



AANTEKENEN

De gemeenteraad van Dalfsen
T.a.v. mw. J. Klink
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Ingekomen gemeente Dalfsen					
Datum: 28 DEC 2011					
Nr: 8472			Ontvangstbev. J		
Afdeling 036					
B & W datum:					
	B	W	W	W	S
V.K.A.					
Bespreken					
Beoord.					
Wet...					

Bij antwoord vermelden:
HKD.8.11.67098
Maatschap Schroten

Behandeld door:

MS

Telefoon: 020-6518888

e-mail: mj.smaling@das.nl

woensdag oneven weken afwezig

Datum:

27 december 2011

Fax: 020-6969834

Betreft: het indienen van een zienswijze ter zake ontwerp.bp 'Gemaal Dalmsholte'

Geachte Raadsleden,

Tot mij wendde zich de maatschap Schroten (H.J. Schroten, G.J. Schroten en A. Schroten-Ruitenbergh), te Dalfsen aan de Langsweg 43, zulks in verband met het navolgende.

Cliënte heeft kennisgenomen van het ontwerp-bestemmingsplan "25^{ste} herziening bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, Gemaal Dalmsholte", dat thans vanaf 23 november 2011 tot en met 3 januari 2012 ter inzage ligt. Namens cliënte dien ik daartegen hierbij tijdig een zienswijze in.

Eerder diende ik namens cliënte tegen het voorontwerp-bestemmingsplan een inspraakreactie in, waarvan u bijgaand een afschrift aantreft (**productie 1**). Zoals hieruit blijkt, wil cliënte koste wat kost voorkomen dat in de directe nabijheid van haar melkveehouderij een woonbestemming wordt toegekend. Ook al is de onderlinge afstand tussen een woning bij het gemaal en de inrichting van cliënte op dit moment toereikend vanuit het oogpunt van milieuregelgeving, dan nog kan de toekomstige bewoner zich bijvoorbeeld gaan beklagen over (vroeg of late) werkzaamheden op de landerijen en ook kan wetgeving uiteraard wijzigen in een voor cliënte nadelige zin (als het gaat om de exploitatie van een melkveehouderij nabij burgerwoningen). Onderhavig verzet van cliënte komt ook niet vanuit het niets. Het melkveehouderijbedrijf van cliënte was namelijk eerder gevestigd aan de rand van Zwolle, doch vanwege de alsmaar oprukkende industrie was ter plaatse geen toekomst meer voor het bedrijf van cliënte. Het huidige adres aan de Langsweg 43, een ideale plek om te boeren vanwege de afwezigheid van burgerwoningen, bood uitkomst.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam
Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

ABN AMRO 24 31 33 359
(premie)
ABN AMRO 24 31 60 496
(overig)

KvK 33110754

In de gemeentelijke Nota van Inspraak en Overleg van november 2011 wordt opgemerkt dat wonen ter plaatse van het gemaal een duurzame vervolgfunctie betreft en dat het nieuw bestemmen van een woning in het buitengebied inderdaad een uitzonderingssituatie betreft. Niet gebleken is nu echter dat uw gemeente zorgvuldig onderzoek heeft gedaan naar de vraag of behoud van het gemaal –gezien de cultuurhistorische waardstelling- ook anderszins kan worden gewaarborgd c.q. verzekerd waarbij derhalve geen inbreuk wordt gemaakt op het ruimtelijk beleid ter zake. Nauwkeurig onderzoek op dit punt had des te meer voor de hand gelegen nu ik van de heer Schroten heb begrepen dat de toekomstige bewoner momenteel werkzaam is bij de provincie. U zult begrijpen dat bij de heer Schroten hierdoor de indruk is ontstaan dat in dezen sprake is van een (zekere) belangenverstrengeling. Normaliter wordt een extra burgerwoning in het buitengebied niet (zomaar) toegestaan van de zijde van de provincie. Op welke basis heeft de provincie deze toestemming dan toch verleend? Behoud van de cultuurhistorische waarde kan in dit verband in ieder geval geen zelfstandig dragend argument zijn.

