

Beantwoording vragen tijdens raadscommissie 3 december 2012

Agendapunt voorbereidend besluitvormend bestemmingsplan kernen Ankum, Hoonhorst en Oudleusen.

De zienswijze van 29 augustus 2012 is bijgevoegd alsmede de meitellingen en de aanvullende zienswijze beide van 1 oktober 2012.

Vragen:

**Arno van Dijk:**

1. Huidige, toegestane gebruik wordt vastgelegd. Dus huidige planologische situatie. Hoe verhoudt zich dat met de locatie Koelmansstraat 67 in Hoonhorst?

*Antwoord:*

Nee, Actualiseren is het huidige, feitelijk gebruik vastleggen. Het is daarmee niet hetzelfde de "oude" bestemmingen weer toekennen. Zeker niet als percelen nu ook al anders worden gebruikt dan de oude bestemming. Zoals aan de Koelmansstraat 67 het geval is.

Met het begrip "toegestane gebruik" wordt bedoeld gebruik dat niet illegaal is.

Bij actualiseren wordt eerst gekeken naar het huidige, feitelijke gebruik van percelen. Aan de Koelmansstraat 67 is geconstateerd dat de eigenaar gestopt is met zijn agrarisch bedrijf en er alleen nog woont. De eigenaar is het daar niet mee eens en geeft in de zienswijze van 29 augustus 2012 (bijgevoegd) aan dat er nu tijdelijk geen dieren aanwezig zijn, maar dat er wel degelijk sprake is van een agrarische bedrijf. Omdat er nog een milieuvergunning (uit 1977) aanwezig is en de stallen er nog staan.

Op verzoek van het college heeft de eigenaar de meitellingen van de afgelopen 5 jaren overhandigd. Daaruit blijkt dat er al 5 jaar geen dieren meer worden gehouden. Het feitelijk gebruik is daarmee al 5 jaar wonen.

Vervolgens is er planologisch ruimtelijk naar de situatie gekeken.

Als eerste weegt zwaar mee dat het perceel nu alleen voor wonen gebruikt wordt. Daarbij speelt mee dat het perceel in de kern ligt. Verder speelt grootte van het perceel mee. Voor een agrarisch bedrijf moet er immers voldoende ruimte op de huiskavel zijn voor de stallen en overige gebouwen. Ook is voldoende afstand tot burgerwoningen belangrijk. Die is in dit geval tot de huidige stallen 35 meter.

Samen maken deze argumenten dat het college van mening is dat het huidige gebruik (wonen) ook de meest passende bestemming is. Daarom is in het bestemmingsplan dit perceel de bestemming wonen gegeven.

2. Toegestane gebruik van veehouderijen in de nabijheid van Ankum (loonbedrijf Lindeboom) en Hoonhorst (Noordman) achterwege gelaten in beschrijving van geurhinder in toelichting bestemmingsplan. Waarom?

*Antwoord:*

Met toegestane gebruik in dit plan wordt bedoeld het niet illegale gebruik.

Als het beeld is dat er op basis van de milieuvergunning er nu varkens gehouden mogen worden aan de Koelmansstraat 67 dan is dat niet terecht. Zoals bij het tweede punt in de Nota van Zienswijze naar voren komt moet bij gebruik van de stallen voor varkens per direct worden voldaan aan het Besluit ammoniakemissie veehouderij (Besluit huisvesting). Er moet dan eerst een nieuwe vergunning worden aangevraagd. Op basis van de huidige vergunning kunnen door de leegstaand van de afgelopen jaren in de huidige stallen **geen varkens** worden gehouden.

Omdat op basis van de milieuvergunning er al geen varkens of ander vee mogen worden gehouden, is rekening houden met geurhinder in de toelichting van het bestemmingsplan niet nodig.

### 3. Ruimtelijk relevante argumenten voor wijzigen van bestemming naar wonen?

*Antwoord:*

Zie laatste alinea bij antwoord op vraag 1.

