

Aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen
Raadhuisstraat 1
7721 AX Dalfsen

Als kopie aan:
- College van B&W



Zwolle, 10 augustus 2022

Onderwerp: Voornemen oprichting landgoed "Nieuw Meele" door dhr

Als eigenaar van de kavel met _____ aan _____ ben ik recent noaal overvallen door het collegebesluit van 12-07-2022 om in te stemmen met de plannen van _____ en _____ om een nieuw landgoed op te richten op zijn grondpercelen die momenteel in gebruik zijn als gras- en akkerland.

Door het _____ gebruik van _____ ben ik nu al sinds bijna _____ nauw verbonden met _____ en haar bewoners. Ik geniet er van de rust, ruimte, natuur en dieren in de omgeving. Dat ik vervolgens via een artikel in de Marskramer moet vernemen van dit besluit (en dat er sinds anderhalf jaar over gesproken wordt) vind ik shockerend. Hoe kan het dat door het College van B&W bij een dergelijk ingrijpend plan zo eenzijdig - namelijk uitsluitend vanuit de initiatiefnemer en de wetgeving - een positief besluit genomen wordt zonder aanwonenden en belanghebbenden te informeren en hun mening te horen?

En ja, het *is* een ingrijpend plan. Daar waar juist voor dit soort situaties instrumenten als Slopen voor Kansen (voorheen Rood voor Rood) en VAB in het leven zijn geroepen (en reeds veelvuldig met succes toegepast zijn) wordt hier door de initiatiefnemer voor een ander instrument gekozen, namelijk een "landgoed" zoals vastgelegd in de Natuurschoonwet. Dus in plaats van de gebruikelijke één of twee rood voor rood kavels of bv kleinschalige "Bed and Breakfast" ligt er een schets met hierop negen(!) wooneenheden, een landwinkel, een flink stuk bos en wandelpaden opengesteld voor publiek. En daarnaast wordt het akkerbouwbedrijf voortgezet door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer kan nu echter genieten van de vele fiscale voordelen die de Natuurschoonwet met zich mee brengt.

Concrete bezwaren vanuit mijn optiek:

- Verlies van uitzicht door omvangrijk bosperceel.
- Excessief bouwvolume.
- Verlies van rust en veiligheid door openstelling voor publiek.
- Dit schept een precedent; er zullen in de nabije toekomst meer boeren stoppen of (zoals de initiatiefnemer) in andere vorm overgaan (akkerbouw). Allemaal maar een landgoed dan*?

Ook moet ik vaststellen dat er in de raadsmemo enkele onjuistheden staan:

- Op de gestelde datum van 10-02-2021 was er geen sprake van 124 stuks melkvee, 42 stuks jongvee. De initiatiefnemer is enkele jaren geleden al behoorlijk afgeschaald qua aantal runderen en in plaats daarvoor met akkerbouw gestart.
- De veronderstelde communicatie heeft niet (of niet tijdig) plaatsgevonden bij alle aanwonenden/betrokkenen.

Ik stel voor dat de gemeenteraad voorafgaand enig besluit (gepland: 26-09-2022) eerst het College van B&W opdraagt om het process opnieuw te doorlopen. Dit keer met de participatie van alle betrokkenen.

Ook vraag ik om voorzichtigheid bij het toepassen van het instrument "landgoed". Het zou zonde zijn als onze toekomstige kleinkinderen daarbij als eerste denken aan "dat was zo'n fiscaal handigheidje" in plaats van de prachtige historische landgoederen die Overijssel kent.

* Ik raad u aan om het artikel te lezen dat het platform voor onderzoeksjournalistiek "Follow the Money" onlangs gepubliceerd heeft over de wildgroei aan nieuwe landgoederen: <https://www.ftm.nl/artikelen/het-landgoed-als-verdienmodel>

Met vriendelijke groet,