



Vrienden van Dalfsen

Aan de gemeenteraad van Dalfsen
Raadhuisstraat 1
7721AX DALFSEN

INGEKOMEN		
Dalfsen, 5 augustus 2020		
- 5 AUG. 2020		
Zaak	Stuk	OVBJ/N
Afdeling		

Betreft:

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

Bijlage:

Zienswijze tegen ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een off the grid recreatiehuisje op de locatie Zuidelijke Vechtdijk

Geachte gemeenteraad,

Deze zienswijze is van de vereniging 'Vrienden van Dalfsen'.

De gemeenteraad 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. Wij stemmen daar van harte mee in. Hiervoor hebben wij meerdere redenen, die we hebben verwoord in onze zienswijze aan B&W. Het college heeft een ontwerpbesluit voor het *verlenen* van een omgevingsvergunning voor het recreatiehuisje ter inzage gelegd. Onze zienswijze aan B&W (zie bijlage) maakt onlosmakelijk deel uit van onderhavige zienswijze aan uw gemeenteraad.

Tot onze verwondering hebben B&W besloten om een ontwerpbesluit tot *verlening* van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor zienswijzen, terwijl de gemeenteraad recent heeft besloten tot een *weigering* van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Een mistige situatie. Wat is nu de intentie van B&W? B&W geven hierover in de stukken geen helderheid, terwijl ze die de burger wel dienen te geven. Het zou toch beter zijn om éérst de ontwerpweigering van de verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen, en als gemeenteraad de reacties te behandelen en opnieuw te besluiten. Daarna zouden B&W dan verder kunnen gaan met de procedure van verlening of weigering van de omgevingsvergunning, afhankelijk van de inhoud van het besluit van de gemeenteraad.

Wij zijn benieuwd of B&W bij de lopende aanvragen voor zonneparken dezelfde, in onze ogen afkeurenswaardige, procedure gaat volgen als bij dit recreatiehuisje. Bij deze zonneparken is immers ook sprake van een weigering van de ontwerpverklaringen van geen bedenkingen van de raad.

B&W lijken te kiezen voor een formele afhandeling van de procedure. Immers, B&W hebben niet de moeite genomen om de ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerpbesluit te actualiseren naar aanleiding van de raadsbehandeling, en de daarin naar voren gebrachte bezwaren. Wij vragen u te bevorderen dat B&W voortaan de burger beter en transparanter informeren.

Wij verzoeken uw gemeenteraad om bij de definitieve vaststelling van de weigering van de verklaring van geen bedenkingen onze argumenten, zoals opgenomen in onze bijgevoegde zienswijze aan B&W, toe te voegen aan de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing zoals gevoegd bij de raadsstukken van 25 mei 2020 zal immers aangepast moeten worden, omdat die ten onrechte eindigt met de conclusie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Namens het bestuur van de vereniging 'Vrienden van Dalfsen',

J.G. Dekker, waarnemend voorzitter

G.E.M. Bistervels, penningmeester

BIJLAGE



Vrienden van Dalfsen

Aan het college van burgemeester en wethouders
Raadhuisstraat 1
7721AX DALFSEN

Dalfsen, 5 augustus 2020

Betreft:

Zienswijze op ontwerpbesluit omgevingsvergunning
off the grid recreatiehuisje Zuidelijke Vechtdijk

Uw kenmerk:

Z/20/614619

Bijlage:

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

Geacht college van B&W van Dalfsen,

Deze zienswijze is van de vereniging 'Vrienden van Dalfsen'.

B&W geen boodschap aan de raad?

Tot onze verwondering hebben B&W besloten om een ontwerpbesluit tot *verlening* van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor zienswijzen, terwijl de gemeenteraad recent heeft besloten tot een *weigering* van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Een mistige situatie. Wat is nu de intentie van B&W? B&W geven hierover in de stukken geen helderheid, terwijl u die de burger wel dient te geven. Het zou beter zijn geweest om éérs de ontwerp weigering van de verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen en als gemeenteraad de reacties te behandelen en daarna als B&W pas verder te gaan met de procedure van verlening of weigering van de vergunning.

B&W lijken te kiezen voor een formele afhandeling van de procedure. Immers, B&W hebben ook niet de moeite genomen om de ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerpbesluit te actualiseren naar aanleiding van de raadsbehandeling, en de daarin naar voren gebrachte bezwaren. Wij vragen B&W om de burger voortaan beter en transparanter te informeren.

Wij onderschrijven inhoudelijk de ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, en vragen B&W om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Communicatie en participatie niet volgens leidraad 2018

In de beantwoording van de technische vragen van raadsleden van 11 mei 2020, bij de behandeling van de verklaring van geen bedenkingen, gaven B&W aan dat de principes van de eerste gemeentelijke leidraad voor participatie (2018) door de initiatienemers zijn toegepast.

