

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van de brief van Rombou van 1 juni over het 3^e verzamelplan en de daarin opgenomen wijziging van het perceel/schuilstal aan de Oosterkampen 5a geven wij u graag nog een korte reactie en informatie.

De situatie

In 1978 is een bouwvergunning verleend voor een schapenschuur van $6 \times 12,5 = 75$ m² op het perceel Oosterkampen 5A. Deze is vergund onder verwijzing naar de destijds in het bestemmingsplan op te nemen regeling "schuilstallen". In het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen uit 1998 en ook in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen in 2013 was de schuur niet positief bestemd en valt daarmee al jaren onder het overgangsrecht. In dit 3^e verzamelplan van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen willen we die situatie veranderen en de vergunde schuur ook positief bestemmen als schuilstal.

De gesprekken

De huidige eigenaar sinds zijn aankoop van de schuur diverse aanpassingen gedaan. Foto's van de verbouw van de schuur hebben wij bijgevoegd. Zoals ook in de brief van 1 juni is aangegeven diverse malen contact geweest over de gang van zaken op het perceel en de eventuele mogelijkheden en onmogelijkheden. Hierin zijn ambtelijk altijd de nodige voorbehouden gemaakt over de mogelijkheden. De in de brief aangegeven punten waarbij zou zijn aangegeven dat "dit wel zou kunnen" moet naar onze mening dan ook gelezen worden als: "dat wordt uitgezocht en krijgt u nader bericht over". Er is daarbij bijna altijd sprake geweest van mondeling contact waarvan we niet de exacte vragen en antwoorden van beide zijden kunnen reproduceren.

In het contact zijn vanuit de appellant wel telkens andere gebruiksdoelen van de schuur aangegeven. Van ponystal, toonzaal voor houtbewerking tot uiteindelijk de schapenstal. Het uiterlijk en de aanpassingen aan de schuur geven bij ons daarnaast de nodige twijfels over het gebruik als dierenverblijf of voor opslag van agrarische machines. Deze twijfel is bij mij na een daadwerkelijk uitgevoerd bezoek aan de het perceel ook niet weggenomen.

Last onder dwangsom zonder vergunning geplaatste aanbouw

Ook is een aanbouw gebouwd, hiervoor is geen bouwvergunning afgegeven. Wij hebben daarom verzocht de aanbouw te verwijderen. Hiervoor is een last onder dwangsom opgelegd waar tegen bezwaar is gemaakt. Dit bezwaar is voorgelegd aan de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften. Conform het advies van de commissie hebben wij op 23 mei besloten de het ingediende bezwaarschrift tegen de opgelegde last onder dwangsom wegens het zonder omgevingsvergunning plaatsen van een aanbouw tegen de bestaande schapenschuur op het perceel Oosterkampen 5a in Dalfsen, met een nadere motivering, ongegrond te verklaren. Het advies van de adviescommissie hebben wij toegevoegd. De uitspraak dat er sprake zou zijn van hobbymatige activiteiten wordt door indieners overigens wel bestreden.

Bezwaar tegen buiten behandeling laten aanvraag omgevingsvergunning

Het enige concrete plan dat we hebben ontvangen is een melding milieu en een aanvraag omgevingsvergunning bouw voor diverse agrarische activiteiten. De aanvraag omgevingsvergunning is niet in behandeling genomen vanwege het ontbreken van de benodigde gegevens over het agrarische bedrijf en de haalbaarheid (milieu, landschap, omgevingsverordening provincie) daarvan op deze locatie. Hiervoor zou naar onze mening een uitgebreide afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn omdat er op dit moment geen agrarisch bouwblok op het perceel aanwezig is. Ook tegen het buiten behandeling laten van deze aanvraag is bezwaar gemaakt en dit ligt voor bij de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften.

Alleen onder zeer strikte voorwaarden kan een nieuw agrarisch bouwblok worden toegestaan. Daarbij komt dat een schapenhouderij met 30 schapen naar onze mening geen volwaardig agrarisch bedrijf waarvoor een agrarisch bouwblok nodig is. Ook zijn geen gegevens overlegd waaruit blijkt dat er daadwerkelijk sprake is en ook al was van een agrarisch bedrijf ter plaatse.

Conclusie

De brief van 1 juni geeft naar onze mening ook geen andere bestemming noodzakelijk van de schuur/schuilstal dan is voorgesteld in het 3^e verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Wethouder N.L. Agricola