

Geachte gemeenteraad en aanwezigen.

Ik spreek hier mede namens de overige bewoners van Hagenweg 24 inzake de geplande activiteiten op Hagenweg 20. Wij zien ons genoodzaakt om een toelichting te geven op onze zienswijze.

Allereerst wil ik vermelden dat wij op een prachtige locatie wonen in het buitengebied van de gemeente Dalftsen. Al onze directe burens zijn particulieren. Rust en ruimte kenmerkt deze omgeving. De afstand van onze tuin tot aan het perceel van Hagenweg 20 bedraagt circa 8 meter en vanaf ons slaapkamerraam circa 20 meter. Wij zijn dus van mening dat wij belanghebbenden zijn in deze zaak. De afstanden waarop de activiteiten mogen worden uitgevoerd bedragen 50 meter voor buitenactiviteiten en 100 meter voor de honden opvang/hotel. Dat honden veel geluid kunnen produceren hoeven wij niet over te discussiëren zeker wanneer vreemde honden bij elkaar worden gebracht. Wij zijn dan ook wel degelijk bang dat ons woon- & leefklimaat in het geding komt en zijn van mening dat vaste afstanden hier niet veel over zeggen. De gemeente stelt dat er geen geluidsoverlast zal zijn, echter heeft men dit niet akoestisch laten onderzoeken.

Hetzelfde geldt voor het verkeer, hier is ook geen onderzoek naar gedaan. In de reactie op onze zienswijze wordt ten onrechte alleen gesproken over het doorgaande deel van de Hagenweg. Hagenweg 20,24 en 26 zijn gevestigd aan een doodlopende weg. Deze weg was in het verleden eigendom van toen bewoners van Hagenweg 24 en 26. Tijdens de ruilverkaveling is in overleg de ontsluiting van Hagenweg 20 (wat toen al voor enkel woonbestemming werd gebruikt) ook aangesloten op deze doodlopende (toenmalig eigen-) weg. Deze weg die aan onze tuin grenst biedt naast toegang aan ons eigen perceel toegang aan de percelen van Hagenweg 20 en 26 en een aantal agrarische percelen. Dus enkel bestemmingsverkeer. De huidige verkeersbewegingen zijn dan ook minimaal. Vanuit gaand dat ieder perceel 2 tot hooguit 10 verkeersbewegingen per etmaal kent komen er momenteel 4 tot 20 auto's per dag langs onze tuin. In welke mate er sprake is van een toename in het aantal verkeersbewegingen zou er dan ook uitgegaan moeten worden van deze situatie.

De verwachte extra verkeersbewegingen.

In de ruimtelijke onderbouwing staat onder andere: "Bij cursussen kan er tijdelijk als een groep bezig is en de nieuwe cursisten voor de volgende cursus wachten (dus bij piekmomenten) maximaal 40 personen overdag aanwezig zijn.". Dit betekent dus dat er op piekmomenten al gauw 40 auto's in korte tijd langs onze tuin rijden. Hier komen de verkeersbewegingen van de zorgactiviteiten, het voerverkoop, het dierenhotel en van de hondenuitlaat service nog bij. De extra verkeersbewegingen door de geplande activiteiten zullen dan ook een veelvoud zijn van de huidige verkeersbewegingen.

Dus nogmaals wanneer er op piekmomenten 40 personen aanwezig zijn bij een groepswisseling zijn er ook al gauw 30 honden voor de cursussen, 10 honden uit de opvang en 3 eigen honden dat zijn 43 honden. Laat het er 20 meer of minder zijn maar ik verwacht wel degelijk dat je dit op een respectievelijk 50 of 100 meter afstand duidelijk kan horen.

Omdat de voorgenomen activiteiten niet passen in het bestemmingsplan, is een aanpassing van de bestemming 'Wonen' nodig. Dit zou moeten gebeuren via de regeling voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB).

Het VAB-beleid vinden wij een zeer goede regeling wat bijna altijd een win-win situatie oplevert.

Wij vragen ons alleen af of het VAB beleid van toepassing is in de situatie van Hagenweg 20.

Op de locatie Hagenweg 20 worden al tientallen jaren geen agrarische activiteiten meer verricht. Ook is al ruim voor dat de initiatiefnemers eigenaar werden van Hagenweg 20 de agrarische bestemming van Hagenweg 20 ingetrokken. Ook is de bebouwing niet meer zodanig ingericht of van die grote dat hier (professionele) agrarische activiteiten kunnen worden ontplooid. De laatste agrariër die hier geboerd heeft, heeft eind jaren 80 deze locatie verkocht en heeft zijn bedrijf voort gezet aan de Langeslag. Eind jaren 80 werden hier circa 15-20 koeien gemolken. Een aantal van deze koeien werd gehouden op de deel van de

oude boerderij deze is later omgebouwd tot woning, de andere koeien werden gehouden in de bijgebouwen. Dit vermeld ik om aan te geven om een indruk te krijgen van de agrarische gebouwen en van de resterende economische waarde van de bijgebouwen. Hierna zijn er twee andere eigenaren geweest, deze hebben geen agrarische activiteiten meer verricht. Dus hebben de initiatiefnemers circa 3 jaar geleden een woning gekocht waar enkel een woonbestemming op rust. Er is dus nu ook geen sprake van vrij gekomen agrarische gebouwen op Hagenweg 20.

