

## Raadsvoorstel

**Status: Informerend**

Agendapunt:	8
Onderwerp:	Haalbaarheid 3 aanvragen 8e verzamelplan Buitengebied, recreatie en KGO
Datum:	11 mei 2021
Portefeuillehouder:	Wethouder A. Schuurman
Decosnummer:	1296
Informant:	M.J. Gorter, MSc m.gorter@dalfsen.nl 06 406 92 920

**Doel:**

Kennis te nemen van drie aanvragen voor het 8<sup>e</sup> verzamelplan Buitengebied, gebruikmakende van de verruiming kampeerbeleid en/of met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

**Inleiding:**

In januari 2021 is gestart met de achtste ronde voor het verzamelplan buitengebied. 17 initiatieven hebben na de eerste beoordeling een kans van slagen. Onder deze 17 zijn drie aanvragen waarover wij u vroegtijdig willen informeren. Dit omdat zij gebruik willen maken van de verruiming van het kampeerbeleid zoals vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 26 april 2021 en/of op basis van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) iets willen realiseren. Daarbij zijn dit voor wat betreft de grootte en functie ingrijpendere initiatieven dan de andere aanvragen. De regeling KGO gaat om een balans tussen een ontwikkeling en een investering in het landschap. Omdat dit maatwerk is, willen wij u hiervan vroegtijdig op de hoogte stellen. Ditzelfde geldt voor de gevallen waarbij gemaakt wordt van de verruiming in het kampeerbeleid, aangezien dit de eerste keer zal zijn.

**Kernboodschap:**

De drie ontwikkelingen waar het om gaat zijn in de bijlagen bij dit voorstel verder toegelicht. Hieronder wordt perceelsgewijs kort de situatie geschetst.

**1. Vilstersedijk 25**

Het plaatsen van twee recreatieobjecten volgens het Boer-inn concept op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) met een LEADER-subsidie. Recreanten gaan per fiets op verschillende agrarische erven in Overijssel overnachten (vijf in totaal, waarvan één in Dalfsen). Doel van het initiatief is toeristen in aanraking te laten komen met streekproducten en iets te leren over de agrarische sector. In ruil voor het plaatsen van de recreatieobjecten wordt een investering gedaan in de ruimtelijke kwaliteit, welke wat ons betreft in balans is met de ontwikkelingsruimte die wordt geboden.

**2. Molenhoekweg 8/8a**

Het herbestemmen van een voormalige varkenshouderij naar een recreatief erf op basis van het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en de verruiming kampeerbeleid. Alle landschapsontsierende bebouwing à ± 2.000 m<sup>2</sup> met asbest wordt gesloopt en vastgelegd. De recreatieve functie behelst: pluktuin en maïsdoolhof (reeds aanwezig), vergader-, cursus- en workshoplocatie (wordt uitgebreid) en een minicamping max. 15 staplaatsen (nieuw). Wat ons betreft is de herontwikkeling van agrarisch erf naar recreatief erf met minicamping in de lijn is met de verruiming van het kampeerbeleid die u op 26 april 2021 heeft vastgesteld.

**3. Poppenallee 24**

Het realiseren van twee drijvende recreatiewoningen op voormalige forelvijvers, het bieden van kampeerplekken en camperplaatsen (in totaal max. 15) op basis van de KGO. Op deze manier wordt een nieuwe invulling gegeven aan de voormalige forelvijvers die op dit moment niet meer als zodanig in gebruik zijn. Wij vinden dat deze ontwikkeling passend is binnen de verruiming van het kampeerbeleid en dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit in balans is met de ontwikkeling.

Zoals genoemd is elk verzoek in het kader van de KGO maatwerk. Alle verzoeken moeten daarom afzonderlijk beoordeeld worden. Er kan dus ook geen precedent uitgaan van medewerking in deze gevallen omdat iedere ontwikkeling op een andere locatie ligt, anders van aard is en een andere impact op de omgeving en het landschap heeft.

**Duurzaamheid:**

Als mee wordt gewerkt aan de voorgestelde ontwikkelingen worden landschapsontsierende gebouwen gesloopt en krijgen andere locaties juist weer een sociaal economische impuls. Hierdoor wordt zowel de economische als de sociale duurzaamheid van het buitengebied van de gemeente Dalfsen versterkt.

**Communicatie:**

Eind juni beoordelen wij de haalbaarheid van de drie aanvragen waar dit voorstel betrekking op heeft. De andere aanvragers hebben begin juni al een bericht gehad over de haalbaarheid van hun plannen.

Bij elk van de drie plannen heeft in zekere mate al overleg met de buurt plaatsgevonden. Dit wordt in de bijlagen per perceel nader toegelicht. In geen van de gevallen zijn er grote bezwaren naar voren gekomen en bij een paar werd juist enthousiast gereageerd.

**Vervolg:**

Als de plannen haalbaar zijn, moeten de aanvragers de plannen verder uitwerken volgens de stappen van het 8<sup>e</sup> verzamelplan buitengebied. Als de plannen niet haalbaar blijken te zijn, dan wordt in overleg met initiatiefnemer bekeken hoe er het beste een vervolg aan gegeven kan worden. Wellicht kunnen aanpassingen in het plan er voor zorgen dat het wel past binnen het beleid. In dit geval zal dan waarschijnlijk een losse procedure benodigd zijn, om te voorkomen dat er vertraging ontstaat voor andere plannen die wel haalbaar zijn. Het 8<sup>e</sup> verzamelplan wordt volgens de huidige planning in maart 2022 ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

**Bijlagen:**

1. Toelichting Vilstersedijk 25
2. Toelichting Molenhoekweg 8/8A
3. Toelichting Poppenallee 24

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris/algemeen directeur,  
Ing. S.A.D.C. van Geffen