

Gemeente Dalfsen
De gemeenteraad
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Datum: 23 november 2021
Onderwerp: Zienswijze concept Omgevingsvisie Dalfsen

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dienen wij een zienswijze in op de concept Omgevingsvisie Dalfsen welke t/m 25 november 2021 ter inzage ligt.

Na het lezen van het document "Omgevingsvisie gemeente Dalfsen 1.0" zijn er bij ons diverse onduidelijkheden en vragen ontstaan. Ook staat er foutieve informatie in de Omgevingsvisie die gecorrigeerd dient te worden.

In uw welkomstwoord stelt u uitvoerig in gesprek te zijn geweest met bewoners, ondernemers en stakeholders. U vertelt waarde te hechten aan wat deze actoren belangrijk vinden en de input hiervan in de Omgevingsvisie te verwerken. Wij betreuren het enigszins dat u met name de grotere particuliere landgoederen, welke een aanzienlijk gedeelte van de oppervlakte van de gemeente Dalfsen beslaan, niet uitvoeriger heeft betrokken bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie.

Ten aanzien van het onderdeel Recreatie en toerisme verzoeken wij u om meer aandacht te besteden aan de regulering van de recreatiestromen in het buitengebied. De hoge recreatiedruk in het buitengebied heeft met name op de particuliere landgoederen de laatste twee jaar voor buitengewoon veel overlast, schade aan eigendommen en verstoring van flora en fauna gezorgd. De verwachting is dat deze drukte de komende jaren slechts beperkt zal afnemen en daarom is een goede recreatiezonering van groot belang. In deze is de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied ook van groot belang en daar wordt in de Omgevingsvisie te weinig aandacht aan besteed.

In algemene zin valt het ons op dat de agrarische sector van ondergeschikt belang lijkt te zijn voor de gemeente Dalfsen, terwijl de agrarische sector juist een belangrijke rol heeft bij de instandhouding van het agrarische cultuurlandschap en de economische activiteiten binnen de gemeente. In hoofdstuk 2.3.1 "Karakter" ontbreekt de agrarische sector bijvoorbeeld geheel, terwijl de landbouw buitengewoon veel bijdraagt aan de karakteristiek van het buitengebied. Wij vragen u om de agrarische sector een veel prominentere rol in de Omgevingsvisie te geven.

Waardekaart Omgevingsvisie Dalfsen 1.0 (versie 21 juli 2021)

De kaart geeft een enigszins onoverzichtelijke indruk. De legenda is te summier, niet altijd duidelijk en soms foutief. De kadastrale ondergrond heeft geen toegevoegde waarde op deze kaart, een wegen- of topografische kaart is in deze beter geschikt. Ook zou de kaart interactief moeten worden gemaakt om voldoende leesbaar te zijn.

Op de kaart staat veel foutieve informatie over het grondgebruik en/of verkeerd geplaatste tekens en ingekleurde vlakken. Een aantal vragen en onduidelijkheden zijn hieronder uiteengezet:

- Het is niet in alle situaties duidelijk wat er met welke kleur op de kaart wordt bedoeld. Zo is er een gebied rondom de Vecht ("Vechtdal") ingekleurd in lichtblauw, maar wordt nergens concreet beschreven wat dit inhoudt en wat de consequenties kunnen zijn.
- Verschillende percelen en gebieden op de kaart zijn verkeerd ingetekend (bijvoorbeeld als "es" terwijl het een bedrijventerrein betreft). Zo zijn er nog tal van voorbeelden waaruit blijkt dat de inventarisatie van de gronden tekort heeft geschoten en hier nog aandacht aan besteed dient te worden.
- In de legenda staat bijvoorbeeld twee keer hetzelfde teken aangegeven bij "Steilrand De Hoge Horst" en bij "energielandschap". Buiten het feit dat de plek waar het teken op de kaart is aangegeven niet correct is scheidt dit ook veel verwarring. Wat is bijvoorbeeld een "energielandschap"? En waarom is het betreffende gebied daarvoor aangewezen?
- De plekken waar de tekens van "uniek landgoed" op de kaart staan corresponderen niet met de ontwikkelingskaart. Op deze kaart ontbreken een aantal landgoederen.

Graag zien wij dat er nogmaals een inventarisatie gemaakt wordt van het daadwerkelijke grondgebruik om misverstanden in de toekomst te voorkomen. Daarnaast zal de legenda beter tekstueel moeten worden onderbouwd opdat duidelijk wordt wat de symbolen in de kaart betekenen.

Ontwikkelingskaart Dalfsen 1.0 (versie 27 september 2021)

De kaart geeft een enigszins onoverzichtelijke indruk. De legenda is te summier, niet altijd duidelijk en soms foutief. De kadastrale ondergrond heeft geen toegevoegde waarde op deze kaart, een wegen- of topografische kaart is in deze beter geschikt. Ook zou de kaart interactief moeten worden gemaakt om voldoende leesbaar te zijn.

