

## Programma Landelijk gebied

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Dalfsen

gelezen de tekstinhoud van "Programma landelijk gebied" d.d. 10 februari 2026;

gelet op hoofdstuk 3 en artikel 16.36 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

besluit om het Programma landelijk gebied vast te stellen.

### Artikel I

"Programma landelijk gebied" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

### Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 15-04-2026

Aldus vastgesteld door Gemeente Dalfsen, **10 februari 2026**

*Diegenen die mogen ondertekenen*

*Niet getekend proef-exemplaar*

## Bijlage A Bijlage bij artikel I

### Programma landelijk gebied

#### 1 Inleiding

##### 1.1 Waarom dit programma?

In het landelijk gebied van Dalfsen komen veel opgaven samen: de toekomst van de landbouw, de water- en bodemopgave (sponsstrategie), biodiversiteit, klimaatadaptatie, recreatie en de vraag naar ruimte voor wonen en bedrijventerreinen. Dit verandert de leefomgeving en daarmee de leefbaarheid van het landelijk gebied. Gebruikers en bewoners vragen daarom om duidelijkheid en richting.

Met het Programma landelijk gebied geven we die richting. Het programma geeft richting aan nieuwe ontwikkelingen en zet tegelijk in op het behoud en waar mogelijk verbetering van de leefbaarheid en kwaliteit van het landelijk gebied. We bouwen voort op de Omgevingsvisie Dalfsen 1.0 (2022). Hierin heeft de gemeente haar toekomstvisie beschreven en een koers uitgezet voor vier deelgebieden. De ambities uit de omgevingsvisie zijn dus sturend en blijven ongewijzigd.

Eén van deze ambities die in de omgevingsvisie staat, is het opstellen van een programma voor het landelijk gebied. Daarbij staan drie kernpunten centraal:

- Balans tussen wonen, werken en recreatie;
- Versterken van de natuur, landschap en cultuurhistorische waarden in het algemeen en de biodiversiteit in het bijzonder;
- Positie en perspectief van nieuwe ontwikkelingen in het gebied.

##### 1.2 Wat is een programma?

Een programma is een instrument van de Omgevingswet dat de gemeente in kan zetten voor de uitwerking, doorwerking of uitvoering van ambities binnen een gebied. Het beschrijft doelen, uitgangspunten en richtinggevend keuzes per deelgebied en welke instrumenten we kunnen inzetten. Het programma is zelfbindend (het stuurt het gemeentebestuur), bevat geen juridisch bindende regels en kent geen ontwikkelrechten toe op perceelniveau. Het biedt het kader waarbinnen die keuzes later zorgvuldig en juridisch geborgd worden genomen.

#### **Wat hoort waar? Instrumenten onder de Omgevingswet**

Dit is het eerste programma dat de gemeente opstelt onder de Omgevingswet. Het is daarom logisch dat het soms even wennen is wat waar thuishoort; juist daarom maken we in dit programma expliciet onderscheid tussen visie, programma, beleidsregels, omgevingsplan en uitvoering.

- Omgevingsvisie → ambities, hoofdlijnen van beleid en strategische koers. De omgevingsvisie geeft het lange-termijnbeeld: wat vinden we belangrijk, welke waarden willen we bewaren of versterken en welke strategische koers past daarbij? De visie is richtinggevend en niet juridisch bindend.
- Programma → uitwerking van doelen en richtinggevend keuzes. Het programma werkt de visie verder uit. We beschrijven doelen, uitgangspunten en richtinggevend keuzes per deelgebied en welk instrument we kunnen inzetten. Een programma is zelfbindend (bindt alleen het gemeentebestuur) en bevat geen juridische regels.
- Beleidsregels → toetsingskader voor vergunningen. Beleidsregels beschrijven hoe de gemeente haar wettelijke bevoegdheden toepast. Ze geven duidelijke afwegingskaders voor vergunningverlening, bijvoorbeeld voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven, Rood-voor-Groen/Blauw, Sloop voor kansen, etc. Beleidsregels wijzigen geen bestemmingen of functies, maar bepalen hoe aanvragen worden beoordeeld.
- Omgevingsplan → juridisch bindende regels voor iedereen. Het omgevingsplan bevat juridische bindende regels voor functies, gebruiksmogelijkheden, bouwen en verbouwen, milieuruimte, geur, geluid, zonering, etc. Hier worden de definitieve afwegingen gemaakt en vindt de juridische borging plaats, inclusief participatie en motivering.
- Uitvoeringsplan → concrete acties, projecten en planning. Jaarlijks werkt de gemeente de koers uit in een uitvoeringsplan met projecten, planning, prioriteiten, inzet van middelen, partnerschappen en monitoring.

### 1.3 Doel van dit programma

Dit programma heeft als doel om:

- de ambities uit de Omgevingsvisie te vertalen naar een samenhangende koers voor het landelijk gebied. Onder het landelijk gebied wordt verstaan: het buitengebied van de gemeente. Dit is het gebied buiten de (dorps) kernen;
- uitgangspunten expliciet te maken (landbouw, landschap/natuur, water/bodem, leefomgeving);
- inzicht te geven in de instrumenten die we inzetten;
- de basis te leggen voor uitvoeringsplannen, beleidsregels en aanpassingen van het omgevingsplan

### 1.4 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 beschrijft het proces van totstandkoming.
- Hoofdstuk 3 schetst het landschap en de gebruikers van het landelijk gebied.
- Hoofdstuk 4 bevat de acht uitgangspunten voor de ontwikkeling van het landelijk gebied.
- Hoofdstuk 5 geeft de opgaven per deelgebied weer, werkt de koers per deelgebied uit en geeft de gereedheidskist (instrumenten).
- Hoofdstuk 6 bevat het globale uitvoeringsplan, dat jaarlijks wordt geconcretiseerd.

## 2 Proces

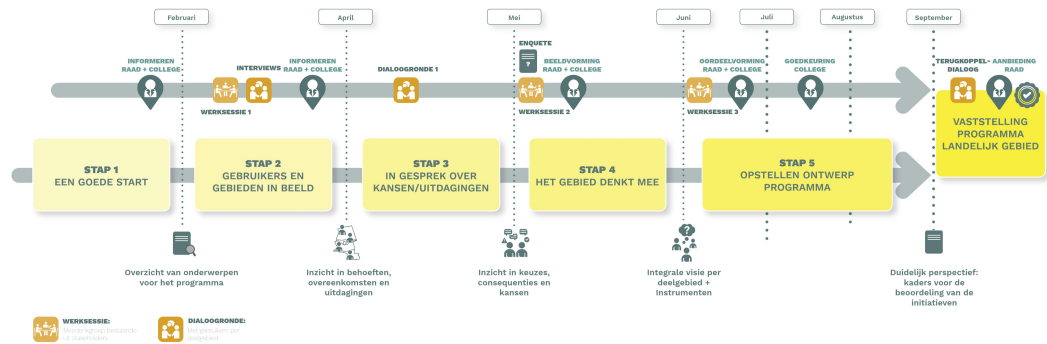
### 2.1 Proces

Het Programma landelijk gebied is opgesteld aan de hand van een zorgvuldig proces waarin gebruikers en bewoners zoveel mogelijk betrokken zijn.

Figuur 1 toont het proces van totstandkoming van het programma op hoofdlijnen. In de eerste fase is informatie opgehaald binnen de gemeente (stap 1) en bij bewoners en gebruikers (stap 2): welk beleid geldt nu en wat speelt er aan ontwikkelingen in het landelijk gebied? In de daaropvolgende fase zijn de kansen en uitdagingen voor het landelijk gebied verkend (stap 3). Op basis daarvan is een aantal mogelijke toekomstrichtingen uitgewerkt. In stap 4 is door de gemeente en door bewoners en belanghebbenden voor elk deelgebied een toekomstrichting gekozen. Deze toekomstrichtingen zijn daarna verder uitgewerkt, inclusief beleidsinstrumenten. Tenslotte zijn in de laatste fase de uitwerkingen gebundeld en is het Programma landelijk gebied als geheel opgesteld (stap 5). Na een laatste feedbackronde heeft het college het ontwerp van het programma vastgesteld en heeft het programma voor zes weken ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijzen zijn vervolgens beoordeeld en waar nodig verwerkt. Dit is terug te vinden in de Nota van zienswijzen en wijzigingen. Daarna heeft het college van Dalfsen het Programma landelijk gebied vastgesteld. De gemeenteraad heeft via moties tijdens de raadsbehandeling richting gegeven aan het vervolg(-proces). Het gaat om een motie over versterking van biodiversiteit en landschapskenmerken en een motie over het betrekken van de gemeenteraad bij het vervolg.



Figuur 1 Processchema Programma landelijk gebied



In het proces van het opstellen van het Programma landelijk gebied zijn bewoners en belanghebbenden op verschillende manieren en momenten betrokken. In bijlage 1 is een uitgebreidere procesbeschrijving te vinden inclusief een overzicht van alle participatiemomenten.

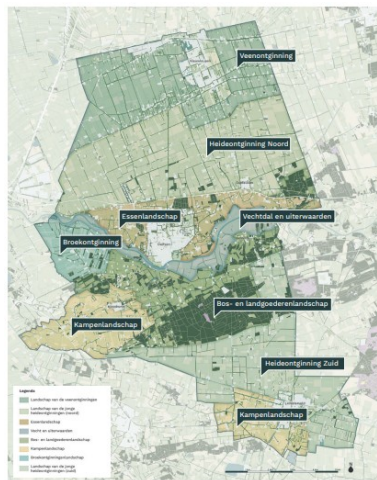
### 3 Karakter van het huidige gebied

#### 3.1 Het landschap van Dalfsen

##### 3.1.1 Het landschap van Dalfsen

Het landschap van Dalfsen bestaat uit verschillende landschapstypen, elk met een eigen ontwikkelgeschiedenis. Die geschiedenis omvat niet alleen de geologische ondergrond en natuurlijke vormingsprocessen, maar ook de manier waarop mensen het landschap hebben gebruikt en ingericht. In samenspel met de natuurlijke basis heeft dit geleid tot het huidige landschappelijke karakter.

Figuur 2 Landschapstypen van de gemeente Dalfsen



##### 3.1.2 Het landschap als voortdurende ontwikkeling

Het landschap is nooit statisch geweest. Wat we vandaag zien, is het resultaat van eeuwenlange veranderingen door natuurkrachten én menselijk handelen. In bijlage 2 staat een tijdlijn, deze laat zien hoe het landschap van de gemeente Dalfsen zich in de loop der tijd heeft ontwikkeld tot de structuur en gebruik die het nu vertoont. Terugblikken in de tijd helpt om te begrijpen wat we in het landschap terugzien, maar ook om te bepalen welke waarden en kwaliteiten we willen behouden, versterken of juist vernieuwen. Tegelijkertijd helpt het dus ook om verandering te beschouwen als iets natuurlijk, menselijks en onvermijdelijks.

Om te begrijpen hoe beleidskeuzes onze leefomgeving in de toekomst kunnen beïnvloeden, is het daarom waardevol stil te staan bij de huidige landschapsstructuur.

De landschapsstructuurkaart geeft een beeld van verschillende beeldbepalende structurelementen in het huidige landschap, zoals beplantingselementen, verkavelingspatronen en waterlopen. Dit geeft de verschillen in structuur per landschapstype goed weer. De kaart en landschapstypen zijn vereenvoudigd met tekeningen die de belangrijkste kenmerken en karakteristieken weergeven, zoals benoemd in de omgevingsvisie van Dalfsen. Deze worden later in het rapport per deelgebied verder toegelicht.

Figuur 3 Landschapsstructuurkaart gemeente Dalfsen



### 3.2 De gebruikers van het landelijk gebied

#### 3.2.1 De gebruikers van het landelijk gebied

Naast een landschappelijke basis, kent het landelijk gebied verschillende typen gebruikers en bewoners die samen bijdragen aan de identiteit van het gebied. Via het participatieproces (zie bijlage 1) zijn gebruikersprofielen opgesteld. Deze gebruikersprofielen geven inzicht in wie de verschillende gebruikers van het landelijk gebied zijn, hoe zij werken en wat hun behoeften zijn. De volledige gebruikersprofielen zijn te vinden in bijlage 3.

#### 3.2.2 Melkveehouderij

Binnen de gemeente zijn zowel gangbare als biologische melkveehouders actief. Met name op landgoederen zijn melkveehouders actief die werken met een pachtconstructie. De melkveehouderij is grondgebonden en dit bestaat uit stallen, schuren, grasland en percelen waarop veevoer wordt verbouwd, zoals mais of luzerne. De sector heeft daarmee grote invloed op het beeld van het landelijk gebied, waterbeheer en biodiversiteit. De bedrijfsvoering kan sterk verschillen, afhankelijk van schaal, productiemethode en duurzaamheidsambities.

Stikstofproblematiek speelt op dit moment vooral bij eventuele uitbreiding van een bedrijf. Het afschaffen van de derogatieregeling (onder voorwaarden tijdelijk afwijken van de norm voor de hoeveelheid dierlijke mest die op een hectare land mag worden uitgereden) leidt bij vrijwel alle melkveehouders tot een behoefte aan extra grond. Ook door de extensiveringsopgave neemt de behoefte aan grond toe. Het aantal melkveehouders neemt naar verwachting af. Het aantal koeien per bedrijf neemt daartegenover juist toe. Per saldo zal het aantal koeien binnen de gemeente echter niet toenemen.

De trends die we zien zijn verdere schaalvergroting, nevenactiviteiten en professionalisering. Hierdoor ontstaan grotere of specialistischere bedrijven. Daarbij zullen er agrariërs zijn die kiezen voor een andere invulling dan agrarisch van hun activiteiten. Voor de blijvende agrarische activiteiten is het van belang dat nieuwe functies geen belemmering gaan vormen voor de toekomstige bedrijfsvoering van de blijvende bedrijven.

Naast ontwikkelruimte op het erf en een toekomstbestendige grondpositie, hebben melkveehouders behoefte aan ruimte voor innovatie en verduurzaming en duidelijke en efficiënte procedures voor vergunningverlening



### 3.2.3 Niet-grondgebonden veehouderij

Een niet-grondgebonden veehouderij is een agrarisch bedrijf dat zich richt op het houden van dieren zoals pluimvee of varkens zonder koppeling met gronden in de directe omgeving. Vanwege dit niet-grondgebonden karakter is de impact van de stallen op het landschap beperkt. Met name de pluimveesector is sterk vertegenwoordigd in Dalfsen. Bij sommige bedrijven blijven de dieren altijd binnen, bij andere bedrijven komt (een deel van de) dieren ook buiten.

Naar verwachting neemt het aantal niet-grondgebonden veehouders af maar neemt het aantal dieren per bedrijf toe. De komende jaren ligt de focus op renovatie/vernieuwing van stallen en verduurzaming. De sector heeft daarbij behoefte aan ruimere bouwvlakken (o.a. ter verbetering van de brandveiligheid en het dierenwelzijn: stallen moeten op een bepaalde afstand van elkaar gerealiseerd worden).

De trend zoals beschreven voor de melkveehouderij geldt ook voor de niet-grondgebonden veehouderij.



### 3.2.4 Akkerbouw / bollenteelt

Akkerbouw en bollenteelt omvatten bedrijven die gewassen telen zoals aardappelen, granen, bloemen en siergewassen. Vaak wordt gewerkt op gepachte gronden die in roulatie worden gebruikt. De bedrijfsvoering vraagt om een zorgvuldig bodembeheer. Gepachte grond brengt voor deze bedrijven flexibiliteit maar ook afhankelijkheid van grondbezitters. De verschillende gewasteelten hebben een invloed op het landschap en op de leefomgeving. Door de piekperiodes in het seizoen wordt er veel gewerkt met seizoenarbeiders om het werk op tijd en efficiënt uit te voeren.

Vanwege de hoge grondprijzen en toenemende extensivering is de verwachting dat agrarische graslanden vaker verpacht zullen worden aan akkerbouwers/bollentelers. Het aanzicht en grondgebruik van het landelijk gebied verandert hiermee.



### 3.2.5 Agrariër met nevenfuncties

Een agrariër met nevenfunctie is een ondernemer die naast het runnen van een landbouw- of veeteeltbedrijf ook aanvullende activiteiten aanbiedt. Dit kan variëren van het aanbieden van zorg en educatieve programma's tot het verhuren van ruimtes of het runnen van een minicamping. Deze combinatie versterkt de economische positie van het bedrijf en draagt bij aan de vitaliteit van het platteland. De groep agrariërs met nevenfunctie is zeer divers, zowel in nevenactiviteiten als het aandeel dat de nevenactiviteit vormt in de bedrijfsvoering.

Agrariërs met nevenfunctie hebben behoefte aan betere communicatie en uitleg over wat er binnen het beleid wel en niet is toegestaan in het buitengebied en hoe groot het aandeel van deze activiteiten binnen

de agrarische bedrijfsvoering mag zijn. Daarnaast speelt soms de vraag of een nevenactiviteit uit kan groeien naar een hoofdactiviteit. De behoeften zoals beschreven voor de melkveehouder, geldt ook voor de agrariër met een nevenfunctie.



### 3.2.6 Overige bedrijven

Overige bedrijven in het landelijk gebied van Dalfsen vormen een brede categorie ondernemingen. Hieronder vallen bedrijven in de toeristische sector, zoals dagrecreatie en verblijfsrecreatie, kantoren of ondernemingen die ondersteunend zijn aan de agrarische sector en bedrijven die hier los van staan, zoals autobedrijven, aannemers en caravanverkoop.

Vanwege de uiteenlopende typen bedrijven is het moeilijk een beeld te vormen van de toekomstige ontwikkelingen en behoeften. Voor de toeristische sector geldt dat de sector wil inzetten op kwaliteitstoerisme. De landschappelijke kwaliteiten vormen een belangrijke reden voor toeristen en recreanten om hier te komen en te verblijven. Hiervoor is het van belang dat de waardevolle landschappen in de gemeente gehandhaafd en versterkt worden.



### 3.2.7 Terreinbeherende organisaties en particuliere landgoederen

Een terrein beherende organisatie is verantwoordelijk voor de exploitatie en onderhoud van natuur- en/of landbouwgebieden. Dit kunnen bijvoorbeeld landgoederen, waterwinbedrijven of organisaties als Landschap Overijssel, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten zijn. Zij zorgen voor het behoud en de ontwikkeling van landschap, biodiversiteit en cultuurhistorie, vaak met oog voor recreatie en duurzaam gebruik van de ruimte. Hun keuzes en beheerplannen hebben direct invloed op de kwaliteit en inrichting van het landelijk gebied. Met name landgoederen zijn bijzondere terrein beherende organisaties waarvan de historie generaties teruggaat. Elk landgoed heeft een eigen karakter en manier van in stand houden van het cultuurhistorische erfgoed.

