. In de tweede stap wordt getoetst aan de ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven geven richting aan de plek waar een initiatief het best ontwikkeld kan worden. Tot slot stellen de gebiedskenmerken eisen en voorwaarden aan de wijze waarop een ontwikkeling vorm kan krijgen en kan worden ingepast in de omgeving.

Voor de provincie is een plan acceptabel als een bijdrage wordt geleverd op het vlak van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent ook dat de provincie geen harde uitspraken doet en strikte voorwaarden verbindt aan ontwikkelingen in de Groene omgeving. De inzet van de provincie is er op gericht om ruimte te bieden aan economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Daarvoor streeft de provincie naar en-en-oplossingen en meervoudig ruimtegebruik. De gemeente Dalfsen heeft daarbinnen haar eigen handelingsvrijheid, mits ze de gekozen benadering van de provincie doorvertaalt in haar eigen beleid. De provincie kiest er dus voor om ontwikkelingen in de Groene omgeving gepaard te laten gaan met een impuls voor de ruimtelijke kwaliteit. Om daar meer concreet handen en voeten aan te geven, heeft de provincie Overijssel de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving opgesteld.

Provinciaal reconstructieplan intensieve veehouderij

Als uitwerking van de Reconstructiewet Concentratiegebieden, is in september 2004 het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel. Als gevolg van de vaststelling van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel heeft hierop in 2009 een aanpassing plaatsgevonden. Het reconstructieplan is geldig tot 2013.

Het reconstructieplan bevat een aantal beleidsdoelen die als uitgangspunt van de maatregelen dienen om de wettelijke doelstellingen te behalen. De beleidsdoelen zijn:

- het versterken van de economische en sociale vitaliteit op het gebied van landbouw, recreatie en toerisme, economische structuur en sociale infrastructuur;
- het verbeteren van de omgevingskwaliteit betreffende de thema's lucht, watersystemen, natuur en landschap, en;

- het verbeteren van de veterinaire veiligheid.

Het gebied nabij Lemelerveld valt in dit Reconstructieplan. De provincie zet het reconstructiebeleid voor de verwevingsgebieden voort.

In het Reconstructieplan speelt de zonering een belangrijke rol (zo niet dè belangrijkste). De zonering geeft aan waar de landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden zich bevinden. Deze gebieden kennen elk hun eigen maatregelen/doelen om de problematiek te verminderen die ontstaat door het samenspel van de aanwezige, verschillende functies. Het gebied nabij Lemelerveld heeft binnen de reconstructiezonering de aanduiding verwevingsgebied.

De ontwikkelingsrichting, opgenomen in de structuurvisie, gaat samen met hetgeen is opgenomen in het Reconstructieplan.

RIJKSBELEID EN SECTORALE WETGEVING

Nota Ruimte - Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland, onder andere op natuur en landschap. Hierin is onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als beleidsconcept opgenomen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur die bestaat uit een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden en de verbindingen daartussen. De concrete uitvoering van de EHS ligt in handen van de provincies. Projecten en plannen dienen te worden getoetst volgens het beleidskader ‘Spelregels EHS’. Het toetsingskader omvat een breed scala aan ecologische, maar ook abiotische en landschappelijke aspecten en is daarmee meeromvattend dan Natura 2000. Binnen de EHS gelden beperkingen voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Hier geldt het ‘nee, tenzij’-regime.

De EHS in de gemeente Dalfsen is geconcentreerd rond de Overijsselse Vecht en de bos- en heigebieden Rechterense Veld en Hessumse Veld. Vanaf de bossen wordt naar het westen toe een nieuwe verbindingszone voorbereid richting het landgoed Den Allerdink II, ten noorden van Heino. Rondom het gehucht Emmen ligt al grotendeels een uitloper van de EHS vanaf de Vecht. In het zuidelijkste puntje van de gemeente wordt bij Lemelerveld gezocht naar een verbinding tussen de Lemelerberg en bossen ten westen van Wolthaarskoepel.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet (Nb-wet) heeft als doel het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden (Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten) in Nederland. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. In het (concept)aanwijzingsbesluit van een Natura 2000-gebied staat vanwege welke soorten en habitatten en om welke reden het gebied is aangewezen. Als significante effecten op instandhoudingdoelen niet kunnen worden uitgesloten, dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd. De passende beoordeling geldt alleen voor Natura 2000-doelstellingen, niet voor ‘oude doelen’.