#### **Anne Nijburg**

*Contact met klant geweest?*

Een half jaar geleden heeft de behandelend ambtenaar mevrouw Noordman zelf telefonisch gesproken. Daarin is uitgelegd wat het doel van actualiseren is en dat daardoor het huidige gebruik wonen ook de meest passende bestemming is. Verder is rondom het indienen van de zienswijze ook 2 keer telefonisch contact geweest met de adviseur. Daarnaast moet niet vergeten worden dat sprake is van een formele procedure. Via de nota van zienswijzen is ingegaan op de ingediende zienswijzen.

*Verskil 5 en 10 jaar?*

De gemeente is verplicht om elke 10 jaar een nieuw bestemmingsplan te maken volgens de wet (Wet ruimtelijke ordening). Daar komt de 10 jaar vandaan. Daarbij is het doel de bestemmingsplannen te actualiseren. Aan te passen aan het feitelijke gebruik, mits dat niet illegaal of onwenselijk is.

In de zienswijze van 29 augustus 2012 is aangegeven dat er op dat moment tijdelijk geen varkens gehouden werden, maar dat er wel degelijk nog een agrarisch bedrijf aanwezig is. Omdat met de inventarisatie sprake is van een momentopname is de klant in de gelegenheid gesteld om aan te geven wat het feitelijke gebruik de afgelopen 5 jaren was. Als er werkelijk "even" geen dieren aanwezig zijn, dan is een agrarische bestemming mogelijk wel op zijn plaats. Er is gekozen voor 5 jaar, omdat dat een redelijk beeld geeft hoe het perceel gebruikt is. Hierop kan een verwachting voor de komende jaren gebaseerd worden.

Uit de metingen van de afgelopen 5 jaar blijkt dat er gedurende deze 5 jaar geen dieren aanwezig zijn. De eigenaar woont er dus de afgelopen 5 jaar alleen als burger.

Daarnaast heeft de klant aangegeven dat de stallen al ruim een jaar in de verhuur heeft, maar dat er geen huurder is gevonden. Dat is ook logisch, want er mogen op basis van de milieuvergunning uit 1977 en door de leegstand afgelopen jaren op dit moment geen varkens in de stallen gehuisvest worden. Daarvoor is een nieuwe vergunning en verbouwing nodig.

*Ligging Koelmansstraat 67 kom of buitengebied?*

In tegenstelling tot de opmerking in de zienswijze van 29 augustus 2012 zijn de woning en stallen in het bestemmingsplan Hoonhorst kom uit 1982 opgenomen met de bestemming Agrarische Doeleinden (agrarisch gebied met bebouwing).

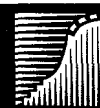
Het adres heeft wat bestemmingsplannen betreft altijd gelegen in komplannen. Dit is wat anders dan de bebouwde kom volgens de wegenverkeerswet (bebouwde kom bord langs de straat). Die kan op een andere plek staan, waardoor daar verwarring over kan bestaan.

*Mogelijkheden voor verhuren of zelf verbouwen?*

Binnen het nu nog geldende bestemmingsplan Hoonhorst Kom uit 1982 heeft het perceel een agrarische bestemming. Omdat de eigenaar er alleen nog maar woont, kan er nu geen vergunning worden afgegeven voor een verbouwing of een milieuvergunning. De bedrijfswoning wordt immers als burgerwoning gebruikt. Via de regeling voor plattelandswoningen kan dit manco mogelijk te niet worden gedaan, maar de dichtstbijzijnde andere burgerwoning ligt op 35 meter van de huidige stal. Daardoor zijn er weinig mogelijkheden voor een agrarische bedrijfsvoering.

*Criteria voor toekennen van bestemmingen?*

Zie het antwoord bij vraag 1. Vooral de laatste alinea.