Terrein beherende organisaties hebben uiteenlopende ambities, gericht op versterken van cultuurlandschappen, natuurontwikkeling en biodiversiteit. Landgoederen hebben een opgave om inkomsten te verwerven (o.a. via pachtboeren en bosbouw). Een sterke agrarische sector is daarom in het belang van het bestaan landgoederen. Stikstofproblematiek, verdroging/vernatting en verminderende/slechte waterkwaliteit zijn belemmeringen-knelpunten voor de te behalen doelen van de terrein beherende organisaties.



### 3.2.8 Bewoner van het buitengebied

De bewoners van de gemeente Dalfsen vormen een diverse groep met uiteenlopende achtergronden en gebruik van het landelijk gebied. Grofweg zijn er enkele typering te onderscheiden. Zo zijn er de bewoners van het landelijk gebied, vaak met een lange (familie) geschiedenis in het gebied en met een relatief groot en verzorgd erf. Daarnaast zijn er de bewoners die vooral voor de rust en natuur in het gebied zijn komen wonen, gesteld op hun privacy, minder binding met de agrarische cultuur en soms met kleine bedrijfjes (bij een woning) zoals bijvoorbeeld adviesbureaus of ICT-bedrijven. Tenslotte zijn er bewoners die in het landelijk gebied recreëren. Deze laatste groep woont niet altijd in het buitengebied, maar kan ook in een kern of in omliggende steden wonen.

Bewoners waarderen het landelijk gebied en zien daarom graag meer recreatiemogelijkheden, maar ook instandhouding en versterking van de landschappelijke kwaliteiten. Bewoners zien liever geen nieuwe bedrijventerreinen in het buitengebied. Bewoners hebben bewust gekozen voor wonen in het buitengebied

met een agrarische functie. Sommige bewoners geven aan dat ze zouden willen zien dat de agrarische sector sneller verduurzaamt en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vermindert.



## **4 De toekomst van het landelijk gebied**

### **4.1 Een toekomstperspectief met overkoepelende uitgangspunten**

Het landelijk gebied van Dalfsen heeft een eigen karakter. De verschillende gebruikers, hun identiteit en onderliggende waarden samen met de gevarieerde landschappen maken het landelijke gebied van Dalfsen tot wat het nu is. Een gebied met compacte gemeenschappen en een veelzijdig landschap waarin ruimte is voor uiteenlopende economische en recreatieve activiteiten en een rijke cultuurhistorie. Om tot een toekomstperspectief voor het landelijk gebied te komen die recht doet aan het gebied zijn acht overkoepelende uitgangspunten opgesteld. Deze uitgangspunten vormen de basis van alle koersrichtingen om het landelijk gebied leefbaar, toekomstgericht en veerkrachtig te ontwikkelen.

De acht uitgangspunten zijn tot stand gekomen op basis van de interviews, meedenkgroepen en dialoogsessies die gehouden zijn in combinatie met de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie Dalfsen 1.0. De uitgangspunten versterken de richting voor het landelijk gebied die is meegegeven in de omgevingsvisie.

De uitgangspunten vertalen zich in een koers voor het landelijk gebied. Deze koers volgt na de introductie van de acht uitgangspunten voor het landelijk gebied.

### **4.2 Uitgangspunten voor het landelijke gebied**

#### **4.2.1 Ruimte voor toekomstbestendige landbouw**

De agrarische sector is verweven met onze geschiedenis en hoort bij de gemeente Dalfsen. We willen de sector behouden en helpen bij het verduurzamen. Hiervoor zetten we in op innovatie en vragen we om ondersteuning bij het Rijk en de provincie. We stimuleren contact tussen boeren en burgers.

#### **4.2.2 Samen werken aan een gezond en toekomstigbestendig water- en bodemsysteem**

Een gezond landelijk gebied vereist een gezond en water- en bodemsysteem. Dit bereiken we onder andere door invulling te geven aan de regionale sponsstrategie en is samenwerking op hoger schaalniveau (denk aan stroomgebieden) noodzakelijk. Daar zetten wij ons als Dalfsen volop voor in en hierbij benutten we kansen in de regio, door verschillende opgaven (te veel en te weinig water) aan elkaar te verbinden.

#### **4.2.3 Een landschap dat meegroeit door samen bij te dragen aan ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit, een gezonde leefomgeving en beleving**

We waarderen het landschap en de biodiversiteit in het landelijke gebied. We zetten verder in op versterking van dit karakter, samen en in gesprek met bewoners, agrariërs en overige gebruikers, bijvoorbeeld door goede communicatie, het stimuleren van aanplant van nieuwe landschapselementen en agrarisch natuurbeheer.

#### **4.2.4 Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op de cultuurhistorie en de identiteit van het gebied, en voegen landschapskwaliteit toe**

In de gemeente Dalfsen is het prettig en goed wonen. Dankzij het 'noaberschap' zijn de gemeenschappen hecht en kijkt men naar elkaar om. Het landschap kent een lange geschiedenis. Er is ruimte om te ondernemen voor zowel agrariërs als andere ondernemers. Deze kwaliteiten willen we behouden en versterken.

#### **4.2.5 Wonen mogelijk houden voor de gemeenschap en leefbaarheid van het landelijke gebied, met oog voor de regionale opgave**

We willen dat iedere inwoner een passende woning binnen de gemeente kan vinden en daarnaast onze verantwoordelijkheid nemen voor het regionale woningtekort. We zorgen voor passend en op maat gesneden (VAB, sloop voor kansenbeleid) voor wonen in het landelijke gebied. We faciliteren wooninitiatieven en sluiten aan bij de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

#### 4.2.6 De verschillende ruimtelijke functies (en gebruikers) in het gebied zijn in balans en bijten elkaar niet

Er gebeurt veel in het landelijk gebied. Daarbij kan een functie een andere functie in de weg zitten. We willen het landelijk gebied voor iedereen leefbaar en werkbaar houden. Daarom zetten we in op een balans tussen functies. Daarvoor moeten soms keuzes gemaakt worden.

#### 4.2.7 In de beleidsontwikkeling en -uitvoering wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van gebruikers en bewoners

Bij beleidsontwikkelingen staan wensen van gebruikers en bewoners centraal, we zetten in op het zo goed mogelijk meenemen van hun belangen. Dit doen we onder andere door hen te betrekken in gebieds- en uitvoeringsprocessen. Omdat wensen en belangen kunnen conflicteren, moeten soms keuzes gemaakt worden door de gemeente.

#### 4.2.8 We trekken samen op met andere overheden of partijen wanneer dit kan en als de opgave ernaar vraagt

Veel opgaven in het landelijk gebied zijn groter dan alleen onze gemeente. We trekken daarom samen op met de regio, provincie en het Rijk om te werken aan een toekomstbestendig landelijk gebied. We geven ruimte aan gebiedsprocessen en respecteren de uitkomst ervan als we erbij betrokken zijn geweest, ook als ze schuren met ons eigen beleid. We ondersteunen of initiëren pilots om gezamenlijk de gestelde doelen te kunnen realiseren.

### 4.3 Koers van het landelijke gebied

#### 4.3.1 Koers van het landelijke gebied

Figuur 4: Koerskaart landelijk gebied gemeente Dalfsen

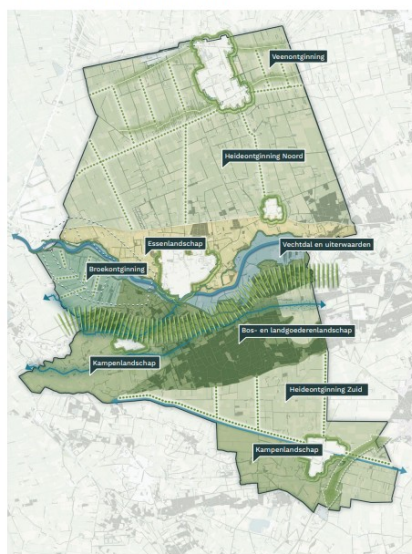


#### 4.3.2 Koersrichtingen per landschap

### 4.3.2.1 Kaart koersrichtingen per landschap

Figuur 5 Koerskaart landelijk gebied gemeente Dalfsen, landschappelijk

Koersrichtingen per landschap



Figuur 5 Koerskaart landelijk gebied gemeente Dalfsen, landschappelijk

- In het **veenontginningslandschap** en het **heideontginningslandschap** blijft de focus op de landbouw. Het huidige agrarische gebied wordt behouden zodat bestaande landbouw zich kan voortzetten. De landbouw houdt rekening met de draagkracht van het bodem en watersysteem om duurzaam te kunnen blijven boeren.
- In het **essenlandschap** staat het ontwikkelen van een aantrekkelijk mixlandschap centraal. Hier gaan wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur hand in hand. Het essenlandschap heeft veel kwaliteit en waarden die moeten worden behouden, versterkt en benut. Ontwikkelingen moeten daarom zorgvuldig ingepast worden en leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Het **Vechtdal-gebied** kenmerkt zich door rust, ruimte, stilte en duisternis, maar is tegelijkertijd erg in trek voor recreanten en toeristen. Het behoud van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden staat centraal, evenals de ruimte voor de Vecht als rivier. Functies moeten kwaliteit toevoegen aan het gebied.
- In het **landgoederenlint** wordt ingezet op het ontwikkelen van een aantrekkelijk mixlandschap, waar wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur hand in hand gaan. De hoge waarden van het landschap op het gebied van cultuurhistorie en natuur vragen om behoud, versterking en toekomstbestendigheid.
- Het **bos- en landgoederenlandschap** kenmerkt zich door de grote hoeveelheid bos. Hier wordt ingezet op het verbeteren van de draagkracht van het water- en bodemsysteem.
- In het **kampenlandschap (nabij Hoonhorst)** is de aanwezigheid van landschappelijke structuren kenmerkend. Het versterken en herstellen van deze groenstructuren staat samen met de ontwikkeling van een aantrekkelijk mixlandschap centraal. Wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur gaan daar hand in hand.
- In het **broekontginningslandschap** zit zowel het drinkwaterbeschermingsgebied als de drinkwaterwinning van Vitens. Als watergebied langs de Vecht, waar wateroverlast, droogte en wateropvang samenkomen, drukt dit een stempel op de mogelijkheden voor functies in dit gebied. Bij dit landschap horen gebiedseigen kenmerkende groenstructuren, die worden versterkt en hersteld.
- In het **kampenlandschap (nabij Lemelerveld)** wordt er ingezet op het mixen van functies om de leefbaarheid rond Lemelerveld te behouden en te versterken. Er is ruimte voor kleinschalige toevoegingen van o.a. wonen, bedrijvigheid en nevenactiviteiten. Zo gaan wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur daar hand in hand, met als uitgangspunt dat ontwikkelingen en initiatieven kwaliteit toevoegen aan het landschap.

### 4.3.2.2 Veen- en heideontginningslandschap

In het veenontginningslandschap en het heideontginningslandschap noord en heideontginningslandschap zuid blijft de focus op de landbouw. Het huidige agrarische gebied wordt behouden zodat bestaande landbouw zich kan voortzetten. De landbouw houdt rekening met de draagkracht van het bodem en watersysteem om duurzaam te kunnen blijven boeren.

### 4.3.2.3 Essenlandschap

In het essenlandschap staat het ontwikkelen van een aantrekkelijk mixlandschap centraal. Hier gaan wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur hand in hand. Het essenlandschap heeft veel kwaliteit en waarden die moeten worden behouden, versterkt en benut. Ontwikkelingen moeten daarom zorgvuldig ingepast worden en leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

### 4.3.2.4 Vechtdal-gebied

Het Vechtdal-gebied kenmerkt zich door rust, ruimte, stilte en duisternis, maar is tegelijkertijd erg in trek voor recreanten en toeristen. Het behoud van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden staat centraal, evenals de ruimte voor de Vecht als rivier. Functies moeten kwaliteit toevoegen aan het gebied.

### 4.3.2.5 Landgoederenlint

In het landgoederenlint wordt ingezet op het ontwikkelen van een aantrekkelijk mixlandschap, waar wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur hand in hand gaan. De hoge waarden van het landschap op het gebied van cultuurhistorie en natuur vragen om behoud, versterking en toekomstbestendigheid.

### 4.3.2.6 Bos- en landgoederenlandschap

Het bos- en landgoederenlandschap kenmerkt zich door de grote hoeveelheid bos. Hier wordt ingezet op het verbeteren van de draagkracht van het water- en bodemsysteem.

#### 4.3.2.7 Kampenlandschap (nabij Hoonhorst)

In het kampenlandschap (nabij Hoonhorst) is de aanwezigheid van landschappelijke structuren kenmerkend. Het versterken en herstellen van deze groenstructuren staat samen met de ontwikkeling van een aantrekkelijk mixlandschap centraal. Wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur gaan daar hand in hand.

#### 4.3.2.8 Broekontginningslandschap

In het broekontginningslandschap zit zowel het drinkwaterbeschermingsgebied als de drinkwaterwinning van Vitens. Als watergebied langs de Vecht, waar wateroverlast, droogte en wateropvang samenkomen, drukt dit een stempel op de mogelijkheden voor functies in dit gebied. Bij dit landschap horen gebiedseigen kenmerkende groenstructuren, die worden versterkt en hersteld.

#### 4.3.2.9 Kampenlandschap (nabij Lemelerveld)

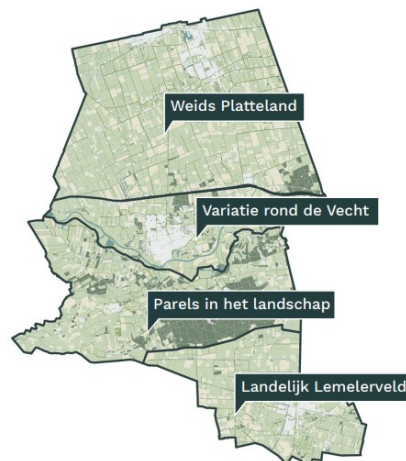
In het kampenlandschap (nabij Lemelerveld) wordt er ingezet op het mixen van functies om de leefbaarheid rond Lemelerveld te behouden en te versterken. Er is ruimte voor kleinschalige toevoegingen van o.a. wonen, bedrijvigheid en nevenactiviteiten. Zo gaan wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur daar hand in hand, met als uitgangspunt dat ontwikkelingen en initiatieven kwaliteit toevoegen aan het landschap.

### 4.4 De deelgebieden

#### 4.4.1 De deelgebieden

De omgevingsvisie introduceert een gebiedsindeling voor de gemeente bestaande uit vier deelgebieden. Voor deze deelgebieden zijn ambities en opgaven uitgewerkt in 'gebiedsagenda's'. In het programma worden deze zelfde vier deelgebieden gehanteerd. Namelijk:

- Weids Platteland
- Variatie rond de Vecht
- Parels in het landschap
- Landelijk Lemelerveld



## 5 Gebiedsprogramma's

### 5.1 Programma's per deelgebied

#### 5.1.1 Gebiedsprogramma per deelgebied

In hoofdstuk 4 is er stilgestaan bij de toekomst van het landelijke gebied, waarbij acht uitgangspunten aan de basis staan van de koers. Deze koers wordt in dit hoofdstuk per deelgebied toegelicht en uitgewerkt in 'gebiedsprogramma's'. Per deelgebied worden de landschappelijke karakteristieken, ambities vanuit

de omgevingsvisie en opgaves onder de loep genomen, aangevuld met wat er in de deelgebieden speelt, ingegeven vanuit het participatietraject. Omdat ieder deelgebied zijn eigen samenstelling aan kenmerken heeft krijgt ieder deelgebied een eigen hoofdkoers, ondersteund door een koerskaart. De legenda-eenheden noemen we koersrichtingen.

### 5.1.2 Koersrichtingen en gereedchapskist

De koersrichtingen zijn uitgewerkt met instrumenten. In figuur 6 staat een overzicht van alle instrumenten die in het programma kunnen worden ingezet. Dit noemen we ook wel de 'gereedchapskist'. Instrumenten uit de gereedchapskist worden toegepast om de gekozen koersrichting verder te concretiseren, te ondersteunen en er uitvoering aan te geven. Het hoofdstuk sluit af met een overzicht van welke instrumenten mogelijk ingezet kunnen worden. In sommige gevallen is al helder welk instrument gebruikt wordt, soms moet dat nog verder worden afgewogen. In het uitvoeringsplan, dat nog concreet uitgewerkt moet worden, wordt vastgelegd welke instrumenten daadwerkelijk worden toegepast en op welke manier.

Figuur 6 Gereedchapskist instrumenten gebiedsprogramma's



## 5.2 Weids Platteland

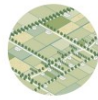
### 5.2.1 Kenmerken en karakter van het deelgebied

#### 5.2.1.1 Landschappelijk karakter

##### 5.2.1.1.1 Veenontginningslandschap

Het platteland van het Weids Platteland kent twee verschillende landschapstypen. Het veenontginningslandschap en het heideontginningslandschap.

De hoofdstructuren van het veenontginningslandschap in het noordelijke deel van dit deelgebied zijn ontstaan door afgraving en transport van veen. Dit transport vond plaats via natuurlijke en gegraven watergangen en de Dedemsvaart. Het veen werd in lange stroken afgegraven, nu te herkennen door de rechtlijnige verkavelingspatronen en de haaks daarop staande ontginningswegen met verspreide bebouwing langs deze oost-west georiënteerde wegen. Dit zijn al oude ontginningspatronen. De wegen en bebouwing liggen in het landschap op twee smalle, relatief zandige en langgerekte zones die net iets hoger en droger lagen t.o.v. het te ontginnen veen. De wegbepantingen en door groen omzoomde erven, langs deze ontginningslinten, zorgen voor robuuste groenstructuren. Het veenlandschap is na de ontginning van het veen in gebruik genomen door de landbouw. Langs perceelscheidingen werden veelal elzensingels aangelegd. Na de ruilverkaveling is de verkaveling grootschaliger en rationeler ingericht en zijn de elzensingels grotendeels verdwenen. Ook werd een groot deel van de sloten gedempt waardoor grotere en daardoor beter te bewerken kavels ontstonden. Het landschap heeft daardoor een opener karakter gekregen.



