

---

## **Nota van Zienswijzen**

---

Ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen,  
Off the grid recreatiehuisje Landschap Overijssel/ByMölle

## Inhoudsopgave

<b>Algemeen</b>	<b>3</b>
-----------------	----------

<b>Zienswijzen</b>	<b>4</b>
--------------------	----------

1. Rechtspersoon 1 (brief, ontvangen 5 augustus 2020, kenmerk Z/20/622216); .....	4
2. Indiener 1 (brief, ontvangen 8 augustus, kenmerk Z/20/622366); .....	7
3. Rechtspersoon 2 (brief, ontvangen 10 augustus, kenmerk Z/20/622372; .....	8
4. Indieners 2 (brief, ontvangen 10 augustus, kenmerk Z/20/622376);.....	10

# Algemeen

---

Op 14 februari 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een off the grid recreatiehuisje op de locatie Zuidelijke Vechtdijk (kadestraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie X, nummer 200) met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dit bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Er zijn geen andere mogelijkheden om hiervan af te wijken, dan met een afwijking op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De raad heeft een lijst met categorieën van gevallen opgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit bouwplan past niet binnen een categorie op deze lijst. Daarom is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

In zijn vergadering van 25 mei 2020 heeft de raad het voorstel om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven verworpen. Daarop heeft de raad in zijn vergadering van 15 juni 2020 besloten om een ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Deze ontwerp-weigering heeft vanaf 1 juli 2020 gedurende een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen, samen met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en overige stukken.

Binnen deze termijn zijn er vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is ook vermeld of de betreffende zienswijze aanleiding heeft gegeven om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, of dat de betreffende zienswijze het voornemen om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren ondersteund.

Om privacyredenen zijn de ingekomen zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen zijn in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Indieners worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

# Zienswijzen

---

## 1. Rechtspersoon 1 (brief, ontvangen 5 augustus 2020, kenmerk Z/20/622216);

Indieners stemmen in met de weigering van de raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven om de redenen als verwoord in de zienswijze aan het college, die onlosmakelijk deel uit maakt van onderhavige zienswijze aan de raad. Zij verzoeken de raad om hun argumenten toe te voegen aan de ruimtelijke onderbouwing van de definitieve vaststelling van de weigering van de verklaring van geen bedenkingen.

### Redenen:

#### A) Communicatie en participatie zijn niet volgens leidraad 2018

Indieners stellen dat het college aangeeft dat de principes van de eerste gemeentelijke leidraad voor participatie (2018) door de initiatiefnemers zijn toegepast en indieners stellen dat dit aantoonbaar onjuist is.

Indieners stellen dat het college en initiatiefnemers in strijd met de leidraad hebben gehandeld doordat:

- De aanvraag was al ingediend voordat de eerste informatiebijeenkomst gehouden werd.
- Initiatiefnemers hebben op de wens van de gemeente alleen direct omwonenden persoonlijk geïnformeerd.
- Op een schriftelijke reactie ontvingen indieners van initiatiefnemers alleen een algemene reactie zonder concrete beantwoording van vragen. Op een aanvullende reactie is geen antwoord gekomen.
- Een overzicht over genomen stappen is vertrouwelijk en daarmee niet te controleren. Het participatiedossier moet alsnog worden vrijgegeven.

Hiermee handelt het college ook direct in strijd met het Verdrag van Aarhus.

#### B) Losse recreatiehuisjes in het buitengebied zijn ongewenst, eerst is een visie nodig om precedentwerking te voorkomen

Indieners zijn verbaasd dat initiatiefnemer, als natuurbeschermingsorganisatie, dergelijke plannen wil realiseren op terreinen die verworven zijn met als doel deze zo te beheren dat ecologische waarden worden behouden en versterkt. Het beleid om landelijk gebied zo open en onaangetast mogelijk te houden wordt hiermee ondergraven.