Het toekennen van de bestemming “wonen” ligt ter plaatse ook des te minder voor de hand nu aldaar ook sprake is van een brug waarvan de wilde dieren gebruik maken. Wat dat betreft rust op uw gemeente dus ook de plicht om met het ministerie in overleg te treden inzake de vraag of de Flora- en faunawet in dit kader aan de planvorming in de weg staat. Ook wijst cliënte erop dat de betreffende gronden zijn gelegen binnen de EHS, hetgeen het ecologisch belang van die brug nog eens extra onderstreept.

Onder de huidige stand van zaken kan de gemeenteraad in redelijkheid niet tot vaststelling van het plan overgaan. Zeker waar wordt erkend dat inbreuk wordt gemaakt op het ruimtelijk beleid ter zake (het toestaan van een burgerwoning in het buitengebied) dienen alle betrokken belangen zeer zorgvuldig tegen elkaar te worden afgewogen.

U wordt verzocht de zienswijze van cliënte gegrond te verklaren.

Hoogachtend,

DAS

Dhr. mr. M.J.Smaling





Het college van B&W van Dalfsen
T.a.v. mw. J. Klink
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Bij antwoord vermelden:
HKD.8.11.67098
Maatschap Schroten

Behandeld door:
MS
Telefoon: 020-6518888
e-mail: mj.smaling@das.nl
woensdag oneven weken afwezig

Datum:
18 augustus 2011
Fax: 020-6969834

Betreft: het indienen van een inspraakreactie ter zake voorontwerp.bp 'Gemaal Dalmsholte'

Geacht college en geachte mevrouw Klink,

Tot mij wendde zich de maatschap Schroten (H.J. Schroten, G.J. Schroten en A. Schroten-Ruitenbergh), te Dalfsen aan de Langsweg 43, zulks in verband met het hiernavolgende.

Cliënte heeft kennisgenomen van het voorontwerp-bestemmingsplan "25^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, Gemaal Dalmsholte", dat thans vanaf 10 augustus jl. tot en met 20 september a.s. ter inzage ligt. Namens cliënte dien ik daartegen hierbij tijdig een inspraakreactie in.

Inmiddels zit cliënte met haar melkveehouderij alweer drie jaar op vorengenoemd adres Langsweg 43. Een ideale plek voor cliënte om te boeren, onder meer vanwege de afwezigheid van burgerwoningen in de nabije omgeving. Daarvóór was het melkveebedrijf van cliënt gevestigd aan de rand van Zwolle doch vanwege de alsmaar oprukkende industrie was er ter plaatse geen toekomst meer voor het bedrijf.

Momenteel heeft cliënte een veebestand van gemiddeld 100 a 120 melkkoeien. In verband met de voortgaande schaalvergroting binnen de melkveesector bestaat zeerzeker de kans dat cliënt het veebestand op enig moment zal (moeten) uitbreiden tot 250 stuks. Uiteraard wil cliënte op voorhand voorkomen dat derden tegen dergelijke uitbreidingsplannen in het geweer zullen komen. Vandaar dat cliënte onoverkomelijke bezwaren heeft tegen het toekennen van een woonbestemming ter plaatse van het gemaal.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren



Cliënte verlangt dat de geldende bestemming “agrarisches cultuurgebied” behouden blijft. Dit biedt voor cliënte immers de garantie dat zij ter plaatse “vrijuit” kan blijven boeren.

Cliënte hecht eraan ook nog te benadrukken dat de kans niet alleen denkbeeldig is dat een burger ter plaatse in het geweer zal komen tegen eventuele uitbreidingsplannen, maar ook dat deze zich zal beklagen over agrarische activiteiten op het bij cliënte in eigendom zijnde perceel dat grenst aan het gemaal. Hierbij kan uiteraard worden gedacht aan het bemesten van het perceel en het binnenhalen van gras (met een lawaaigevende hakselaar) door de loonwerker in de late avonden/het begin van de nacht. Ook zou een burger kunnen gaan klagen over activiteiten op het terrein van het bedrijf zelf die geluidhinder veroorzaken. Dit alles wil cliënte dus voorkomen.