Dat is aantoonbaar niet juist.

Immers, in de Leidraad Participatie 2018 staat: *"Met het volgen van de leidraad gaat u voorafgaand aan uw aanvraag al in gesprek met de omgeving."* Dit hebben B&W en de initiatiefnemers verzuimd. Al voor de eerste informatiebijeenkomst op 19 november 2019 in Dalfsen was een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de twee huisjes (Oude Vechtsteeg en Zuidelijke Vechtdijk). De initiatiefnemers beriepen zich op de wens van de gemeente dat zij alleen direct aanwonenden persoonlijke zouden informeren. Verder kozen de initiatiefnemers er voor om weinig ruchtbaarheid te geven aan hun initiatief. Daardoor verkeerden inwoners van Dalfsen en andere stakeholders in het ongewisse. Pas nadat de aanvraag voor een omgevingsvergunning al was ingediend (september 2019), werd in de gemeenschap vernomen dat dit initiatief bestond. Hiermee is aangetoond dat B&W noch de initiatiefnemers hebben gehandeld conform de Leidraad Participatie van de gemeente Dalfsen.

De aanvraag waar uw ontwerpbesluit over gaat is overigens van februari 2020. Is daar dan de leidraad 2019 niet op van toepassing?

Op onze eerste schriftelijke reactie richting Landschap Overijssel (zie eerder toegezonden briefwisseling) kregen wij een zeer algemene reactie zonder beantwoording van onze concrete vragen en opmerkingen. Daar hebben wij dan ook op gereageerd (zie eerder toegezonden briefwisseling) maar tot op heden hebben wij daarop geen reactie ontvangen. Ook dat is in strijd met de leidraad (2018 en 2019).

Een overzicht van de aanvrager over de genomen stappen richting omwonenden en andere belanghebbenden blijkt vertrouwelijk. Dit is in strijd met de Leidraad Participatie van de gemeente Dalfsen, die stelt dat de initiatiefnemer *"inzicht moet geven in wie u wanneer heeft betrokken, wat de sfeer was van bijvoorbeeld een informatieavond en geef een goede weergave van eventuele opmerkingen en wat u hiermee heeft gedaan. Hoe heeft u dit aan de betrokkenen teruggekoppeld en wat waren hun reacties?"*

Wij beschikken niet over dit overzicht. Wij kunnen daardoor als vereniging en burgers niet beoordelen of de initiatiefnemers correct weergeven hoe het participatieproces is verlopen, en wat het heeft opgeleverd. Wel weten wij dat de sfeer tijdens de informatieavond op 19 november 2019 in Dalfsen ronduit kritisch was. Tientallen Dalfsenaren waren op komen dagen om hun ongenoegen over het initiatief te uiten. Wij verzoeken B&W om het gehele participatiedossier rondom onderhavig initiatief vrij te geven, inclusief verslagen van de gesprekken die de initiatiefnemer heeft gehad met alle omwonenden en raadsfracties voorafgaand (!) aan het indienen van de eerste bouwaanvraag voor de twee huisjes in 2019.

Al met al constateren wij dat zowel de initiatiefnemers als B&W hebben gehandeld in strijd met de Leidraad Participatie van de gemeente Dalfsen. Daarmee handelen B&W ook direct in strijd met het Verdrag van Aarhus. Burgers en stakeholders werden in ongewisse gelaten over het initiatief, en volledige openheid van zaken wordt tot op de dag van vandaag niet gegeven.

Nieuwe ontwikkeling: losse recreatiehuisjes in het buitengebied

Wij hebben deze beoogde nieuwe ontwikkeling, bouwen van losse recreatiehuisjes in het buitengebied, nauwlettend gevolgd. Op de infoavond op 19 november 2019, georganiseerd door Landschap Overijssel en By Mölle, zijn wij hierover voor het eerst geïnformeerd. Wij hebben op de bijeenkomst zelf, en later per brief d.d. 04-12-2019 aan Landschap Overijssel, laten weten dat wij zeer verbaasd zijn dat zij als Natuurbeschermingsorganisatie dergelijke plannen wil realiseren op terreinen die in haar bezit zijn. Terreinen die verworven zijn met als doel deze zo te beheren dat de ecologische waarden worden behouden en versterkt.