Rondom het plangebied liggen drie Natura 2000-gebieden. Aan de oostgrens van Dalfsen ligt ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’. Het Natura 2000-gebied bestaat uit een aanwijzing als een Habitatrichtlijngebied. Ten westen van Dalfsen ligt het Natura 2000-gebied ‘Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht’. Dit Natura 2000-gebied bestaat uit een aanwijzing als een Vogelrichtlijngebied en als een Habitatrichtlijngebied. Op circa 4 km ten westen van het plangebied ligt ‘Uiterwaarden IJssel’. Dit Natura 2000-gebied bestaat uit een aanwijzing als een Vogelrichtlijngebied en als een Habitatrichtlijngebied.

Tevens omvatten de Natura 2000-gebieden ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’ en ‘Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht’ een (deel van) een beschermd natuurmonument.

Op deze gebieden (en gebieden in de directe nabijheid daarvan) is het afwegingskader van de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing. Dit afwegingskader moet worden betrokken bij de besluitvorming over nieuwe activiteiten of plannen die significante gevolgen kunnen hebben voor de te beschermen flora en fauna.

Flora- en faunawet
De Flora- en faunawet (Ffw) regelt de bescherming van beschermde planten- en diersoorten. Voor mogelijke overtredingen kan in sommige gevallen een ontheffing worden aangevraagd. Er zijn verschillende beschermingsregimes: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd, ook wel tabel 1, 2 en 3 genoemd. De regelgeving is primair gericht op bescherming van soorten bij uitvoeren van concrete bouwprojecten en andere projecten. De structuurvisie is te abstract voor toetsing aan de Ffw. Het is dan ook niet verplicht om de structuurvisie te toetsen aan de Ffw.

REGIONAAL BELEID

Visie Rust en Drukte in het Vechtdal, Nieuwe Kansen voor natuur en recreatie
Met de visie Rust en Drukte spelen de natuurorganisaties in op het streven van de overheden om het Vechtgebied een kwalitatieve impuls te geven voor waterveiligheid, natuur en recreatie. De omvorming van de Vecht tot een halfnatuurlijke laaglandrivier biedt nieuwe kansen voor zowel natuur als recreatie. De natuurorganisaties reiken in de visie ideeën aan hoe natuur en recreatie kunnen samengaan bij de Vechtdalsteden, in de bestaande bos- en natuurgebieden en in het agrarische gebied. Ook worden natuurparels onderscheiden die vanwege hun natuurwaarden bij rust gebaat zijn.

WATERBELEID
Het uitgangspunt voor de structuurvisie is om aan te sluiten bij het bestaande beleid voor Dalfsen. Hierbij bepalen nationale en regionale wetgeving en beleid wat wel en niet mogelijk is. Hierna wordt de wet- en regelgeving ten aanzien van water van deze verschillende lagen behandeld.

Kaderrichtlijn Water
De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.
Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

Waterwet en Waterbesluit
Het integrale waterbeheer dat in Nederland gebruikelijk is, is in 2009 vastgelegd in de Waterwet en het Waterbesluit. In deze wet zijn grondwater, waterkwaliteit en –kwantiteit samen ondergebracht. Het beleid in deze wet is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkeling rekening moet houden met water.

Omgevingsvisie en –verordening provincie Overijssel
De Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Overijssel hebben een integraal karakter. Dit betekent dat deze visie ook het wettelijk verplichte Regionaal Waterplan van Overijssel is. De ambitie ten aanzien van het waterbeleid is om de watersystemen zo in te richten dat ze voldoende en goed water bevatten, dat ze voor lange tijd veilig zijn en dat ze bestand zijn tegen klimaatverandering.

