



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 31-jan-22
Vragensteller	Bert Ruitenbergh CDA-Fractie	
Agendapunt/onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Koen van der Boog	
Contactgegevens	k.vanderboog@dalfsen.nl 0611023953	

Vraag:

Waarom kan het bestemmingsplan op de huidige locatie niet gewijzigd worden?

Antwoord:

Ganzebanweg 8/8a/10 (huidige locatie) bestaat uit twee woningen aanwezig en twee grote schuren. De locatie heeft momenteel een woonbestemming, waardoor de bedrijfsactiviteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan Tegen de bedrijfsactiviteiten is door de gemeente in 2019 handhavingstraject opgestart.

Een wijziging van het bestemmingsplan is op de huidige locatie niet mogelijk omdat het omzetten van de locatie naar een andere bestemming een ruimtelijk knelpunt vormt. Het bedrijf en de woningen eromheen kunnen niet in elkaars direct nabijheid worden toegestaan vanwege milieutechnische redenen (milieuzonerings). Daarnaast is er te weinig bebouwing aanwezig op het erf Ganzebanweg 8 om alle bedrijfsactiviteiten binnen plaats te laten vinden en kan er ook geen nieuwe bebouwing opgericht worden omdat het een woonbestemming betrof. Legalisatie van het bedrijf is dus op Ganzebanweg 8 niet mogelijk.

Initiatiefnemer heeft toen gezocht naar een nieuwe locatie binnen het verzorgingsgebied van het bedrijf, waar voldoende bebouwing aanwezig is of opgericht kon worden. Molenhoekweg 2 is een agrarisch bedrijf, met een agrarische bestemming. Het landbouwmechanisatie bedrijf kan met toepassing van het VAB-beleid gerealiseerd worden. Landbouwmechanisatie valt onder de definitie van buitengebied gebonden bedrijf en is dus passend binnen het buitengebied.

Vraag:

Worden de activiteiten van de initiatiefnemer nu gezien als nevenfunctie of als hoofdfunctie?

Antwoord:

Initiatiefnemer gaat op het perceel twee bedrijfsactiviteiten opzetten, een veehouderij en een voortzetting van het landbouwmechanisatie bedrijf. De twee activiteiten worden als gelijkwaardig beschouwd.

Op het perceel staan momenteel twee grote schuren, een van deze wordt gebruikt voor het landbouwmechanisatie bedrijf (werkruimte) en een schuur voor het houden van vee. Er wordt een extra berging bijgebouwd voor de opslag van materialen voor het landbouwmechanisatie bedrijf.



Het landbouwmechanisatie bedrijf is mogelijk gemaakt door het toevoegen van een tweetal aanduidingen op de verbeelding (een bestaande schuur en een te bouwen berging). Verdere uitbreiding/vergroting is niet mogelijk buiten de opgenomen aanduidingen. De agrarische tak van het bedrijf zou wel uitgebreid kunnen worden, voor zover dat binnen het bestemmingsplan past. Het perceel heeft de bestemming agrarisch met waarden behouden omdat er nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf (veehouderij).

Vraag: Gaan de (zoog) koeien ook daadwerkelijk gehouden worden?

Antwoord:

In de ontwikkelingsovereenkomst die is afgesloten met de initiatiefnemer is opgenomen dat er sprake is van een landbouwmechanisatie bedrijf in combinatie met een agrarisch bedrijf. Dit moet binnen drie jaar gerealiseerd zijn. Het houden van de koeien zijn nodig om uitvoering te geven aan de agrarische activiteiten op het perceel. Mocht de initiatiefnemer geen koeien houden (binnen drie jaar) dan is er sprake van een overtreding van de overeenkomst. Via deze route is het houden van de koeien geborgd.

Vraag:

Er wordt geschetst dat de infrastructuur op de industrieterreinen niet geschikt zijn voor landbouwvoertuigen, is de molenhoekweg dit wel?

Antwoord:

Dit heeft te maken met het klantenbestand van het bedrijf. De circa 20 klanten van het bedrijf bevinden zich in de nabijheid van de huidige locatie aan de Ganzepanweg 8. Met verplaatsing naar een van de bedrijventerreinen binnen de gemeente wordt deze afstand dusdanig vergroot dat het huidige verzorgingsgebied verloren gaat en er extra vervoersbewegingen ontstaan. Voor het starten van een veehouderij is een bedrijventerrein tevens ongeschikt.

In de inrichting van het nieuwe perceel wordt een nieuwe brede in- en uitrit gerealiseerd. Laden en lossen vindt plaats op het eigen terrein en niet op de weg. Het aantal extra verkeersbewegingen wordt beperkt geacht. In de huidige situatie wordt de Molenhoekweg al gebruikt door zwaarder verkeer vanwege de aanwezigheid van verschillende landbouwbedrijven.

Vraag:

Er wordt geschetst dat er in de avond en nacht geen activiteiten zijn, dus geen geluidsbelasting en extra verkeersbewegingen op de voorliggende locatie. Is dit gezien de bedrijfsmatige activiteiten ook realistisch?

Antwoord:

In het akoestisch onderzoek is het uitgangspunt dat er in de avonduren geen activiteiten plaatsvinden. Op basis van dit uitgangspunt is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect geluid. Mocht initiatiefnemer toch in de avond en nacht activiteiten gaan uitvoeren en er ontstaat overlast dan kan de gemeente hiertegen handhavend optreden.