**Veenontginning**

- Rechthoekige wegen
- Robuuste groenstructuren langs de ontginningslinten
- Voornamelijk elzensingels op de perceelsscheidingen
- Grootchalige, rationele verkaveling (slagenlandschap)
- Bebouwing langs de ontginningslinten, met voorgevel gericht naar het lint

**5.2.1.1.2 Heideontginningslandschap Noord**

Het platteland van het Weids Platteland kent twee verschillende landschapstypen. Het veenontginningslandschap en het heideontginningslandschap.

Het heideontginningslandschap bestond lange tijd uit ‘woeste grond’: een nat veen- en heideland dat lang niet geschikt was voor de landbouw. Met de komst van kunstmest en betere ontwateringstechnieken in het begin van de 20e eeuw, konden ook deze gronden ontgonnen worden. Na de ontginning van deze gronden ontstond er op deze zandige en arme ondergrond een open, rationeel ingericht agrarisch landschap met blokvormige verkaveling en rechthoekige wegen. De wegen hebben vaak aan één of beide kanten laanbeplanting. Bebouwing ligt verspreid door het landschap aan deze wegen. Ook hier heeft ruilverkaveling plaats gevonden en is er een grootschaliger en opener landschap ontstaan door het vergroten van de kavels en het verwijderen van kavelgrensbeplantingen.

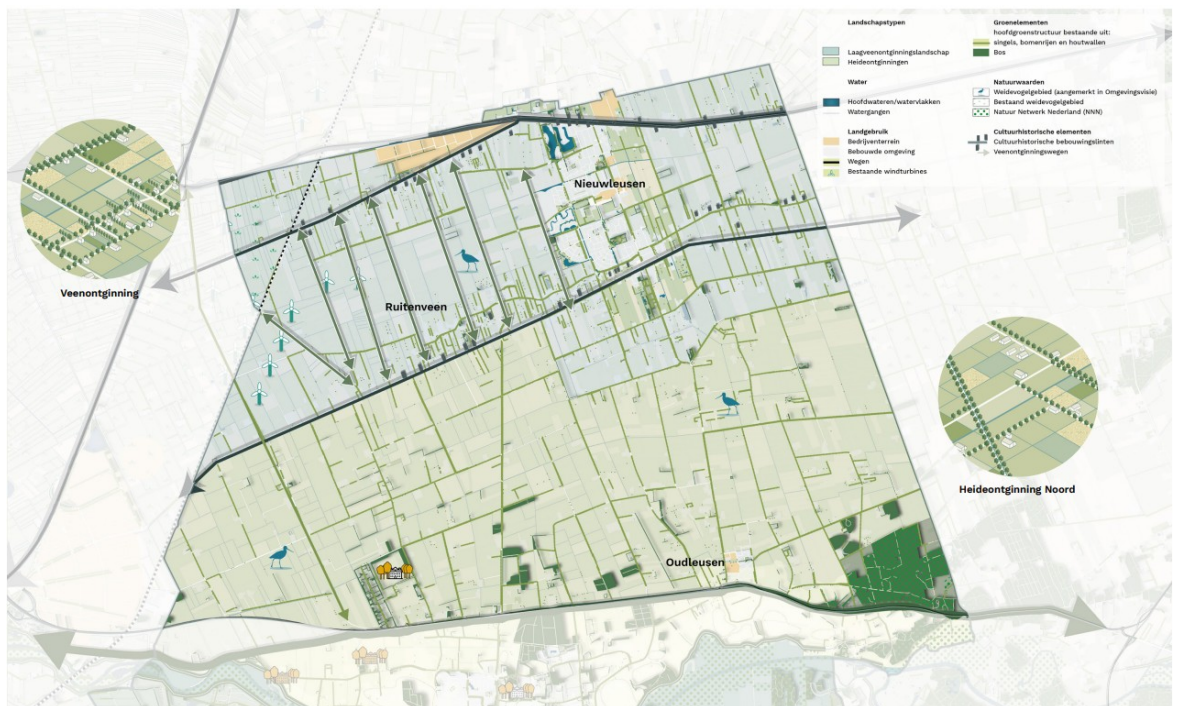


**Heideontginning Noord**

- Rechthoekige wegen
- Bomenlanen langs wegen
- Relatief open agrarisch landschap
- Rationele, blokvormige verkaveling
- Bebouwing verspreid aan de wegen

**5.2.1.1.3 Landschapsstructuur Weids Platteland**

Figuur 7 Landschapsstructuur Weids Platteland



### 5.2.1.2 Ambities vanuit de Omgevingsvisie

Figuur 8 Ambitiekaar Omgevingsvisie Dalfsen, deelgebied Weids Platteland

**Ambities vanuit de omgevingsvisie**

- 1 Inzetten op economische ontwikkeling. De kern Nieuwleusen haakt aan op de regionale economische structuur, met ruimte voor eigen ondernemerschap.
- 2 Het behouden en verbeteren van de leefbaarheid in Nieuwleusen. In Nieuwleusen is het goed wonen, leven en winkelen. Voorzieningen zijn op peil, maar staan onder druk.
- 3 De landbouw is de belangrijkste gebruiker van het gebied en blijft ook in de toekomst beeldbepalend. Functies die kunnen leiden tot belemmeringen beschouwen we als ondergeschikt aan de agrarische gebruiksmogelijkheden.
- 4 De kern Oudleusen is bestemd voor landelijk wonen, water- en natuurbeleving.



### 5.2.1.3 Ontwikkelingen

Figuur 9 Opgavekaart deelgebied Weids Platteland

**Ontwikkelingen**

**Wonen**

- 1 Ontwikkelingen van woningen op Palthelanden
- 2 Verplaatsing Hospice Dalfsen -> Nieuwleusen
- 3 Dorpsambitie Oudleusen (plaatselijk belang)
- 4 Toekomstrichting permanente bewoning recreatieterrein
- 7 Toekomstrichting permanente bewoning recreatieterrein

**Bedrijventerreinen**

- 1 Zoekgebied verkenning bedrijventerrein Nieuwleusen
- 2 Zoekgebied verkenning bedrijventerrein Nieuwleusen
- 3 "RES2040" Zoekgebied grootschalige bedrijvigheid ASB als corridor (regio Zwolle)
- 4 Zoekgebied bedrijventerrein Dalfsen
- 5 Railterminal (geografische deling nader te bepalen, initiatiefnemer regio Zwolle)
- 6 Hessegraart 4 zoekgebied (voorverkenning) (initiatiefnemer gemeente Zwolle)

**Energie**

- 1 RES regio West-Overijssel
- 2 Zoekgebied grootschalige energieopwekking Dalfsenveld-West

**Landbouw**

- 1 Verbreding agrarische verdienmodellen: gebiedsoverkoepelend
- 2 Natuurinclusieve landbouw die bijdraagt aan maatschappelijke gebiedsdoelen: gebiedsoverkoepelend

**Landschap**

- 1 Gebiedsvisie ZSOZ



### 5.2.2 Wat speelt er in Weids Platteland?

### 5.2.2.1 Agrarisch kerngebied

Deelgebied Weids Platteland kenmerkt zich door het grote aantal agrarisch ondernemers en de grote agrarische gemeenschap binnen de gemeente. Agrariërs hebben de ruimte om te ondernemen, maar maken zich zorgen over het toenemend aantal bewoners in het gebied dat weinig tot geen affiniteit heeft met de landbouw. Dat aantal neemt onder andere toe door nieuwe woningen via de 'Sloop voor kansen'-regeling. Hoewel deze regeling gewaardeerd wordt is de angst van ondernemers en agrariërs dat door mogelijk ervaren overlast van nieuwe bewoners er beperkingen worden opgelegd voor bepaalde (landbouw) activiteiten.

### 5.2.2.2 Ruimte vragen van niet-agrarische functies

Daarnaast zijn er vanuit de bewoners van het deelgebied zorgen om niet-agrarische ontwikkelingen in het gebied die op mogelijk botsen met de huidige functies. Plannen zoals de uitbreiding van bedrijventerrein Hessenpoort (gemeente Zwolle), onderzoek naar de mogelijkheden voor een railterminal (gemeente Zwolle en provincie Overijssel), ruimte voor bovenregionale bedrijvigheid (Regionale Economische Bouwsteen (REB 2040), Regio Zwolle), plannen voor een HUB-ontwikkeling bij de Lichtmis, energieopwekking en zoekgebieden voor nieuwe bedrijventerreinen voor de gemeente Dalfsen. Ook zijn er zorgen over nieuwe functies op of om voormalige agrarische erven die niet passen bij het agrarische karakter en functioneren van het gebied.

### 5.2.2.3 Landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit

Bewoners van de het gebied Weids Platteland waarderen over het algemeen het agrarische landschap en er is breed draagvlak voor de ruimte die boeren krijgen. Wel is er sterk de behoefte de landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit in het gebied te versterken. De behoefte naar groen en biodiversiteit wordt breed gedragen in het deelgebied. In de gebiedsvisie Ten Noorden van de Vecht is de ambitie opgenomen om een stevig landschappelijk casco te ontwikkelen waarbinnen ruimte is voor functies. Dat betekent dat er ingezet wordt op het aanleggen van landschapselementen, groene (bijv. bomenrijen, singels) en blauwe (water gerelateerd). Dit biedt o.a. kansen voor het koppelen van maatregelen t.b.v. het verbeteren van de sponswerking van de bodem (vast houden van water).

*Figuur 10 Indruk heideontginningslandschap in Weids Platteland*



### 5.2.2.4 Gebiedsvisie Ten Noorden van de Vecht

De Gebiedsvisie Ten Noorden van de Vecht, opgesteld in het grensgebied van Zwolle, Staphorst, Dalfsen en Zwartewaterland (ZSDZ), is met 4 kernpunten de opgave van het gebied aangegaan. Ook hierin is namelijk gesteld dat het gebied overvraagd is. De 4 kernpunten zijn 'Maak keuzes', 'een landschappelijk casco als basis', 'behoud van agrarisch gebied met toekomstperspectief', 'ordenen door middel van clusteren'. Gezien de druk van ontwikkelingen buiten de gemeentegrenzen zijn deze kernpunten voor het deelgebied Weids Platteland ook van toepassing.

### 5.2.2.5 Wonen voor alle leeftijden

Ook is er vraag naar woningen voor met name jongeren en ouderen zodat zij in het gebied kunnen blijven wonen. Dat zou aansluitend bij de bestaande buurtschappen en/of kernen kunnen.

### **5.2.2.6 Water en klimaat in samenhang met de agrarische functie**

Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een zandige bodem. Door dit type bodem en het landbouwkundig gebruik is het aanbod van water ten tijde van droge perioden een uitdaging. Water langer vasthouden in het gebied is essentieel voor een klimaatrobuuste toekomst voor zowel de landbouw als de aanwezige landschappelijke elementen. Hierdoor is het belangrijk om maatregelen te nemen die het water langer en beter in de bodem vast houden (sponswerking), om in de toekomst agrarische activiteiten te kunnen blijven uitoefenen.

### *5.2.3 Koers voor Weids Platteland: ruimte voor toekomstbestendige landbouw*

#### **5.2.3.1 Koers: ruimte voor toekomstgerichte landbouw**

##### **5.2.3.1.1 Agrarisch focus gebied**

Het deelgebied Weids Platteland bestaat uit het veenontginningslandschap en het heideontginningslandschap waarin de landbouw een centrale rol speelt. In het verleden is dit gebied als landbouwonwikkelingsgebied aangewezen. De agrarische status van het gebied blijft behouden zodat bestaande landbouw zich kan voortzetten en kan door ontwikkelen. De landbouw houdt hierbij rekening met de draagkracht van het bodem en watersysteem. Zo kan er in de toekomst ook duurzaam worden geboerd en kunnen er bijvoorbeeld ook biobased gewassen worden geteeld. Door het gebied voor de lange termijn als agrarisch gebied aan te wijzen ontstaat ruimte voor agrariërs om te investeren in verduurzaming van de bedrijfsvoering.

##### **5.2.3.1.2 Minder nieuwe woningen, minder nieuwe beperkingen**

Om een wildgroei aan woningen en daarmee mogelijke beperking van agrarische activiteiten te voorkomen wordt het Sloop voor kansen en VAB-beleid beperkt. Woningplitsing van een bestaande woning of het ontwikkelen van een (pre-)mantelzorgwoning voor ouderen blijft mogelijk op eigen erf. De Sloop voor kansen regeling blijft bestaan, maar een stoppende agrariër kan niet langer nieuwe woningen op eigen erf bouwen. Deze woningen worden gebouwd aansluitend op de bestaande kernen en/of lintbebouwingen of in andere deelgebieden. Hiervoor stelt de gemeente specifieke richtlijnen en kaders op. Op deze manier houden agrariërs zekerheid over het voort kunnen zetten van hun bedrijf en blijft het agrarische karakter behouden.

##### **5.2.3.1.3 Energiek deelgebied**

De energietransitie wordt steeds meer zichtbaar en voelbaar. Ook in het Weids platteland. Dalfsen richt zich op haar eigen energiebehoefte en wil die het liefst lokaal opwekken. Voor grootschalige opwek is zoekgebied Dalfserveld-West aangewezen. Hier gelden specifieke spelregels, vastgelegd in een apart beleidskader. Daarnaast is een belangrijke taak weggelegd voor het platteland. We willen hier ruimte bieden om naast de agrarische activiteiten ook energie op te wekken en op te slaan. Een lokaal verdienmodel voor een lokale economie. Daarbij kijken we naar gangbare en bewezen opties zoals wind- en zonnenergie en biogas. Uiteraard met respect voor omgeving, bewoners en natuur.

##### **5.2.3.1.4 Bouwen aan landschappelijke versterking en groenblauwe dooradering**

Er wordt ingezet op het versterken van het veenontginnings- en heideontginningslandschap, inclusief de bijbehorende biodiversiteit. De focus ligt op het realiseren van een landschappelijk casco van groene en blauwe elementen dat zowel de ruimtelijke kwaliteit als de waterhuishouding versterkt, in lijn met de regionale sponsstrategie. Dit landschappelijk casco is een vervolgstap op de Gebiedsvisie Ten Noorden van de Vecht en wordt samen met dezelfde partners uitgewerkt. De opgaven en ontwikkelingen in het gebied vragen om zorgvuldig bouwen aan een toekomstbestendig landschap. Daarom worden afspraken over uitvoering en beheer van het landschappelijk casco gezamenlijk met het gebied en de agrarische sector gemaakt. Het realiseren van groene en blauwe landschapselementen gebeurt in Weids Platteland uitsluitend op vrijwillige basis. Deze elementen blijven onderdeel van regulier agrarisch beheer en brengen geen aanvullende gemeentelijke verplichtingen met zich mee. Doel is het versterken van het landschap in samenhang met een toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering.

De gemeente geeft zelf het goede voorbeeld door waar mogelijk op eigen gronden landschappelijke beplanting toe te voegen, bijvoorbeeld in wegbermen langs noord-zuid georiënteerde wegen. Hierbij wordt waar nodig aangesloten op maatregelen vanuit de sponsstrategie, en uiteraard afgestemd met belanghebbende partijen.

In Weids Platteland blijft landbouw de leidende functie. Vrijwillig toegevoegde landschapselementen blijven deel uitmaken van agrarisch gebruik en beheer en leiden in dit deelgebied niet tot een functiewijziging naar natuur. Het Programma introduceert geen aanvullende verplichtingen bovenop het bestaande Europese en nationale soortenbeschermingsrecht. De bestemming landbouw blijft behouden. Landschapelijke versterking vindt plaats binnen de agrarische functie en met oog voor de bedrijfsvoering. Voor soortenbescherming gelden de reguliere landelijke en Europese normen: het Programma wijzigt deze kaders niet en voegt geen extra regels toe.

### **5.2.3.1.5 Omgaan met niet-agrarische ontwikkelingen**

We erkennen dat er voor de lokale en regionale economie ontwikkelingen nodig zijn die mogelijk een plek krijgen in dit gebied. Deze opgaven hebben impact op het landschap en vragen om een zorgvuldige, integrale én intergemeentelijke benadering. Daarbij moet telkens worden afgewogen of een ontwikkeling ten koste mag gaan van landbouwgrond en, zo ja, welke locatie dan het meest geschikt is.

Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen of andere niet agrarische functies in of aan dit deelgebied wordt ingezet op een robuuste groene omzoming, zodat de bebouwing zo min mogelijk zichtbaar is vanuit het open landschap. Ook wordt aandacht besteed aan mogelijke licht-, geluids- en geuroverlast. Dit geldt zowel voor initiatieven binnen Dalfsen als voor ontwikkelingen vanuit buurgemeenten die effect hebben op dit gebied.

Dalfsen benadert dit grensgebied als één intergemeentelijke en integrale puzzel, in samenwerking met Zwolle, Staphorst, Zwartewaterland en de provincie Overijssel. Uitgangspunt is een afweging waarin landbouw, landschap, water, mobiliteit, energie en economie steeds in samenhang worden bekeken.

We bewaken daarbij nadrukkelijk de identiteit van het Weids Platteland. Ontwikkelingen worden zorgvuldig en gebiedseigen ingepast, zodat de open agrarische structuur en het rustige, weidse karakter behouden blijven.

### **5.2.3.2 Koerskaart Weids Platteland**

*Figuur 11 Koerskaart Weids Platteland*



Figuur 11A Legenda

**Legenda**

 In dit deelgebied blijft de focus op de landbouw. Het huidige agrarische gebied wordt behouden zodat bestaande landbouw zich kan voortzetten. De landbouw houdt rekening met de draagkracht van het bodem en watersysteem om duurzaam te kunnen blijven boeren. Binnen het **veenontginningslandschap** wordt er ingezet op het behouden en versterken van de leefbaarheid rond Nieuwleusen. Er is ruimte voor kleinschalige toevoegingen van o.a. wonen en nevenactiviteiten in de linten en in en rond de kern van Nieuwleusen.

**Wonen**



**Sturen in bebouwing**

In de landbouwgebieden mogen op het eigen erf geen woningen gerealiseerd worden, de (compensatie)woningen waar recht op is (afhankelijk van de te slopen m<sup>2</sup>) moeten bij de kernen, bebouwingslinten of op een ander erf in de deelgebieden Variatie rond de Vecht en Parels in het landschap gerealiseerd worden.