Om deze ambitie te realiseren zijn er vijf centrale thema's:
- veiligheid;
- schoon en gezond water;
- gebruik van water;
- water als waardevol element;
- sturing waterbeleid.

Bij de Omgevingsverordening hoort de functiekaart Water. Voor het plangebied zijn de volgende onderwerpen van belang:
- continu en herkenbaar watersysteem: in het plangebied liggen verschillende wateren waarvoor KRW-doelen zijn opgesteld;
- waterveiligheid: het plangebied ligt in dijkringgebieden 9 (Vollenhove) en 53 (Salland), deze sluiten aan op de hoge gronden in het oosten van het plangebied;
- waterveiligheid: de Vecht is gelegen tussen twee primaire waterkeringen;
- grondwater: in Vechterweerd (ten westen van Dalfsen) is een gebied ingericht om grondwater te winnen. Hieromheen liggen een intrekgebied voor waterwinning en een grondwaterbeschermingsgebied. In de gemeente Dalfsen mogen ten zuiden van de Vecht geen boringen plaatsvinden in het diepe pakket van Salland;
- waterberging: ten westen van de kern Dalfsen ligt een primair watergebied dat van nature, vanwege de lage ligging, optreedt als waterbergingsgebied onder extreem natte omstandigheden;
- overig: het Overijsselsch Kanaal heeft een wateraanvoerfunctie, de Vecht heeft een recreatievaartfunctie en bij Lemelerveld ligt de openbare zwemplas Heidepark. In de Omgevingsvisie zijn weidevogelbeheer- en ganzengebieden aangewezen, in deze gebieden mag geen waterpeilverlaging plaatsvinden.

Waterschap Groot-Salland
Het grondgebied van de gemeente valt onder het Waterschap Groot-Salland. Dit waterschap heeft, in samenwerking met de overige vier waterschappen in Rijn-Oost, het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. De missie voor deze waterschappen is om te zorgen voor voldoende water, schoon water en veilig wonen en werken.
Een belangrijke opgave voor de waterschappen is het verder ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem, waarbij rekening dient te worden gehouden met het veranderende klimaat. Twee andere belangrijke thema's in het waterbeheerplan zijn het watersysteembeheer (kwaliteit en kwantiteit) en de afvalwaterketen.
Om het beleid uit het waterbeheerplan te kunnen realiseren, zijn verschillende plannen, projecten en uitvoeringsmaatregelen opgenomen. Voor de gemeente Dalfsen zijn de volgende van belang:
- Ruimte voor de Vecht;
- uitbreiding van de hydraulische capaciteit van de zuiveringen in Dalfsen;
- primair watergebied (waterberging) ten westen van Dalfsen.

Gemeente (en waterschap)
De gemeenteraad heeft op 21 mei 2007 het integraal waterplan Dalfsen 2007-2016 vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het Waterschap Groot-Salland opgesteld. Dit plan heeft betrekking op het stedelijk gebied (de kernen). Rondom de kernen is echter wel rekening gehouden met een overgangsgebied van stedelijk naar landelijk gebied. Enerzijds is dit gedaan voor het toepassen van maatregelen (bijvoorbeeld waterberging) anderzijds in verband met mogelijke stedelijke uitbreidingen. Voor het buitengebied is het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Groot-Salland richtinggevend (zie hierboven) en is de gemeente Dalfsen betrokken bij de uitvoering.

In het integraal waterplan wordt een visie gegeven, welke luidt: "het streven is om een veilig, flexibel, ecologisch gezond watersysteem te hebben, dat minimaal voldoet aan de randvoorwaarden gesteld in het Europees, nationaal en regionaal waterbeleid."

Deze visie wordt bekeken vanuit vier invalshoeken en per invalshoek wordt een visie beschreven. Deze thema's komen zoveel mogelijk overeen met het waterbeheerplan van het waterschap. De thema's zijn:

- ruimte voor water:
    - waterkwantiteit: voldoende berging;
    - kering langs de Vecht dient in 2015 te voldoen aan de norm (afvoersituatie eens in de 1250 jaar);
    - de ambitie is om waterkansen te benutten;
- schoon water:
    - verbeteren chemische en ecologische waterkwaliteit;
    - verbeteren van de inrichting (water is functioneel, natuurlijk en beleefbaar);
- genieten van water;
- waterorganisatie en communicatie.