Mitsdien doet cliënte een dringend beroep op uw gemeente om onderhavige planvorming te staken. Cliënte moet haar handen vrij hebben om ter plaatse een rendabel agrarisch te blijven runnen. Dat binnen het kader van de huidige regelgeving cliënte eventuele uitbreidingsplannen gewoon kan realiseren, kan in ieder geval geen zelfstandig dragend argument zijn om de planprocedure voort te zetten. Los van het feit dat regelgeving ter zake kan wijzigen, is het derhalve zo dat ook de agrarische activiteiten op het aangrenzende perceel tot klachten van een burger kunnen leiden. Bovendien is het zo dat cliënte niet uitsluit dat zij een neventak wil opzetten bestaande uit bijvoorbeeld een pluimveehouderijtak. Daarvoor geldt uiteraard een strengere afstandsbevestiging en met de komst van een burgerwoning ter plaatse van het gemaal zou uw gemeente cliënte op voorhand de mogelijkheid ontnemen om het bedrijf op die manier toekomstbestendig te maken.

Voor cliënte staat in ieder geval op voorhand vast dat mocht onderhavige bestemmingswijziging onverhoopt de juridische eindstreep halen, haar agrarisch bedrijf inclusief omliggende eigendomsgronden fors in waarde zal dalen. Alsdan zal uiteraard een forse “planschadeclaim” bij uw gemeente worden ingediend.

Verder vraagt cliënte zich af op welke manier het provinciaal beleid zich verhoudt tot onderhavige voorgenomen bestemmingswijziging. Voorzover cliënte bekend, bepaalt het provinciaal beleid namelijk dat extra burgerwoningen niet zomaar zijn toegestaan.

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u de inspraakreactie van cliënte gegrond te verklaren en de planvorming te staken. Zonodig zal cliënte uiteindelijk de gang naar de Raad van State maken.

Hoogachtend,

DAS

Dhr. mr. M.J. Smaling



De gemeenteraad van Dalfsen
T.a.v. mw. J. Klink
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Bij antwoord vermelden:
HKD.8.11.67098
Maatschap Schroten

Behandeld door:
MS
Telefoon: 020-6518888
e-mail: mj.smaling@das.nl
woensdag oneven weken afwezig

Datum:
27 december 2011
Fax: 020-6969834

Betreft: het indienen van een zienswijze ter zake ontwerp.bp 'Gemaal Dalmsholte'

Geachte Raadsleden,

Tot mij wendde zich de maatschap Schroten (H.J. Schroten, G.J. Schroten en A. Schroten-Ruitenbergh), te Dalfsen aan de Langsweg 43, zulks in verband met het navolgende.

Cliënte heeft kennisgenomen van het ontwerp-bestemmingsplan "25^{ste} herziening bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, Gemaal Dalmsholte", dat thans vanaf 23 november 2011 tot en met 3 januari 2012 ter inzage ligt. Namens cliënte dien ik daartegen hierbij tijdig een zienswijze in.

Eerder diende ik namens cliënte tegen het voorontwerp-bestemmingsplan een inspraakreactie in, waarvan u bijgaand een afschrift aantreft (**productie 1**). Zoals hieruit blijkt, wil cliënte koste wat kost voorkomen dat in de directe nabijheid van haar melkveehouderij een woonbestemming wordt toegekend. Ook al is de onderlinge afstand tussen een woning bij het gemaal en de inrichting van cliënte op dit moment toereikend vanuit het oogpunt van milieuregelgeving, dan nog kan de toekomstige bewoner zich bijvoorbeeld gaan beklagen over (vroeg of late) werkzaamheden op de landerijen en ook kan wetgeving uiteraard wijzigen in een voor cliënte nadelige zin (als het gaat om de exploitatie van een melkveehouderij nabij burgerwoningen). Onderhavig verzet van cliënte komt ook niet vanuit het niets. Het melkveehouderijbedrijf van cliënte was namelijk eerder gevestigd aan de rand van Zwolle, doch vanwege de alsmaar oprukkende industrie was ter plaatse geen toekomst meer voor het bedrijf van cliënte. Het huidige adres aan de Langsweg 43, een ideale plek om te boeren vanwege de afwezigheid van burgerwoningen, bood uitkomst.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

