

Gemeente Dalfsen
Mevrouw M. Stel
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Ingekomen gemeente Dalfsen					
Datum: 13 SEP 2010					
Nr: 6005		Ontvangstbev. J			
Afdeling C.C.J.					
B & W datum:					
	B	W	W	W	S
V.K.A.					
Bespreken					
Akkoord					
B & W besluit:				Raad	
				Cie	

Dalfsen, 22 juli 2010

Betreft: Wijziging situatie Veldweg 9a en 18a, verzoek vrijstelling bestemmingsplan

Geachte mevrouw Stel,

Naar aanleiding van het overleg dat wij met u gevoerd hebben doen wij u hierbij op uw verzoek schriftelijk melding en verzoek tot wijziging van situatie Veldweg 9a en 18a in Dalfsen.

Op zowel de locatie 9a als 18a wordt op dit moment door ons een vleeskalverhouderij gerund. Op de locatie 9a is ruimte voor 2.700 dieren en op de locatie 18a 600 dieren. Op beide locaties zijn afzonderlijke milieuvergunningen afgegeven. De vergunning van 9a dateert van 28 augustus 2006 en de vergunning van 18a dateert van 13 augustus 1998. Voor de locatie 9a is een bouwvergunning (met inbegrip van een verleende vrijstelling van het bestemmingsplan door middel van toepassing van artikel 19 lid 1 op de wet Ruimtelijke Ordening voor het oprichten van een mestkalverenstal op het perceel Veldweg 9a te Dalfsen) verleend voor uitbreiding aan de westzijde van het bouwvlak.

Ontwikkelingen op markt en de inzet van arbeid hebben ons doen nadenken over de toekomst. Voorgaande heeft ons er toe doen besluiten om de locatie 9a af te stoten, waarbij wij locatie 18a ongewijzigd verder blijven exploiteren. Daarop aansluitend is de locatie 9a verkocht aan de heer Logtenberg uit Vaassen.

Locatie Veldweg 18a

De stallen aan de Veldweg 18a bieden ruimte voor 600 dieren. De gebouwen en woning aan deze locatie zijn enigszins verouderd en zijn toe aan renovatie. Onder andere bevatten de daken asbest. Het ligt in het voornemen deze te vervangen waarbij zeker de mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen wordt meegenomen. Ook de woning dient gerenoveerd dan wel vervangen te worden. Op dit moment is het te vroeg om concrete plannen hieromtrent in te dienen. Wel willen wij graag de optie open houden om de huidige vierkante meters aan bebouwing voor woning en bijgebouwen te vervangen door nieuwbouw. Dit zal ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Er is geen ambitie om het aantal dieren op deze locatie uit te breiden.

Locatie Veldweg 9a

In eerste instantie is er voor deze locatie een vergunning van 3.540 dieren. Door verloop van het aantal dieren is de vergunning 2.700 dieren. Wel is er nog een bouwvergunning aan de westzijde voor een stal van 850 dieren. De locatie is verkocht aan de heer Logtenberg. De heer Logtenberg is voornemens op termijn het bedrijf uit te breiden. Hierbij kan hij aansluiting zoeken bij de reeds verleende bouwvergunning. Zijn intentie ligt echter bij het realiseren van nieuwbouw in de ruimte tussen de stallen. Dit zal leiden tot uitbreiding van het aantal dierplaatsen met ... Hier ligt een voordeel in aansluitende gebouwen met een voordeel van de gemeente dat het bebouwde deel geen grotere oppervlak in neemt. Alvorens tot uitbreiding te komen zal door de heer Logtenberg een wijziging van de milieuvergunning moeten aanvragen.

Uit informatie bij navraag van de makelaar (voor verkoop) bij de gemeente is gebleken dat er voor de locatie Veldweg 9a geen bouwblok is ingetekend. Deze zal bij de herziening van het bestemmingsplan opgenomen worden. Wij willen u verzoeken om vooruitlopend op de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan de splitsing van de bedrijven te gedogen en deze bij wijziging van het bestemmingsplan als twee afzonderlijke locaties vast te stellen.

Wij verzoeken u medewerking aan de voorgestelde wijzigingen ten aanzien van beide locaties.

van Or

FW Dalfsen



De heer van O
en mevrouw van O
Dalfsen

Uw brief/kenmerk:

Ons kenmerk:
UIT10/6026

Inlichtingen bij:
mevrouw J. Klink

Doorkiesnummer:
(0529) 48 82 97

Onderwerp:
Ontwikkelingsovereenkomst
en leges Veldweg 9a-18a

Datum:
29 november 2010

VERZONDEN 30 NOV 2010

Geachte heer en mevrouw Van O

Op 2 november hebben wij besloten om in principe medewerking te verlenen aan de splitsing van het agrarische bouwperceel op de kadastrale percelen Veldweg 9a en 18a in Dalfsen.

Om mee te kunnen werken aan uw plannen moet schriftelijk overeengekomen worden, dat de percelen in overeenstemming met het advies van het Oversticht landschappelijk ingericht worden. De bebouwing op het perceel Veldweg 18a mag niet toenemen. Dit wordt in het bestemmingsplan vastgelegd. De oppervlakte van het bouwperceel aan de Veldweg 9a wordt tevens vastgelegd op de huidige grootte, waarbij rekening wordt gehouden met de reeds verleende bouwvergunning waarvan nog geen gebruik is gemaakt. Het bouwperceel wordt daar echter niet op slot gezet, wat inhoudt dat men in de toekomst wel verzoeken in kan dienen om het bouwperceel te vergroten. Nieuwe verzoeken worden getoets aan het dan geldende beleid en wetgeving. Deze mogelijkheid bestaat niet ten aanzien van het perceel Veldweg 18a. De provincie geeft namelijk aan dat dit perceel op slot gezet moet worden om onder deze voorwaarden (dus beperkte financiële compensatie) mee te kunnen werken aan uw verzoek.

U heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een werktuigenberging. Wij attenderen u erop dat de oppervlakte van de bebouwing op het hele perceel Veldweg 18a niet toe mag nemen. Mocht hiervan wel sprake zijn dan starten wij geen planologische procedure. De heer J. Flentge van de afdeling Milieu en Bouwen zal toetsen of er sprake is van een toename.

Overeenkomst

U treft de overeenkomst in tweevoud als bijlage aan. Wij vragen u één exemplaar getekend aan ons retour te zenden.

Kosten

Aan het in behandeling nemen van een aanvraag om een bestemmingsplanherziening zijn leges verbonden. Deze leges zijn € erder zijn er kosten gemaakt voor de advisering door het Oversticht. Zoals met u overeengekomen zijn deze ook voor uw rekening. Deze kosten zijn € inclusief btw. Bijgaand treft u een nota aan met een totaalbedrag van € .

Zodra wij de leges en de ondertekende ontwikkelingsovereenkomst hebben ontvangen en bij de toetsing van de omgevingsvergunning geen toename van de bebouwing is geconstateerd, starten wij de bestemmingsplanprocedure.

Heeft u vragen, aarzel dan niet contact op te nemen met de afdeling Ontwikkeling en Grondzaken. De naam van de behandelend ambtenaar staat boven in deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,


namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,


A.C.D. Spiess
hoofd afdeling Ontwikkeling en Grondzaken