**Landschap & biodiversiteit**



**Versterken/herstellen landschappelijk raamwerk en erfgoed**

Karakteristieke, gebiedseigen groenstructuren en erfgoed versterken en herstellen waar ze verdwenen zijn. Denk hierbij aan het terug planten van uitgevallen bomen in lanen op openbare grond, houtwallen langs perceelsgrenzen en het beleefbaar maken van erfgoed.



**Verbeteren van de overgangen van de kern naar het landelijk gebied**

De overgangen van nieuwe erven, bestaande woonwijken, het stedelijke landschap van Dalfsen en bedrijventerreinen naar het buitengebied bestaan uit landschappelijk aantrekkelijke (uitloop) gebieden.

**Recreatie**



**Ommetjes rondom de kern**

Ontwikkelen van kleinschalige recreatieve uitloopgebieden vanuit de dorpskern om het leefbare en kleinschalige karakter van Dalfsen te behouden en te versterken. De rood-voor-groen regeling kan hier aan bijdragen.

**Water**



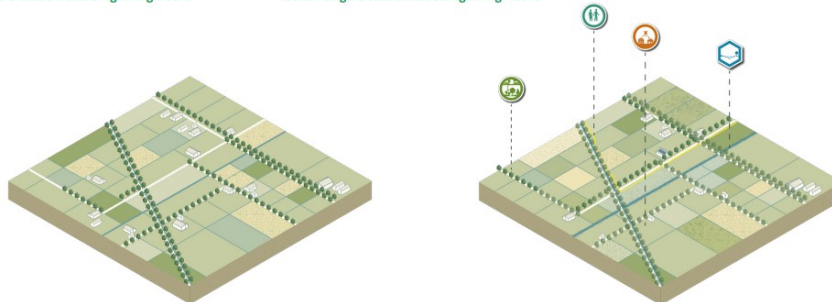
**Tijdelijke berging water in de bodem**

Maatregelen treffen om bij hevige regenval water te kunnen bergen in het gebied.

Figuur 12 Huidige situatie en toekomstbeeld heideontginning noord

Huidige situatie heideontginning noord

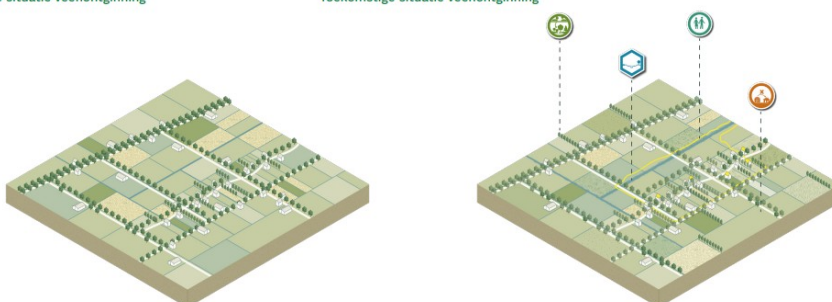
Toekomstige situatie heideontginning noord



Figuur 13 Huidige situatie en toekomstbeeld veenontginning

Huidige situatie veenontginning

Toekomstige situatie veenontginning



**5.3 Variatie rond de Vecht**

**5.3.1 Kenmerken en karakteristieken van het deelgebied**

**5.3.1.1 Landschappelijk karakter**

### 5.3.1.1.1 *Essenlandschap*

Het landschap van Variatie rond de Vecht bestaat uit het Vechtdal met zijn uiterwaarden en het essenlandschap, waarin de kern Dalfsen ligt. Het essenlandschap bestaat uit dekzandruggen die, ten opzichte van hun directe omgeving, hoger en droger lagen. De combinatie tussen de hogere dekzandruggen en de aanwezigheid van stromend water maakte het een goede woon- en leefomgeving. De dekzandruggen werden dan ook al vroeg in gebruik genomen als agrarische grond. Omdat de ruggen zijn gevormd door een samenspel van de wind en het water, heeft het landschap een organische structuur, met kronkelende wegen en onregelmatige verkaveling. Rondom en aan de randen van de esgronden staan houtwallen, bomenrijen en -singels en ligt verspreid de bebouwing. De essen hebben een open karakter. Daarnaast kenmerken de dekzandruggen zich door de aanwezigheid van een aantal landgoederen. Het landschappelijke beeld is afwisselend met besloten bosgebieden, door beplanting omzoomde akker- of graslanden en de openere bolle esgronden en verspreid door het gebied gelegen bebouwing. Ook hier is tijdens de ruilverkaveling landschappelijke beplantingen verdwenen, wegen meer recht getrokken en kavels vergoot en bebouwing toegevoegd. De schaal is weliswaar vergoot maar de eerder beschreven karakteristieke afwisseling in het landschap is nog aanwezig.



#### Essenlandschap

- Kronkelende organische wegenstructuur
- Bomenrijen, houtwallen/singels langs de wegen en rondom de essen
- Onregelmatige verkaveling, 'mozaïek verkaveling'
- Voornamelijk bebouwing op de flank van de es
- Typerende losse hoeven rond de es

### 5.3.1.1.2 *Vechtdal en Uiterwaarden*

Het landschap van Variatie rond de Vecht bestaat uit het Vechtdal met zijn uiterwaarden en het essenlandschap, waarin de kern Dalfsen ligt. In het Vechtdal en de uiterwaarden is de verkaveling georiënteerd op de rivier, met organische en af en toe onverharde wegen. De dynamiek van de uiterwaarden is terug te zien in oude afgesneden meanders en steilranden. Verder is het een vrijwel open landschap, met af en toe verspreide loofbosjes, en nagenoeg geen bebouwing. Grote delen van het Vechtdal zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast zijn graslanden in gebruik en beheer bij agrariërs. Bijzonder is dat de Vecht hier niet overal is bedijkt maar het natuurlijke reliëf, al dan niet in combinatie met een lage dijk, zorgt voor een natuurlijke bescherming bij hoog water.

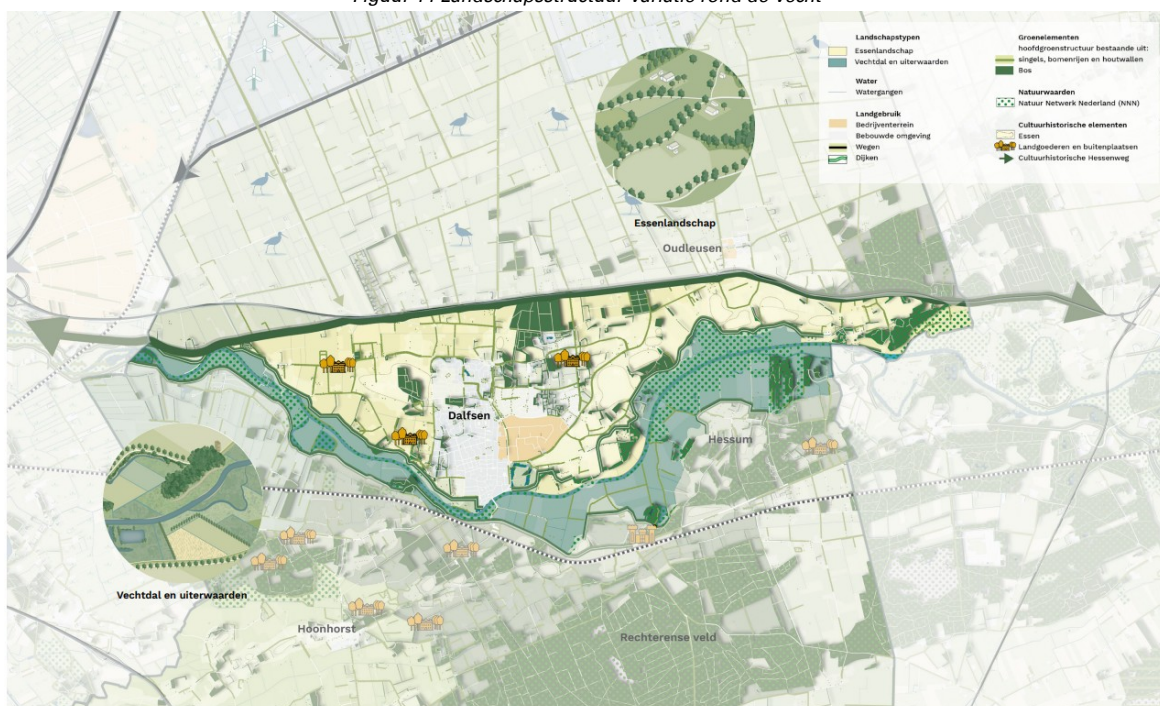


#### Vechtdal en uiterwaarden

- Organische onverharde wegen
- Verspreide loofbosjes en steilranden
- Afgesneden meanders
- Kleinschalig coulissenlandschap
- Verkaveling gebaseerd op de ligging van de rivier en hoogte ligging
- Vrijwel open en geen bebouwing

### 5.3.1.1.3 Landschapsstructuur Variatie rond de Vecht

Figuur 14 Landschapsstructuur Variatie rond de Vecht



### 5.3.1.2 Ambities vanuit de Omgevingsvisie

Figuur 15 Ambitiekaart Omgevingsvisie Dalfsen, deelgebied Variatie rond de Vecht

Ambities vanuit de omgevingsvisie

- 5 We stellen het essenlandschap centraal omdat het een landschappelijk waardevol overgangsgebied is. Ontwikkelingen zijn mogelijk, maar moeten leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- 6 Het ontwikkelen van 6 punten waar de Vecht benaderd en beleefd kan worden.
- 7 De bestaande regionale functie van de kern Dalfsen bewaren en versterken. Het winkelgebied, de horeca, de evenementen en het bedrijventerrein zijn van belang voor de leefbaarheid van een groter verzorgingsgebied.
- 8 Behoud van de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het Vechtdal. Het Vechtdal kenmerkt zich door rust en ruimte, en stilte en duisternis. Tegelijk is de Vecht erg in trek bij de toeristen. Om deze functies (blijvend) in harmonie te laten samengaan is zorgvuldigheid en maatwerk nodig.



### 5.3.1.3 Ontwikkelingen

Figuur 16 Opgavekaart deelgebied Variatie rond de Vecht



### 5.3.2 Wat speelt er in Variatie rond de Vecht?

#### 5.3.2.1 Agrariërs en bewoners in harmonie

In het deelgebied Variatie rond de Vecht leven agrariërs en bewoners in harmonie met elkaar en is er een balans tussen landbouw, natuur en recreatie. Bewoners zien graag versterking van het landschap en de natuur door landschapselementen terug te brengen. Daarnaast is er behoefte aan nieuwe woningen, die ook in het buitengebied mogen staan. Enkele agrariërs in het gebied hebben naast het agrarische bedrijf ook een andere (kleinschalige) onderneming, vaak gerelateerd aan het agrarisch bedrijf, zoals een boerderijwinkel of boerderijcamping.

#### 5.3.2.2 Recreatief aantrekkelijk uitloopgebied

De recreatiesector is relatief groot in het deelgebied Variatie rond de Vecht. Het landschap is hier ook geschikt voor, maar bewoners en agrariërs zijn van mening dat recreatie niet ten koste mag gaan van de natuur, cultuurhistorische waarden en reguliere landbouw. Er zijn veel zorgen over de schaal en effecten van nieuwe ontwikkelingen op het landschap. Door de groei van de regio Zwolle en ook van Dalfsen, verwacht men een toename van recreatief gebruik van met name dit deelgebied.

Er zijn zorgen over de toekomstige druk op het huidige landschap, erfgoed en natuur. Maar ook de combinatie van een toename van recreatief verkeer op de smalle wegen en landbouwvoertuigen zijn een zorg voor inwoners. Er is daarom behoefte aan maatwerk, spreiding van drukte en duidelijke kaders om de huidige waarden te kunnen waarborgen en te versterken. Hiertoe werkt Dalfsen ook samen in Vechtdalverband, zie VechtdalKompas - Vechtdal Marketing en via Ruimte voor de Vecht Bestemmingsmanagement, waaronder spreiding van drukte, dit heeft een hoge prioriteit. Bij ruimtelijke ontwikkeling vraagt het effect op en door recreatie in toenemende mate afweging.

#### 5.3.2.3 Landschappelijke waardevolle structuren onder druk

Landschappelijk gezien kenmerkt Variatie rond de Vecht zich door vele historisch waardevolle structuren. Door verdroging en niet beschikbaar zijn van voldoende water heeft met name de beplanting het moeilijk. Dat geldt voor zowel de natuurlijke vegetatie als de landbouwgewassen. Door uitval van bijvoorbeeld bomen verdwijnt de samenhang in oude beplantingstructuren langs wegen of kavels. De landbouw on-

dervindt inkomstenderving door beperktere gewasopbrengsten. Door de wat hogere en drogere ligging en de zandige ondergrond is infiltratie en vasthouden van water in de bodem dan ook een belangrijke opgave. De sponswerking vergroten is een belangrijke stap in het toekomstbestendig maken van het gebied. De Vecht als rivier heeft een centrale rol in dit gebied. Samen met de dijken, de uiterwaarden en de oevers vormt het een dynamisch geheel voor recreatie, biodiversiteit en het landschap.

*Figuur 17 Indruk van het Vechtdal in Variatie rond de Vecht*



### *5.3.3 Koers voor Variatie rond de Vecht*

#### **5.3.3.1 Koers: Balans tussen diversiteit en leefbaarheid**

##### **5.3.3.1.1 Zorgvuldige balans in een mix van functies**

Het deelgebied Variatie rond de Vecht kent een zeer divers en cultuurhistorisch waardevol landschap. Deze diversiteit zit zowel in de aanwezige functies en gebruikers, als in de ruimtelijke kwaliteiten van het landschap. Het bevat ook de grootste kern van de gemeente Dalfsen, maar ook het natuurlijke Vechtdal en het gevarieerde Essenlandschap. De druk in het gebied is groot. In het Essenlandschap staat het ontwikkelen van een aantrekkelijk mixlandschap centraal. Hier gaan wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur hand in hand. Het versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken is het vertrekpunt bij nieuwe ontwikkelingen of transformaties. Het Vechtdal-gebied kenmerkt zich door rust, ruimte, stilte en duisternis, maar is tegelijkertijd erg in trek voor recreanten en toeristen. Om de leefbaarheid van dit deelgebied te bewaken is er een zorgvuldige balans nodig. Leefbaarheid gaat daarbij niet alleen om het prettig wonen voor inwoners van het deelgebied, maar ook over het fijn kunnen recreëren en het waarborgen van een kwalitatief goede fysieke leefomgeving waarin natuur, bodem, water en cultuurhistorie voldoende ruimte krijgen.

##### **5.3.3.1.2 Landschappelijke kwaliteiten**

Het essenlandschap heeft veel kwaliteit en waarden die moeten worden behouden, versterkt en benut. Ontwikkelingen moeten daarom zorgvuldig ingepast worden en leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het opstellen van heldere en inspirerende 'spelregels' is hiervoor van belang.

##### **5.3.3.1.3 Rood voor groen/blauw**

Door middel van een nieuw in te voeren rood voor groen-blauw regeling geven we uitvoering aan het ontwikkelen en versterken van het karakteristieke waardevolle landschap en maatregelen vanuit de sponsstrategie. De regeling betekent dat er een woning gebouwd mag worden mits er geïnvesteerd wordt in de aanleg van robuuste landschapselementen. Ook zien we mogelijkheden voor alternatieve woonvormen (al dan niet voor specifieke doelgroepen) op vrijkomende erven, zoals doos in doos constructies. Ook dit moet gepaard gaan met investering in de ruimtelijke kwaliteit en groen blauwe diensten. Dit vraagt een nadere studie waar dit mogelijk is en het opstellen van 'spelregels'.

##### **5.3.3.1.4 Zes contactpunten aan de Vecht**

In het Vechtdal staat het behoud van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden centraal, evenals de ruimte voor de Vecht als rivier. Om recreatie op een juiste manier te balanceren zijn zes 'contactpunten aan de Vecht' aangewezen: plekken waar de Vecht toegankelijk is en waar recreatie, onder de juiste voorwaarden, een plek heeft of krijgt. Functies moeten namelijk in essentie altijd kwaliteit toevoegen aan het gebied.

Daarnaast fungeert NS-station Dalfsen als een goed gefaciliteerde recreatie HUB als 'start' voor tochten door het Vechtdal, Lemelerveld en het landgoederenlint.



### 5.3.3.2 Koerskaart Variatie rond de Vecht

Figuur 18 Koerskaart Variatie rond de Vecht



Figuur 18A Legenda


**Legenda**

-  Dit deelgebied bestaat uit twee ontwikkelgebieden. In het **essenlandschap** staat het ontwikkelen van een aantrekkelijk mixlandschap centraal. Hier gaan wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur hand in hand. Het essenlandschap heeft veel kwaliteit en waarden die moeten worden behouden, versterkt en benut. Ontwikkelingen moeten daarom zorgvuldig ingepast worden om deze kwaliteit te behouden en moeten leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
-  Het Vechtdal-gebied kenmerkt zich door rust, ruimte, stilte en duisternis, maar is tegelijkertijd erg in trek voor recreanten en toeristen. Het behoud van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden staat centraal, evenals de ruimte voor de Vecht als rivier. Nevenfuncties en kleinschalige (dag)recreatie moeten kwaliteit toevoegen aan het gebied.

**Wonen**

-  **Rood voor Groen/Blauw**  
 Woningen mogen ontwikkeld worden als investeringsmiddel voor het realiseren van groenblauwe structuren in de deelgebieden Variatie rond de Vecht en Parels in het landschap, m.u.v. het Vechtdal.

**Landschap & biodiversiteit**

-  **Versterken/herstellen landschappelijk raamwerk**  
 Karakteristieke en gebiedseigen groenstructuren versterken en herstellen waar ze verdwenen zijn. Denk hierbij aan het terug planten van uitgevallen bomen in lanen op openbare grond of houtwallen langs perceelsgrenzen.
-  **Verbeteren van de overgangen van kern naar het landelijke gebied**  
 De overgangen van nieuwe erven en bestaande woonwijken naar het landschap bestaan uit landschappelijk aantrekkelijke uitloopgebieden. De rood-voor-groen regeling kan hier aan bijdragen.