Plattelandsvisie

In de Plattelandsvisie zijn de ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Dalfsen in samenhang in beeld gebracht en zijn de toekomstige ontwikkelingsrichtingen van het landelijk gebied en de kleine kernen aangegeven. Hierbij wordt op een aantal punten ingegaan op het onderwerp water. De volgende onderwerpen zijn relevant voor de structuurvisie:

- aanleg van de robuuste verbindingszone in het deelgebied Dalmsholte eventueel in combinatie met waterberging/retentie;
- ligging primair watergebied ten westen van de kern Dalfsen;
- ligging van een grondwaterbeschermingsgebied in de Marshoek;
- de Vecht is aangeduid als een essentiële waterloop, derhalve dient bij nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing binnen een zone van 100 m rekening te worden gehouden met de huidige en toekomstige functie van waterafvoer;
- ontwikkeling van watergebonden recreatie;
- verbetering van de waterkwaliteit in het kader van de KRW in de volgende watergangen:
    - Dedemsvaart;
    - Buldersleiding;
    - Steenwetering;
    - Vecht;
    - Emmertochtsloot;
    - Marswetering;
    - Dalmsholter Waterleiding;
    - Overijsselsch Kanaal.

BIJLAGE 2 – MILIEUBEOORDELING

Structuurvisie en de milieubeoordeling
Uitgangspunt voor de structuurvisie is het bestaand beleid. De Plattelandsvisie en het LOP (Landschapsontwikkelingsplan) vormen in sterke mate de basis voor de indeling in deelgebieden en de gewenste ontwikkelingsrichtingen. Daarbij vormen de gemeentelijke ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zoals opgenomen in het rapport Missie en Visie 2020 de basis.

De structuurvisie is een verfijningsslag, met een sterke aandacht voor de gemeentelijke ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Het verder verfijnen van de ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied ten aanzien van de aspecten ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid is tot stand gekomen in samenwerking met een Klankbordgroep en een Projectgroep. In de Klankbordgroep hebben een groot aantal vertegenwoordigers van groeperingen, die belangen hebben in het landelijk gebied, zitting genomen. De projectgroep is een brede vertegenwoordiging van de verschillende afdelingen binnen de gemeente.

Een belangrijk onderdeel van de totstandkoming van deze structuurvisie is het ontwikkelen van twee scenario's. Deze twee scenario's zijn beoordeeld op hun (milieu)effecten. De twee scenario's en de uitwerking van deze scenario's tot de ontwikkelingsrichting, zogenaamde voorkeursalternatief, zoals die nu is uitgewerkt in deze structuurvisie is in verschillende sessies besproken met de Klankbordgroep en de Projectgroep.

Twee scenario's
Onderdeel van het proces om een structuurvisie op te stellen, is het uitwerken van twee scenario's voor de gemeente Dalfsen. Om duidelijke keuzes te kunnen maken voor de ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied en de verschillen zichtbaar te krijgen, zijn twee toekomstscenario's ontwikkeld en uitgewerkt die ver uit elkaar liggen:
1. economisch vitaal;
2. aantrekkelijk landschap.

Scenario 1, economisch vitaal, gaat uit van een leefbaar landelijk gebied, waarin ruimte is voor economische dynamiek. Ontwikkelingen bieden mogelijkheden voor een continue vernieuwing van het landelijk gebied. De hoofdfunctie is de plattelandseconomie. Het gebied is een productiegebied, uitloopgebied voor dorpen en steden en leef- en woongebied voor mens en dier.