ABN AMRO 24 31 33 359
(premie)
ABN AMRO 24 31 60 496
(overig)

KvK 33110754

In de gemeentelijke Nota van Inspraak en Overleg van november 2011 wordt opgemerkt dat wonen ter plaatse van het gemaal een duurzame vervolgfunctie betreft en dat het nieuw bestemmen van een woning in het buitengebied inderdaad een uitzonderingssituatie betreft. Niet gebleken is nu echter dat uw gemeente zorgvuldig onderzoek heeft gedaan naar de vraag of behoud van het gemaal –gezien de cultuurhistorische waardestelling- ook anderszins kan worden gewaarborgd c.q. verzekerd waarbij derhalve geen inbreuk wordt gemaakt op het ruimtelijk beleid ter zake. Nauwkeurig onderzoek op dit punt had des te meer voor de hand gelegen nu ik van de heer Schroten heb begrepen dat de toekomstige bewoner momenteel werkzaam is bij de provincie. U zult begrijpen dat bij de heer Schroten hierdoor de indruk is ontstaan dat in dezen sprake is van een (zekere) belangenverstrengeling. Normaliter wordt een extra burgerwoning in het buitengebied niet (zomaar) toegestaan van de zijde van de provincie. Op welke basis heeft de provincie deze toestemming dan toch verleend? Behoud van de cultuurhistorische waarde kan in dit verband in ieder geval geen zelfstandig dragend argument zijn.

Het toekennen van de bestemming “wonen” ligt ter plaatse ook des te minder voor de hand nu aldaar ook sprake is van een brug waarvan de wilde dieren gebruik maken. Wat dat betreft rust op uw gemeente dus ook de plicht om met het ministerie in overleg te treden inzake de vraag of de Flora- en faunawet in dit kader aan de planvorming in de weg staat. Ook wijst cliënte erop dat de betreffende gronden zijn gelegen binnen de EHS, hetgeen het ecologisch belang van die brug nog eens extra onderstreept.

Onder de huidige stand van zaken kan de gemeenteraad in redelijkheid niet tot vaststelling van het plan overgaan. Zeker waar wordt erkend dat inbreuk wordt gemaakt op het ruimtelijk beleid ter zake (het toestaan van een burgerwoning in het buitengebied) dienen alle betrokken belangen zeer zorgvuldig tegen elkaar te worden afgewogen.

U wordt verzocht de zienswijze van cliënte gegrond te verklaren.

Hoogachtend,

DAS

Dhr. mr. M.J.Smaling





Het college van B&W van Dalfsen
T.a.v. mw. J. Klink
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Bij antwoord vermelden:
HKD.8.11.67098
Maatschap Schroten

Behandeld door:
MS
Telefoon: 020-6518888
e-mail: mj.smaling@das.nl
woensdag oneven weken afwezig

Datum:
18 augustus 2011
Fax: 020-6969834

Betreft: het indienen van een inspraakreactie ter zake voorontwerp.bp 'Gemaal Dalmsholte'

Geacht college en geachte mevrouw Klink,

Tot mij wendde zich de maatschap Schroten (H.J. Schroten, G.J. Schroten en A. Schroten-Ruitenbergh), te Dalfsen aan de Langsweg 43, zulks in verband met het hiernavolgende.

Cliënte heeft kennisgenomen van het voorontwerp-bestemmingsplan "25^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, Gemaal Dalmsholte", dat thans vanaf 10 augustus jl. tot en met 20 september a.s. ter inzage ligt. Namens cliënte dien ik daartegen hierbij tijdig een inspraakreactie in.