Indieners wijzen op precedentwerking en stellen dat geen sprake is van inpassing van een functie die ter plekke noodzakelijk is, omdat er voldoende andere mogelijkheden zijn om aan te sluiten bij bestaande recreatieve voorzieningen. Initiatiefnemers hebben via het spreekrecht aangegeven dat meer aanvragen in het verschiet liggen. Het college kan deze dan niet meer weigeren. Het college sorteert hiermee voor op nieuwe, vergelijkbare initiatieven. Zeker als deze in een gebied liggen met minder natuur- en landschapswaarden. Grootschalige precedentwerking, in de vorm van vele geïsoleerd gelegen recreatiewoningen in het buitengebied, ligt op de loer. Dit is ongewenst en strijdig met de Omgevingsvisie en – verordening van de provincie Overijssel en de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Dalfsen. Het leidt tot verrommeling van het landschap.

Indieners vinden dat het college op geen enkele wijze kan garanderen dat het risico op meer losse huisjes op allerlei plaatsen in het buitengebied in toom wordt gehouden. Indieners missen

Ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen,  
Off the grid recreatiehuisje Landschap Overijssel/ByMölle

een integrale gemeentelijke visie op de recreatieve ontwikkeling van het buitengebied, dat als kader kan dienen voor het al dan niet toestaan van dergelijke recreatiehuisjes.

C) Het locatieonderzoek is te beperkt en de gekozen locatie is niet geschikt.

Het locatieonderzoek en de gekozen locatie van de initiatiefnemers wijzen de indieners af. De redenen zijn:

- Het onderzoek heeft zich beperkt tot de eigendommen van initiatiefnemers. De indieners vinden dat geen verantwoorde ruimtelijke verkenning en onderbouwing heeft plaatsgevonden.
- In dit locatieonderzoek ontbreekt bovendien heldere criteria zoals het aansluiten bij bestaande (recreatieve) bebouwing en het uitsluiten van gebieden met natuurwaarden.
- De Zuidelijke Vechtdijk is niet voor iedereen toegankelijk. Toename van extra autoverkeer is niet wenselijk en onwenselijk uit oogpunt van verkeersveiligheid volgens de indieners.
- Ook is de locatie volgens indieners niet geschikt door de aanwezige dassenburcht in de nabijgelegen bosje. Door de vestiging van het vakantiehuisje in de directe uitloopgebied van de dassen, leidt dat tot ongewenste verstoring volgens de indieners.
- Een cruciaal ontwikkelcriterium in de Structuurvisie Buitengebied dat volgens de indieners van toepassing is voor het deelgebied "Bos- en Landgoederenzone" luidt "Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties is niet mogelijk". Deze ontwikkelcriterium geldt voor de locatie van het vakantiehuis. Het realiseren van een vakantiehuis is volgens indieners dus in strijd met de Structuurvisie Buitengebied.
- De natuurbeleving is belangrijk voor de initiatiefnemers en daarom willen ze graag op deze locatie en vakantiewoning. De Zuidelijke Vechtdijk is echter ook zeer populair bij wandelaars en fietsers. Zij genieten van de dijk van prachtige vergezichten en fraaie landschappen. Het huisje is vanaf de dijk straks helaas duidelijk zichtbaar volgens indieners. Verder verstoren de aanwezige huurders de reeën en dassen die zich dan zeker niet meer vertonen.

D) De regeling KGO is niet goed toegepast

De KGO heeft als doel dat "een substantiële investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt ter compensatie van het extra rood dat wordt toegestaan". De indieners vinden dat de KGO niet goed toegepast wordt, om de volgende redenen:

- De afgesproken KGO gaat in dit geval niet naar de directe omgeving waar het vakantiehuisje gerealiseerd wordt, maar naar elders. Het gevolg is dat op de ene plaats de kwaliteit van het landschap wordt aangetast met als gevolg verrommeling en onrust. Op de andere plaats wordt de kwaliteit verder versterkt. Terwijl er geen ruimtelijke relatie is tussen de locatie met aantasting en de locatie wat ontwikkeld wordt. Er is alleen een eigendomsrelatie. Dat is volgens indieners een ongewenst ontwikkeling.
- Daarnaast wordt volgens het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) "voor investeringen op het eigen erf in algemene zin niet als aanvullende kwaliteitsprestatie gezien".
- De inspanningen voor KGO voor deze ontwikkeling zijn het aanleggen van een groene lijn elementen en ruigtestroken, het herstellen van de tuin en een brug. Deze inspanningen vinden op een andere locatie plaats, en wel op het "eigen erf" van de grondeigenaar en tevens initiatiefnemer. Volgens de indieners zijn deze drie KGO-inspanningen niet in lijn met het hiervoor aangehaalde deel uit werkboek KGO.