Scenario 2, aantrekkelijk landschap, gaat uit van de aantrekkingskracht van het landschap van de gemeente Dalfsen. Ontwikkelingen dragen bij aan een herkenbaar landschap met een sterke eigenheid en identiteit. Dit biedt een aantrekkelijke woonomgeving en verbondenheid met de omgeving voor de inwoners van de gemeente Dalfsen. De belevingswaarde is daarbij een belangrijke recreatieve trekpleister. Het scenario zet in op een aantrekkelijke woonomgeving en recreatieve mogelijkheden.

Deze twee scenario's, de mogelijke ontwikkelingsrichtingen van het landelijk gebied van de gemeente Dalfsen, zijn zoals aangegeven ook beoordeeld op de mogelijke milieueffecten. De samenvatting van deze milieubeoordeling, bestaande uit een tabel en bijbehorende toelichting, zijn opgenomen in de bijlagen.

Ontwikkelingsrichting
Op basis van de beschreven milieueffecten van de uitgewerkte scenario's zijn in deze structuurvisie per deelgebied de ontwikkelingsrichting, de beleidskeuze per deelgebied gemotiveerd. Dit zogenaamde voorkeursalternatief is per deelgebied nader uitgewerkt in deze structuurvisie.

Milieubeoordeling scenario's

Alternatief 'Economisch vitaal'

Het alternatief 'economisch vitaal' wordt gekenmerkt door mogelijkheden voor economische ontwikkelingen. Het effect op de gebruiksfuncties landbouw en werken is dan ook positief. Voor de landbouw zijn vooral de mogelijkheden voor intensivering en schaalvergroting van percelen positief. Uitbreiding in dierplaatsen of bedrijven zal beperkter zijn, aangezien er geen areaal bij komt en milieuwetgeving ook in de toekomst randvoorwaarden blijft opleggen. Intensivering en schaalvergroting in de landbouw hebben een negatief effect op de waterkwaliteit, door gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen. Drainage zorgt voor versnelde afvoer tijdens natte perioden en voor verdroging (door beregening) in natte perioden. Ook de effecten op natuur zijn negatief. De Natura 2000-gebieden liggen buiten het plangebied. Hier zijn daarom alleen effecten op stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden van belang. Voor de Vecht en Beneden Regge en De Olde Maten en Veerslootlanden ligt de achtergronddepositie ook in 2020 nog ver boven de kritische depositiewaarde. Als ontwikkelingen in de landbouw leiden tot extra stikstofemissie, leidt dit ook tot significante effecten op Natura 2000, vooral op het dichtbij gelegen Vecht- en Beneden Regge-gebied. Daarbij moet worden opgemerkt dat een dergelijke ontwikkeling niet waarschijnlijk is, vanwege de diverse milieu- en natuurbeschermingswetgeving. De EHS is minder beschermd dan Natura 2000. Door het verdwijnen van landschapselementen, slootranden en overhoekjes is er een negatief effect op agrarische soorten. Tenzij landschapskenmerken, cultuurelementen of archeologische elementen beschermd zijn, zullen ze niet actief in stand worden gehouden. De waarde hiervan zal daardoor achteruitgaan. Binnen de normen voor luchtkwaliteit en geur zal de hinder toenemen. Met name ontwikkelingen van kassen, maar ook open en verlichte rundveestallen doen een afbreuk aan de mate van donkerte in de gemeente. De eenzijdige focus op economische ontwikkeling kan er toe leiden dat het gebied onaantrekkelijk wordt voor wonen en recreëren. De leefbaarheid komt dan onder druk te staan.

Alternatief 'aantrekkelijk landschap'

