



## 2582 DS Ervenconsulentadvies Westerveenweg ong. Nieuwleusen, gemeente Dalfsen

Datum: 16 januari 2020  
Kader : advies ontwikkeling Natuurboerderij  
Fase : principeverzoek

## 1. Situatie

Ten westen van de Bosmansweg en ten noorden van de weg Westerveen ligt een langgerekte noord-zuid gerichte weidekavel waarop onder andere een stal voor ezels en een boomgaard staan. Op het noordelijk deel grazen schapen. Op het perceel bevinden zich enkele vrijstaande bomen.

## 2. Opgave

De eigenaar van het perceel heeft dit aangeboden aan de plaatselijke gemeenschap om er een Natuurboerderij op te richten. Educatie over natuur en de agrarische sector is het hoofdthema van het plan. Een proces met vele betrokkenen heeft een inrichtingsplan voor het terrein opgeleverd met daarin een aantal gebouwen die verschillende functies gaan herbergen, van diervverzorging en dagtherapie voor cliënten van Philadelphia tot vergaderen en educatie voor omliggende scholen. Alle ideeën zijn uitgebreid in verschillende documenten beschreven en hoeven hier niet te worden herhaald.



De gemeente Dalfsen heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Enkele voorwaarden worden daarbij meegegeven. Een daarvan is dat de KGO-inspanning duidelijk moet worden aangegeven. De balans tussen de verkregen mogelijkheden en de investering in de groene omgeving moet voldoende zijn. Een deel van de inspanning mag op maatschappelijk vlak liggen, een deel moet ruimtelijk zijn. De ervenconsulent van Het Oversticht is gevraagd hierover te adviseren.

### 2.1 Beleid provincie

In de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is de ambitie verwoord om ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. De provincie biedt gemeenten beleidsruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze mogen plaatsvinden, mits ze gelijk opgaan met verbeteringen in de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke aspecten van die kwaliteit zijn de gebiedskenmerken en de hiermee samenhangende ontwikkelingsperspectieven. Hier is sprake van een veenkoloniaal landschap (hoogveen), waar de langgerekte smalle kavels al meer dan twee eeuwen in landbouwkundig gebruik zijn. Donkerte speelt hier een belangrijke rol. De provincie hecht aan instandhouding van de - kenmerkende afwisseling in de mate van openheid, elzensingels, verkavelings- en slotenpatroon. In het buitengebied is - meer dan voorheen - ruimte voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen, mits die gelijk opgaan met

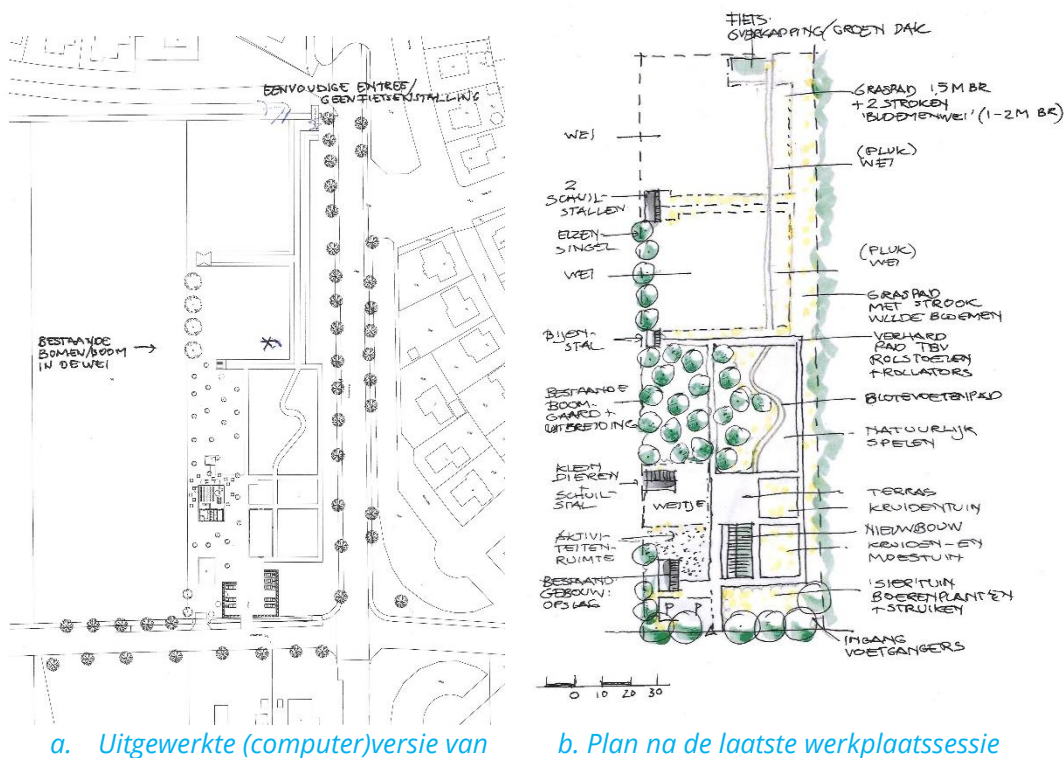
verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. Maatwerk staat daarbij centraal.