Decennialang hebben rijk, provincies en gemeenten ervoor gezorgd dat het landelijk gebied zo open en onaangetaast mogelijk bleef. En als er dan ontwikkelingen werden toegestaan dan werden deze het liefst geconcentreerd en aangesloten op bestaande bebouwing. Door aan dit initiatief van By Mölle en Landschap Overijssel mee te werken wordt dit belangrijke consequente beleid ondergraven. Door precedentwerking zet het de deur open naar meer verspreide bebouwing. Hier is zeker geen sprake van de inpassing van een functie die ter plekke noodzakelijk is, zoals dat bijvoorbeeld het geval is bij het pompstation Vechterveerd. Er zijn in het Vechtdal ruim voldoende mogelijkheden om aan te sluiten bij bestaande recreatieve voorzieningen. Wij hebben Landschap Overijssel met name gewezen op deze precedentwerking en haar verantwoordelijkheid om hieraan niet mee te werken.

Meer huisies?

Mevrouw [naam] van By Mölle liet bij het inspreken in de raadcommissie, bij de behandeling van de verklaring van geen bedenkingen, weten dat succes verwacht mag worden. Dit baseert zij op haar ervaring met 2 bestaande objecten die door haar worden beheerd en die eigendom zijn van Landschap Overijssel. De heer [naam] van Landschap Overijssel benadrukte bij het inspreken in de raadcommissie dat het een pilot project betreft en dat bij succes het zeker verder zal worden uitgerold. Nieuwe aanvragen liggen dan zeker in het verschiet. Maar niet alleen van Landschap Overijssel, óók andere particuliere grondeigenaren zullen dan zeker een aanvraag indienen door toepassing te geven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. En die kunnen B&W dan niet meer weigeren. Wij constateren dat B&W met het voornemen tot verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik voortsorteert op nieuwe, vergelijkbare initiatieven. Grootschalige precedentwerking, zich uitend in de vorm van vele geïsoleerd gelegen recreatiewoningen in het hele buitengebied van de gemeente Dalfsen, ligt hiermee op de loer. Wij achten dit risico ontoelaatbaar, en strijdig met zowel de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Overijssel als de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Dalfsen.

Vergelijkbare gevallen gelijk behandelen

De beoordelingsruimte staat in principe vast indien de gemeente medewerking gaat verlenen aan dit off the grid recreatiehuisje van Landschap Overijssel / By Mölle. Bij behoorlijk bestuur gaat het immers om gelijk behandelen van vergelijkbare gevallen.

Dit klemt te meer nu het huisje van Landschap Overijssel / By Mölle is gesitueerd in een gebied met natuur- en landschapswaarden. In gebieden met minder waarden zal het vervolgens nauwelijks mogelijk zijn om bij volgende gevallen een omgevingsvergunning te weigeren voor een los recreatiehuisje. Als dit een trend wordt dan leidt deze ongewenste precedentwerking zeker tot verdere verrommeling van het landschap.

Eerst visie ontwikkelen

B&W menen in reactie op vragen in de raadcommissie dat mogelijke precedentwerking wordt ondervangen om de volgende reden: *'Er kan dus ook geen precedent uitgaan van medewerking in dit omdat iedere ontwikkeling weer op een andere locatie ligt, anders van aard is en een andere impact op de omgeving en het landschap heeft.'* Je kunt dit ook kenschetsen als ad-hoc beleid. De reactie van B&W garandeert op geen enkele wijze dat zij het risico op veel meer losse recreatiehuisjes op allerlei plaatsen in het buitengebied in toom kunnen houden.

Wij missen een integrale gemeentelijke visie op de recreatieve ontwikkeling van ons buitengebied, die als kader kan dienen bij het al dan niet toestaan van losse recreatiehuisjes op allerlei plekken in het buitengebied. Met andere woorden: wij verzoeken B&W en de raad om eerst beleid te formuleren voordat de gemeente dergelijke verzoeken gaat honoreren. De gemeenteraad onderschrijft dit in haar ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen!

In de ruimtelijke onderbouwing melden B&W dat ze gebruik 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"*.

Aanvrager wil de volgende KGO-inspanning leveren bij het uitvoeren van de aangevraagde omgevingsvergunning:

- a. het aanleggen van groene lijnelementen en tuigtestroken 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 Vechdijk naar natuur.

Deze inspanning is niet in lijn met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Aanvrager kiest allereerst voor drie investeringen op het "eigen erf" van de grondeigenaar waar het recreatiehuisje moet komen: Landschap Overijssel, wat op zichzelf beschouwd niet is toegestaan.

Op geen enkele wijze wordt daarnaast onderbouwd hoe deze inspanningen zich verhouden tot de aanvraag (ruimtelijk, maar met name ook financieel: de -extra- inspanning is niet gekapitaliseerd). De gepresenteerde investeringen staan 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 *voorzien* regulier (groot) onderhoud en reeds *voorzitene* investeringen aan het rijksmonument De Horte.

De omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming (d) is tenslotte geen investering die gezien kan worden als KGO-inspanning. Het is een sigaar uit eigen doos van de gemeente Dalfsen, die deze bestemming sowieso dient aan te passen naar het feitelijke gebruik: natuur dus.

B&W voldoen kortom allermínst 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 en het verlenen van een omgevingsvergunning is derhalve in strijd met de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Wij vragen ons ook af of B&W de aanvrager van de Omgevingsvergunning, By Mólle, voorwaarden kunnen opleggen die moeten worden uitgevoerd door Landschap Overijssel. Hoe is dit juridisch geborgd?

Verdere procedure

Uiteindelijk kunnen B&W de Omgevingsvergunning pas definitief verlenen als de raad besluit, naar aanleiding van zienswijzen, om toch een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Als de raad blijft bij haar weigering van de verklaring van geen bedenkingen dan kunnen indieners van zienswijzen nog naar de rechtbank stappen. Als de rechtbank hen in het gelijk stelt, dan zal de raad een nieuw besluit moeten nemen en pas daarna zou de Omgevingsvergunning door B&W verleend kunnen worden. Inmiddels is dan veel tijd verstreken. Kunnen B&W dan nog op grond van de huidige aanvraag een Omgevingsvergunning verlenen? Veel gegevens bij de huidige aanvraag zullen dan immers gedateerd zijn.

Conclusie

Onze bezwaren vatten wij als volgt samen:

- wij vinden dat B&W, n.a.v. het weigeren van de raad van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, een ontwerpbesluit tot *weigeren* van de Omgevingsvergunning ter inzage hadden moeten leggen;
- Het zou nog beter zijn geweest om éérs de ontwerp weigering van de verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen en als gemeenteraad de reacties te behandelen en daarna als B&W pas verder te gaan met de procedure van verlening of weigering van de vergunning;
- communicatie en participatie zijn niet verlopen volgens de leidraad 2018 of 2019;
- het toestaan van losse recreatiehuisjes in het buitengebied is een ongewenste trendbeuk met jarenlang overheidsbeleid waarbij bebouwing het liefst werd geconcentreerd en aangesloten werd op bestaande bebouwing;
- omdat vergelijkbare gevallen gelijk moeten worden behandeld zal het na het toestaan van dit recreatiehuisje (in een gebied met natuur- en landschapswaarden) nauwelijks mogelijk zijn om bij volgende gevallen elders een los recreatiehuisje te weigeren; initiatiefnemers By Mölle en Landschap Overijssel willen bij succes ook meer losse recreatiehuisjes realiseren;
- in navolging van de het besluit van de gemeenteraad van 25 mei en 15 juni 2020 is het gewenst dat eerst een overkoepelend beleid wordt opgesteld om dit soort initiatieven goed te kunnen beoordelen;
- het locatieonderzoek van de initiatiefnemers in de gemeente Dalfsen heeft zich beperkt tot de eigendommen van (Stichting) Landschap Overijssel; wij vinden dat geen verantwoorde ruimtelijke verkenning en onderbouwing; in dit locatieonderzoek ontbreken bovendien heldere criteria zoals het uitsluiten van gebieden met natuurwaarden en verkeersveiligheidsaspecten;
- het realiseren van het recreatiehuisje bij de Zuidelijke Vechtdijk is strijdig met de vigerende Structuurvisie Buitengebied; in het relevante deelgebied *'Bos en landgoederenzone'* is *'nieuwe recreatie op onbebouwde locaties niet mogelijk'*;
- de beoogde natuurbeleving van de gasten in het recreatiehuisje gaat ten koste van de natuurbeleving vanaf de Vechtdijk voor de wandelaars en fietsers;
- de verkeersveiligheid op de zuidelijke Vechtdijk wordt niet gediend met het aantrekken van extra autoverkeer (schoonmakers, toezicht, bevoorrading etc.);
- de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) wordt niet op de juiste wijze toegepast; onder meer is geen sprake van een (nieuwe) substantiële investering in de ruimtelijke kwaliteit ter compensatie van het extra rood; de investering is niet gekapitaliseerd; de juridische borging van de realisatie is niet verzekerd.

Wij verzoeken B&W, in het geval de gemeenteraad toch zou besluiten om de verklaring van geen bedenkingen alsnog af te geven, op grond van voorgaande bezwaren de gevraagde Omgevingsvergunning te weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Namens het bestuur van de vereniging 'Vrienden van Dalfsen'.

J.G. Dekker, waarnemend voorzitter

G.F.M. Bistervels, penningmeester