Dit alternatief stelt behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit boven andere functies en gaat daarmee verder dan het huidige beleid zoals verwoord in de Plattelandsvisie en het Landschapsontwikkelingsplan. Vooral op het aspect landschap en cultuurhistorie zijn dan ook positieve effecten zichtbaar. Landschapselementen, landschappelijke inpassing en behoud of verbetering van cultuurhistorische kenmerken hebben ook positieve effecten op natuur, leefomgeving en gebruiksfuncties. Het huidige beleid legt hier ook al een belangrijke focus, waardoor de extra effecten van het alternatief 'aantrekkelijk landschap' op natuur, leefomgeving en gebruiksfuncties verwaarloosbaar zijn. Dit alternatief kent wel twee belangrijke aandachtspunten: door wonen ook in het buitengebied te stimuleren, vindt extra functiemenging plaats. Dat kan enerzijds leiden tot extra geurhinder (meer woningen in de buurt van agrarische bedrijven) en anderzijds tot een minder gunstig klimaat voor agrarische bedrijvigheid. Dat laatste is meteen een risico voor de haalbaarheid van het alternatief: de landbouw is een belangrijk drager van het landschap. Als beperkingen leiden tot verdwijnen van de landbouw, moeten nieuwe landschappelijke dragers worden gezocht. Landschappelijke kwaliteiten komen dan alsnog onder druk te staan.

BIJLAGE 3 – TOTSTANDKOMINGSPROCES STRUCTUURVISIE

Start

De voorliggende structuurvisie is tot stand gekomen in de jaren 2010 tot en met 2012. Op 11 oktober 2010 vond de eerste vergadering van de ambtelijke Projectgroep plaats. Dit eerste overleg van de Projectgroep (voor een overzicht van projectgroepleden, zie hieronder) had tot doel door te spreken over de inhoud en opzet van het proces. Het Plan van Aanpak werd besproken en ook werd tijdens deze vergadering het concept van de 'Notitie reikwijdte en detailniveau' doorgenomen. Besloten werd de 'Notitie reikwijdte en detailniveau' ter advisering voor te leggen aan de Commissie m.e.r. Hoewel niet verplicht, zag de Projectgroep hiervan de voordelen in. Het gebruikelijke locatiebezoek door de Commissie m.e.r. (met busexcursie) werd gehouden op 13 december 2010. De Notitie reikwijdte en detailniveau is vervolgens ter inzage gelegd en toegezonden aan de wettelijke partners. Hieruit kwamen geen significante wijzigingen naar voren. Datzelfde gold voor het definitieve advies van de Commissie m.e.r.

Op 11 november 2010 vond een overleg plaats met de Klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van diverse belangen in het buitengebied (voor de volledigheid is aan het eind van bijlage 3 een overzicht opgenomen van Klankbordgroepleden). Tijdens deze vergadering werd het proces toegelicht en werd in drie groepen doorgesproken over wat de Klankbordgroep verstaat onder de begrippen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'duurzaamheid'. Aan de hand van een aantal stellingen kregen beide begrippen een concrete invulling. Tot slot werden door de Klankbordgroep een aantal kansen en knelpunten benoemd.

Op 22 november 2010 vond opnieuw overleg plaats met de ambtelijke Projectgroep. Deze vergadering stond volledig in het teken van het benoemen en bespreken van mogelijke kansen en knelpunten.

In oktober 2010 werd de gemeenteraad middels een brief geïnformeerd over de start van het proces. Ook werd begin oktober het Plan van Aanpak in de raadscommissie besproken. Op 24 januari 2011 vond de eerste inhoudelijke bespreking met de gemeenteraad plaats. Tijdens deze avond werden aan de hand van een aantal stellingen (in een arena-discussie) de piketpalen voor de structuurvisie geslagen. De raad gaf daarmee de richting aan voor de eerste inhoudelijke verkenningen.

Scenario's structuurvisie

Op basis van de door gemeenteraad, Projectgroep en Klankbordgroep aangedragen informatie, kansen, knelpunten en uitgangspunten zijn twee scenario's ontwikkeld. Om duidelijke keuzes te kunnen maken voor de ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied en de verschillen zichtbaar te krijgen, is gekozen voor twee toekomstscenario's die ver uit elkaar liggen. Verwezen wordt naar bijlage twee, alwaar deze scenario's nader zijn beschreven.
Op 21 april 2011 stonden beide scenario's (en daarmee de eerste uitgangspunten voor de structuurvisie) centraal in de tweede bespreking met de Klankbordgroep. Drie weken daarvoor werden de scenario's reeds doorgesproken met de ambtelijke projectgroep, terwijl op 11 april 2011 het college van burgemeester en wethouders werd geïnformeerd.

