

**Aan de gemeenteraad van Dalfsen**

**Postbus 35 7720 AA Dalfsen**

**Dalfsen, 8 augustus 2020**

**Betreft:**

**Zienswijze op weigering van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een off the grid recreatiehuisje op de locatie Zuidelijke Vechtdijk**

Geachte gemeenteraad,

U heeft op 25 mei en 15 juni 2020 besloten tot weigeren van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een off the grid-recreatiehuisje op de locatie Zuidelijke Vechtdijk. Een goed besluit, omdat:

- Het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen in strijd zou zijn geweest met de vigerende Structuurvisie Buitengebied. Hierin zijn ontwikkelingscriteria vastgesteld die zijn doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Een cruciaal ontwikkelingscriterium dat van toepassing is in het van toepassing zijnde deelgebied *Bos- en Landgoederenzone* luidt: "Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties is niet mogelijk". Door wel een verklaring van geen bedenkingen toe te staan had u in strijd met uw eigen beleidsregels besloten. Het blijft opmerkelijk dat het college in de ruimtelijke onderbouwing toetsing aan dit criterium achterwege heeft gelaten;
- In de ruimtelijke onderbouwing meldde het college dat ze gebruik wilde maken van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De Omgevingsverordening van de provincie Overijssel stelt hierbij dat "een substantiële investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt ter compensatie van het extra rood dat wordt toegestaan." Het bijbehorende Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving stelt daarbij onomwonden dat "voor investeringen op het eigen erf geldt dat die in algemene zin niet als aanvullende kwaliteitsprestatie worden gezien". Landschap Overijssel wilde de volgende KGO-inspanning leveren bij het uitvoeren van de aangevraagde omgevingsvergunning:
  - a. het aanleggen van groene lijnelementen en ruigtestroken op buitenplaats De Horte;
  - b. het herstellen van de tuin van de historische buitenplaats De Horte;
  - c. het herstellen van de driepuntsbrug op buitenplaats De Horte;
  - d. het omzetten van de agrarische bestemming op de locatie Zuidelijke Vechtdijk naar natuur.

Deze inspanning zou niet in lijn zijn geweest met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Landschap Overijssel koos allereerst voor drie investeringen op het eigen erf, wat op zichzelf beschouwd niet is toegestaan. Op geen enkele wijze werd daarnaast onderbouwd hoe deze inspanningen zich verhouden tot de aanvraag (ruimtelijk, maar met name ook financieel). De gepresenteerde investeringen stonden helemaal los van de voorgenomen ontwikkeling van een off-the-grid recreatiewoning

op een locatie die ver weg ligt van de buitenplaats De Horte, en betreffen uitsluitend regulier (groot) onderhoud aan het rijksmonument De Horte. De omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming was tenslotte geen investering die gezien kon worden als KGO-inspanning. Het was een sigaar uit eigen doos van de gemeente Dalfsen, die deze bestemming sowieso nog dient aan te passen naar het feitelijke gebruik: natuur dus. Het college voldeed kortom niet aan de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 2.1.6. van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel. Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen was derhalve in strijd geweest met de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

- In een aanvullende memo van de gemeente Dalfsen werd juridisch onderzoek van Nysingh Advocaten geciteerd, waarin werd gesteld dat precedentwerking niet meteen aan de orde zou zijn. Dit leek een geruststellende gedachte, maar in dit zelfde onderzoek werd deze stellingname meteen genuanceerd met de boodschap dat de gemeente Dalfsen bij alle navolgende, overeenkomende aanvragen moest motiveren waarom een verklaring van geen bezwaar niet kon worden afgegeven. Wanneer u had ingestemd met een verklaring van geen bedenkingen, dan kon u met grote zekerheid nieuwe, vergelijkbare aanvragen voor een verklaring van geen bedenkingen tegemoet zien. Uw besluit op deze aanvragen zou, positief of negatief, open staan voor bezwaar en beroep. Met andere woorden, wanneer u nu een verklaring van geen bedenkingen had afgegeven, dan zou u dat in de toekomst ook voor gelijke gevallen moeten doen. Anders had de rechter dat wel gedaan.

Door niet in te stemmen met een verklaring van geen bedenkingen, heeft u het mandaat dat u als raad heeft over het toestaan van nieuwe recreatie op onbebouwde terreinen in het buitengebied gelukkig niet uit handen willen geven. Cruciaal, omdat de gemeente Dalfsen geen specifiek gemeentelijk beleid heeft geformuleerd voor nieuwe recreatiewoningen in het buitengebied: waar is dat toegelaten, waarom daar en waarom niet op andere plaatsen? U als raad had in volgende gevallen dus niets meer in handen gehad om nieuwe aanvragen op te kunnen toetsen. Ieder perceel met de bestemming Agrarisch of Natuur zou in aanmerking komen voor alleenstaande recreatiewoningen, zolang deze op gelijke wijze zouden worden aangevraagd als Landschap Overijssel in september 2019 deed.

Ik ben u erkentelijk voor uw besluit. Immers, als bewoner van de Bos- en Landgoederenzone is het mijn belang dat ongewenste ruimtelijke precedents, die in volgende vergunningsprocedures zouden kunnen leiden tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving rondom mijn woonhuis, worden voorkomen. Daarnaast zet ik mij ook als belangeloos burger in ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving in mijn eigen gemeente.

Met vriendelijke groet,

M.S.