

## Uitbreiding landgoederf

### Vilsteren

In een werksessie heeft het landgoedconsulentschap samen met de landgoedeigenaar, de erfpachters, provincie, gemeente en ontwerpers verkend hoe zij hun bedrijf kunnen uitbreiden. Vanuit de ideeën van de initiatiefnemers en de ambitie van het landgoed zijn de mogelijkheden voor transformatie van het erf verkend. Gezamenlijk zijn de ruimtelijke waarden en ook de kansen die er liggen benoemd. Dit gaf voor alle partijen een duidelijke richting waarin een vervolgstap voor het ontwerp gezet kan worden. Zo is bouwen op een es gevoelig, maar bleek in de loop van het proces voor iedereen, gezien vanuit de waarden van het landschap en het erf-ensemble, bouwen op de rand van de es een goede insteek voor de ontwikkeling van het erf.

## Wijziging provinciale weg en gevolg voor landgoed

### De Gunne

Landgoed de Gunne wordt doorsneden door de N35. Hier vinden de komende tijd ruimtelijke ontwikkelingen plaats om de verkeersveiligheid te vergroten. Al tekenend werd met de familie, beleidsmakers en projectbetrokkenen nagedacht over de implicaties van het wegtracé ter plekke van de Gunne. De uitgebreide gebiedskennis van de familie die op het landgoed woont, in combinatie met de expertise van professionals, leidde in deze korte sessie al tot goede



*“De uitkomsten van de werksessie geven ons een duidelijke richting waarin wij een vervolgstap kunnen zetten” (gebroeders Schwieters, Vilsteren).*

*“Het atelier gaf ons de gelegenheid om samen met de vertegenwoordigers van de verschillende overheden - gemeente, provincie en rijk - en ontwerpers aan de tafel te zitten. Dat was voor ons heel belangrijk. Wij hebben kennis die niet op de kaart staat. Die konden we nu delen. Het was ontzettend goed om in deze setting met elkaar van gedachten te wisselen” (dhr. Van Sonsbeek, de Gunne).*



## Vraagbaak en kenniscentrum voor landgoedeigenaren én gemeenten

Heeft u plannen voor wijzigingen op uw landgoed? Denkt u bijvoorbeeld aan het bouwen van een (recreatie)woning, een nieuwe functie in een vrijkomende stal of wilt u iets wijzigen in de aanleg? Vraagt u zich af hoe u dit idee gerealiseerd kan krijgen? Het landgoedconsulentschap kan u helpen bij de eerste stappen.

Bij ruimtelijke veranderingen op uw landgoed is vaak een bestemmingsplanwijziging nodig. De insteek bij deze integrale, ruimtelijke vraagstukken is ‘wegen’ in plaats van ‘toetsen’: particuliere grondeigenaren krijgen ontwikkelruimte, mits de ruimtelijke kwaliteit (van de omgeving) wordt versterkt. In de zoektocht naar de balans tussen ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit speelt het landgoedconsulentschap aan de voorkant van het planproces een rol. Het consulentschap kan u op de volgende wijze ondersteunen.

In een startgesprek inventariseren we uw wensen en behoeften. Afhankelijk van het type vraag, de complexiteit en aantal betrokken stakeholders geven we u direct antwoord (bureauadvies) of organiseren we een werkatelier.

Door aan de voorkant van het proces samen de ambities, belangen en randvoorwaarden te verkennen, leggen we het fundament voor een gestroomlijnd proces en een inhoudelijk goed afgewogen oplossing voor uw vraagstuk of ontwikkeling.

**Landgoedconsulentschap Overijssel**  
Tel. 0570 60 59 73  
[info@landgoedconsulentschap.nl](mailto:info@landgoedconsulentschap.nl)  
[www.landgoedconsulentschap.nl](http://www.landgoedconsulentschap.nl)



**AtelierOverijssel**  
werkplaats voor ruimtelijke kwaliteit



## Expertise op maat - kosten

### Eerstelijns vragen

Voor vragen kunt u kosteloos bij het consulentenschap terecht. U kunt bellen of mailen.

### Bureau-advies

Vragen die niet direct aan de telefoon te beantwoorden zijn, maar enig onderzoek vergen, worden gratis behandeld, tot een maximale inzet van € 500,-. Daarboven brengen we een deel (50% wordt gesubsidieerd) van de kosten in rekening. Dat gebeurt uiteraard in overleg. Wat uitgebreider bureauonderzoek kan het consulentenschap voor u verrichten tot € 1.500,- per vraag. Ook hierop komt een aanvulling met subsidie. Het landgoedconsulentenschap stelt aan de hand van uw vraag een offerte op met aanpak, kosten en planning.

### Werkatelier

Bij meer complexe vraagstukken is het organiseren van een werkatelier met verschillende deskundigen mogelijk. De vorm van een werkatelier wordt volledig toegespitst op de voor de vraag benodigde expertise. Een werkatelier kan bestaan uit bijvoorbeeld een schetsatelier met (landschaps-)architecten, of een bijeenkomst met gemeente, omwonenden of het waterschap. Het resultaat is een advies waarmee (een deel van) het principeverzoek van een bestemmingsplanwijziging ingevuld kan worden.

De provincie subsidieert 50% van de kosten van een werkatelier, met een maximum van € 3.500,- per aanvraag. De aanvrager financiert hierbij het andere deel.



## Het landgoederenconsulentenschap is er voor 'kleine en grote vragen'

### Enkele voorbeelden

## Woningbouw op het landgoed

### Mataram en Zonnebeek

Op landgoed Zonnebeek en landgoed Mataram organiseerde het landgoedconsulentenschap een werkatelier om met de eigenaren, het waterschap, RCE, provincie en gemeenten na te denken over het ontwikkelen van woonfuncties. In de directe context van het landhuis en het park ligt dit vaak gevoelig, maar de grotere aanleg biedt hiervoor wel meer mogelijkheden. Verschillende locaties zijn verkend waarbij ook randvoorwaarden zijn benoemd voor positionering en uitstraling van de volumes en de erfaanleg. De werksessies hebben gezorgd voor een gedragen, positieve insteek. Nieuwe toevoegingen, economisch gezien noodzakelijk, kunnen ruimtelijk juist ook een nieuwe 'laag' en dimensie toevoegen die het landgoed levend houdt!

## Aanpassing in de aanleg

### Het Overvelde

Op dit landgoed speelt de vraag of een toegangsweg verlegd kan worden om een (woon)erf te ontlasten van zwaar landbouwverkeer. Het consulentenschap adviseert in samenspraak met de eigenaar en gemeente welke routing geschikt is en welke ruimtelijke uitstraling, in relatie tot de gehele structuur van het landgoed, daarbij passend is.