Na bijstelling werden beide scenario's onderworpen aan een milieutoets. Op deze wijze is duidelijk geworden wat naar verwachting de milieugevolgen zullen zijn, wanneer een van beide scenario's wordt uitgewerkt tot structuurvisie. De milieubeoordeling is nader beschreven in bijlage 2, maar vormt tevens de basis voor het separaat beschikbare planMER.

Uitwerking per deelgebied

Op basis van de milieubeoordeling is, rekening houdend met de eerdere opmerkingen uit de Klankbordgroep, Projectgroep en gemeenteraad, een eerste aanzet gegeven voor de structuurvisie. In dit stadium werd het accent gelegd op de gebiedsgerichte uitwerking, dus zonder de inleidende hoofdstukken. De gebiedsgerichte uitwerking werd op 7 september 2011 besproken met zowel de Projectgroep als de Klankbordgroep. In grote lijnen kon gerekend worden op instemming, met dien verstande dat op diverse punten aanvulling en aanscherping nodig bleek. Dezelfde conceptuitwerking werd op 12 september 2011 gepresenteerd aan en besproken met de gemeenteraad.

Eerste conceptstructuurvisie
De op 7 en 12 september 2011 gemaakte opmerkingen werden betrokken in de conceptstructuurvisie, welke op 27 oktober 2011 met de Projectgroep werd besproken. Na een aanpassingsronde werd de conceptstructuurvisie op 1 december 2011 voorgelegd aan de Klankbordgroep; in kleinere groepen werden bepaalde onderdelen uit de conceptstructuurvisie nader uitgediscussieerd en uitgediept.
De raadscommissie discussieerde op 6 december 2011 over de conceptstructuurvisie. Middels een aanvullende notitie werd de raadscommissie gericht 'bevraagd' op een aantal aspecten die nog nadere uitwerking in de conceptstructuurvisie behoefden. De gemaakte opmerkingen werden verzameld en verwerkt in de tweede versie van de conceptstructuurvisie.
Inmiddels werd zodanig veel draagvlak ervaren dat de eerdere milieubeoordeling verder kon worden uitgewerkt tot concept planMER.

Tweede conceptstructuurvisie
Op 17 januari 2012 is een tweede concept van de structuurvisie besproken met de projectgroep. De laatste opmerkingen zijn verwerkt in de structuurvisie voor de terinzagelegging. Ook is de laatste afstemming met de planMER doorgevoerd.

Inspraak structuurvisie
P.m.

Vaststelling structuurvisie en planMER
P.m.

Overzicht leden Projectgroep

J. Goejer	Welzijn en Onderwijs
U. Lautenbach	Economische Zaken
Mw. W. Busscher	Groen en Landschap
B. Berkhoff	Volkshuisvesting, Monumenten, Archeologie
Mw. M. Gils - van der Loo	Duurzaamheid
B. Roozendaal	Water
Mw. N. Lamers	Gebiedsgerichte projecten, Recreatie en Toerisme
Mw. L. Westerkamp	Communicatie
J. Flentge	Bouwen en Milieu
Mw. I. van Oenen	Verkeer
T. Schemkes	Beleidsondersteuning
Mw. L. van Dam	Projectleider gemeente
Mw. P.E. de Jong	BügelHajema Adviseurs
R.H. Schipper	BügelHajema Adviseurs

Overzicht leden Klankbordgroep

Plaatselijk Belang Dalfsen
Waterschap Groot Salland
Plaatselijk Belang Ankum
Rentmeesterskantoor Te Nuyl B.V.
LTO Noord afdeling Overijssel
Natuur en Milieu Overijssel
Stichting Vrije Recreatie
Eelerwoude Oost (namens Landgoed de Berg)
Plaatselijk Belang Nieuwleusen
Plaatselijk Belang Oudleusen
Plaatselijk Belang Lemelerverld – Dalmsholte
Plaatselijk Belang Hessum – Vennenberg - Rechteren
Provincie Overijssel
Landschap Overijssel
Vrienden van Dalfsen