Inmiddels zit cliënte met haar melkveehouderij alweer drie jaar op vorengenoemd adres Langsweg 43. Een ideale plek voor cliënte om te boeren, onder meer vanwege de afwezigheid van burgerwoningen in de nabije omgeving. Daarvóór was het melkveebedrijf van cliënt gevestigd aan de rand van Zwolle doch vanwege de alsmaar oprukkende industrie was er ter plaatse geen toekomst meer voor het bedrijf.

Momenteel heeft cliënte een veebestand van gemiddeld 100 a 120 melkkoeien. In verband met de voortgaande schaalvergroting binnen de melkveesector bestaat zeer zeker de kans dat cliënt het veebestand op enig moment zal (moeten) uitbreiden tot 250 stuks. Uiteraard wil cliënte op voorhand voorkomen dat derden tegen dergelijke uitbreidingsplannen in het geweer zullen komen. Vandaar dat cliënte onoverkomelijke bezwaren heeft tegen het toekennen van een woonbestemming ter plaatse van het gemaal.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754



Cliënte verlangt dat de geldende bestemming “agrarisches cultuurgebied” behouden blijft. Dit biedt voor cliënte immers de garantie dat zij ter plaatse “vrijuit” kan blijven boeren.

Cliënte hecht eraan ook nog te benadrukken dat de kans niet alleen denkbeeldig is dat een burger ter plaatse in het geweer zal komen tegen eventuele uitbreidingsplannen, maar ook dat deze zich zal beklagen over agrarische activiteiten op het bij cliënte in eigendom zijnde perceel dat grenst aan het gemaal. Hierbij kan uiteraard worden gedacht aan het bemesten van het perceel en het binnenhalen van gras (met een lawaaigevende hakselaar) door de loonwerker in de late avonden/het begin van de nacht. Ook zou een burger kunnen gaan klagen over activiteiten op het terrein van het bedrijf zelf die geluidhinder veroorzaken. Dit alles wil cliënte dus voorkomen.

Mitsdien doet cliënte een dringend beroep op uw gemeente om onderhavige planvorming te staken. Cliënte moet haar handen vrij hebben om ter plaatse een rendabel agrarisch te blijven runnen. Dat binnen het kader van de huidige regelgeving cliënte eventuele uitbreidingsplannen gewoon kan realiseren, kan in ieder geval geen zelfstandig dragend argument zijn om de planprocedure voort te zetten. Los van het feit dat regelgeving ter zake kan wijzigen, is het derhalve zo dat ook de agrarische activiteiten op het aangrenzend perceel tot klachten van een burger kunnen leiden. Bovendien is het zo dat cliënte niet uitsluit dat zij een neventak wil opzetten bestaande uit bijvoorbeeld een pluimveehouderijtak. Daarvoor geldt uiteraard een strengere afstandsbepaling en met de komst van een burgerwoning ter plaatse van het gemaal zou uw gemeente cliënte op voorhand de mogelijkheid ontnemen om het bedrijf op die manier toekomstbestendig te maken.

Voor cliënte staat in ieder geval op voorhand vast dat mocht onderhavige bestemmingswijziging onverhoopt de juridische eindstreep halen, haar agrarisch bedrijf inclusief omliggende eigendomsgronden fors in waarde zal dalen. Alsdan zal uiteraard een forse “planschadeclaim” bij uw gemeente worden ingediend.

Verder vraagt cliënte zich af op welke manier het provinciaal beleid zich verhoudt tot onderhavige voorgenomen bestemmingswijziging. Voorzover cliënte bekend, bepaalt het provinciaal beleid namelijk dat extra burgerwoningen niet zomaar zijn toegestaan.

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u de inspraakreactie van cliënte gegrond te verklaren en de planvorming te staken. Zonodig zal cliënte uiteindelijk de gang naar de Raad van State maken.

Hoogachtend,

DAS

Dhr. mr. M.J.Smaling