**Recreatie**

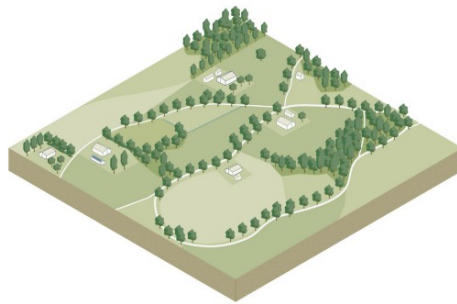
-  **Zes contactpunten aan de Vecht**  
 6 kleinschalige, aantrekkelijke rust-en belevingspunten langs de Vecht. Door recreatie en toerisme op deze punten gecontroleerd ruimte te geven en bezienswaardig te maken blijft er in de uiterwaarden en het Vechtdal ook ruimte voor landschappelijke en natuurlijke waarden. Landgoederen in het gebied bieden mogelijkheden voor kleinschalige, interessante dagrecreatie.
-  **Recreatieve hub**  
 NS-station Dalfsen fungeert als een goed gefaciliteerde recreatieve HUB als 'start' voor tochten door het Vechtdal-, Lemelerveld en het landgoederenlint.
-  **Ommetjes en rondjes rondom de kern**  
 Ontwikkelen van kleinschalige recreatieve uitloopgebieden vanuit de dorpskern om het leefbare en kleinschalige karakter van Dalfsen te behouden en te versterken. De rood-voor-groen regeling kan hier aan bijdragen.

**Water**

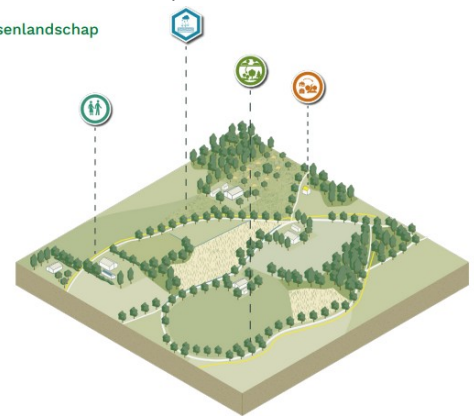
-  **Infiltratie**  
 Maatregelen treffen om water optimaal te infiltreren in de bodem.
-  **Vertragen waterafvoer**  
 Maatregelen treffen om water langer in het gebied vast te houden.
-  **Tijdelijke berging water in de bodem**  
 Maatregelen treffen om bij hevige regenval water te kunnen bergen in het gebied.

Figuur 19 Huidige situatie en toekomstbeeld essenlandschap

Huidige situatie essenlandschap



Toekomstige situatie essenlandschap



## 5.4 Parels in het Landschap

### 5.4.1 Kenmerken en karakter van het deelgebied

#### 5.4.1.1 Landschappelijk karakter

##### 5.4.1.1.1 Bos- en landgoederenlandschap

Door de historische dynamiek van de Vecht en zijn toen nog onbegrensde waterlopen is het deelgebied Parels in het landschap het meest divers. Onder het landschap liggen veel verschillende bodemtypen, met op sommige plekken kleinere en grotere dekzandruggen. Het aaneengesloten boslandschap in dit deelgebied is bijvoorbeeld een grotere hogere dekzandrug. Omdat de bodem hier droger is, was en is deze minder geschikt voor de landbouw. In de loop van de tijd is dit gebied bebost. Het afwisselende landschap dicht bij Zwolle was erg in trek bij de gegoede burgerij, die hier dan ook buitenplaatsen en landgoederen stichtten. Vaak was dit een herontwikkeling van al bestaande boerderijen en havezaten. Nu nog wordt een groot deel van het landschap getypeerd als landgoederenlandschap, een besloten landschap met veel bos, kleine en grote open ruimtes, statige lanen en karakteristieke boerderijen en landbouwgronden.



##### Bos- en landgoederenlandschap

- Besloten met kleine en grote open ruimtes
- Enkele heideterreinen
- Steilranden
- Waardevolle landgoederen
- Relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied
- Statige lanen
- Erven met karakteristieke boerderijen met gekleurde luiken

##### 5.4.1.1.2 Kampenlandschap

Door de grote variatie in ondergrond, met kleine dekzandruggetjes en beeklopen ontstond ook het afwisselende kampenlandschap, met bochtige wegen, een afwisselend halfopen landschap en onregelmatige blokverkaveling. Dichter bij de rivier, in een lager en natter deel van dit dekzandlandschap ligt het broekontginningslandschap, de Marshoek. Doordat het daar natter, vlakker en moerassiger was, was het voor de landbouw lange tijd ongeschikt. Door betere afwatering kon het ontgonnen worden, waardoor er een regelmatige rechthoekige verkaveling is ontstaan. Het is na de ontginning in gebruik genomen voor de landbouw. Ook in dit deelgebied is door de ruilverkaveling een grotere maat en schaal in het landschap ontstaan. Kavels zijn vergroot, wegen rechtgetrokken, bebouwing is toegenomen en beplantingen zijn verdwenen.

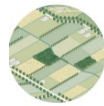


**Kampenlandschap**

- Oude zandpaden en kerkepaden
- Bochtige wegen
- Halfopen, afwisselend landschap met open gebied, bos en bebouwing
- Regelmatige tot onregelmatige blokverkaveling
- Bebouwing volgt dekzandruggen
- Karakteristieke boerderijen op de hoger gelegen dekzandkoppen

**5.4.1.1.3 Broekontginning**

Door de historische dynamiek van de Vecht en zijn toen nog onbegrensde waterlopen is het deelgebied Parel in het landschap het meest divers. Dichter bij de rivier, in een lager en natter deel van dit dekzandlandschap ligt het broekontginningslandschap, de Marshoek. Doordat het daar natter, vlakker en moerasriger was, was het voor de landbouw lange tijd ongeschikt. Door betere afwatering kon het ontgonnen worden, waardoor er een regelmatige rechthoekige verkaveling is ontstaan. Het is na de ontginning in gebruik genomen voor de landbouw. Ook in dit deelgebied is door de ruilverkaveling een grotere maat en schaal in het landschap ontstaan. Kavels zijn vergroot, wegen rechtgetrokken, bebouwing is toegenomen en beplantingen zijn verdwenen.

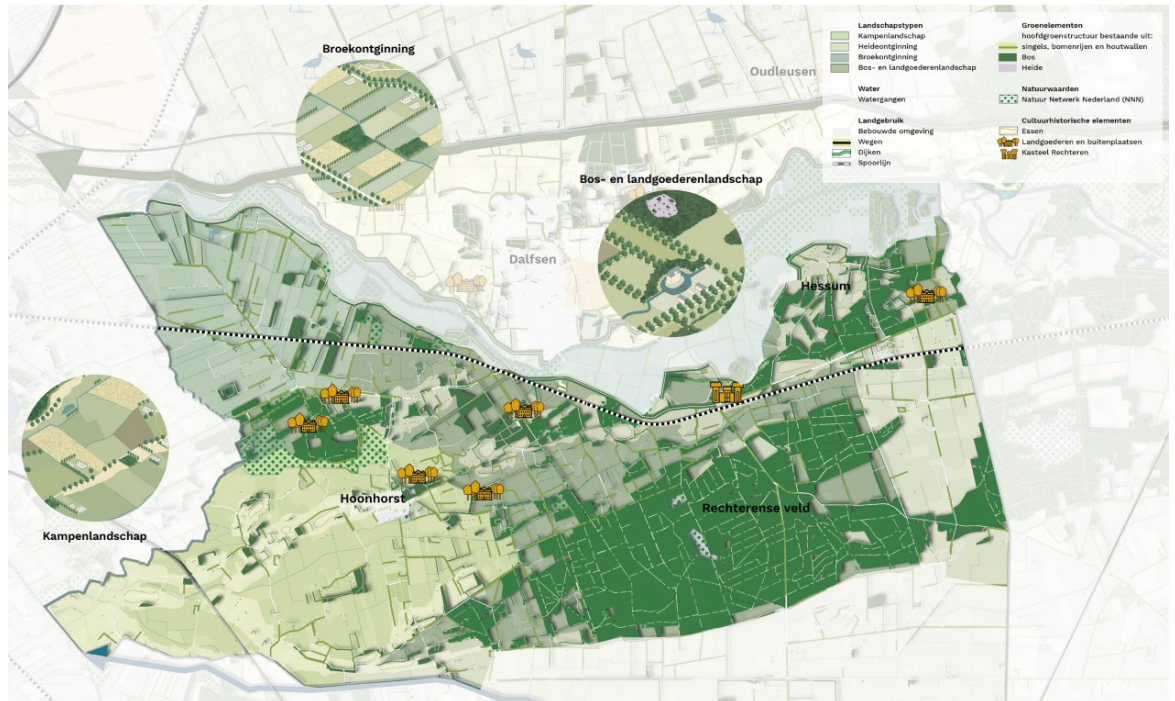


**Broekontginning**

- Regelmatige tot rechthoekige verkaveling
- Aanwezigheid van een eendenkooi

**5.4.1.1.4 Landschapsstructuur Parel in het landschap**

Figuur 21 Landschapsstructuur Parel in het landschap

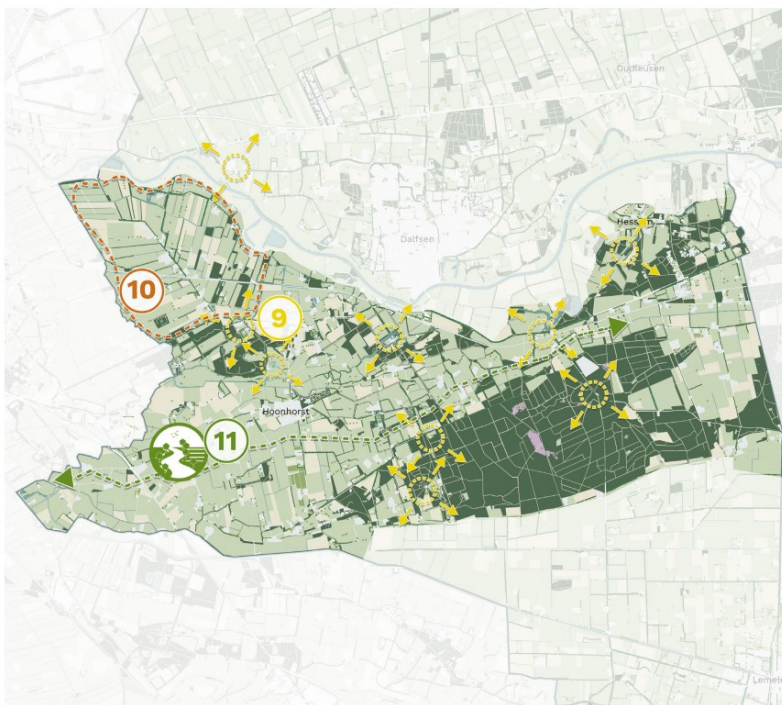


### 5.4.1.2 Ambities vanuit de Omgevingsvisie

Figuur 22 Ambitiekaart Omgevingsvisie Dalfsen, deelgebied Parels in het landschap

#### Ambities vanuit de omgevingsvisie

- 9 'Behoud door ontwikkeling' voor de landgoederen. Het verstevigen van de (economische) basis onder de bestaande landgoederen.
- 10 In het broekontginningsgebied inzetten op economische groei en ontwikkeling binnen de kaders van landschap, afgestemd op en ingepast binnen de landschappelijke kaders. De afwisseling tussen open en besloten delen is een belangrijke randvoorwaarde.
- 11 Hoonhorst als kern voor landelijk wonen, duurzaamheid, landschapontwikkeling en cultuurhistorie. Behouden van de openheid van het beekdal en de randen versterken door groenaanplant daar waar deze is weggehaald of ontbreekt.



### 5.4.1.3 Ontwikkelingen

Figuur 23 Opgavekaart deelgebied Parels in het landschap

#### Ontwikkelingen

##### Wonen

- 8 Ontwikkeling woningen landgoed Rechteren
- 9 Nieuwbouw de Koele (II)
- 10 Toekomstvisie Hoonhorst
- 12 Mogelijke ontwikkeling Vechtpoort

##### Energie

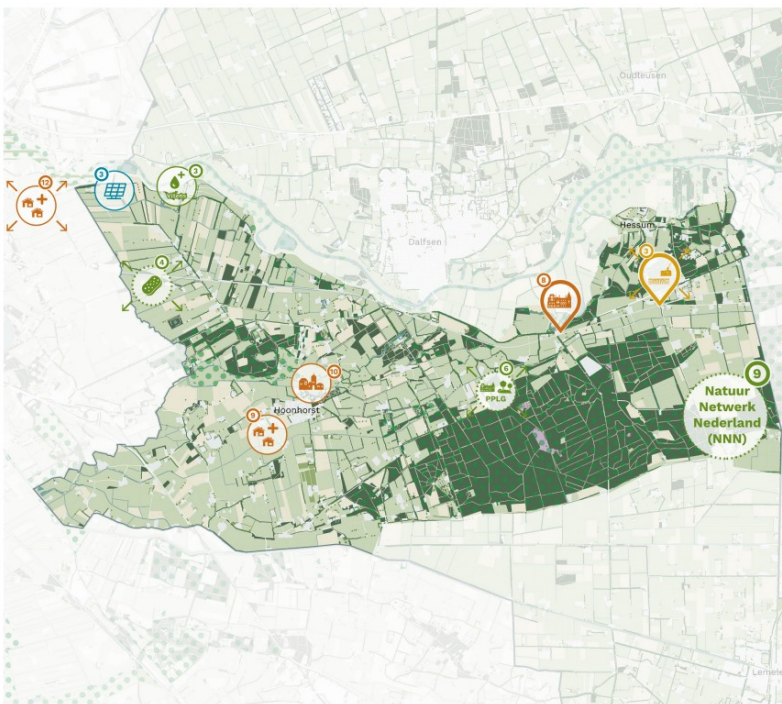
- 3 Ontwikkeling zonnepark Hooiweg

##### Landbouw

- 3 Pilot biobased verbouwen I.Z.s.m. gemeente

##### Landschap

- 3 Transportleiding Vitens
- 4 Sponstrategie: gebiedsoverkoepelend
- 6 Gebiedsproces landgoederenzone (PPLG)
- 9 Natuur netwerk Nederland (NNN)



### 5.4.2 Wat speelt er in Parels in het landschap?

### 5.4.2.1 Cultuurhistorisch waardevolle landgoederen

Met de landgoederenzone bevindt een aanzienlijk deel van het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente zich in het deelgebied Parels in het landschap. Dankzij deze landgoederen bestaat een groot deel van het deelgebied uit natuur. De landgoederen zijn toekomstgericht en staan voor de opgave om het landgoed als een ruimtelijk samenhangend en economisch robuust geheel over te geven aan de volgende generatie. Zekerheid geven over wat er mogelijk is aan toekomstige ontwikkelingen is voor landgoedeigenaren daarom van belang.

*Figuur 24 Landgoed Rechteren in deelgebied Parels in het landschap*



### 5.4.2.2 Boeren met het oog op de toekomst

Daarnaast zijn agrariërs in het gebied actief, waarvan een deel nog altijd gelinkt is aan de landgoederen. De Marshoek daarentegen is een natter gebied met een agrarisch karakter. Ook de agrarische sector staat voor de vraag hoe hun bedrijfsvoering economisch robuust te maken. Deze sector zoekt naar o.a. naar nieuwe verdienmodellen, al dan niet met bedrijfsactiviteiten naast het agrarische bedrijf zoals een boerderijwinkel of zorgboerderij.

### 5.4.2.3 Recreatie als kans of bedreiging

Bewoners en bezoekers waarderen het natuurlijke en cultuurhistorisch waardevolle landschap en zien dit graag goed geborgd en verder versterkt. Vanwege het landgoederenlandschap is de recreatiesector sterk aanwezig in het gebied. Net als in deelgebied Variatie rond de Vecht wordt dit gezien als kans voor economisch rendabele verdienmodellen, maar is onder agrariërs en bewoners verdeeldheid over hoe groot de sector kan worden. Dit vanwege mogelijk nadelige effecten op de natuur-, erfgoed- en agrarische waarden van meer recreatie in dit gebied.

### 5.4.2.4 Waterweelde en watertekort door een veranderend klimaat

Door verdroging en niet beschikbaar zijn van voldoende water heeft met name de beplanting het moeilijk. Dat geldt voor zowel de natuurlijke vegetatie als de landbouwgewassen. Door uitval van bijvoorbeeld bomen verdwijnt de samenhang in oude beplantingstructuren langs wegen of kavels. Zowel de natuur als agrarische sector ondervindt hinder van verdrogings- en wateroverlastproblematiek in het landgoederengebied. De landbouw ondervindt bijvoorbeeld inkomstenderving door beperktere gewasopbrengsten. Daarnaast wint Vitens in de noordwestelijke hoek van de Marshoek drinkwater. Verdroging in deze noordwestelijke hoek heeft gevolgen voor zowel de drinkwaterwinning als de landbouw. De sponswerking vergroten is een belangrijke stap in het toekomstbestendig maken van het gehele gebied.

## 5.4.3 Koers voor Parels in het landschap

### 5.4.3.1 Koers: samen sterk voor een veerkrachtig landschap

#### 5.4.3.1.1 Een aantrekkelijk mixlandschap

Het deelgebied Parels in het Landschap bestaat uit drie verschillende landschapstypen. Het bos- en landgoederenlandschap kenmerkt zich door de aanwezigheid van landgoederen, een grote hoeveelheid bos en hoge waarden op het gebied van cultuurhistorie en natuur. In het kampenlandschap is de aanwezigheid van landschappelijke structuren kenmerkend. In beide landschappen wordt er ingezet op het ontwikkelen van een aantrekkelijk mixlandschap, waar wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur hand in hand gaan. De voorgenomen ontwikkeling van een stadsrand met een mix van wonen, groen-stedelijk, en water, aan de oostzijde van Zwolle, zal van invloed op de waterhuishouding en recreatief gebruik van met name dit deelgebied.

### 5.4.3.1.2 Toekomstbestendige landgoederen

In de landgoederenzone, een gebied dat zich ongeveer parallel aan de Vecht door de gemeente uitstrekt, vragen de hoge waarden op het gebied van cultuurhistorie en natuur om behoud en versterking, maar ook om de landgoederen (economisch)toekomstbestendig te maken. De gemeente geeft richting en denkt mee met bijvoorbeeld afwegingskaders voor ontwikkelmogelijkheden van een landgoed om toekomstgerichtheid en veerkracht te waarborgen.