- De laatste KGO-inspanning is wel nabij het vakantiehuis en betreft het omzetten van de agrarisch bestemming naar natuur. Volgens indieners is hier helemaal geen sprake van KGO-inspanning. De gemeente moet toch de bestemming aanpassen naar het feitelijk gebruik dat al natuur is.

Verder wordt volgens de indieners de inspanning niet gekapitaliseerd en is daardoor de verhouding niet duidelijk tussen de inspanning en de aanvraag.

E) De gevolgde procedure is onjuist

Indieners verwonderen zich over de gelijktijdige ter inzage legging van de ontwerpweigering door de raad en de ontwerpvergunning door het college. Zij vinden het beter eerst de ontwerpweigering ter inzage te leggen, de reacties te behandelen en opnieuw te besluiten alvorens het college verder kan gaan met de procedure.

Indieners zijn benieuwd of het college dezelfde procedure zal volgen bij de zonneparken. Zij stellen dat het college niet de moeite genomen heeft de ruimtelijke onderbouwing te actualiseren naar aanleiding van de raadsbehandeling en de daarin naar voren gebrachte bezwaren. Indieners vragen om te bevorderen dat het college de burger beter en transparanter informeert.

#### Reactie:

Hoewel de door indieners onder A) aangedragen argumentatie met betrekking tot communicatie en participatie aansluiten bij de zorgen van de gemeenteraad, is dit geen relevant ruimtelijk argument om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

De door indieners aangedragen argumenten onder B), C) en D) zien wij als ondersteunend aan de opvatting van de raad. De raad acht het bij dit gebied van belang dat de karakteristiek van het landschap niet moet worden aangetast, dat de recreatiefunctie op deze locatie niet actief vergroot moet worden om te voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de natuurervaring in het betreffende gebied, dat er door dit bouwplan op deze locatie een negatief effect optreedt op het gebied van de genoemde natuurwaarden en landschappelijke waarden, mede als gevolg van een toenemende verkeersdruk, en dat het daarom ongewenst is om dit bouwplan op deze locatie toe te staan. Daarbij speelt ook een rol dat er geen overkoepelend beleid is opgesteld over soortgelijke initiatieven en dat precedentwerking niet kan worden uitgesloten.

Ten aanzien van punt E) begrijpt de raad dat verbazing wordt uitgesproken over het feit dat van de kant van de raad een concept-weigeringsbesluit verklaring van geen bedenking ter inzage is gelegd en van de kant van het college een concept-verleningsbesluit omgevingsvergunning. Dit is echter onontkoombaar: artikel 3.11, lid 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht schrijft voor dat beide ontwerpbesluiten tegelijkertijd ter inzage moeten worden gelegd.

#### Conclusie:

**Naar aanleiding van deze zienswijze is er geen aanleiding om alsnog een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De betreffende zienswijze ondersteunt het voornemen om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.**

## 2. Indiener 1 (brief, ontvangen 8 augustus, kenmerk Z/20/622366);

Indiener vindt het weigeren van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een off the grid recreatiehuisje op de locatie Zuidelijke Vechtdijk een goed besluit omdat:

A) Aanvraag is in strijd met de Structuurvisie Buitengebied

In de Structuurvisie buitengebied zijn ontwikkelcriteria vastgesteld. Een cruciaal ontwikkelcriterium is volgens de indiener van toepassing op het deelgebied "Bos- en Landgoederenzone", namelijk: "Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties is niet mogelijk". Dit ontwikkelcriterium geldt voor de locatie van het vakantiehuis. Het realiseren van een vakantiehuis is volgens indieners dus in strijd met de Structuurvisie Buitengebied.

B) Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is niet goed toegepast

De KGO heeft als doel dat "een substantiële investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt ter compensatie van het extra rood dat wordt toegestaan".

Volgens het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) geldt dat "voor investeringen op het eigen erf in algemene zin niet als aanvullende kwaliteitsprestatie worden gezien".

De inspanningen voor KGO voor deze ontwikkeling zijn het aanleggen van een groene lijn elementen en ruigtestroken, het herstellen van de tuin en een brug. Deze vinden op een andere locatie en wel op het "eigen erf" van de grondeigenaar en tevens initiatiefnemer. Volgens de indieners zijn deze KGO-inspanningen niet in lijn met het hiervoor aangehaalde deel uit het werkboek KGO. Ook de laatste KGO-inspanning: het omzetten van agrarische bestemming naar natuur, is volgens de indiener ook geen KGO-inspanning omdat de gemeente de bestemming toch nog moest aanpassen naar het feitelijke gebruik als natuur.

Ook wordt niet de verhouding tussen de investeringen en de aanvraag onderbouwd volgens de indiener.

C) Ruimtelijke precedenten zijn ongewenst

Door een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze aanvraag ontstaat een ongewenste precedentwerking, omdat vergelijkbare gevallen hetzelfde beoordeeld moeten worden. Door het ontbreken van beleid voor nieuwe recreatiewoningen in het buitengebied kunnen aanvragen voor vrijstaande recreatiewoningen op percelen met de bestemming Agrarisch of Natuur nergens op getoetst worden. Zij moeten dan worden toegestaan.

### Reactie:

De door indiener aangedragen argumenten onder A), B) en C) zien wij als ondersteunend aan de opvatting van de raad. De raad acht het bij dit gebied van belang dat de karakteristiek van het landschap niet moet worden aangetast, dat de recreatiefunctie op deze locatie niet actief vergroot moet worden om te voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de natuurervaring in het betreffende gebied, dat er door dit bouwplan op deze locatie een negatief effect optreedt op het gebied van de genoemde natuurwaarden en landschappelijke waarden, mede als gevolg van een toenemende verkeersdruk, en dat het daarom ongewenst is om dit bouwplan op deze locatie toe te staan. Daarbij speelt ook een rol dat er geen overkoepelend beleid is opgesteld over soortgelijke initiatieven en dat precedentwerking niet kan worden uitgesloten.

### Conclusie:

**Naar aanleiding van deze zienswijze is er geen aanleiding om alsnog een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De betreffende zienswijze ondersteunt het voornemen om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.**

Ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen,  
Off the grid recreatiehuisje Landschap Overijssel/ByMölle

### **3. Rechtspersoon 2 (brief, ontvangen 10 augustus, kenmerk Z/20/622372;**

Indiener stemt in met het besluit tot weigeren van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een off the grid-recreatiehuisje op de locatie Zuidelijke Vechtdijk om de volgende redenen.

#### A) Aanvraag is in strijd met Structuurvisie Buitengebied

De locatie van het vakantiehuis wordt in de Structuurvisie Buitengebied aangemerkt als “bos- en Landgoederenzone”. In de Structuurvisie geldt voor deze zone onder andere dat nieuwe recreatie op onbebouwde locaties wordt uitgesloten. Toestaan dat de recreatiewoning daar komt is in tegenspraak met dit beleid.

#### B) Beschermd status Bos- en Landgoederenzone terecht bevestigd

Door aanwijzen van het gebied als “Bos- en Landgoederenzone” heeft het een beschermde status. Daar moeten geen zaken worden toegestaan die een ongewenste precedentwerking zouden kunnen hebben voor het landschap, zoals de recreatiewoning. Dit zou volgens de indiener de deur openzetten voor andere nieuwe recreatieve bestemmingen op onbebouwde locaties. De kwaliteit van het cultuurhistorische landschap is dan niet langer gewaarborgd.

