

Geachte raadsleden,

Ik stuur u dit bericht in verband met de raadsvergadering die morgenavond wordt gehouden, en specifiek over de verklaring van geen bezwaar met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik ten behoeve van het mogelijk maken van de realisatie van een off-the-grid recreatiewoning aan de Zuidelijke Vechtdijk.

Ik wil u via deze weg met klem vragen om niet met deze verklaring van geen bezwaar in te stemmen. Hier zijn wat mij betreft meerdere dringende redenen toe:

- Het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen is in strijd 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 nu een verklaring van geen bedenkingen toe te staan handelt u in strijd met uw eigen beleidsregels. Het is opmerkelijk dat het college in de ruimtelijke onderbouwing toetsing aan dit criterium achterwege heeft gelaten;
- In de ruimtelijke onderbouwing meldt het college dat ze gebruik maakt 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 wil 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 is niet in lijn met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Landschap Overijssel kiest allereerst voor drie investeringen op het eigen erf, 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 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 regulier (groot) onderhoud aan het rijksmonument De Horte. De omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming 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. Het college voldoet kortom allerm minst 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 is derhalve in strijd met de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

- In een aanvullende memo van de gemeente Dalfsen wordt juridisch onderzoek van Nysingh Advocaten geciteerd, waarin wordt gesteld dat precedentwerking niet meteen aan de orde is. Dit lijkt een geruststellende gedachte, maar in dit zelfde onderzoek wordt deze stellingname meteen genuanceerd met de boodschap dat de gemeente Dalfsen bij alle navolgende, overeenkomende aanvragen moet motiveren waarom een verklaring van geen bezwaar niet kan worden afgegeven. Door nu in te stemmen met een verklaring van geen bedenkingen kunt u dus nieuwe aanvragen voor een verklaring van geen bedenkingen tegemoet zien. Uw besluit op deze aanvragen staat, positief of negatief, open voor bezwaar en beroep. Met andere woorden, geeft u nu een verklaring van geen bedenkingen af, dan zult u dat in de toekomst ook voor gelijke gevallen moeten doen. Anders doet de rechter dat wel.

Oftewel, door nu in te stemmen met een verklaring van geen bedenkingen, geeft u het mandaat dat u als raad heeft over het toestaan van dit type alleenstaande recreatieve bebouwing in het buitengebied uit handen. Dat is niet zonder risico's, omdat de gemeente Dalfsen geen gemeentelijk beleid heeft geformuleerd voor nieuwe recreatiewoningen in het buitengebied: waar is dat toegelaten, waarom daar en waarom niet op andere plaatsen? In volgende gevallen heeft u als raad dus niets meer in handen om nieuwe aanvragen op te kunnen toetsen. Ieder perceel met de bestemming Agrarisch of Natuur komt straks in aanmerking voor alleenstaande recreatiewoningen, zolang deze op gelijke wijze wordt aangevraagd als Landschap Overijssel nu doet. Ik roep u derhalve met klem op om van het college éérs een beleidskader voor recreatiewoningen in het buitengebied te vragen, alvorens deze u vraagt te besluiten over deze riskante proef of pilot;

De ruimtelijke onderbouwing bevat tenslotte diverse andere tekortkomingen en open einden (risico's voor de gemeente dus), bijvoorbeeld ten aanzien van de aspecten water en verkeer. De tijd voor de raadsvergadering van maandag 24 mei is te kort om die allemaal nog op schrift te stellen.

Ik roep u nogmaals met klem op om niet in te stemmen met de verklaring van geen bedenkingen, maar om het college te vragen om éérs richtinggevend (locatie-)beleid voor kleinschalige recreatiewoningen op te stellen. De omgevingsvisie waaraan het college nog werkt lijkt hiervoor het geëigende instrument.

Geeft u deze verklaring van geen bedenkingen wél af, dan geeft u Landschap Overijssel, maar ook ieder ander, een vrijbrief om ook op andere locaties (ja, ook die aan de Oude Vechtsteeg) in de gemeente Dalfsen een nieuwe aanvraag voor dezelfde type woningen te doen. Uw munitie om nieuwe aanvragen te weigeren heeft u dan echter al voor een belangrijk deel uit handen gegeven. Dit geldt nadrukkelijk óók voor het in de aanvullende memo genoemde alternatief "Pilot".

Ik hoop u met deze brief van dienst te zijn. Ik heb hem opgesteld vanuit een oprechte betrokkenheid met en verantwoordelijkheid die ik voel voor de ruimtelijke kwaliteit van onze mooie gemeente. Ik hoop dat u die niet onnodig uit handen geeft. Veel wijsheid gewenst!

Met vriendelijke groet,