

Aan:  
Het college van B&W van de gemeente Dalfsen  
Leden van de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen  
Raad van toezicht Landschap Overijssel

Onderwerp: de bouw van een Off the Grid-huis Oude Vechtsteeg

Baarn, 6 december 2019

Geachte lezers,

Op 17 september 2019 ontving onze rentmeester het volgende bericht van Landschap Overijssel:

"Beste,  
Landschap Overijssel ontwikkelt samen met By Mölle in Dalfsen een aantal kleine recreatiewoningen in de rafelranden van onze terreinen. Dit initiatief wordt mede ondersteund door de gemeente Dalfsen en LEADER.  
Een van de beoogde locaties is gelegen aan de Oude Vechtsteeg (zie bijlage) en grenst / ligt in de nabijheid van Landgoed Den Berg. Naar ik meen neemt de belangen van Den Berg waar. Binnenkort zal de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd worden. Het leek me goed om je vooraf te informeren. Mocht je nadere informatie willen, dan kan ik je een keer bijpraten.  
Vriendelijke groet,"

De genoemde aanvraag, gedaan op 11 september 2019, werd in Kernpunten Nr 38 van de gemeente Dalfsen d.d. 17 september 2019 gepubliceerd.

In afwachting van het tot stand komen van een afspraak heeft onze rentmeester de achterliggende documentatie bij de gemeente Dalfsen opgevraagd. Hierop kwam geen enkele reactie.

Wel heeft een omwonende na een bezoek aan het gemeentehuis een aantal relevante stukken ontvangen. Daaruit blijkt dat Landschap Overijssel via het Bureau EcoGroen al geruime tijd met de provincie in onderhandeling was om Europese Leader-subsidies te verkrijgen. Eveneens lijken de gemeente Dalfsen en de provincie Overijssel het initiatief bij voorbaat ook financieel te ondersteunen.

Wij schrijven u als aanliggende landgoederen om onze bezwaren kenbaar te maken en deze ook toe te lichten.

1. Het perceel moge een 'rafelrandje' van de bezittingen van Landschap Overijssel zijn, het ligt wel in een gebied waar het Landgoed Den Berg in 2010 een omzetting in natuur heeft aangekaart. Door gebrek aan middelen bij de overheid heeft dit project geen doorgang kunnen vinden. Niettemin is het betreffende gebied in het Bestemmingsplan Buitengebied aangemerkt als 'natuur'.

2. Aanpassing bestemmingsplan: er wordt een toeristische functie toegevoegd waar die er nooit was. 'Natuur' wordt 'Recreatie'. Hier gaat een ongewenste precedentwerking van uit.

3. Autoverkeer en parkeren bij het huisje. In het plan staat dat huurders alleen met de auto hun bagage mogen brengen en ophalen bij het huisje en moeten parkeren op bestaande openbare parkeerplaatsen. Als niemand dit actief handhaaft, is de kans groot dat huurders hun auto gewoon bij het huisje zullen parkeren. Autoverkeer neemt ook toe, vooral als er veel verloop van huurders is. Het gaat niet aan om dit 'verwaarloosbaar' te noemen (cf onderzoek EcoGroen iov Landschap Overijssel) .

4. Als er één huisje 'succesvol' staat, volgen er meer. Dit is het verdienmodel.

5. Er is voornamelijk gekeken naar Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden, maar er wordt voorbijgegaan aan de natuurwaarden van de aangrenzende particuliere landgoederen die aangemerkt zijn als Landgoed in de zin van de Natuurschoonwet.

6. Teloorgaan van foerageergebied van de das, schade aan verblijfplaatsen van verschillende grondgebonden zoogdieren en aan enkele amfibiesoorten (onderzoek EcoGroen). Dit treft ook dieren die zich buiten het terrein van Landschap Overijssel bevinden, aangezien zij zich niet aan kadastrergrenzen houden.

7. Aanleggen van een vakantiehuisje, hoe milieu- en omgevingsvriendelijk ook bedoeld, is o.i. niet in de geest van een natuurbeschermingsorganisatie als Landschap Overijssel.

8. Handhaving: wie controleert of de huurders het huisje fatsoenlijk gebruiken: autogebruik, parkeergedrag, vuurtjes stoken, barbecueën, lawaai en/of muziek maken, feestjes bouwen. LO mikt op 'recreanten die begaan zijn met de natuur en deze op een optimale manier willen beleven. Van luidruchtige groepen is daarom geen sprake' (onderzoek EcoGroen). Dit valt echter niet op voorhand uit te sluiten. Juist de wat afgelegen ligging kan uitnodigen tot excessen.

Uit het bovenstaande zal het duidelijk zijn dat de omwonenden en de aanliggende landgoederen grote bezwaren hebben tegen de voorgenomen plaatsing van het Off the Grid-huisje aan de Oude Vechtsteeg. Wij dringen er dan ook bij de betrokken overheden op aan hun medewerking cq hun toezeggingen of goedkeuring aan de plannen te herzien.

Namens Landgoed Den Berg-Rekkelaar BV, de NV Landgoed Den Aalshorst en Aanhorigheden, De Van Dedem-Den Berg Stichting en een aantal omwonenden uit het gebied 'De Mossen' en Hoonhorst,

Met vriendelijke groet,