#### C) De Kwaliteitsimpuls Groene Ruimte (KGO) is door college niet goed toegepast

Volgens indiener kan het toestaan van een permanente, solitaire recreatiewoning op een onbebouwd natuurperceel dat door de eeuwen heen onbebouwd is gebleven op geen enkele manier als kwaliteitsimpuls worden uitgelegd. Het leidt tot ongewenste verrommeling en aantasting van de groene ruimte.

#### D) Gevolgde procedure is onduidelijk

Door het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning door het college en een weigering van de raad van de verklaring van geen bedenkingen verloopt de procedure volgens de indiener merkwaardig. Ook vraagt dit van inwoners onredelijke inspanningen.

#### E) Communicatie en participatie zijn niet volgens leidraad 2018

In de Leidraad) Participatie 2018 staat: “Met het volgen van de leidraad gaat u voorafgaand aan uw aanvraag al in gesprek met de omgeving.”

Indieners stellen dat het college en initiatiefnemers in strijd met de leidraad hebben gehandeld doordat:

- De aanvraag was al ingediend voordat de eerste informatiebijeenkomst gehouden werd.
- Initiatiefnemers hebben op de wens van de gemeente alleen direct omwonenden persoonlijk geïnformeerd.
- Op een schriftelijke reactie ontvingen indiener van initiatiefnemers alleen een algemene reactie zonder concrete beantwoording van vragen. Op een aanvullende reactie is geen antwoord gekomen.
- Een overzicht over genomen stappen is vertrouwelijk en daarmee niet te controleren. Het participatiedossier moet alsnog worden vrijgegeven.

#### Reactie:

Ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen,  
Off the grid recreatiehuisje Landschap Overijssel/ByMölle



De door indieners aangedragen argumenten onder A), B) en C) zien wij als ondersteunend aan de opvatting van de raad. De raad acht het bij dit gebied van belang dat de kwaliteit van het cultuurhistorisch landschap niet moet worden aangetast, dat er door dit bouwplan op deze locatie een verrommeling en aantasting van de groene ruimte optreedt, en dat het daarom ongewenst is om dit bouwplan op deze locatie toe te staan. Daarbij speelt ook een rol dat er geen overkoepelend beleid is opgesteld over soortgelijke initiatieven en dat precedentwerking niet kan worden uitgesloten.

Ten aanzien van punt D) begrijpt de raad dat verbazing wordt uitgesproken over het feit dat van de kant van de raad een concept-weigeringsbesluit verklaring van geen bedenkingen ter inzage is gelegd en van de kant van het college een concept-verleningsbesluit omgevingsvergunning. Dit is echter onontkoombaar: artikel 3.11, lid 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht schrijft voor dat beide ontwerpbesluiten tegelijkertijd ter inzage moeten worden gelegd.

Hoewel de door indieners onder E) aangedragen argumentatie met betrekking tot communicatie en participatie aansluiten bij de zorgen van de gemeenteraad, is dit geen relevant ruimtelijk argument om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

Conclusie:

**Naar aanleiding van deze zienswijze is er geen aanleiding om alsnog een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De betreffende zienswijze ondersteunt het voornemen om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.**

#### **4. Indieners 2 (brief, ontvangen 10 augustus, kenmerk Z/20/622376);**

Indieners stemmen in met de weigering ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Ze verzoeken om de volgende argumenten toe te voegen aan de ruimtelijke onderbouwing.

##### A) De gevolgde procedure is onjuist

Indieners verwonderen zich over de gelijktijdige ter inzage legging van de ontwerpweigering door de raad en de ontwerpvergunning door het college. Zij vinden het beter eerst de ontwerpweigering ter inzage te leggen, de reacties te behandelen en opnieuw te besluiten alvorens het college verder kan gaan met de procedure.

Indieners zijn benieuwd of het college dezelfde procedure zal volgen bij de zonneparken. Zij stellen dat het college niet de moeite genomen heeft de ruimtelijke onderbouwing te actualiseren naar aanleiding van de raadsbehandeling en de daarin naar voren gebrachte bezwaren. Indieners vragen om te bevorderen dat het college de burger beter en transparanter informeert.