### 5.4.3.1.3 Samenwerken aan de waterhuishouding

In het broekontginningslandschap van de Marshoek, zit zowel het drinkwaterbeschermingsgebied als de drinkwaterwinning van Vitens. Als watergebied langs de Vecht, waar wateroverlast, droogte en wateropvang samenkomen, drukt dit een stempel op de mogelijkheden voor functies in dit gebied. Ook bij dit landschap horen gebiedseigen kenmerkende landschapstructuren.

Het versterken en herstellen van de landschapstructuren staat daarom in het hele deelgebied centraal. Hierdoor wordt bijgedragen aan het versterken van de biodiversiteit van het gebied. Daarnaast zijn landschappen, ondanks hun verschillen, in essentie altijd aan elkaar verbonden via het water- en bodemsysteem. Er wordt daarom ingezet op het verbeteren van de draagkracht van het water- en bodemsysteem. Omdat veel van de gronden uit het deelgebied horen bij de landgoederen, kunnen samenwerkingen tussen landgoedeigenaren en partijen zoals Vitens ervoor zorgen dat er werk met werk wordt verzet, waarin kansen voor veerkracht en toekomstbestendigheid van onder ander de agrarische sector worden gekoppeld.

### 5.4.3.2 Koerskaart Parel in het landschap

Figuur 25 Koerskaart deelgebied Parel in het landschap



Figuur 25A Legenda

**Legenda**

-  Dit deelgebied bestaat uit 4 ontwikkelgebieden. Het deelgebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van landgoederen in het landgoederenlint. Het **landgoederenlint** is een ontwikkelgebied waar wordt ingezet op het ontwikkelen van een aantrekkelijk recreatief mixlandschap, waar wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur hand in hand gaan. De hoge waarden van het landschap op het gebied van cultuurhistorie, natuur en landschap vragen om behoud, versterking en toekomstbestendigheid.
-  Het **bos- en landgoederenlandschap** ligt onder het landgoederenlint maar is als landschap onderdeel van de landgoederen. Hier wordt ingezet op het verbeteren van de draagkracht van het water- en bodemsysteem.
-  In het **kampenlandschap** is de aanwezigheid van landschappelijke structuren kenmerkend. Het versterken en herstellen van deze groenstructuren staat samen met de ontwikkeling van een aantrekkelijk mixlandschap centraal. Wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur gaan daar hand in hand.
-  In het **broekontginningslandschap** zit zowel het drinkwaterbeschermingsgebied als de drinkwaterwinning van Vitens. Als watergebied langs de Vecht, waar wateroverlast, droogte en wateropvang samenkomen, drukt dit een stempel op de mogelijkheden voor functies in dit gebied. Bij dit landschap horen gebiedseigen kenmerkende groenstructuren, die worden versterkt en hersteld.

**Wonen**

 **Rood voor Groen/Blauw**  
Woningen mogen ontwikkeld worden als investeringsmiddel voor het realiseren van groenblauwe structuren in de deelgebieden Variatie rond de Vecht en Parel in het landschap, m.u.v. het Vechtdal.

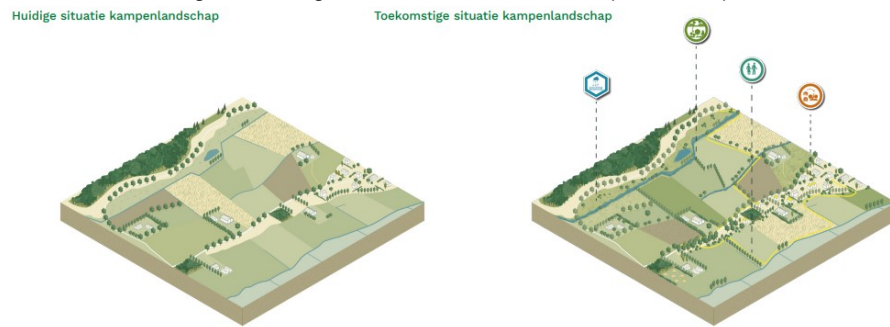
**Landschap & biodiversiteit**

-  **Samenwerking tussen de landgoederen**  
Landgoederen zijn sterker wanneer ze samenwerken om hun doelen en ambities te bereiken. Samenwerking stimuleren en landgoederen aanzetten tot visievorming ligt aan de basis van het organiseren van financiële middelen.
-  **Toekomstgerichte landgoederen, ruimte voor functies**  
Om de landgoederen ook toekomstbestendig te maken kunnen er bijv. woon-recreatieve functies toegevoegd worden om het verdienmodel te verbeteren.
-  **Versterken/herstellen landschappelijk raamwerk**  
Karakteristieke en gebiedseigen groenstructuren versterken en herstellen waar ze verdwenen zijn.

**Water**

-  **Infiltratie**  
Infiltratie op de hogere zandgronden, zodat de hogere zandgronden niet verder uitdrogen, en toekomstbestendig zijn.
-  **Vertragen water afvoer**  
Maatregelen treffen om water langer in het gebied vast te houden.
-  **Tijdelijk berging**  
Maatregelen treffen om bij hevige regenval water te kunnen bergen in het gebied.
-  **Vitens**  
Rondom het gebied de Marshoek wordt er gefocust op bergen en vasthouden van het water, zodat Vitens ook in de toekomst genoeg drinkwater voor handen heeft.

Figuur 26 Huidige situatie en toekomstbeeld kampenlandschap



Figuur 27 Huidige situatie en toekomstbeeld landgoederenlandschap



## 5.5 Landelijk Lemelerveld

### 5.5.1 Kenmerken en karakter van het deelgebied

#### 5.5.1.1 Landschappelijk karakter

##### 5.5.1.1.1 Heideontginningslandschap

In het noorden en gedeeltelijk te westen van Landelijk Lemelerveld ligt het heideontginningslandschap. Dit bestond lange tijd uit 'woeste grond': een nat veen- en heidelandschap op een zandige ondergrond. Na de ontginning van deze gronden, eind 1800, ontstond er een open, rationeel ingericht agrarisch

landschap met blokvormige verkaveling en rechtlijnige wegen. De wegen hebben vaak aan één of beide kanten laanbeplanting. Bebouwing ligt verspreid door het landschap langs de rechtlijnige wegen. Rond de erven is vaak erfbeplanting aanwezig, en her en der liggen kleine bosjes. Lemelerveld is ontstaan na aanleg van het kanaal en een typisch lintdorp.



**Heideontginning Zuid**

- Rechtlijnige wegen
- Bomenrijen en singels
- Relatief open agrarisch landschap
- Rationele, veelal blokvormige verkaveling
- Bebouwing verspreid aan de wegen

**5.5.1.1.2 Kampenlandschap**

In het zuidwesten van het deelgebied ligt het kampenlandschap. Een afwisselend halfopen landschap met bochtige wegen en onregelmatige blokverkaveling. De kenmerkende afwisseling heeft te maken met de variatie in ondergrond binnen het stroomgebied van de Sallandse weteringen. Het landschap en de kern Lemelerveld worden doorkruist door het Overijssels kanaal. Deze is als waterweg aangelegd maar wordt nu gebruikt als afwateringskanaal. Het is een belangrijke recreatieve structuur, voor onder andere water- en fietsrecreatie.

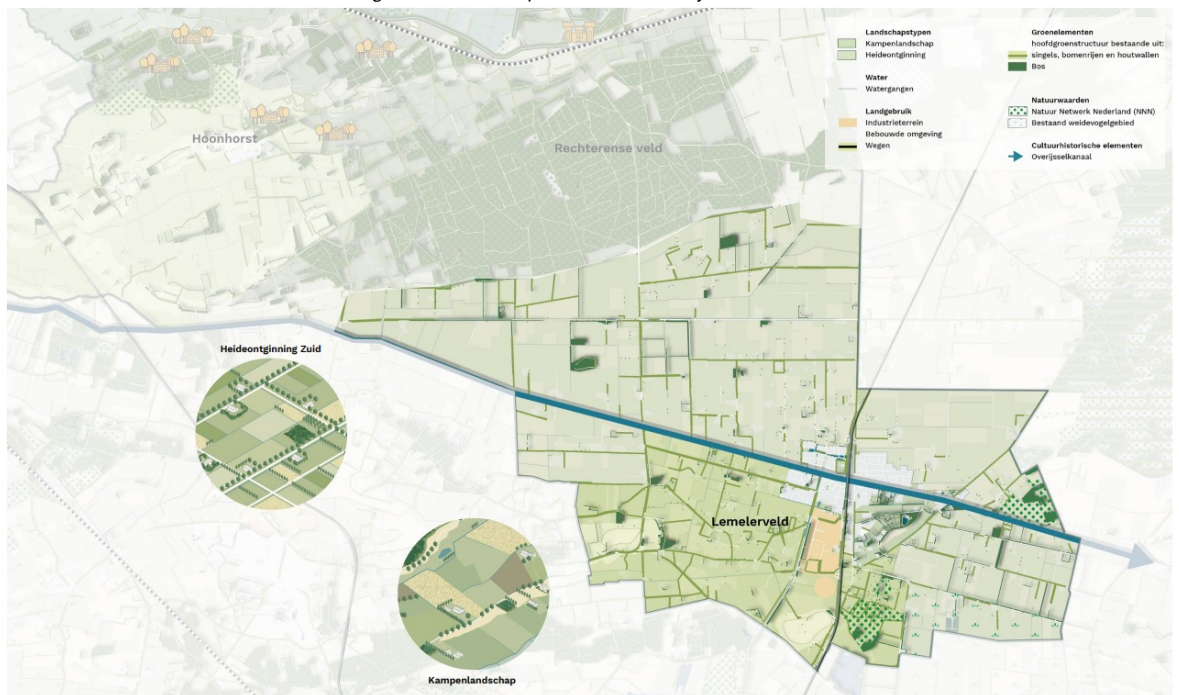


**Kampenlandschap**

- Oude zandpaden en kerkepaden
- Bochtige wegen
- Halfopen, afwisselend landschap met open gebied, bos en bebouwing
- Regelmatige tot onregelmatige blokverkaveling
- Bebouwing volgt dekzandruggen
- Karakteristieke boerderijen op de hoger gelegen dekzandkoppen

**5.5.1.1.3 Landschapsstructuur Landelijk Lemelerveld**

Figuur 28 Landschapsstructuur Landelijk Lemelerveld

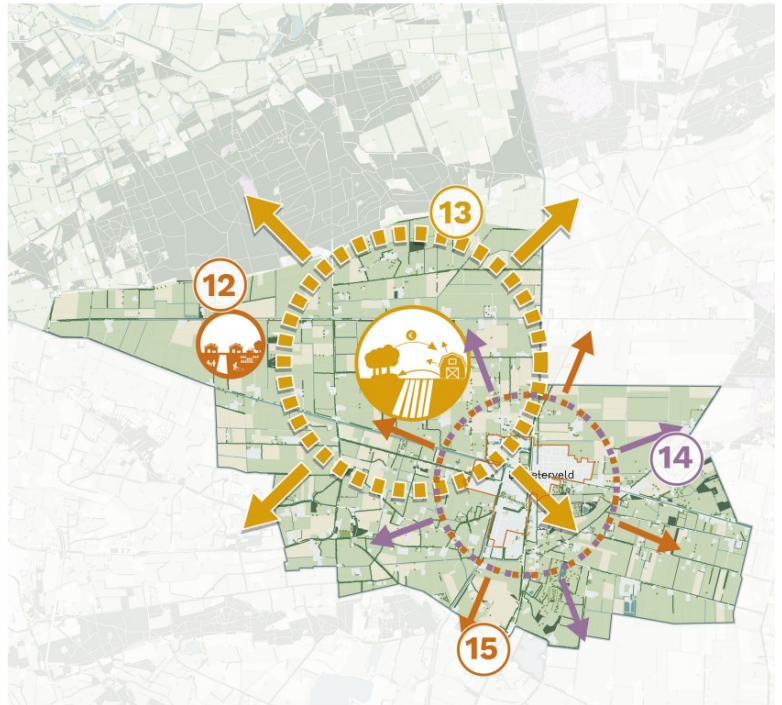


### 5.5.1.2 Ambities vanuit de Omgevingsvisie

Figuur 29 Ambitiekaart Omgevingsvisie Dalfsen, deelgebied Landelijk Lemelerveld

#### Ambities vanuit de omgevingsvisie

- 12 Ten zuiden van de bos- en landgoederenzone wordt ingezet op een mix van functies. Naast landbouw en recreatie zijn er ook kansen voor wonen. Er wordt voornamelijk ingezet op kleinschalige functies. Grootschalige ontwikkelingen zijn alleen mogelijk bij een aantoonbare meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit. Een goede erfinrichting wordt gestuurd door een inrichtingsplan.
- 13 Ontwikkelingen in de landbouw gaan samen met het ontwikkelen van een stevig landschappelijk raamwerk. De landbouw ondersteunen en zorgen voor een toekomstbestendige ontwikkeling
- 14 Lemelerveld heeft de opgave te voorzien in de uitbreiding van toekomstige bedrijvigheid. Er komt een schil bij het huidige bedrijventerrein 't Febriek. De kern Lemelerveld is bestemd voor basisvoorzieningen, dorps wonen en bedrijvigheid.
- 15 Lemelerveld heeft een regionale opgave wat betreft woningbouw. Er wordt niet enkel voor de eigen behoefte gebouwd, maar tevens een stukje extra groei om de kern te versterken en haar positionering in de regio zichtbaarder te maken.



### 5.5.1.3 Ontwikkelingen

Figuur 30 Opgavekaart deelgebied Landelijk Lemelerveld

#### Ontwikkelingen

##### Wonen

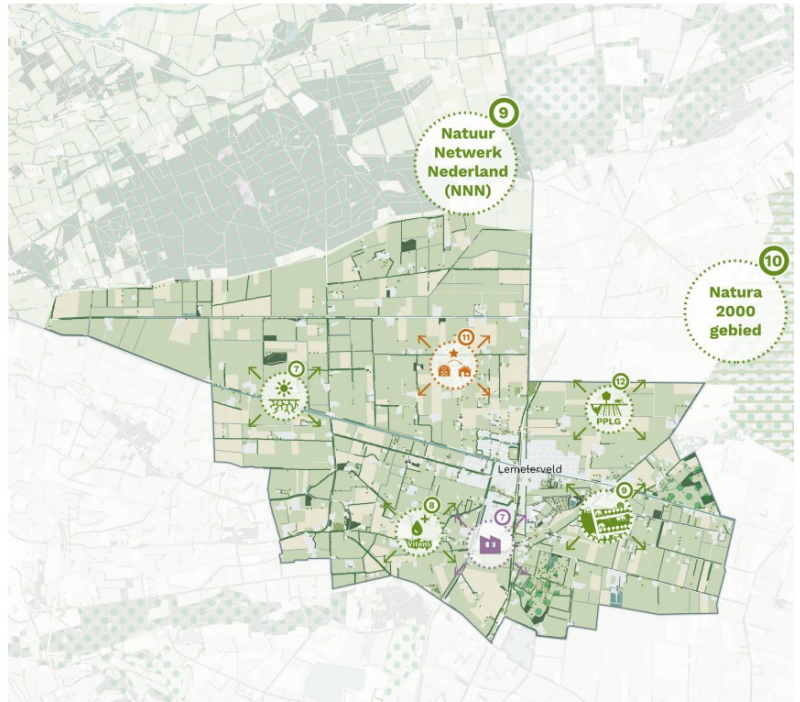
- 11 Alternatieve invulling vrijkomende erven

##### Bedrijventerreinen

- 7 Uitbreiding bedrijventerrein Lemelerveld

##### Landschap & landbouw

- 7 Droogte aanpak Dalmsholte
- 8 Diepe drinkwaterwinning Sallandsdiep (gebiedstreed)
- 9 Natuur netwerk Nederland (NNN)
- 10 Natura 2000 gebieden
- 12 Gebiedsproces Lemelerveld (PPLG)



### 5.5.2 Wat speelt er in Landelijk Lemelerveld?

### 5.5.2.1 Agrarisch ondernemerschap

Deelgebied Landelijk Lemelerveld ligt in het zuiden van de gemeente. Centraal in het deelgebied ligt de levendige en ondernemende kern Lemelerveld. De kern wordt omringd door agrarisch gebied. Agrariërs blijven graag actief in het gebied maar hebben daar voldoende ruimte voor nodig. Ook spelen er zorgen rondom het watersysteem, met name in het noordwesten van het gebied speelt verdrogingsproblematiek. Er is beperkte tot geen watertoevoer vanuit de Vecht en het Overijssels kanaal mogelijk. Bewoners zien de agrarische sector graag verder verduurzamen.

### 5.5.2.2 Behoeftte aan woningen

Ook is behoefte aan nieuwe woningen voor jongeren en ouderen zodat zij in het gebied kunnen blijven wonen. Wat de bewoners van het deelgebied betreft kunnen deze ook in het landelijk gebied gebouwd worden, agrariërs zien dit liever niet omdat dit beperkend kan zijn voor de uitvoering van een agrarische activiteiten in de toekomst. In de omgevingsvisie wordt ook ruimte geboden om eventueel woningen te bouwen voor de regio in en om de kern Lemelerveld.

### 5.5.2.3 Kansen voor recreatieve verbinding

Het deelgebied bevat verder een natuurgebied en een beperkte recreatiesector. De wens speelt voor een (verbeterde) recreatieve verbinding tussen de Lemelerberg, de Sallandse Heuvelrug en Lemelerveld. In afwijking van de omgevingsvisie wordt voorgesteld deze meer oostelijk te leggen, beter aansluitend op de huidige structuren.

*Figuur 31 Indruk van het landschap en blik op de Lemelerberg vanuit deelgebied Landelijk Lemelerveld*



## 5.5.3 Koers voor Landelijk Lemerveld

### 5.5.3.1 Koers: veelzijdig agrarisch landschap

#### 5.5.3.1.1 Focus op landbouw in heideontginningslandschap

In het deelgebied Landelijk Lemelerveld zijn twee landschapstypen te onderscheiden. Het heideontginningslandschap ligt zowel ten noorden als ten zuiden van het Overijssels Kanaal, grofweg tussen het kanaal en de Lemelerveldseweg. Het gebied ten zuiden van het kanaal en ten oosten van de Lemelerveldseweg bestaat uit een kampenlandschap. Buiten de kern Lemelerveld heeft het heideontginningslandschap een volledig agrarische functie. In het kampenlandschap ten zuiden van het kanaal zijn veel agrarische bedrijven gevestigd, maar staan ook losstaande woningen, niet-agrarische bedrijven en ligt er een natuurgebied.

