



# BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

## Memo

Oprachtgever: Gemeente Dalfsen

projectnummer: 036.00.06.00.00

Onderwerp: Opgaven met input van Omgevingsfestival

Datum: 01-04-2021

Voor de gebiedsindeling zie de concept-waardenkaart Omgevingsvisie Dalfsen:

[https://www.bugelhajema.nl/bestanden/dalfsen/concept%20waardenkaart%20Dalfsen\\_WEB.jpg](https://www.bugelhajema.nl/bestanden/dalfsen/concept%20waardenkaart%20Dalfsen_WEB.jpg)

### Deelgebied 1: Groots platteland (Nieuwleusen/Oudleusen e.o.)

#### Ambitie 1 - Een toekomstbestendige, sociale en gezonde woon- en leefomgeving

1. We behouden de sportvelden in het midden van Nieuwleusen
2. We creëren meer actieve ontmoetingsplekken voor jongeren
3. We maken ons sterk voor het verbeteren de verkeersveiligheid op de doorgaande wegen
4. We bieden in dit noordwestzijde van het gebied ruimte aan de energie-opgave (zon en wind)
5. We creëren mogelijkheden voor inwoning

#### Ambitie 2 - Aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen

1. Behoud van de Kulturhuizen als basis van de samenleving
2. Woningbouw in dit deelgebied is gericht op het voorzien in de lokale behoefte
3. We maken ons sterk voor het behoud van de basisvoorzieningen
4. We willen (samen met de betrokken onderwijsinstelling) zoeken naar verbreding van het onderwijsaanbod
5. We bieden ruimte voor versterking van de centra (horeca en detailhandel)
6. We ondersteunen initiatieven vanuit de kernen gericht op het bevorderen van de leefbaarheid
7. We zijn zuinig op de historische waarden in de kernen

#### Ambitie 3 - Een eigentijds, aantrekkelijk en onderscheidend landelijk gebied

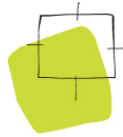
1. We behouden de kernkwaliteiten van het landelijk gebied
2. We ondersteunen de landbouw in haar transitie naar duurzaamheid
3. We behouden en versterken de biodiversiteit

**BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP**

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

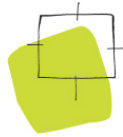
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



4. We versterken de overgang van de kernen naar het landelijk gebied

Ambitie 4 - Een lokaal geworteld, vitaal en innovatief ondernemerschap dat goed aangehaakt is op de regio

1. We verbeteren waar mogelijk en nodig de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen
2. We faciliteren (agrarische) ondernemers in hun uitbreidingswensen
3. We bieden ruimte aan nieuwe (agrarische) bedrijven
4. We voorkomen waar mogelijk dat agrariërs worden belemmerd in hun bedrijfsvoering
5. Waar mogelijk faciliteren we bij de verduurzaming van de agrarische sector



## **Deelgebied 2: Vertier rond de Vecht (Dalfsen, Ankum, e.o.)**

### Ambitie 1 - Een toekomstbestendige, sociale en gezonde woon- en leefomgeving

1. We zetten in op behoud van de gezondheids- en sportvoorzieningen in de kern Dalfsen
2. We creëren in de openbare ruimte meer plekken voor ontmoeting
3. We zetten in op het behoud van het dorpse karakter
4. We faciliteren initiatieven vanuit de samenleving die sociale cohesie bevorderen
5. We creëren meer ruimte voor fietsers en voetgangers in het centrum van Dalfsen

### Ambitie 2 - Aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen

1. We realiseren aansluitend aan de kern Dalfsen tijdig voldoende woningen voor alle doelgroepen.
2. We behouden de recreatieve aantrekkelijkheid van dit deelgebied. Recreatieve groei is daarbij geen doel op zich.
3. We bieden ruimte aan innovatieve woonvormen
4. We zetten in op het behoud van het winkelaanbod in Dalfsen. Daarbij streven we naar laagdrempelig parkeren nabij de aanwezige winkels.

