

Gemeenteraad van Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Olst, 25 november 2021

Betreft: Zienswijze ontwerp Omgevingsvisie Dalfsen 1.0

Geachte gemeenteraad,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de ontwerp Omgevingsvisie Dalfsen 1.0. Het stemt ons tevreden dat er in de visie onder meer aandacht is voor de landgoederen. Wel constateren wij dat de visie op een aantal punten nadere duiding behoeft. Ook hebben wij een aantal vragen en opmerkingen. Daarom hebben wij gemeend een zienswijze in te moeten dienen.

Algemeen

In zijn algemeenheid merken wij op dat landgoederen, zowel gezamenlijk als individueel, in hoge mate bepalend zijn voor de culturele identiteit en de landschappelijke diversiteit van de gemeente Dalfsen. Elk landgoed is uniek en moet wat het OPG betreft de ruimte hebben om een eigen koers te bepalen die past bij de identiteit van het landgoed.

Strategische keuzes

Recreatie en toerisme

Wij verzoeken u in dit verband ook aandacht te besteden aan het in goede banen leiden van recreatie c.q. een goede recreatiezoning. Sinds de uitbraak van de coronapandemie is de recreatiedruk op landgoederen sterk toegenomen, dit gaat gepaard met verschillende negatieve bijeffecten. Recreanten zijn van harte welkom op de landgoederen maar wel met in acht neming van een aantal regels. Een recreatiezoningsplan en een gezamenlijke toezichts- en handhavingsaanpak met de landgoederen kan uitkomst bieden.

Overgang tussen stad en landelijk

In verhouding tot de andere strategische keuzes is deze keuze erg beknopt beschreven. Graag zien wij een nadere toelichting over de wijze waarop de groene overgang beoogd is gerealiseerd te worden en hoe gewaarborgd wordt dat deze overgang ook groen blijft.

Gebied 2: Variatie rond de Vecht (Dalfsen e.o.)

Bij de waarden in tekst staat onder meer 'Rijke cultuurhistorie met oude lanen en wegen (zandpaden), oude landgoederen en monumentale gebouwen' beschreven (p. 30). Onze suggestie is hier de namen van de betreffende landgoederen op te nemen, net zoals dat voor de landgoederen in gebied 3 (p. 35) is gedaan. Het gaat om de landgoederen De Leemcule, Hofwijk en Gerner.

Gebied 3: Parels in het landschap (Hoornhorst e.o.)

Waarde Landgoederenzone

Bij de waarden in tekst staat landgoed De Leemcule benoemd, dit landgoed is echter gelegen in gebied 2.

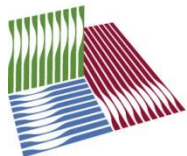
Koers voor dit deelgebied

Ten zuidwesten van de bos- en landgoederenzone kiest u voor een mix van functies. Ten noordwesten van de bos- en landgoederenzone, in het gebied van de broekontginningen zet u in op economische ontwikkeling binnen de kaders van landschap, zo lezen wij in de visie. Wij vragen u in het licht hiervan rekening te houden met de invloedssfeer van de landgoederen, die verder reikt dan de grenzen van de landgoederen. Nieuwe ontwikkelingen buiten de landgoederen, maar ook bijvoorbeeld evenementen, kunnen effecten hebben op de waarden (zoals cultuurhistorie, natuur, rust, stilte en duisternis) en beleving van de landgoederen. Wij pleitten dan ook voor een geleidelijke overgang tussen de landgoederenzone en het omliggende gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de waarden en beleving van de landgoederen. Het instrument 'landgoedbiotoop' kan in deze uitkomst bieden.

Ontwikkelkaart

Op 14 oktober j.l. heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden voor KennisLab leden en ketenpartners. Vanuit OPG heeft onze medewerker dhr. Hooge Venterink aan deze bijeenkomst deelgenomen. In de bijeenkomst werden de deelnemers door dhr. Van der Ploeg van uw gemeente meegenomen door de visie en zijn overwegingen en keuzes die gemaakt zijn toegelicht. Naar aanleiding hiervan constateerden meerdere deelnemers, waaronder ook onze medewerker, dat de beoogde ontwikkelingen, zoals die opgenomen zijn op de ontwikkelkaart niet allemaal even duidelijk zijn en dat een nadere tekstuele toelichting wenselijk is. Concreet gaat het ons om de volgende onderdelen:

- *Landgoederenzone als robuust groen raamwerk*
Tijdens de eerder genoemde bijeenkomst is toegelicht dat de gemeente Dalfsen de landgoederenzone verder wil ontwikkelen als een robuust groen raamwerk. Dit is niet rechtstreeks af te leiden uit de ontwikkelkaart. Het verzoek is dan ook de beoogde ontwikkeling te duiden in tekst en aan te geven op welke wijze de realisatie van deze ontwikkeling voorzien is.
- *Ligging landgoederen*
Op de ontwikkelkaart zijn de landgoederen aangeduid met symbolen. Graag zien wij een aanpassing van de locatie van een aantal van de symbolen en een tekstuele duiding van de betekenis van de symbolen. Concreet missen wij op de kaart bijvoorbeeld de landgoederen Hessum en De Leemcule. Hierbij merken wij op dat een kaart – opgesteld door OPG – met daarop de actuele situatie wat betreft de ligging en begrenzing van de landgoederen is reeds gedeeld met uw gemeente.



Waardenkaart

Ons inziens is de waardenkaart niet volledig voor wat betreft de landgoederen. Zo is landgoed De Leemcule niet aangeduid als 'Uniek landgoed'. Ter plaatse van de landgoederen De Horte en Mataram is slechts één 'Uniek landgoed' symbool opgenomen op de kaart terwijl het hier twee landgoederen betreffen.

Afsluiting

Wij hopen met deze zienswijze een constructieve bijdrage te leveren aan de omgevingsvisie. Indien u naar aanleiding van onze reactie nog vragen hebt kunt u contact opnemen met onze medewerker R. hoge Venterink, bereikbaar op telefoonnummer 06-1070 9638 of per mail via r.hoogventerink@grondbezit.nl.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Max van Rechteren Limpurg
Voorzitter Overijssels Particulier Grondbezit.