

..... Dalfsen

<b>INGEKOMEN</b>		
25 JAN. 2018		
Zaak	Stuk	CVT J/N
575236	233677	
Afdeling		

De Raad van de Gemeente Dalfsen  
Postbus 35,  
7720 AA Dalfsen

Dalfsen, 24 januari 2018

Onderwerp: Zienswijze op het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 12 december 2017 (op grond van het bepaalde in artikel 6 van de Wvg) om 89 percelen, gelegen aan de Oosterdalfsersteeg, Hofmanssteeg, Welsummerweg, Leemculeweg, Ruitenborghweg, Ankummer Es en Vossersteeg te Dalfsen voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn.

Geachte leden van de Raad,

De (huidige en toekomstige) bewoners van  
te Dalfsen willen hierbij graag hun zienswijze geven op bovengenoemd besluit van het College van burgemeester en wethouders.

buiten het gebied van het aanwijzingsbesluit.

Wat opvalt is dat in het aanwijzingsbesluit temidden van een groot gebied dat aan de westkant van Dalfsen is aangewezen, *buiten* het aangewezen gebied is gehouden. Dat maakt duidelijk dat ten opzichte van de omringende kavels een bijzondere plaats inneemt. Ongetwijfeld zal dat te maken hebben met de inrichting van en de voorwaarden die bij de ontwikkeling van het inrichtingsplan van in nauw overleg met de gemeente zijn totstandgekomen. Hierbij heeft de gemeente erop toegezien dat een kwalitatief hoogwaardige invulling zou worden gegeven aan de inpassing van in het omringende landschap, overeenkomstig de plattelandsvisie van de gemeente en passend binnen het VAB-beleidskader.

VAB-beleidskader:

Doelstelling van het VAB-beleidskader is het leefbaar houden van het platteland, waarbij ook ruimte dient te bestaan voor bedrijfsmatige activiteiten, mits kleinschalig en mits het de ruimtelijke kwaliteit verbetert. De gemeente wil immers volgens de huidige beleidsplannen en -kaders zowel de bedrijfseconomische waarde van het platteland behouden als de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied verbeteren. Met het VAB-beleidskader wil de gemeente Vrijkomende Agrarische Bebouwing benutten voor zowel werken als wonen (maar dan alleen in karakteristieke bebouwing), en gelijktijdig de ruimtelijke kwaliteit verbeteren door een blijvende landelijke uitstraling van de gebouwen en de omgeving te waarborgen.

### Nu ( ) past in de omgeving, pas nu niet die omgeving aan

De nieuwe bewoners hebben zonder uitzondering vanwege de landschappelijke uitstraling gekozen voor ( ). De woonfunctie van het landelijke buitengebied heeft zo zijn bekoering. Wij menen erop te mogen vertrouwen dat de (voorlopige) aanwijzing van de omringende kavels in het kader van de Wvg een voorloper is voor een toekomstig beleid dat voortgaat op de ingeslagen weg, waarin het karakter van het gebied verder wordt versterkt. Wij gaan er van uit dat het niet het begin is van een rigoureuze beleidswijziging waarbij de landelijke omgeving van ( ) aan de westkant van Dalfsen opgeofferd gaat worden aan woningbouw. Het zou immers een lelijke tegenvaller betekenen als eerst kosten noch moeite gespaard worden om ( ) aan te passen aan de landelijke uitstraling van het buitengebied als dan vervolgens de omgeving van ( ) een gedaantewisseling ondergaat doordat het in de bebouwde kom komt te liggen. De landelijke uitstraling van (de omgeving van) ( ) verliest daarmee zijn bekoering.

### Uniek landelijk gebied

Behalve dat het voor de ontwikkelaars en de bewoners van ( ) een tegenvaller zal zijn als ( ) in de toekomst binnen de bebouwde kom zal komen te liggen, menen wij dat ( ) onderdeel uitmaakt van een landschappelijke omgeving die te uniek is om op te geven voor woningbouw.

( ) en zijn omgeving maakt onderdeel uit van een essenlandschap en kenmerkt zich door hooggelegen essen, omgeven door houtwallen, een kronkelende weg, hoogteverschillen en een bos. Dit gebied, dat nu nog direct aan het dorp Dalfsen grenst, is zowel ecologisch als recreatief van grote waarde. Het zou naar onze inschatting werkelijk zonde zijn als dit gebied door het verschuiven van de dorpsgrens verloren gaat. Wanneer de dorpsgrens inderdaad zou opschuiven, zou het buitengebied dat dan aan de westkant aan het dorp zou grenzen, veel grootschaliger en opener en dus minder afwisselend en aantrekkelijk en van minder ecologische waarde zijn.

### Ecologische en recreatieve waarde

Naar ons inzicht dient de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van ( ) om zowel ecologische als recreatieve redenen behouden te blijven. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook ervoor zorg te dragen dat het tot dusverre door de gemeente gevoerde plattelandsbeleid in dit gebied behouden blijft. Wij zien zelfs kansen om de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied te vergroten door er bijvoorbeeld (landelijke) wandelpaden in aan te leggen. Dit zou uiteindelijk zelfs kunnen resulteren in een natuur-rondwandeling door het landelijk gebied rond Dalfsen, hetgeen het dorp Dalfsen een nieuwe recreatieve impuls zou kunnen geven.

### Archeologische vondsten

Overigens valt niet uit te sluiten dat bouwactiviteiten op en rond de verhoogde essen aan de westkant van Dalfsen op archeologische vondsten zullen stuiten, net zoals dat in aanloop naar de laatste bouwactiviteiten in Oosterdalfsen het geval is geweest. Tijdens de planontwikkeling van ( ) werd in samenwerking met de A.W.N., afd. IJsseldelta-Vechtstreek, een tweedaags onderzoekje uitgevoerd op ( ) nadat amateur-archeologen ter plaatse een aantal kuilen en enige vondsten uit diverse perioden hadden ontdekt. ( ) vormt onderdeel van een oost-west georiënteerde dekzandrug ten noorden van Dalfsen. Het opgravingsterrein behoort waarschijnlijk tot de westelijke periferie van een woonplaats uit verschillende perioden, van welke woonplaats in 1972 300 m. oostelijker reeds sporen zijn gevonden. Van het opgravingsterrein zijn verschillende losse vondsten verzameld, die, blijkens hun voorkomen in terpen, (onder meer) zijn te dateren in het tijdstraject IJzertijd tot en met Middeleeuwen<sup>1</sup>.

### Samenvatting

In het bovenstaande hebben wij willen bepleiten dat het tot dusver in de omgeving van ( ) gevoerde plattelandsbeleid wordt gehandhaafd, in het

<sup>1</sup>Jaarverslag Rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek Amersfoort;

kader waarvan zowel de bedrijfseconomische waarde van het platteland behouden blijft als de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied verbeterd wordt. Vooral het belang van dat laatste hebben we willen benadrukken. Het behoud van de kwaliteit van de landschappelijk omgeving van heeft zowel grote ecologische als recreatieve waarde. Bovendien heeft het naar onze mening geen pas wanneer door de gemeente eerst aan het inrichtingsplan van .. voorwaarden worden gesteld, waardoor .. past in haar landelijke omgeving, en vervolgens die landelijke omgeving zodanig zal worden veranderd dat in de bebouwde kom komt te liggen.

Deze zienswijze is geschreven namens de eigenaren van de kavels

te weten:

6 geadresseerden

Namen deze teken ik, met de meeste hoogachting en een vriendelijke groet,