Het heideontginningslandschap blijft een agrarisch gebied. De bestaande landbouw kan zich voortzetten en blijven door ontwikkelen. Net als in deelgebied Weids Platteland wordt rekening gehouden met de draagkracht van het bodem- en watersysteem en wordt ingezet op verduurzaming van de agrarische sector. In het heideontginningslandschap, waar landbouw het primaat heeft, blijft de bestemming landbouw behouden. Landschappelijke ontwikkeling binnen dit landschapstype leidt niet tot wijziging van de agrarische functie. De inzet op landschappelijke versterking vindt plaats binnen de ruimte die de agrarische bedrijfsvoering nodig heeft. Daarnaast worden landschapselementen alleen op vrijwillige basis aangelegd. Ze blijven onderdeel van het agrarisch beheer en leiden niet tot nieuwe verplichtingen of een andere functie van de grond. Landschappelijke versterking wordt ingezet als ondersteuning van het agrarisch systeem, niet als beperking ervan. Voor soortenbescherming gelden de landelijke en Europese normen. Het Programma landelijk gebied wijzigt deze kaders niet en introduceert geen aanvullende regels. Landschappelijke maatregelen in het heideontginningslandschap leiden daarom niet tot extra verplichtingen bovenop de bestaande wettelijke soortenbescherming.

Om overlast tussen agrariërs en bewoners te voorkomen wordt ook in dit gebied het Sloop voor kansen en VAB-beleid beperkt, waarbij woningsplitsing van een bestaande woning en het ontwikkelen van een (pre-)mantelzorgwoningen en tijdelijke woningen mogelijk blijft.

### **5.5.3.1.2 Een mix van functies ten zuidwesten van het kanaal**

In het gebied ten zuidwesten van het kanaal wordt ingezet op een mixlandschap van functies. Naast de agrarische functie van het gebied is hier ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe en uitbreiden van bestaande functies, zoals recreatie en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door functieverandering van stoppende agrarische bedrijven. Rondom Lemelerveld en de kernen is nadrukkelijk ruimte voor het realiseren van een deel van de woonopgave van de gemeente en het realiseren van de woningen vanuit de Sloop voor kansen rechten van de agrarische bedrijven in het heideontginningslandschap. Ook zien we mogelijkheden voor alternatieve woonvormen (al dan niet voor specifieke doelgroepen) op vrijkomende erven, zoals doos in doos constructies. Ook dit moet gepaard gaan met investering in de ruimtelijke kwaliteit en groen blauwe diensten.

### **5.5.3.1.3 Een groene verbinding aan de zuidoostkant van Lemelerveld**

Ten zuidoosten van Lemelerveld is, in lijn met de omgevingsvisie, ruimte voor het realiseren van een groene verbinding met de Lemelerberg. Deze verbindingzone sluit aan op de bestaande landschapselementen ten oosten van Lemelerveld. Deze ontwikkeling wordt gekoppeld met de maatregelen die nodig zijn vanuit de sponsstrategie en waar mogelijk met recreatief medegebruik. Hierdoor wordt bijgedragen aan het versterken van de biodiversiteit van het gebied. In het uiterste oosten van het deelgebied, naast de beoogde groene verbindingzone ligt een agrarisch gebied. Dit gebied behoudt de agrarische functie.

## **5.5.3.2 Koerskaart Landelijk Lemelerveld**

*Figuur 32 Koerskaart Landelijk Lemelerveld*



Figuur 32A Legenda

Legenda

 Dit deelgebied bestaat uit twee ontwikkelgebieden. In het **heideontginningslandschap** blijft de focus liggen op de landbouw. Het huidige agrarische gebied wordt behouden zodat bestaande landbouw zich kan voortzetten. De landbouw houdt rekening met de draagkracht van het bodem en watersysteem om duurzaam te kunnen blijven boeren.

 In het **kampenlandschap** wordt er ingezet op het mixen van functies om de leefbaarheid rond Lemelerveld te behouden en te versterken. Er is ruimte voor kleinschalige toevoegingen van o.a wonen, bedrijvigheid en nevenactiviteiten. Zo gaan wonen, werken, recreatie, agrarische activiteiten en natuur daar hand in hand, met als uitgangspunt dat ontwikkelingen en initiatieven kwaliteit toevoegen aan het landschap. Omdat de kern Lemelerveld een regionale woningbouwopgave heeft moet hier goed worden afgewogen wat de mogelijkheden voor groei binnen de kern zijn. Dit moet ook worden afgestemd met de aangrenzende gemeenten Raalte en Ommen.

**Wonen**



**Sturen in bebouwing**

In de landbouwgebieden mogen op het eigen erf geen woningen gerealiseerd worden, de (compensatie)woningen waar recht op is (afhankelijk van de te slopen m<sup>2</sup>) moeten bij de kernen, bebouwingslinten of op een ander erf in de deelgebieden Variatie rond de Vecht en Parel in het landschap gerealiseerd worden.

**Landschap & biodiversiteit**



**Versterken landschappelijke verbindingen**

Karakteristieke en gebiedseigen groenstructuren gebruiken om landschappelijke noord-zuid verbindingen te realiseren. Dit zijn groen-blauwe structuren waarin koppelkansen worden meegenomen, zoals een ecologische corridor of (recreatieve) routes naar het landgoederenlint om de leefbaarheid te vergroten en kwaliteit in het landschap toe te voegen.



**Verbeteren van de overgangen van kern naar het landelijke gebied**  
De overgangen van nieuwe erven en bestaande woonwijken naar het landschap bestaan uit landschappelijk aantrekkelijke uitloopgebieden.

**Recreatie**



**Ommetjes rondom de kern**

Ontwikkelen van kleinschalige recreatieve uitloopgebieden vanuit de dorpskern om het leefbare en kleinschalige karakter van Lemelerveld te behouden en te versterken.

**Water**



**Infiltratie**

Infiltratie op de hogere zandgronden, zodat de hogere zandgronden niet verder uitdrogen, en toekomstbestendig zijn.



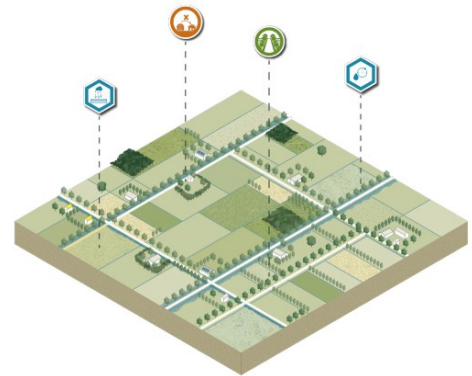
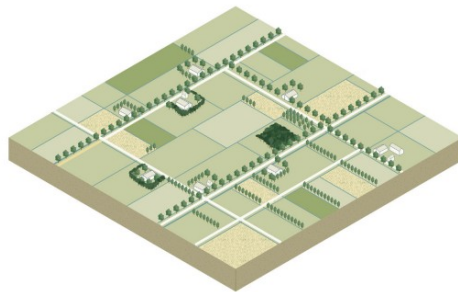
**Vertragen water afvoer**

Maatregelen treffen om water langer in het gebied vast te houden.

Figuur 33 Huidige situatie en toekomstbeeld heideontginning zuid

Huidige situatie heideontginning zuid

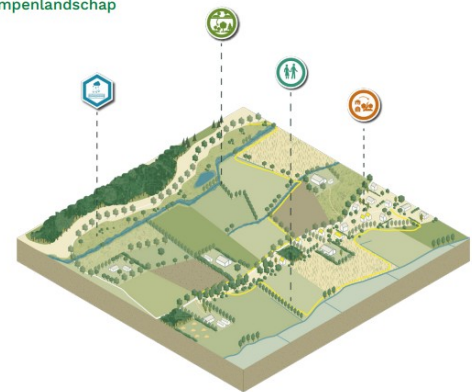
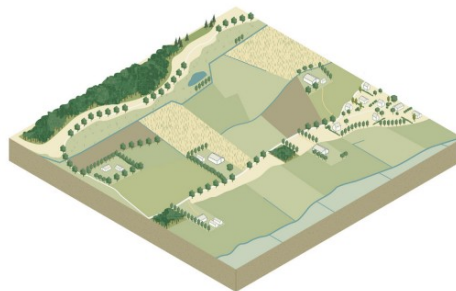
Toekomstige situatie heideontginning zuid



Figuur 34 Huidige situatie en toekomstbeeld kampenlandschap

Huidige situatie kampenlandschap

Toekomstige situatie kampenlandschap



## 5.6 De gereedchapskist

### 5.6.1 De instrumenten uit de gereedchapskist

Deze paragraaf geeft een overzicht van alle instrumenten die voor de uitwerking van het programma kunnen worden ingezet en voor welk deelgebied dit geldt. Ze kunnen worden toegepast om de gekozen koersrichting verder te concretiseren te ondersteunen en er uitvoering aan te geven. In sommige gevallen is helder welk instrument gebruikt wordt, soms moet dat nog verder worden afgewogen. In het uitvoeringsplan, dat nog concreet uitgewerkt moet worden, wordt vastgelegd welke instrumenten daadwerkelijk worden toegepast en op welke manier.

### 5.6.2 Overkoepelende acties

Er zijn een aantal koersrichtingen die onder andere ook in de 8 uitgangspunten zijn genoemd en voor alle deelgebieden van toepassing (kunnen) zijn. Deze zijn dus gemeentebreed op te pakken, maar kunnen per deelgebied een andere invulling krijgen. Onderstaande opsomming deze acties:

- Implementeren en faciliteren van sponsmaatregelen in lijn met de regionale sponsstrategie Zwolle;
- Herstellen en versterken van het landschappelijk raamwerk en landschappelijke verbindingen;
- Het opstellen van een akkerbouw- en sierteeltconvenant;
- Actieve communicatie richting bewoners, gebruikers en ondernemers over ontwikkelingen, initiatieven en mogelijkheden in het landelijk gebied;
- In contact blijven met en zichtbaar blijven voor de agrarische sector;
- Actief de samenwerking opzoeken met andere overheden en netwerkorganisaties als opgaven daarom vragen.

### 5.6.3 Sturen in bebouwing

In de gebieden waar landbouw de hoofdfunctie van het gebied is, is het onwenselijk dat woningbouw zonder sturing plaatsvindt. Door woningen te bouwen middenin agrarisch gebied, bestaat de kans dat bewoners de agrarische activiteiten als overlast gevend ervaren. Andersom kunnen agrariërs in de toekomst belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen. Om te voorkomen dat er overlast wordt veroorzaakt door de bouw van compensatiewoningen vanuit het sloop voor kansen beleid in de landbouw-focusgebieden, mogen op het eigen erf geen woningen gerealiseerd worden. Dit geldt voor het deelgebied Weids Platteland en een gedeelte van Landelijk Lemelerveld (met uitzondering van in de Strenkhaar (zuidwesthoek van Lemelerveld)). De ontwikkelrechten zijn alleen toe te passen in de deelgebieden Parels in het Landschap en Variatie rond de Vecht, of in/tegen de bestaande kernen binnen de deelgebieden Weids Platteland en Landelijk Lemelerveld. Naast deze spelregels, moeten er kaders voor nieuwe woonvormen in de zuidwesthoek (de Strenkhaar) ontwikkeld worden. Woningplitsing van een bestaande woning of het ontwikkelen van tijdelijke woningen zijn nu al mogelijk en blijven mogelijk. Dit sluit aan bij de behoeften van bewoners om in het onderhoud van hun eigen familie te kunnen blijven voorzien.

### 5.6.4 Versterken/herstellen landschappelijk raamwerk en verbindingen

Bewoners geven in het Weids Platteland en Variatie rond de Vecht aan veel waarde te hechten aan de aanwezige en deels verdwenen (historische) landschapselementen. In Weids Platteland leeft specifiek de wens om te komen tot een landschappelijk casco door bestaande structuren te herstellen en nieuwe groene en blauwe elementen toe te voegen. Omdat dit casco kan schuren met de aanwezige landbouwfuncties, vraagt dit om zorgvuldige keuzes en verschillende handelingsopties.

Ook in het deelgebied Parels in het landschap is het landschap zeer geliefd bij bewoners en recreanten. Het gebied kent een grote variatie, maar staat onder druk door onder meer verdroging en wateroverlast. Versterking van landschappelijke structuren – zoals het herstel van bomenlanen en houtwallen – kan de kwaliteit van het landschap en de biodiversiteit vergroten. Het versterken van het landschappelijk raamwerk kan worden gerealiseerd met een combinatie van verschillende instrumenten.

Landelijk Lemelerveld bestaat uit een heideontginningslandschap in het noorden en een kampenlandschap in het zuiden. Het gebied wordt omringd door grote natuurgebieden en kent ook binnen het deelgebied een natuurkern. Door landschappelijke verbindingen te versterken neemt de kwaliteit van zowel het landschap als de natuur toe. De Omgevingsvisie benoemt specifiek de ambitie om ten oosten van Lemelerveld een groene landschappelijke verbinding te realiseren; ook hiervoor kan een breed palet aan instrumenten worden ingezet. De uitvoering van deze ambities vraagt om ondersteuning van initiatiefnemers. Subsidies voor het aanplanten van houtwallen, bomenlanen en andere landschapselementen, evenals beheer, vormen hiervoor een belangrijke basis. Daarnaast helpt het actief informeren van grondeigenaren en initiatiefnemers over bestaande subsidies van rijk en provincie. Communicatie speelt een grote rol in

het stimuleren van aanleg en herstel: inspiratiedocumenten kunnen helpen om te laten zien wat mogelijk is, en via website en nieuwsbrieven kunnen bewoners en ondernemers worden geïnformeerd over het belang en de waarde van landschappelijke structuren. Ook moeten informatievoorziening, contact met experts, begeleiding bij subsidies en andere vormen van ondersteuning goed worden georganiseerd.

Daarnaast kan een handreiking soortenbeleid in de praktijk helpen om het samenspel tussen agrarische bedrijfsvoering en biodiversiteit helder te maken. Zo weten initiatiefnemers en burens wanneer wel of niet een ecologische toets nodig is en welke ruimte er is binnen reguliere activiteiten. De gemeente levert zelf een actieve bijdrage door op gemeentelijke gronden landschapselementen toe te voegen en koppelkansen te benutten bij andere ruimtelijke ingrepen. Ook kan de gemeente financiering organiseren, bijvoorbeeld via een groenfonds (gefinancierd vanuit KGO) of door aan te sluiten bij bestaande regelingen zoals de Stichting Groene en Blauwe Diensten Overijssel (SGBD).

Tot slot bieden samenwerkingen grote kansen. Binnen Dalfsen zijn diverse natuur- en landschapsorganisaties en actieve bewonersgroepen aanwezig. Door samenwerking met deze partijen kan een deel van de aanleg of het beheer worden uitgevoerd door deze organisaties, waardoor gemeentelijke middelen vrijvallen voor extra beheer of nieuwe aanleg. Ook kan worden gewerkt aan het oprichten van een gebiedscoöperatie die het versterken van het landschappelijk raamwerk coördineert, bijvoorbeeld als vervolgstap op een succesvolle pilot, waarbij de gemeente faciliteert met kennis en eventueel financiële ondersteuning.

### *5.6.5 Verbeteren overgangen naar het landelijk gebied*

Om de leefbaarheid van de kernen en het landelijk gebied te behouden en te versterken kunnen de overgangen aantrekkelijk worden ingericht. Dalfsen is de grootste kern in de gemeente, die ervan zal profiteren een aantrekkelijk woonlandschap te behouden. Er kan een betere overgang worden gecreëerd van de kern naar het landelijk gebied door landschapsinrichting op gemeentelijke gronden af te stemmen op deze overgang. In de ontwikkeling van nieuwe woonwijken, die vaak richting het landelijk gebied gaan, houdt de gemeente hier rekening mee. De overgangen houden onder andere in dat de gezondheid van bewoners van de kernen in acht wordt genomen, door geen bedrijven dicht bij de kernen nieuw te vestigen die overlast kunnen veroorzaken. Er kan een zoning worden opgenomen in het omgevingsplan waarin binnen een bepaalde straal om de kernen geen nieuwe (agrarische) bedrijven mogen worden gevestigd van meer dan x hectare/ dieren. Dit betreft een mogelijke toekomstige landelijke norm. Dit is geen gemeentelijk beleid. Het is onbekend of, wanneer en hoe een dergelijke norm wordt ingevoerd en welke omvang die zou hebben. Eventuele doorwerking vindt, indien landelijk vastgesteld, plaats via het omgevingsplan, met oog voor overgangsrecht en bedrijfsspecifieke situaties.

### *5.6.6 Ommetjes rondom de kern*

Bewoners geven aan gebruik te willen maken van het landelijk gebied om ommetjes te kunnen maken in eigen leefomgeving. Nu is het landelijk gebied rond de kernen niet altijd goed toegankelijk, waardoor er een gemiste kans is om te genieten van eigen (agrarische/landelijke) omgeving. Op ommetjes rondom de kernen kan op twee manieren worden ingezet. De gemeente kan paden voor ommetjes financieren en/ of aanleggen, maar ook subsidies beschikbaar stellen voor initiatiefnemers. Als tweede kunnen communicatiemiddelen of ondersteuning een rol spelen. De gemeente kan richting inwoners, landeigenaren en bewoners communiceren dat ze openstaat voor de realisatie van nieuwe klompenpaden/ommetjes. Initiatiefnemers kunnen vervolgens worden ondersteund bij de realisatie van deze paden.

### *5.6.7 Infiltreren van water*

Ook gemeente Dalfsen staat voor de water- en bodem sturend opgave, om landgebruik toekomstbestendig in te kunnen richten. Daarom sluiten wij ons aan bij de drie sponsprincipes zoals verwoord in de Sponsstrategie Regio Zwolle. Voor dit gebied geldt het principe infiltreren. Daarbij moet gedacht worden aan de volgende maatregelen: wadi's aanleggen of rabatbossen omturnen naar infiltratielocaties.