INGEKOMEN		
- 1 OKT. 2012		
Zaak	Stuk 5397	Ort. 0
Afdeling	Oeng	

Ah Noordman  
Koelmansstraat 67  
7722 LW DALFSEN

Aanmaakdatum : 26-SEP-2012  
Bladzijde : 1

BSN 0 : 66490352  
Relatienummer: 40002018  
LBT-gegevens : 2012

BEDRIJFSHOOFD/ BEDRIJFSLEIDER	1945	JAAR
GEBOORTEJR BEDRIJFSHFD/LEIDER	1	CODE
GESLACHT BEDRIJFSHOOFD/LEIDER	1	CODE
1 = man 2 = vrouw		
ARBEIDSTIJD BEDRIJFSHFD/LEIDER	6	CODE
1 = 38 uur of meer 2 = 30 tot 38 uur 3 = 20 tot 30		
uur 4 = 10 tot 20 uur 5 = 1 tot 10 uur 6 = minder		
dan 1 uur		
DIERVOEDER	2	CODE
TOEVOEGINGSMID. VIA DRINKWATER	2	CODE
1 = ja : 2 = nee		
TOEVOEGINGSMIDD. GEMENGD VOER	2	CODE
1 = ja : 2 = nee		
BEDRIJFSINDELING		
TOTALE BEDRIJFSOPPERVLAKTE	30	ARE
OV. GROND: ERF, GEBOUW, SLOOT	30	ARE
BEDRIJFSOPVOLGING		
BEDRIJFSOPV. LBT VANAF 2012	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
VERKOOP AGRARISCHE PRODUCTEN		
AGRARISCHE PROD. OP BEDRIJF	2	CODE
1 = JA 2 = NEE		
HUISVESTING		
TOT. DIERPLAATSEN VLEESVARKENS	128	AANT
DPL.VLEESV>0,8M2 N/EM. TRAD.	128	AANT.
TOTAAL DIERPLAATSEN VARKENS	128	AANT
DIERPL.VARKENS NIET EM.ARM TR	128	AANT.
TOT.DIERPL.STROOISEL VLEESVARK	128	AANT
TOT.DIERPL. STROOISEL VARKENS	128	AANT
MESTBE(VER)WERKING		
MESTBE(VER)WERKING	2	CODE
1 = JA 2 = NEE		



Ah Noordman  
Koelmansstraat 67  
7722 LW DALFSEN

Aanmaakdatum : 29-AUG-2011  
Bladzijde : 1

BSN 0 : 66490352  
Relatienummer: 40002018  
LBT-gegevens : 2011

BEDRIJFSHOOFD/ BEDRIJFSLEIDER		
GEBOORTEJAAR BEDRIJFSHFD/LEIDER	1945	JAAR
GESLACHT BEDRIJFSHOOFD/LEIDER	1	CODE
1 = man 2 = vrouw		
ARBEIDSTIJD BEDRIJFSHFD/LEIDER	6	CODE
1 = 38 uur of meer 2 = 30 tot 38 uur 3 = 20 tot 30		
uur 4 = 10 tot 20 uur 5 = 1 tot 10 uur 6 = minder		
dan 1 uur		
GEBOORTEJAAR LEVENSPARTNER	1946	JAAR
GESLACHT LEVENSPARTNER	2	CODE
1 = man 2 = vrouw		
ARBEIDSTIJD LEVENSPARTNER	6	CODE
1 = 38 uur of meer 2 = 30 tot 38 uur 3 = 20 tot 30		
uur 4 = 10 tot 20 uur 5 = 1 tot 10 uur 6 = minder		
dan 1 uur		
BEDRIJFSINDELING		
TOTALE BEDRIJFSOPPERVLAKTE	30	ARE
OV.GR.EX.NAT.GRASL/SUBS.SL.	30	ARE
VERKOOP AGRARISCHE PRODUCTEN		
AGRARISCHE PROD. OP BEDRIJF	2	CODE
1 = JA 2 = NEE		
HUISVESTING		
TOT.DIERPL.VLEESVARKENS>=20KG	128	AANT.
MESTTOEDIENING		
ORG. MESTSTOF. EN BODEMVERB.	2	CODE
1 = JA 2 = NEE		