Wat wordt er bijvoorbeeld bedoeld met de bolletjesarcering die over de kaart heen is gelegd? Dit staat nergens beschreven.

U hebt aangegeven de landgoederenzone verder te willen versterken als een robuust groen raamwerk. Dat blijkt niet uit de Omgevingsvisie en wij verzoeken u om dit streven nader te benoemen in de tekst en op de ontwikkelingskaart.

Op de ontwikkelingskaart is tot onze grote verbazing een aanzienlijke nevengeul door de uiterwaarden van landgoed Rechteren ingetekend. In de tekst van de Omgevingsvisie wordt hier met geen woord over gerept.

Het is ons bekend dat de u de mogelijkheden voor de realisatie van een nevengeul wilt laten onderzoeken, maar u lijkt de uitkomsten van deze onderzoeken niet af te willen wachten en tekent e.e.a. op voorhand in. Zoals herhaaldelijk aangegeven voelen wij op geen enkele wijze voor de aanleg

van een nevengeul op percelen landbouwgrond van landgoed Rechteren, aangezien deze landbouwgronden de financiële basis onder het landgoed vormen en cruciaal zijn voor het voortbestaan van de agrarische bedrijven op landgoed Rechteren. Het komt erg vreemd over dat de inhoud van de Omgevingsvisie doorgaans erg oppervlakkig is, maar dat de ontwikkeling van een nevengeul op landgoed Rechteren heel concreet is ingetekend. Graag ontvangen wij een toelichting op de keuze om de nevengeul op de kaart in te tekenen en daarnaast verzoeken wij u, mede namens de pachters van de bewuste landbouwpercelen, met klem om de nevengeul van de kaart te schrappen.

Resumerend biedt deze Concept-Omgevingsvisie een redelijk beeld van het beleid en diverse ontwikkelingen binnen de gemeente Dalfsen, maar er is nog veel aandacht nodig om fouten, onduidelijkheden en onvolkomenheden te herstellen. Middels deze zienswijze hopen wij daaraan een positieve bijdrage te hebben geleverd, maar wij staan u bij vragen en opmerkingen graag te woord.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw ontvangstbevestiging graag tegemoet.

Hoogachtend,
Landgoed Rechteren B.V.

K.J. Meijer

Gemeente Dalfsen
De gemeenteraad
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Datum: 23 november 2021
Onderwerp: Zienswijze concept Omgevingsvisie Dalfsen

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dienen wij een zienswijze in op de concept Omgevingsvisie Dalfsen welke t/m 25 november 2021 ter inzage ligt.

Na het lezen van het document "Omgevingsvisie gemeente Dalfsen 1.0" zijn er bij ons diverse onduidelijkheden en vragen ontstaan. Ook staat er foutieve informatie in de Omgevingsvisie die gecorrigeerd dient te worden.

In uw welkomstwoord stelt u uitvoerig in gesprek te zijn geweest met bewoners, ondernemers en stakeholders. U vertelt waarde te hechten aan wat deze actoren belangrijk vinden en de input hiervan in de Omgevingsvisie te verwerken. Wij betreuren het enigszins dat u met name de grotere particuliere landgoederen, welke een aanzienlijk gedeelte van de oppervlakte van de gemeente Dalfsen beslaan, niet uitvoeriger heeft betrokken bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie.

Ten aanzien van het onderdeel Recreatie en toerisme verzoeken wij u om meer aandacht te besteden aan de regulering van de recreatiestromen in het buitengebied. De hoge recreatiedruk in het buitengebied heeft met name op de particuliere landgoederen de laatste twee jaar voor buitengewoon veel overlast, schade aan eigendommen en verstoring van flora en fauna gezorgd. De verwachting is dat deze drukte de komende jaren slechts beperkt zal afnemen en daarom is een goede recreatiezonering van groot belang. In deze is de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied ook van groot belang en daar wordt in de Omgevingsvisie te weinig aandacht aan besteed.

In algemene zin valt het ons op dat de agrarische sector van ondergeschikt belang lijkt te zijn voor de gemeente Dalfsen, terwijl de agrarische sector juist een belangrijke rol heeft bij de instandhouding van het agrarische cultuurlandschap en de economische activiteiten binnen de gemeente. In hoofdstuk 2.3.1 "Karakter" ontbreekt de agrarische sector bijvoorbeeld geheel, terwijl de landbouw buitengewoon veel bijdraagt aan de karakteristiek van het buitengebied. Wij vragen u om de agrarische sector een veel prominentere rol in de Omgevingsvisie te geven.

