

**Aan de gemeenteraad van Dalfsen**  
**Postbus 35 7720 AA Dalfsen**

**Dalfsen, 6 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**

**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 Van Dedem Den Berg Stichting.

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.

Sinds het begin van de 18<sup>e</sup> eeuw zetten beheerders en bewoners van landgoed Den Berg zich in voor het behoud van de kwaliteit van het eeuwenoude cultuurhistorische landschap rondom Dalfsen. Al onze huidige inspanningen hebben tot doel om ons kostbare erfgoed ook voor de komende generaties te behouden - waaronder de inwoners van Dalfsen en de provincie Overijssel.

De gemeenteraad van Dalfsen neemt derhalve met haar besluit tot weigering van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hierin de enige juiste beslissing. Wij zijn de raad hier erkentelijk in, en wel om de volgende redenen.

In de eerste plaats categoriseert de vigerende Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Dalfsen de locatie van het door uw college te vergunnen off the grid-huisje als 'Bos en Landgoederenzone'. De gronden die in bezit zijn van onze stichting behoren tot dezelfde categorie, en zien zich hierdoor structureel in hun bescherming gewaarborgd. De Structuurvisie Buitengebied sluit - logisch en terecht - nieuwe recreatie op onbebouwde locaties actief uit. Hieruit volgt dat het vergunnen van een nieuwe, permanente recreatiewoning op een perceel met een bestemming Natuur en Agrarisch in tegenspraak is met het door u zelf vastgelegde en zo zorgvuldig geformuleerde beleid. Met andere woorden: hetgeen het college van burgemeester en wethouders hier wil vergunnen, is in onze ogen onrechtmatig.

Ten tweede is het een goede zaak dat de gemeenteraad de beschermde status van de Bos- en Landgoederenzone bevestigt door geen zaken toe te staan die een ongewenste precedentwerking zouden kunnen hebben in het landschap, zoals het off the grid-huisje aan de Zuidelijke Vechtdijk. Immers, hiermee zou de deur open worden gezet voor allerlei nieuwe, permanente recreatieve bestemmingen op onbebouwde locaties, waardoor de kwaliteit van het cultuurhistorische landschap niet langer gewaarborgd is - en dit landschap strekt zich conform uw Structuurvisie Buitengebied terecht verder uit dan de strikt tot de landgoederen behorende gronden. Ik verwijs hierbij gemakshalve naar het begrip "landgoedbiotoop", dat in meerdere provincies wordt gebruikt om bescherming aan landgoederen in hun ruimtelijke context te borgen. Deze biotoop omvat de kern van het landgoed, zichtlanen en een ruimtelijke bufferzone hierom heen, en is eveneens van toepassing op de beoogde locatie.

In de derde plaats zijn wij van oordeel dat het college de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Ruimte (KGO), zoals deze is neergelegd in de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel, niet op de juiste manier toepast. Immers, het planologisch-juridisch toestaan van een permanente, solitaire recreatiewoning op een onbebouwd natuurperceel dat door de eeuwen heen onbebouwd is gebleven en onderdeel uitmaakt van het natuurlijk systeem van de Overijsselse Vecht, kan op geen enkele manier worden uitgelegd als een kwaliteitsimpuls. In tegendeel, het selectief toestaan van de bouw van permanente recreatiewoningen in eeuwenoud cultuur- en

natuurgebied leidt tot zichtbare, ongewenste verrommeling en aantasting van de groene ruimte en de Dalfsense landgoedbiotoop.

Rest ons onze verwondering uit te spreken over het feit dat het college een ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegd voor zienswijzen, terwijl u als gemeenteraad juist heeft besloten tot een weigering van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Het college van burgemeester dwingt ons hiermee om inhoudelijk alsnog in te gaan op een voornemen waarover u als raad zich reeds over heeft uitgesproken. Wij vinden dit merkwaardig, en wij zijn van mening dat het college van burgemeester en wethouders hiermee onredelijke inspanningen vraagt van inwoners en organisaties zoals de Van Dedem-Den Berg Stichting. Wij zijn van mening dat het college de behandeling en terinzagelegging van het eerder door u genomen ontwerp besluit tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen, en uw eventuele besluit tot een definitieve weigering - wij hopen daar op te mogen rekenen - had moeten afwachten alvorens zelf een ontwerp beschikking ter inzage te leggen.

Onze zienswijze aan het college van burgemeester en wethouders op het ontwerpbesluit voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het recreatiehuisje (zie bijlage) maakt onlosmakelijk deel uit van onderhavige zienswijze aan uw gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

Van Dedem-Den Berg Stichting

**Bijlage:**

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

**Aan college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen**  
**Postbus 35**  
**7720 AA Dalfsen**

**Dalfsen, 6 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,

Deze zienswijze is van de Van Dedem-Den Berg Stichting.