##### B) Losse recreatiehuisjes in het buitengebied zijn ongewenst, eerst is overkoepelend beleid nodig om precedentwerking te voorkomen

De indieners vinden dat losse recreatiehuisjes in het buitengebied een ongewenste trendbreuk van jarenlange overheidsbeleid waarbij bebouwing werd geconcentreerd en aangesloten op bestaande bebouwing. Omdat vergelijkbare gevallen hetzelfde moet worden behandeld, is bij toestaan van dit recreatiehuisje het nauwelijks mogelijk om andere gevallen te weigeren. Zeker nu dit recreatiehuisje gepland is in een gebied met natuur- en landschapswaarden en de initiatiefnemers hebben aangegeven meer losse recreatiehuisjes te willen realiseren. Er ontbreekt volgens indieners overkoepelend beleid om dit soort initiatieven goed te kunnen beoordelen.

##### C) Het locatieonderzoek is te beperkt en de gekozen locatie is niet geschikt.

Het locatieonderzoek en de gekozen locatie van de initiatiefnemers wijzen de indieners af. Het onderzoek heeft zich beperkt tot de eigendommen van initiatiefnemers. De indieners vinden dat geen verantwoorde ruimtelijke verkenning en onderbouwing heeft plaatsgevonden. In dit locatieonderzoek ontbreekt bovendien heldere criteria zoals het uitsluiten van gebieden met natuurwaarden en verkeersveiligheids-aspecten. De beoogde natuurbeleving van de gasten van het recreatiehuisje gaat ten koste van de natuurbeleving vanaf de Zuidelijke Vechtdijk voor de wandelaars en fietsers. De indieners zijn ook van mening dat de verkeersveiligheid niet wordt gediend met het aantrekken van extra autoverkeer (schoonmakers, toezicht en bevoorrading).

##### D) Aanvraag is strijdig met Structuurvisie Buitengebied

In de Structuurvisie Buitengebied staat in het relevante deelgebied "Bos- en Landgoederenzone" dat "nieuwe recreatie op onbebouwde locaties niet mogelijk is".

##### E) Leefbaarheid van het gebied voor dieren wordt verminderd en verstoord.

Door toename van het autoverkeer alsmede wandelaars en fietsers is onrust in het gebied voor de dieren toegenomen. Toegang tot en aanwezigheid in het gebied zal de leefbaarheid voor de dieren doen verminderen. Ook is er een dassenburcht in een bosje dichtbij. Aan de zijde van de recreatiewoning liggen pijpen van de dassenburcht waardoor deze wordt gevestigd in de directe uitloopgebied van de dassen. Dat leidt tot ongewenste verstoring.

Ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen,  
Off the grid recreatiehuisje Landschap Overijssel/ByMölle

Reactie:

Ten aanzien van punt A) begrijpt de raad dat verbazing wordt uitgesproken over het feit dat van de kant van de raad een concept-weigeringsbesluit VVGB ter inzage is gelegd en van de kant van het college een concept-verleningsbesluit omgevingsvergunning. Dit is echter onontkoombaar: artikel 3.11, lid 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht schrijft voor dat beide ontwerpbesluiten tegelijkertijd ter inzage moeten worden gelegd.

De door indieners aangedragen argumenten onder B), C), D) en E) zien wij als ondersteunend aan de opvatting van de raad. De raad acht het bij dit gebied van belang dat de karakteristiek van het landschap niet moet worden aangetast, dat moet worden om te voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de natuurbeleving alsmede verstoring van de leefbaarheid voor de dieren in het betreffende gebied, dat er door dit bouwplan op deze locatie een negatief effect optreedt op het gebied van de genoemde natuurwaarden en landschappelijke waarden, mede als gevolg van een toenemende verkeersdruk, en dat het daarom ongewenst is om dit bouwplan op deze locatie toe te staan. Daarbij speelt ook een rol dat er geen overkoepelend beleid is opgesteld over soortgelijke initiatieven en dat precedentwerking niet kan worden uitgesloten.

Conclusie:

**Naar aanleiding van deze zienswijze is er geen aanleiding om alsnog een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De betreffende zienswijze ondersteunt het voornemen om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.**