Waardekaart Omgevingsvisie Dalfsen 1.0 (versie 21 juli 2021)

De kaart geeft een enigszins onoverzichtelijke indruk. De legenda is te summier, niet altijd duidelijk en soms foutief. De kadastrale ondergrond heeft geen toegevoegde waarde op deze kaart, een wegen- of topografische kaart is in deze beter geschikt. Ook zou de kaart interactief moeten worden gemaakt om voldoende leesbaar te zijn.

Op de kaart staat veel foutieve informatie over het grondgebruik en/of verkeerd geplaatste tekens en ingekleurde vlakken. Een aantal vragen en onduidelijkheden zijn hieronder uiteengezet:

- Landgoed Den Aalshorst ontbreekt op de waardenkaart.
- Het is niet in alle situaties duidelijk wat er met welke kleur op de kaart wordt bedoeld. Zo is er een gebied rondom de Vecht ("Vechtdal") ingekleurd in lichtblauw, maar wordt nergens concreet beschreven wat dit inhoudt en wat de consequenties kunnen zijn.
- Verschillende percelen en gebieden op de kaart zijn verkeerd ingetekend (bijvoorbeeld als "es" terwijl het een bedrijventerrein betreft). Zo zijn er nog tal van voorbeelden waaruit blijkt dat de inventarisatie van de gronden tekort heeft geschoten en hier nog aandacht aan besteed dient te worden.
- In de legenda staat bijvoorbeeld twee keer hetzelfde teken aangegeven bij "Steilrand De Hoge Horst" en bij "energielandschap". Buiten het feit dat de plek waar het teken op de kaart is aangegeven niet correct is scheidt dit ook veel verwarring. Wat is bijvoorbeeld een "energielandschap"? En waarom is het betreffende gebied daarvoor aangewezen?
- De plekken waar de tekens van "uniek landgoed" op de kaart staan corresponderen niet met de ontwikkelingskaart. Op deze kaart ontbreken een aantal landgoederen.

Graag zien wij dat er nogmaals een inventarisatie gemaakt wordt van het daadwerkelijke grondgebruik om misverstanden in de toekomst te voorkomen. Daarnaast zal de legenda beter tekstueel moeten worden onderbouwd opdat duidelijk wordt wat de symbolen in de kaart betekenen.

Ontwikkelingskaart Dalfsen 1.0 (versie 27 september 2021)

De kaart geeft een enigszins onoverzichtelijke indruk. De legenda is te summier, niet altijd duidelijk en soms foutief. De kadastrale ondergrond heeft geen toegevoegde waarde op deze kaart, een wegen- of topografische kaart is in deze beter geschikt. Ook zou de kaart interactief moeten worden gemaakt om voldoende leesbaar te zijn.

Wat wordt er bijvoorbeeld bedoeld met de bolletjesarcering die over de kaart heen is gelegd? Dit staat nergens beschreven.

U hebt aangegeven de landgoederenzone verder te willen versterken als een robuust groen raamwerk. Dat blijkt niet uit de Omgevingsvisie en wij verzoeken u om dit streven nader te benoemen in de tekst en op de ontwikkelingskaart.

Op de ontwikkelingskaart lijkt het alsof er een stuk nevengeul door de uiterwaarden van landgoed Den Aalshorst ingetekend. In de tekst van de Omgevingsvisie wordt hier met geen woord over gerept. Het is ons bekend dat de u de mogelijkheden voor de realisatie van een nevengeul wilt laten onderzoeken, maar u lijkt de uitkomsten van deze onderzoeken niet af te willen wachten en tekent e.e.a. op voorhand in. Wij voelen op geen enkele wijze voor de aanleg van een nevengeul op

landbouwgrond van landgoed Den Aalshorst, aangezien deze landbouwgrond bijdraagt aan de financiële basis onder het landgoed en cruciaal zijn voor het voortbestaan van de agrarische bedrijven op landgoed Den Aalshorst. Het komt erg vreemd over dat de inhoud van de Omgevingsvisie doorgaans erg oppervlakkig is, maar dat de ontwikkeling van een nevengeul op heel concreet is ingetekend. Graag ontvangen wij een toelichting op de keuze om de nevengeul op de kaart in te tekenen en daarnaast verzoeken wij u met klem om de nevengeul van de kaart te schrappen.

Resumerend biedt deze Concept-Omgevingsvisie een redelijk beeld van het beleid en diverse ontwikkelingen binnen de gemeente Dalfsen, maar er is nog veel aandacht nodig om fouten, onduidelijkheden en onvolkomenheden te herstellen. Middels deze zienswijze hopen wij daaraan een positieve bijdrage te hebben geleverd, maar wij staan u bij vragen en opmerkingen graag te woord.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw ontvangstbevestiging graag tegemoet.

Hoogachtend,
Landgoed Den Aalshorst B.V.

 K.J. Meijer¹