Wij spreken allereerst onze verwondering uit over het feit dat u een ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegd voor zienswijzen, terwijl uw gemeenteraad juist heeft besloten tot een weigering van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. U dwingt ons hiermee om inhoudelijk alsnog in te gaan op een voornemen waarover uw raad zich reeds heeft uitgesproken. Wij vinden dit merkwaardig, en wij zijn van mening dat u hiermee onredelijke inspanningen vraagt van uw inwoners en organisaties zoals de Van Dedem-Den Berg Stichting. Wij zijn van mening dat u de behandeling en terinzagelegging van het eerder door uw raad genomen ontwerp besluit tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen had moeten afwachten alvorens zelf een ontwerp beschikking ter inzage te leggen.

Wij onderschrijven inhoudelijk de ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, en vragen u om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Hiervoor hebben wij de volgende redenen.

Allereerst constateren wij dat zowel de initiatiefnemers als het college handelt in strijd met de Leidraad Participatie van de gemeente Dalfsen (2018). Uw Leidraad Participatie 2018 stelt: *"Met het volgen van de leidraad gaat u voorafgaand aan uw aanvraag al in gesprek met de omgeving"*. Wij zijn als grondeigenaar van meerdere percelen in de Bos- en Landgoederenzone niet geïnformeerd, noch door de initiatiefnemer, noch door het college. Wij vernamen hierover pas na berichtgeving vanuit de lokale gemeenschap. Onze stichting is voorafgaand aan de indiening van de aanvraag in ongewisse gelaten over het initiatief, en openheid van zaken wordt tot op de dag van vandaag niet gegeven. Wij verzoeken u om de aangevraagde vergunning te weigeren, en de initiatiefnemers te vragen om voorafgaand aan een eventuele nieuwe aanvraag te handelen conform de vigerende Leidraad Participatie.

Ten tweede constateren wij dat hetgeen u wilt vergunnen in onze ogen onrechtmatig is. De vigerende Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Dalfsen categoriseert de locatie van het door uw college te vergunnen off the grid-huisje als 'Bos en Landgoederenzone'. De Structuurvisie Buitengebied sluit - logisch en terecht - nieuwe recreatie op onbebouwde locaties actief uit. Hieruit volgt dat het vergunnen van een nieuwe, permanente recreatiewoning op een perceel met een bestemming Natuur en Agrarisch in de Bos- en Landgoederenzone in tegenspraak is met het door u zelf vastgelegde en zo zorgvuldig geformuleerde beleid.

Om die reden zijn wij de gemeenteraad erkentelijk in hun weigering van de door u verzochte verklaring van geen bedenkingen. Immers, de raad bevestigt de beschermde status van de Bos- en Landgoederenzone door geen zaken toe te staan die een ongewenste precedentwerking zouden kunnen hebben in het landschap, zoals het off the grid-huisje aan de Zuidelijke Vechtdijk. Immers, hiermee zou de deur open worden gezet voor allerlei nieuwe, permanente recreatieve bestemmingen op onbebouwde locaties, waardoor de kwaliteit van het cultuurhistorische landschap niet langer gewaarborgd is - en dit landschap strekt zich conform uw Structuurvisie

Buitengebied terecht verder uit dan de strikt tot de landgoederen behorende gronden. Ik verwijs hierbij gemakshalve naar het begrip "landgoedbiotoop", dat in meerdere provincies wordt gebruikt om bescherming aan landgoederen in hun ruimtelijke context te borgen. Deze biotoop omvat de kern van het landgoed, zichtlanen en een ruimtelijke bufferzone hierom heen, en is eveneens van toepassing op de beoogde locatie.

In de derde plaats zijn wij van oordeel dat het college de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Ruimte (KGO), zoals deze is neergelegd in de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel, niet op de juiste manier toepast. Immers, het planologisch-juridisch toestaan van een permanente, solitaire recreatiewoning op een onbebouwd natuurperceel dat door de eeuwen heen onbebouwd is gebleven en onderdeel uitmaakt van het natuurlijk systeem van de Overijsselse Vecht, kan op geen enkele manier worden uitgelegd als een kwaliteitsimpuls. In tegendeel, het selectief toestaan van de bouw van permanente recreatiewoningen in eeuwenoud cultuur- en natuurgebied leidt tot zichtbare, ongewenste verrommeling en aantasting van de groene ruimte en de Dalfsense landgoedbiotoop.

Wij verzoeken het college van burgemeester en wethouders om, in het geval de gemeenteraad toch zou besluiten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, op grond van voorgaande bezwaren de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Onze zienswijze op de ontwerp weigering van de raad voor het verstrekken van een verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het off the grid-recreatiehuisje (zie bijlage) maakt onlosmakelijk deel uit van onderhavige zienswijze aan het college van burgemeester en wethouders.

Met vriendelijke groet,

Van Dedem-Den Berg Stichting