A H Noordman  
Koelmansstraat 67  
7722 LW DALFSEN

Aanmaakdatum : 28-SEP-2010  
Bladzijde : 1

BSN 0 : 66490352  
Relatienummer: 40002018  
LBT-gegevens : 2010

BEDRIJFSHOOFD/ BEDRIJFSLEIDER	1945	JAAR
GEBOORTEJR BEDRIJFSHFD/LEIDER	1	CODE
GESLACHT BEDRIJFSHOOFD/LEIDER	6	CODE
1 = man 2 = vrouw		
ARBEIDSTIJD BEDRIJFSHFD/LEIDER	6	CODE
1 = 38 uur of meer 2 = 30 tot 38 uur 3 = 20 tot 30 uur 4 = 10 tot 20 uur 5 = 1 tot 10 uur 6 = minder dan 1 uur		
GEBOORTEJAAR LEVENSPARTNER	1946	JAAR
GESLACHT LEVENSPARTNER	2	CODE
1 = man 2 = vrouw		
ARBEIDSTIJD LEVENSPARTNER	6	CODE
1 = 38 uur of meer 2 = 30 tot 38 uur 3 = 20 tot 30 uur 4 = 10 tot 20 uur 5 = 1 tot 10 uur 6 = minder dan 1 uur		
VERBR.LANDB.ACT. DR BEDR.HOOFD	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
VERBR.LANDB.ACT. DR.LEV.PARTN.	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
BEDR.HOOFD BAAN BTN BEDRIJF	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
LEV.PARTNER BAAN BTN BEDRIJF	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
DAGELIJKSE LEIDING		
HGST.OPL. PERS.M.DAG.LEIDING	5	CODE
1=Volt. universiteit, 2=Volt. Hbo/niet volt.univer s, 3=Volt. Mbo/niet volt.Hbo, 4=Volt.Lbo/niet volt .mbo, 5=alleen lager onderwijs/niet volt. LBO/niet volt. voortgez.opl.		
OPL.PERS.M.LEID.IS AGR.OPL.	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
PERS.M.LEID.AFGEL.JR.AGR.OPL.	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
BEDRIJFSINDELING		
TOTALE BEDRIJFSOPPERVLAKTE	30	ARE



A H Noordman  
Koelmansstraat 67  
7722 LW DALFSEN

Aanmaakdatum : 28-SEP-2010  
Bladzijde : 2

BSN 0 : 66490352  
Relatienummer: 40002018  
LBT-gegevens : 2010

OV.GR.EX.NAT.GRASL/SUBS.SL.	30	ARE
HUISVESTING		
TOT.DIERPL.VLEESVARKENS>=20KG	128	AANT.
DRPL.VLEESVRK.GED.ROOSTERVLOER	128	AANT.
TOTAAL AANTAL DIERPL. VARKENS	128	AANT.
MESTOPSLAG		
OPSLAGCAP. DIERLIJKE MEST	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
MESTTOEDIENING		
TOEDIENING DIERLIJKE MEST	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
MESTAFVOER		
AFVOER DIERLIJKE MEST	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
LANDSCHAPSELEMENTEN		
<=3JR ONDERH. GEPL AAN HEGGEN	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
<=3JR NIEUWE HEGGEN GEPLAATST	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
<=3JR ONDERH. GEPL AAN BOMENR.	2	CODE
1 = ja 2 = nee		
<=3JR NIEUWE BOMENR. GEPLAATST	2	CODE
1 = ja 2 = nee		