De sponsstrategie en de uitvoering daarvan, moet nog nader uitgewerkt worden in regioverband. Om te werken aan deze opgave heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. Er kunnen subsidies worden verstrekt om sponsmaatregelen te nemen, zoals het water vasthouden of beter te laten infiltreren op het perceel. Vanuit het Rijk, de provincie en het waterschap zijn subsidies te verstrekken. Initiatiefnemers of geïnteresseerden moeten worden geïnformeerd over deze mogelijkheden voor subsidies voor sponsmaatregelen. Daarbij kan de gemeente ook inzetten op het informeren van grondeigenaren over het belang van de sponsstrategie principe, en de mogelijkheden die daarbij horen. Ter ondersteuning kan een inspiratiedocument of een voorbeelduitwerking worden opgesteld. De gemeente kan directere maatregelen nemen door een pilot te starten en uit te voeren. Dit kan bijvoorbeeld op gemeentelijke grond gebeuren, of samen met een grondeigenaar. Deze pilot is zeer geschikt om als inspiratie en voorbeeld te gebruiken

in de bovengenoemde communicatiemiddelen. De gemeente kan haar eigen gronden inrichten op zo'n manier dat deze voldoet aan de vereisten om water vast te houden. Daarnaast is afstemming met het waterschap erg belangrijk. Wat pakken zij op en hoe kunnen de gemeente, het waterschap en de provincie elkaar versterken in het realiseren van sponsmaatregelen?

#### *5.6.8 Tijdelijke berging van water (in de bodem)*

Ook gemeente Dalfsen staat voor de water- en bodem sturend opgave, om landgebruik toekomstbestendig in te kunnen richten. Daarom sluiten wij ons aan bij de drie sponsprincipes zoals verwoord in de Sponsstrategie Regio Zwolle. Voor dit gebied geldt het principe tijdelijk bergen van water (in de bodem). Daarbij moet gedacht worden aan de volgende maatregelen: retentiebekkens creëren of grondwaterstandverhoging.

De sponsstrategie en de uitvoering daarvan, moet nog nader uitgewerkt worden in regioverband. Om te werken aan deze opgave heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. Er kunnen subsidies worden verstrekt om sponsmaatregelen te nemen, zoals het water vasthouden of beter te laten infiltreren op het perceel. Vanuit het Rijk, de provincie en het waterschap zijn subsidies te verstrekken. Initiatiefnemers of geïnteresseerden moeten worden geïnformeerd over deze mogelijkheden voor subsidies voor sponsmaatregelen. Daarbij kan de gemeente ook inzetten op het informeren van grondeigenaren over het belang van de sponsstrategie principe, en de mogelijkheden die daarbij horen. Ter ondersteuning kan een inspiratiedocument of een voorbeelduitwerking worden opgesteld. De gemeente kan directere maatregelen nemen door een pilot te starten en uit te voeren. Dit kan bijvoorbeeld op gemeentelijke grond gebeuren, of samen met een grondeigenaar. Deze pilot is zeer geschikt om als inspiratie en voorbeeld te gebruiken in de bovengenoemde communicatiemiddelen. De gemeente kan haar eigen gronden inrichten op zo'n manier dat deze voldoet aan de vereisten om water vast te houden. Daarnaast is afstemming met het waterschap erg belangrijk. Wat pakken zij op en hoe kunnen de gemeente, het waterschap en de provincie elkaar versterken in het realiseren van sponsmaatregelen?

#### *5.6.9 Vertragen van de waterafvoer*

Ook gemeente Dalfsen staat voor de water- en bodem sturend opgave, om landgebruik toekomstbestendig in te kunnen richten. Daarom sluiten wij ons aan bij de drie sponsprincipes zoals verwoord in de Sponsstrategie Regio Zwolle. Voor dit gebied geldt het principe vertragen van de waterafvoer. Daarbij moet gedacht worden aan de volgende maatregelen: watergangen dempen of vergroenen van de versteende omgeving.

De sponsstrategie en de uitvoering daarvan, moet nog nader uitgewerkt worden in regioverband. Om te werken aan deze opgave heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. Er kunnen subsidies worden verstrekt om sponsmaatregelen te nemen, zoals het water vasthouden of beter te laten infiltreren op het perceel. Vanuit het Rijk, de provincie en het waterschap zijn subsidies te verstrekken. Initiatiefnemers of geïnteresseerden moeten worden geïnformeerd over deze mogelijkheden voor subsidies voor sponsmaatregelen. Daarbij kan de gemeente ook inzetten op het informeren van grondeigenaren over het belang van de sponsstrategie principe, en de mogelijkheden die daarbij horen. Ter ondersteuning kan een inspiratiedocument of een voorbeelduitwerking worden opgesteld. De gemeente kan directere maatregelen nemen door een pilot te starten en uit te voeren. Dit kan bijvoorbeeld op gemeentelijke grond gebeuren, of samen met een grondeigenaar. Deze pilot is zeer geschikt om als inspiratie en voorbeeld te gebruiken in de bovengenoemde communicatiemiddelen. De gemeente kan haar eigen gronden inrichten op zo'n manier dat deze voldoet aan de vereisten om water vast te houden. Daarnaast is afstemming met het waterschap erg belangrijk. Wat pakken zij op en hoe kunnen de gemeente, het waterschap en de provincie elkaar versterken in het realiseren van sponsmaatregelen?

#### *5.6.10 Het toepassen van een gebiedsgerichte aanpak*

Voor een aantal koersrichtingen van de deelgebieden geldt dat een gebiedsgerichte aanpak als aanvullend instrument kan worden ingezet om deze koersrichtingen te realiseren. Een gebiedsgerichte aanpak is een instrument waarin samen met gebiedspartijen een integrale visie en uitvoeringsaanpak wordt opgesteld voor een gebied. Het is gebruikelijk om de gebiedsgerichte aanpak in te zetten om samenhangende opgaven te integreren. In het Weids Platteland in het grensgebied van Zwolle, Staphorst, Dalfsen en Zwartewaterland bijvoorbeeld. Hier spelen veel (economische) opgaven en ontwikkelingen. In dit geval gaat het ook om andere overheidspartijen, zoals de gemeenten die eerder genoemd zijn, de provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta. De gebiedsgerichte aanpak kan echter ook thematisch worden ingezet.

Daarnaast kan een partner of andere overheidsinstantie initiator zijn van een gebiedsgerichte aanpak of een gebiedsprogramma, waar de gemeente Dalfsen bij aan kan haken. In dat proces kan de gemeente

dan de belangen en de koers zoals opgeschreven in het Programma landelijk gebied inbrengen en zoeken naar koppelkansen. Voor Variatie rond de Vecht wordt specifiek gedacht aan de woningbouwplannen van de gemeente Zwolle in het gebied 'Vechtrand'.

In de deelgebieden Parels in het Landschap en Landelijk Lemelerveld zijn al gebiedsprocessen vanuit het provinciale programma Toekomst voor ons Platteland gestart. Hier kan de gemeente actief aan bijdragen, door kennis in te brengen en de koers vanuit het Programma landelijk gebied uit te dragen.

#### *5.6.11 Rood-voor-Groen/Blauw*

Het landschap van deelgebied Parels in het landschap is gevarieerd waardoor woningen in het landelijk gebied relatief goed in te passen zijn. In het deelgebied is ook behoefte aan extra woningen en liggen er kansen om oude agrarische bebouwing een nieuwe woonfunctie te geven. Ook in het deelgebied Variatie rond de Vecht is er behoefte aan het ontwikkelen van woningen, waaronder in het landelijk gebied. Met de Rood-voor-Groen/Blauw regeling neemt de gemeente op, door de KGO-regeling (kwaliteitsimpuls groene omgeving) te wijzigen, dat het bouwen van een woning, naast Sloop voor kansen, is toegestaan als er wordt geïnvesteerd in groenblauwe diensten. Een andere optie is dat de gemeente een KGO-fonds ontwikkelt, waar de initiatiefnemer geld in stort. Dit bedrag moet vervolgens ten goede komen aan groenblauwe maatregelen in het gebied. Daarvoor moet in het omgevingsplan worden opgenomen dat er geen woningen meer in het landelijk gebied van het deelgebied Variatie rond de Vecht mogen worden gebouwd, waar de Sloop voor kansen en KGO-regeling een uitzondering op vormt. Het opzetten van een groenblauw fonds voor groenblauwe maatregelen kan ook bijdragen aan het ontwikkelen van groenblauwe structuren. Naast deze spelregels, moeten er kaders voor nieuwe woonvormen ontwikkeld worden.

#### *5.6.12 Zes recreatieve contactpunten langs de Vecht*

Binnen het deelgebied Variatie rond de Vecht ligt de ambitie om de zes, in de omgevingsvisie aangeduide, recreatieve contactpunten in stand te houden. Eventuele reuring rond de Vecht moet daar plaatsvinden, voor een balans tussen rust en reuring. In het omgevingsplan moeten de recreatieve contactpunten opgenomen worden, met duidelijke begrenzing van de mogelijkheden. Dit gaat in combinatie met een afwegingskader, wat maatwerk mogelijk maakt onder heldere voorwaarden. Naast een afwegingskader voor de recreatieve contactpunten is ook een afwegingskader voor nevenfuncties bij (agrarische) ondernemingen van belang, om te voorkomen dat er onbedoeld contactpunten ontstaan op locaties of met activiteiten die niet gewenst zijn. Hierin kan bijvoorbeeld per activiteit de maximale omvang van de activiteit worden aangegeven.

Naast het sturen op de ontwikkelmogelijkheden kan de gemeente diverse subsidies verstrekken. Zo kan de gemeente een subsidie aan initiatiefnemers voor de ontwikkeling van een recreatieve contactpunt verstrekken. Subsidies kunnen ook gebruikt worden om op het type recreatieve contactpunten te sturen: inwoners hebben aangegeven meer behoefte te hebben aan recreatieve voorzieningen voor de inwoners van de gemeente zelf, in plaats van op toeristen van buiten de gemeente. De gemeente kan op deze manier bijvoorbeeld sturen op de behoeftes van de inwoners.

#### *5.6.13 Toekomstgerichte landgoederen*

Een aanzienlijk deel van het landschap van deelgebied Parels in het Landschap wordt bepaald door de landgoederenzone. De landgoederen drukken hun stempel op het landschap via natuurgebieden en historische bebouwing, maar bijvoorbeeld ook via agrarische gronden. Vanwege de diversiteit en complexiteit van het beheer van de landgoederen is het daarom belangrijk om te verkennen wat de landgoederen nodig hebben voor toekomstbestendig beheer.

Door keukentafelgesprekken te voeren met de beheerders en/of eigenaren van de landgoederen ontstaat een beeld van de behoeftes van elk landgoed en kan maatwerk geboden worden. De landgoederen beslaan samen een groot gebied waarin meerdere opgaves spelen. Denk hierbij aan landbouwopgaves zoals stikstofreductie en verduurzaming, maar bijvoorbeeld ook aan verdroging, wateroverlast en biodiversiteit. De gemeente kan een gebiedsgerichte aanpak ondersteunen waarin samen met de landgoedeigenaren en agrariërs invulling wordt gegeven en een aanpak wordt opgesteld voor deze opgaven en hier actief aan deelnemen. Vanuit het programma Toekomst voor ons Platteland van de provincie Overijssel is zo'n gebiedsproces gestart. Hiermee kan gewerkt worden aan oplossingen en een toekomstbestendige landgoederenzone. Tenslotte kan de gemeente de landgoederen ook duidelijkheid bieden door op te nemen in het omgevingsplan welke nevenfuncties zijn toegestaan en daarnaast een afwegingskader op te stellen voor niet-opgenomen nevenfuncties. Op deze manier biedt de gemeente duidelijkheid en sturing in mogelijke verdienmodellen van de landgoederen.

#### *5.6.14 Samenwerking tussen de landgoederen*

Een aanzienlijk deel van het landschap van deelgebied Parels in het landschap wordt bepaald door de landgoederenzone. De landgoederen beslaan samen een groot gebied waarin meerdere opgaves spelen. Door krachten te bundelen kunnen deze opgaven beter aangepakt worden en kan daarnaast beter worden ingespeeld op kansen, zoals toerisme.

Door samen te werken in een gebiedscoöperatie kunnen enerzijds de collectieve opgaves worden aangepakt en anderzijds kan worden ingespeeld op kansen. Het samenwerken in een gebiedscoöperatie vereenvoudigt daarnaast het uitvoeren van de plannen van een eventuele gebiedsgerichte aanpak. Het opzetten en samenwerken in de coöperatie ligt uiteindelijk bij de landgoederen en partners. De gemeente kan deze ondersteunen.

#### *5.6.15 Toekomstige drinkwaterwinning Vitens*

In het westelijk gedeelte van Parels in het Landschap wint Vitens drinkwater bij Vechterweerd. Deze locatie is recent uitgebreid, maar gezien de watervraag blijft Vitens op zoek naar nieuwe drinkwaterlocaties, onder andere bij Vechterweerd. Een drinkwaterwingebied heeft grote impact op het landgebruik en daarnaast op de natuur in het gebied. Voor een verdere uitbreiding van de drinkwaterwinning in het gebied is het daarom van belang dat zorgvuldig wordt afgestemd met de gebruikers van het gebied en natuur en landschapsbeheerders. Dit proces kan opgezet worden met een gebiedsgerichte aanpak. Het initiatief voor de gebiedsgerichte aanpak ligt bij Vitens in samenwerking met de gemeente.

### **6 Globaal uitvoeringsplan**

#### **6.1 Globaal uitvoeringsplan**

In het hoofdstuk 5 is voor elk deelgebied de koers voor het landelijk gebied toegelicht en is voor elke koersrichting toegelicht van welke instrumenten gebruik gemaakt kan worden om de koersrichting te kunnen realiseren. In dit hoofdstuk zijn alle maatregelen per koersrichting en per deelgebied geordend in onderstaande tabel. Daarnaast zijn er een aantal instrumenten en/of acties die gemeentebreed ingezet kunnen worden. Deze zijn in een tabel samengevat onder onderstaande tabel. In bijlage 4 is een beknopte beschrijving van elk instrument per koersrichting per deelgebied te vinden.

Het globale uitvoeringsplan moet concreet uitgewerkt worden. In sommige gevallen is al helder welk instrument gebruikt wordt, soms moet dat nog verder worden afgewogen. Daarnaast moeten de acties op tijd worden gezet en moet gekozen worden waar de capaciteit en middelen wanneer op ingezet worden. Dit wordt voorbereid vanuit de gemeente, maar jaarlijks besproken met de gevormde meedenkgroep in dit proces. Het college stelt elk jaar een concreet uitvoeringsprogramma vast voor het daaropvolgende jaar.

Klik hier voor het: [Globaal uitvoeringsplan](#)

## Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>bergen</i>	/join/id/regdata/gm0148/2026/7040afb61bdf4d5aad380832cc09a0a8/nld@2026-04-09;09501946
<i>bos- en landgoederenlandschap</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/569287691b0f4226974d446c61872674/nld@2026-04-09;09501946
<i>broekontginningslandschap</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/841545fbb5ca48c19e98173b721b1864/nld@2026-04-09;09501946
<i>drinkwaterbeschermingsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/90f86687003441df8c659a981940d95d/nld@2026-04-09;09501946
<i>essenlandschap</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/0c69bac75281449c82164045ce854de5/nld@2026-04-09;09501946
<i>gebiedsvisie Ten Noorden van de Vecht</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/6890aac-cd2cf4866a31e129c993a6e2e/nld@2026-04-09;09501946
<i>groene verbindingzone</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/589bc54ccea34488bbe516fb4bcb802a/nld@2026-04-09;09501946
<i>heideontginningslandschap noord</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/3e2aaa078a2b48e8848a15f31f2c3e0e/nld@2026-04-09;09501946
<i>heideontginningslandschap zuid</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/fc472739729f406685218f3ba6c81f01/nld@2026-04-09;09501946
<i>infiltreren</i>	/join/id/regdata/gm0148/2026/3f10489fa6dd465e9cb6437d04e88d53/nld@2026-04-09;09501946
<i>kampenlandschap (nabij Hoonhorst)</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/233582abae1243d3a5a93e9a8cce6e20/nld@2026-04-09;09501946
<i>kampenlandschap (nabij Lemelerveld)</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/ad3ffb4a40a741ff8536b30c724ab3fa/nld@2026-04-09;09501946
<i>landelijk gebied</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/12d42f2581394cc1a9a19e277e0882d0/nld@2026-04-09;09501946
<i>Landelijk Lemelerveld</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/a8a2a37a8ce64e6394f65e613cf-dad63/nld@2026-04-09;09501946
<i>landgoederenlint</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/b1401ef416ad4c0fbf-ca37e4750a5e83/nld@2026-04-09;09501946
<i>Parels in het landschap</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/c7ef9c8fb7fb4173b7b29b90744c194d/nld@2026-04-09;09501946
<i>Variatie rond de Vecht</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/7d8a44361c9944a8a24bf6dd810cd9ec/nld@2026-04-09;09501946
<i>Vechtdal-gebied</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/66bd6a32f1f748649fc1e148c155ddff/nld@2026-04-09;09501946

<i>veenontginningslandschap</i>	/join/id/regda- ta/gm0148/2025/d118747b6718460ca1fc406c0667a69e/nld@2026- 04-09;09501946
<i>vertragen</i>	/join/id/regda- ta/gm0148/2026/fb155abf03a34eb8bf6512d939e2d401/nld@2026- 04-09;09501946
<i>Weids Platteland</i>	/join/id/regda- ta/gm0148/2025/c74871044e5b4015b01c564446d172a6/nld@2026- 04-09;09501946
<i>zoekgebied Dalfserveld-West</i>	/join/id/regda- ta/gm0148/2025/3dbe8dc4ec884fa396ad693bf57a9fed/nld@2026- 04-09;09501946

## **Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen**

<i>bijlage 1</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/27b832b3bf004c77b0316570519a6a94/nld@2026-04-09;09501946
<i>bijlage 2</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/6d989c491681466a9969fe3552cbc3ef/nld@2026-04-09;09501946
<i>bijlage 3</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/b14c1bde-be594a0e95824e7f9d818955/nld@2026-04-09;09501946
<i>bijlage 4</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/53cf1e45576c4b02a7c04b052fd85f8e/nld@2026-04-09;09501946
<i>Globaal uitvoeringsplan</i>	/join/id/regdata/gm0148/2025/9f3e509fdddc407689c089b6b0e99ffc/nld@2026-04-09;09501946
<i>Nota van zienswijzen en wijzigingen</i>	/join/id/regdata/gm0148/2026/db20f439515f4ae1a52ceff4a4fd4439/nld@2026-04-09;09501946