

Bijlage 4 Poppenallee 24

Korte beschrijving van de ontwikkeling

Op deze voormalige forellenkwekerij aan de Poppenallee 24 woont een jong gezin. Het is een prachtig perceel met veel mogelijkheden. Het perceel heeft al de bestemming "Recreatie – dagrecreatie". Achter de woning (6) staat een grote schuur (5), waarin de kantine van de viskwekerij was gevestigd. In dit gebouw zitten ook sanitaire voorzieningen.

De huidige eigenaren willen hun prachtige plek graag delen met ander natuurliefhebbers. Daarom vragen ze om medewerking aan het realiseren van twee drijvende 'cottages' op vijvers 1 en 2. Vijver 3 gebruiken ze om in te zwemmen en vijver 4 is te klein voor recreatieve doeleinden. Verder willen ze als dat uitkomt op het 'eiland' (geel gearceerd) tussen de vijvers wat tenten toestaan in het seizoen en is er langs het pad naar de woning een strook half verharding waar campers op kunnen staan. In verband met de privacy van de burens, willen ze niet de hele strook volzetten met campers, maar alleen het stukje dat geel gearceerd is.



Strijdigheid met het bestemmingsplan

De dagrecreatieve bestemming laat het overnachten op het perceel in kampeermiddelen of recreatiewoningen niet toe. Om dit mogelijk te maken moet de bestemming van het perceel gewijzigd worden.

Dit plan kan alleen worden gerealiseerd met toepassing van KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Om die reden wordt dit onderdeel van het 8^e verzamelplan opiniërend aan u voorgelegd.

Toetsing gemeentelijk beleid

De ontwikkeling zoals gewenst op het perceel Poppenallee 24, past binnen de verruiming van het kampeerbeleid om op voormalige agrarische erven meer mogelijkheden voor recreatie te bieden. Dit perceel ligt dicht bij de kern Dalfsen, maar in een mooie omgeving. Omdat het een nevenactiviteit wordt, zal het aantal kampeermiddelen worden beperkt. Drijvende recreatiewoningen zijn nieuw voor Dalfsen, maar leuke opties voor fietsers en wandelaars. Of de tenten gaan lopen weten we niet, maar als camperlocatie is het zeker heel geschikt. Daar willen we ook meer mogelijkheden voor bieden, omdat dit een groeiende markt is.

Ook de provincie heeft aangegeven achter dit initiatief te staan, vanwege de unieke manier van recreëren, die aanvullend is op het aanbod dat binnen de gemeente Dalfsen wordt aangeboden.

Toen de forellenvijvers werden aangelegd, is het perceel heel goed landschappelijk ingepast. Vanwege de geringe toevoeging van rood aan het perceel, hoeft in het kader van KGO maar een kleine inspanning te worden gedaan. Dit is toe te passen op het perceel zelf, door bijvoorbeeld de

verbinding tussen de vijvers beter te maken, zodat er een meer natuurlijker samenhang tussen de vijvers ontstaat.

De ervenconsulent van het Oversticht moet nog een advies uitbrengen over de toekomstige inrichting van het perceel en de toe te passen KGO, maar het is duidelijk dat dit een heel haalbaar plan is.

Overleg met omwonenden

De huidige bewoners hebben goede contacten met omwonenden, die vooral blij zijn dat het vissen op forellen achter de rug is en ook nooit meer terug zal komen. In het verleden kwamen er dagelijks wel 40 bezoekers op het perceel, die de doorgang naar met name het agrarische perceel naast de Poppenallee 24, blokkeerden.

Omwonenden hebben geen problemen met de plannen van de huidige bewoners, omdat ze daar geen overlast van zullen ondervinden. Het naastgelegen agrarische bedrijf ziet zelfs mogelijkheden om samen te werken, door aan de toekomstige recreanten producten van de boerderij te verkopen.