## 2.2 Beleid gemeente

Gemeente Dalfsen heeft een duidelijke visie op ontwikkelingen in het veenontginningslandschap (Structuurvisie Buitengebied, pagina 26-31). Een paar relevante zaken hieruit: Landbouw is de hoofdfunctie maar andere ontwikkelingen zijn mogelijk mits ze de karakteristieken van het landschap versterken. Omdat de structuur zo sterk is, is dit ook goed mogelijk. Als er sprake is van vergroting van erven kijkt de gemeente naar de vorm van inpassing in het landschap. De combinatie van weidse openheid en kleinschalige beslotenheid is waardevol. De gemeente is voorstander van kleinschalige recreatie in dit gebied (tegenover grootschalige). Wonen ligt niet voor de hand. Duurzaamheid speelt voor de gemeente een grote rol.

## 3. Advies

Na de werkplaatsessies hebben de initiatiefnemers de plannen verder uitgewerkt. Een globaal erfinrichtingsplan is nu voorgelegd aan de ervenconsulent. In dit plan zijn de gebouwen, parkeerplaatsen en paden aangegeven, zie de bijgevoegde tekening:



## 3.1 Landschap

Omdat hier sprake is van een overgang van het open landschap (west) naar een dichtbebouwde nieuwbouwwijk (oost) is een minimale verdichting van het terrein aan de zuidkant mogelijk. Uit- en doorzichten aan de noordkant blijven behouden. De bestaande

kavelgrens blijft intact, de elzenrij blijft behouden, de bestaande boomgaard wordt enigszins uitgebreid. Op landschapsniveau betekent de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) dat de overgang tussen de nieuwbouwwijk en het open landschap wordt verbeterd.

### 3.2 Erf

Het bestaande gebouw blijft behouden voor opslag van materialen. Er wordt een compact erf gecreëerd met twee nieuwe gebouwen: een groot gebouw waar bijeenkomsten en vergaderingen kunnen worden gehouden en een gebouw dat dient als dierenverblijf en schuilstal. Buiten het erf komt een kleine schuilstal te staan, bij de overgang van de boomgaard naar de elzensingel. Naast de ingang aan de zuidkant ligt de parkeerplaats, voor auto's en fietsen. Het is niet de bedoeling dat er fietsen aan de noordkant van het terrein worden geparkeerd. Daar is wel een ingang voor voetgangers. De inrichting van het erf en terrein is zo eenvoudig mogelijk. Een deel van de paden zal rolstoelvriendelijk worden aangelegd; dit betekent dat er een stevige ondergrond wordt aangebracht met daaroverheen gras (en dichtbij de gebouwen halfverharding). Alle paden worden in gras uitgevoerd; deze worden uitgemaaid (zie afbeelding voor referentie):



Voor de uitvoering is een meer gedetailleerde uitwerking van de tekening nodig. Hiervoor kan een plaatselijk hoveniersbedrijf worden ingeschakeld.

KGO op erfniveau betekent: eenvoudige en zo groen mogelijke inrichting, vergroting van de biodiversiteit door veel verschillende beplantingen (van moestuin en boomgaard tot wilde planten) en dieren, grotere betekenis voor kinderen en volwassenen (educatie, sociale cohesie, tegengaan eenzaamheid) uit de nabije omgeving.

### 3.3 Beplanting

Voor de uitwerking van de beplanting is ook een meer gedetailleerde tekening nodig. Belangrijk is gebruik te maken van streekeigen plantmateriaal op het erf zelf en natuurlijk, inheems plantmateriaal buiten het erf. Het is niet gewenst om plantensoorten te introduceren die hier niet thuishoren. Om zeker te zijn van een goede plantkeuze kan bijvoorbeeld advies worden gevraagd bij Landschap Overijssel of bij een plaatselijke heemkundegroep.

### 3.4 Gebouw

In de werkplaats is de vormgeving van de gebouwen ook uitgebreid besproken. Een laag groen dak aan de oostzijde en zonnepanelen als dakbedekking aan de westzijde zijn belangrijke elementen van het hoofdgebouw. Andere aspecten zijn: gebruik van veel hout en glas, onopvallende kleuren, wegvallend in de omgeving. De kwaliteitsimpuls op gebouwniveau heeft te maken met gebruik van streekeigen materialen en de aanleg van een groot groen dak.

## 4. Conclusie

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is bij deze ontwikkeling van belang op de niveaus van landschap, erf en gebouwen. Met een zorgvuldige inpassing in het landschap - door



aansluiting op de bestaande kwaliteiten van open en dicht -, een compact erf met veel natuurlijk groen, en gebouwen die met elkaar een samenhangend geheel vormen, wordt een nieuwe ontwikkeling aan het gebied toegevoegd die in ruimtelijk en sociaal opzicht een impuls betekent voor de aanwezige kwaliteit.

## 5. Colofon

Titel: 2582 DS advies ervenconsulent  
Datum: 16 december 2020  
Opdrachtgever: Gemeente Dalfsen  
Raadhuisstraat 1  
7721 AX Dalfsen  
gemeente@dalfsen.nl  
14 0529  
Opdrachtnemer: Het Oversticht - [REDACTED]  
Postbus 531  
8000 AM Zwolle  
[REDACTED]