Ons inziens valt dit initiatief dus sowieso niet onder het VAB beleid. Wanneer de gemeente van mening is dat dit initiatief wel onder het VAB beleid valt zou dit ook zodanig getoetst moeten worden. Om dat er geen sprake is van een agrarische bedrijf of activiteiten is er geen "wisselgeld" of voordeel voor de omwonenden, het milieu en om de leefbaarheid te verbeteren. Hierdoor is het dan ook niet mogelijk om aan de gestelde voorwaarden van het VAB beleid te voldoen.

Wat duidelijk naar voren komt in het VAB-beleid is dat de geplande activiteiten moeten worden getoetst aan de huidige situatie en activiteiten en dus niet alleen aan de richtlijnen die gelden voor de nieuwe activiteiten. En dat er geen hinder mag ontstaan voor de omgeving en bij voorkeur een verbetering, dus in geen geval een verslechtering.

Ik wil graag 3 voorwaarden toelichten:

1. Alle activiteiten die buiten plaatsvinden moeten goed landschappelijk ingepast worden en mogen geen hinder voor de omgeving opleveren.
 - Zoals hiervoor beschreven verwachten wij wel degelijk hinder. Ook verwachten wij dat een aanzienlijk deel van de activiteiten buiten worden ontplooid.
2. De vervolgactiviteit mag geen achteruitgang betekenen voor natuur, landschap en milieu ten opzichte van het agrarisch bedrijf, maar bij voorkeur een verbetering. In het VAB beleid wordt gesproken over de punten: verkeer, geluid en landschap. Hier is de win-win situatie en het "Wisselgeld" waar ik eerder oversprak aan de orde. Omdat er geen sprake is van een voormalig agrarische bedrijf is het niet mogelijk om geen achteruitgang of verbetering te boeken op de punten geluid en verkeer. Oftewel de vervolgactiviteiten betekenen een achteruitgang van ons woon- & leefklimaat ten opzichte van de huidige situatie.
3. De verkeersaantrekkende mag slechts in beperkte mate toenemen en wordt de huidige situatie als uitgangspunt wordt genomen.
 - Zo als hiervoor omschreven zullen de extra verkeersbewegingen een veelvoud zijn van het huidige bestemmingsverkeer.

Het algemeen belang

Zoals eerder aangegeven vinden wij het VAB-beleid een goede regeling. Een stoppend agrarisch bedrijf heeft mogelijkheden om de vrijgekomen gebouwen op een andere manier te gebruiken of voor een andere bestemming te verhuren of verkopen. En ook voor de omwonenden is het een kans, immers de vervolgactiviteit mag geen achteruitgang betekenen voor natuur, landschap en milieu ten opzichte van het agrarisch bedrijf, maar bij voorkeur een verbetering. In het VAB beleid wordt gesproken over de punten: verkeer, geluid en landschap. Oftewel de geur, geluid en verkeersintensiteit die bij het agrarische bedrijf hoorden verdwijnen en vervolgactiviteit geeft geen achteruitgang en bij voorkeur een verbetering. Dus een Win-Win situatie.

Dit gaat echter niet op in deze situatie en wanneer deze bestemmingsplan wijziging zou worden doorgevoerd zou dit een vrijbrief kunnen zijn voor andere particulieren in het buitengebied die een bedrijf willen beginnen. Zij kunnen zich immers meten aan deze situatie waar ook niet aan alle gestelde eisen binnen het VAB-beleid kan worden voldaan. Op namelijk bijna elk afzonderlijk perceel in het buitengebied was vroeger een agrarisch bedrijf gevestigd en zijn schuren aanwezig die terug herleid kunnen worden naar vroegere agrarische activiteiten. Wij zijn dan ook bang dat wanneer deze bestemmingsplan wijziging wordt

doorgevoerd dit het voortbestaan van het VAB-beleid in gevaar brengt, en dit dus ingaat tegen het algemeen belang.

Afsluiting en conclusie:

Gezien de bovenstaande punten zijn wij van mening dat:

- Wij wel degelijk overlast gaan ondervinden en hierdoor ons woon- & leefklimaat in het geding komt en dat dit op zijn minst onderzocht dient te worden.
- Het VAB beleid niet van toepassing is in deze situatie.
- Er ook niet aan de gestelde voorwaarden binnen het VAB beleid kan worden voldaan
- Dat de continuïteit en het behoud van het VAB-beleid in gevaar komt wanneer deze bestemmingsplan wijziging wordt doorgevoerd.
- Het is ons dan ook niet duidelijk op welke grond het bestemmingsplan van Hagenweg 20 zou moeten/mogen worden aangepast.

Ik hoop dat de genoemde punten mee worden genomen in het besluit.

Als jullie nog vragen hebben hoor ik het graag. Ook wanneer jullie na de raadsvergadering nog vragen hebben mogen jullie mij altijd bellen, mailen of langskomen.

Bedankt voor jullie aandacht.

Voor vragen of reactie:

Mark Braakman
Hagenweg 24
7722 LE Dalfsen