### Ambitie 3 - Een eigentijds, aantrekkelijk en onderscheidend landelijk gebied

1. We versterken de beleving van de Vecht
2. We behouden en verbeteren de biodiversiteit
3. We beschermen landschappelijke en ecologische waarden
4. We beschermen de cultuurhistorisch waardevolle elementen

### Ambitie 4 - Een lokaal geworteld, vitaal en innovatief ondernemerschap dat goed aangehaakt is op de regio

1. We faciliteren onze ondernemers in hun uitbreidingswensen
2. Wat betreft de agrarische bedrijven ondersteunen we initiatieven die gericht zijn op verbreding, vergroening en verduurzaming
3. We bieden mogelijkheden om de economische functie van de bestaande buitenplaatsen te verbeteren
4. We onderzoeken de mogelijkheden om bedrijven en woningen meer van elkaar te scheiden.



### **Deelgebied 3: Lommerrijke landgoederen (Hoonhorst, Hessum, Vennenberg e.o.)**

#### Ambitie 1 - Een toekomstbestendige, sociale en gezonde woon- en leefomgeving

1. We ondersteunen maatschappelijke initiatieven vanuit de samenleving
2. We ondersteunen in het verder vormgeven aan de verduurzaming
3. We versterken het centrum van Hoonhorst als plek voor ontmoeting

#### Ambitie 2 - Aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen

1. Woningbouw in dit deelgebied is gericht op de lokale behoefte
2. In Hoonhorst bouwen we voor onze woonvraag
3. We maken ons sterk voor het behoud van de aanwezige voorzieningen

#### Ambitie 3 - Een eigentijds, aantrekkelijk en onderscheidend landelijk gebied

1. We beschermen de rust, stilte en duisternis in dit deelgebied
2. We behouden waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie
3. We behouden en versterken de biodiversiteit
4. We respecteren de kleinschalige reuring passend bij de kenmerken van het gebied

#### Ambitie 4 - Een lokaal geworteld, vitaal en innovatief ondernemerschap dat goed aangehaakt is op de regio

1. We bieden mogelijkheden voor versterking van de economische basis onder de bestaande landgoederen
2. Binnen de landschappelijke kaders, faciliteren wij ontwikkelingen van (bestaande) kleinschalige bedrijvigheid
3. We bieden ruimte voor experimenteren op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties in het landelijke gebied



#### **Deelgebied 4: Landelijk Lemelerveld (Lemelerveld e.o.)**

##### Ambitie 1 - Een toekomstbestendige, sociale en gezonde woon- en leefomgeving

1. We creëren ontmoetingsplekken in Lemelerveld, met daarbij de focus op ouderen
2. We verbeteren waar nodig en mogelijk de verkeersveiligheid
3. In overleg met het dorp Lemelerveld onderzoeken we mogelijkheden voor verbetering van wandelroutes
4. We ondersteunen initiatieven gericht op het behouden en versterken van de onderlinge saamhorigheid
5. We bieden in dit gebied ruimte aan de energie-opgave (zon en wind)

##### Ambitie 2 - Aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen

1. We gebruiken het Kanaal om de openbare ruimte in Lemelerveld te verbeteren
2. Woningbouw in dit deelgebied is gericht op groei (3%) met als doel daardoor bij te dragen aan het behoud van de leefbaarheid
3. Samen met lokale partijen wordt binnen de woningbouw ingezet op de bouw van woningen voor starters en jongeren
4. We maken ons samen met Lemelerveld sterk voor het verbeteren van de OV-verbinding en de bereikbaarheid van omliggende grotere kernen
5. We beschermen de cultuurhistorisch waardevolle kerkenhoek
6. We streven naar het versterken van de centrumfunctie
7. We streven naar het verbeteren van het plein in Lemelerveld

##### Ambitie 3 - Een eigentijds, aantrekkelijk en onderscheidend landelijk gebied

1. We streven ernaar de ontwikkelingen in de landbouw te laten samengaan met het ontwikkelen van een stevig landschappelijk raamwerk
2. We beschermen in dit deelgebied de afwisseling tussen landbouw en natuur
3. We behouden en versterken de biodiversiteit
4. Pas op met zonnepanelen en molens op landbouwgrond
5. We kijken naar de mogelijkheid om flexibel om te gaan met de Rood voor Rood regeling om zo verschillende woonvormen in het landelijk gebied mogelijk te maken

##### Ambitie 4 - Een lokaal geworteld, vitaal en innovatief ondernemerschap dat goed aangehaakt is op de regio

1. We faciliteren onze ondernemers in hun uitbreidingswensen
2. We faciliteren de recreatieve sector
3. We bieden ruimte voor de groei van agrarische bedrijven