

Gesprek 22 juli 2025

Aanwezig: Jaap, 5.1.2e, 5.1.2e

Jaap vraagt hoe 5.1.2e erin zitten. De enige reële optie voor hen is de kavel aan de Krommeweg van de gemeente aankopen. De vraag is of de gemeente voor de hoge grondprijs (circa 5 ton) en bouwkosten (circa 4 ton) een vergoeding kan geven, nl. groot verschil met huidige waarde eigen woning (totaal 60% van taxatiewaarde 5.1.2f deel 5.1.2e heeft 300.000 waarde 40% vd taxatiewaarde). Jaap geeft aan dat dit niet kan. We kunnen wel ons best doen om de kavel 1 op 1 te verkopen, onder voorbehoud publicatie Didam.

Mantelzorgwoning moet nog bekeken worden. Eventueel zorgovereenkomst met nieuwe koper sluiten zodat grootouders kunnen blijven wonen. Navragen aan 5.1.2e of dit mogelijk is.

Anders moet nieuwe koper mantelzorgwoning kopen en kunnen grootouders aan Krommeweg erbij gaan wonen.

5.1.2e vraagt of gemeente belangstelling heeft om kavel aan Harderwijkerweg (nabij nr. 301) te kopen.

Sectie I, nummer 3673, groot 2.65.73 ha. Eventueel wordt dit iets kleiner als verkoop aan 5.1.2e (circa 2.000 m²) door gaat.

Jaap geeft aan dit eventueel strategisch te kunnen doen (eerst nog intern afstemmen), daarna op 2 september in college, 8 september in commissie ruimte en wonen en in oktober in de Raad.

Optie 1 is: gemeente koopt tegen agrarische waarde en spreekt nabetaling binnen circa 15 jaar af. Gemeente spant zich in om 1 woning mogelijk te maken. Eventueel meer woningen mogelijk als functieverandering 5.1.2e door zou gaan. Prijs kan vast per m² of bijvoorbeeld percentage per woning oid.

Optie 2 is: gemeente koopt tegen warme grondwaarde zonder nabetaling.

Taxatie uitzetten in tweetraps raket:

1. Concept waarde per m² aangeven (zowel agrarisch al warme grond).
2. Concept rapport aanleveren.

Referenties mogelijkheden woningbouw omgeving

- 4 percelen aan de Schepersweg 3, 4, 5 en 6 in Hulshorst

- mogelijkheden na functieverandering 5.1.2e

- in het functieveranderingsbeleid (blz 7 van de notitie) is opgenomen dat aan de zuidkant van de Harderwijkerweg de gemeente wel open staat voor bebouwing met woningen, maar de noordkant van de Harderwijkerweg in principe niet. Het te taxeren perceel ligt aan de zuidkant van de Harderwijkerweg.

Besproken is de mail van 5.1.2e :

wetten.nl - Regeling - Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting - BWBR0048262

De grondslag van de regeling staat in:

Hoofdstuk 2 artikel 4.1

De minister kan een veehouder die een veehouderij met productierecht of een vleeskalverhouderij drijft, op aanvraag subsidie verstrekken voor de **onomkeerbare sluiting** van een veehouderijlocatie indien de stikstofvracht die deze locatie veroorzaakt, ten minste 2.500 mol stikstof per jaar bedraagt.

In Hoofdstuk 2 Artikel 5.1. staat onder a.

Er is sprake van een onomkeerbare sluiting van een veehouderijlocatie als bedoeld in artikel 4, eerste lid, indien:

- a. **niet langer landbouwhuisdieren** worden gehouden op de locatie;

In de begripsbepaling in hoofdstuk 1 wordt landbouwhuisdier als volgt gedefinieerd

landbouwhuisdier: **zoogdier of vogel** voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren of een paard of pony voor het fokken;

In Hoofdstuk 2 artikel 5 staat verder onder h.

de veehouder zich met gebruikmaking van de in bijlage 2 opgenomen **modelovereenkomst** met de Staat der Nederlanden heeft verbonden om:

1°.niet langer op de locatie landbouwhuisdieren te houden, noch als persoon, noch tezamen met anderen in de vorm van een rechtspersoon of samenwerkingsverband;

2°.zeker te stellen dat **na al dan niet tijdelijke overdracht of ingebruikgeving van de locatie** of een deel daarvan aan een verkrijger of gebruiker **evenmin op die locatie landbouwhuisdieren** worden gehouden; en

Hierbij ook nog de link naar de modelovereenkomst.

wetten.nl - Regeling - Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting - BWBR0048262

Samenvatting LBV

Ik zie geen mogelijkheden om op deze locatie een agrarisch bedrijf gebaseerd op dieren te houden wanneer gebruikt is gemaakt van LBV+.

Vervolg bestemmingsplan

Een escape vanuit LBV gedacht zou kunnen zijn teelt van gewassen. Maar dan komt het bestemmingsplan om de hoek kijken

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, **niet zijnde**: een glastuinbouwbedrijf, een hout- en/of fruitteeltbedrijf, een boom- en/of sierkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een bollenteeltbedrijf;

1.20 bedrijfswoning/beheerderswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor beheer of toezicht;

Samenvatting bestemmingsplan

Stel dat hij bloemkolen gaat verbouwen. Dan wordt het iets discutabel. Maar dan vraag ik me nog steeds af of de bedrijfswoning daarvoor noodzakelijk is gezien de beperkte oppervlakte.

5.1.2e spreekt uit dat hij toch neigt om via de gemeente te verkopen. Hij vraagt 2 sporen te onderzoeken mocht het treintje onverhoopt niet doorgaan.

Spoor 1

Stel dat half september duidelijk wordt dat het treintje niet gaat werken dan vraagt hij aan de gemeente om een toezegging voor het in behandeling nemen van de stukken die voor hem nodig zijn om nog voor 30 september mee te kunnen doen aan de LBV regeling plus.

5.1.2e geeft aan dat als uiteindelijk blijkt dat de LBV regeling niet voor hem gaat werken, dan moet hij het dan al uitgekeerde geld van de LBV regeling weer terugbetalen .

Spoor 2

Indien [redacted] willen blijven wonen en zij een agrarisch bedrijf willen starten. Dan moet dit een volwaardig bedrijf zijn met een goed plan waaruit blijkt dat de ouders er inkomen uit kunnen halen. Gedacht wordt aan bijvoorbeeld een loonbedrijf of weidebouw. Jaap wil dit eventueel dan in commissie van 8 september bespreken, maar dan moet

5.1.2e wel een compleet plan aanleveren.

Donderdag 21 augustus staat een vervolgesprek gepland met Jaap, 5.1.2e e [redacted] 5.1.2e, 5.1.2e en

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1