A H Noordman  
Koelmansstraat 67  
7722 LW DALFSEN

Aanmaakdatum : 04-SEP-2009  
Bladzijde : 1

Relatienummer: 40002018  
LBT-gegevens : 2009

BEDRIJFSHOOFD/ BEDRIJFSLEIDER		
GEBORTEJAAR BEDRIJFSHOOFD/LEIDER	1945	JAAR
GESLACHT BEDRIJFSHOOFD/LEIDER	1	CODE
1 = man 2 = vrouw		
ARBEIDSTIJD BEDRIJFSHOOFD/LEIDER	6	CODE
1 = 38 uur of meer 2 = 30 tot 38 uur 3 = 20 tot 30		
uur 4 = 10 tot 20 uur 5 = 1 tot 10 uur 6 = minder		
dan 1 uur		
GEBORTEJAAR LEVENSPARTNER	1946	JAAR
GESLACHT LEVENSPARTNER	2	CODE
1 = man 2 = vrouw		
ARBEIDSTIJD LEVENSPARTNER	6	CODE
1 = 38 uur of meer 2 = 30 tot 38 uur 3 = 20 tot 30		
uur 4 = 10 tot 20 uur 5 = 1 tot 10 uur 6 = minder		
dan 1 uur		
VARKENS		
TOT.HOKCAP. VLEESVARKENS>=20KG	128	AANT.
BEDRIJFSINDELING		
OVERIGE GRONDEN (EXCL.)	30	ARE
TOTALE BEDRIJFSOPPERVLAKTE	30	ARE



NOORDMAN A.H.  
KOELMANSSTRAAT 67  
7722 LW DALFSEN



Aanmaakdatum: 1 augustus 2008  
Blad 1 van 1

Landbouwtellingsgegevens: 2008  
Relatienummer: 040002018

**BEDRIJFSHOOFD / BEDRIJFSLEIDER**

geboortejaar bedrijfshoofd(meest verantwoordelijk)	1945	jaar
geslacht bedrijfshoofd (meest verantwoordelijk)	man	code
arbeidstijd bedrijfshoofd (meest verantwoordelijk)	minder dan 1 uur	code
geboortejaar levenspartner van bedrijfshoofd	1946	jaar
geslacht levenspartner van bedrijfshoofd	vrouw	code
arbeidstijd levenspartner van bedrijfshoofd	minder dan 1 uur	code

**HOKCAPACITEIT VARKENS**

totaal dierplaatsen vleesvarkens	128	aant
totaal dierplaatsen varkens	128	aant

**STALTYPE VARKENS**

dierpl. vleesvarkens <=0,8m2 traditioneel overig	128	aant
totaal dierplaatsen traditioneel overig	128	aant

**BEDRIJFSOPPERVLAKTE**

overige gronden excl natuurl.gras/overige natuur	30	are
totale bedrijfsoppervlakte	30	are



**Koelmansstraat 67, Dalfsen**[Afdrukweergave](#) [Origineel bericht](#)

**Van** AgriTeam Olst-Wijhe  
**Aan** Brenda Eekhof  
**Cc**  
**Datum** 1 oktober 2012 11:05:58  
**Bijlagen**  [Openen](#)

Geachte mevrouw Eekhof,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 10 september jl. met het kenmerk UIT12/2940 inzake A.H. Noordman, Koelmansstraat 67, Dalfsen bericht ik u hierbij het volgende.

De familie is gestopt met het houden van varkens vanwege de slechte prijzen. Op de meitelling is alleen grond opgegeven en geen varkens. Maar zoals in mijn brief d.d. 27 augustus jl. opgemerkt, is de betreffende vleesvarkensstal volledig intact: er kunnen met andere woorden zo weer vleesvarkens in gehouden worden. Om die reden heeft de familie Noordman ons kantoor vorig jaar verzocht een huurder voor de stal te zoeken. Dit is tot op heden vanwege de slechte prijzen in de varkenshouderij nog niet gelukt. Rekening houdende met de varkenscyclus zullen prijzen wel weer aantrekken, waarna alsdan het wel zal lukken een huurder te vinden.

Om die reden wenst de familie Noordman de agrarische bestemming te houden en verzoekt de familie Noordman de gemeente hierbij dringend de agrarische bestemming voor het object in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Zoals opgemerkt in mijn brief d.d. 27 augustus jl. zal een woonbestemming leiden tot een waardedaling en inkomensschade t.a.v. waarvan de familie Noordman om die reden alle rechten voorbehoudt.

Een kopie van deze email stuur ik heden per post naar mijn cliënt: ik verzoek hem per omgaande met ondergetekende contact op te nemen als het vorenstaande niet goed verwoord mocht zijn.

Ik vertrouw erop u hiermede naar behoren geïnformeerd te hebben.