

Geachte leden van de raad,

Namens de stadsbouwmeester voor uw gemeente bied ik u het verslag 2015 aan. Evenals in voorgaande jaren leest u in dit verslag over de ontwikkelingen, projecten en aanvragen die dit jaar in uw gemeente speelden. Bij dit verslag kijken we niet alleen terug, maar adviseren we ook voor de toekomst vanuit de vraag: waar zou vanuit het gezichtveld van ruimtelijke kwaliteit aandacht aan besteed moeten worden?

Voor de vormgeving van dit verslag tekenden Martijn Spiering en Miranda Rijssen, studenten aan CIBAP Zwolle. Wij vroegen hen een beknopt en beeldend verslag vorm te geven dat als pdf goed leesbaar is op mobiel, tablet en computerscherm. Een verslag dat niet alleen voor raad en college informatief is, maar ook burgers aanspreekt en dat eventueel door u als gemeente ook geprojecteerd kan worden op een publieksscherm in uw gemeentehuis. Wij zullen de vorm van het verslag over een half jaar evalueren.

Uiteraard zijn wij graag bereid op de inhoud nadere toelichting te geven. Het verslag is in cc gemaïld aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Met vriendelijke groet,

ir. A. Buijs  
directeur

<p><b>HET OVERSTICHT</b></p>  <p><b>ruimte met karakter</b></p>	<p><b>R.K. (Reinhilde) Schuderer</b> Teamondersteuner Aan de Stadsmuur 79-83 Postbus 531   8000 AM ZWOLLE Tel. 038-4254572 <a href="mailto:rschuderer@oversticht.nl">rschuderer@oversticht.nl</a> <a href="http://www.oversticht.nl">www.oversticht.nl</a> werkzaam op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag</p>
--	--

# JAARVERSLAG 2015

## STADSBOUWMEESTER

### GEMEENTE DALFSEN



## WELSTAND 2015

182 ADVIESAANVRAGEN  
**173** POSITIEF ADVIES  
**9** NEGATIEF ADVIES

230 AANVRAGEN 2014  
224 POSITIEF ADVIES  
6 NEGATIEF ADVIES



### RIK ONDERDELINDEN

In Dalfsen beoordeelt een onafhankelijke stadsbouwmeester bouw- en verbouwplannen. Stadsbouwmeester ir. Rik Onderdelinden is door de gemeenteraad benoemd. Hij begeleidt bouwaanvragen op basis van het door de gemeente vastgestelde beleid.

Rik Onderdelinden is architect in dienst van Het Oversticht. Het spreekuur van de stadsbouwmeester is de gelegenheid om plannen voor te leggen en advies te vragen. Afspraken voor het spreekuur lopen via de gemeente. Belangrijk uitgangspunt is een goed en

vroegtijdig overleg. Liefst met de opdrachtgever en gemeente aan tafel. Het spreekuur van de stadsbouwmeester is de gelegenheid om plannen voor te leggen en advies te vragen. Het beste advies ontstaat wanneer in vroeg stadium meegedacht kan worden.

**“DALFSEN BIJDT INITIATIEFNEMERS EN ARCHITECTEN ELKE TWEE WEKEN DE GELEGENHEID HUN PLANNEN IN EEN VOOROVERLEG TE BESPREKEN. DAT WERKT! IK HOOP DAT IN 2016 NOG MEER MENSEN DAAR GEBRUIK VAN GAAN MAKEN.”**

Dit jaarverslag werd gemaakt door ir. Rik Onderdelinden van Het Oversticht en in juli 2016 aangeboden aan gemeenteraad en B&W van de gemeente Dalfsen.  
Contact: ronderdelinden@oversticht.nl



## BIJZONDER IN 2015



Christoph Kohl Architekten

### WATERFRONT

Dit jaar is gewerkt aan de planvorming van bouwdeel 5, de chichoreifabriek en de witte Villa. De verbinding tussen het water en het dorp krijgt steeds meer vorm en het gebied wordt levendiger.

### DRIEPUNTSBRUG

Vanuit de kanaalvisie is bij de locatie Driepuntsbrug (De Nieuwe Landen) gestuurd op een herkenningspunt langs het kanaal, verwijzend naar het rijke industriële verleden.



Bouwbedrijf Bongers & A2 architect  
Jan Regelink

### DE LEEMCULEHOF

Rondom de kern van Dalfsen is een aantal 'woonerven' ontwikkeld. Een daarvan is de Leemculehof. Inmiddels zijn er drie bouwplannen ontwikkeld, referend aan het agrarische karakter van deze plek.



Maas architecten

## SAMEN MAKEN WE DE RUIMTE



Dalfsen streeft naar onderscheidende woonmilieus en architectuur en hecht veel waarde aan de groene omgeving. Als stadsbouwmeester probeer ik mensen te inspireren en te stimuleren om extra aandacht aan kwaliteit te besteden. Dit kan je echter niet alleen. Door goede relaties en samenwerking met gemeente en werkveld ontstaat er in de samenwerking vaak nog meer kwaliteit.



Het welstandsbeleid maakt helder onderscheid in gebieden die om meer aandacht vragen en gebieden die meer kunnen verdragen. Aanvragers begrijpen daardoor waarom bepaalde zaken wel of geen aandacht vragen.



Meer mensen verlaten de gebaande (traditionele) paden. Wij gaan graag samen op zoek naar creatieve alternatieven. Wij dagen mensen uit zich niet op voorhand te laten afremmen door op het oog complexe regelgeving. Er is vaak voldoende ruimte voor maatwerk voor initiatiefnemers. De unieke waarden van Dalfsen zullen daarbij altijd een bepalende rol spelen.



Het Oversticht adviseert al jaren breder dan de bouwaanvragen alleen. De stadsbouwmeester en zijn collega's kijken integraal naar het samenspel van bebouwing, inrichting van de openbare ruimte en groen. De kwaliteit van de openbare ruimte blijft, ook als niet alles vergunningplichtig is, van belang.