

Gemeente Dalfsen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Van Westreenen B.V.
E info@vanwestreenen.nl
I www.vanwestreenen.nl

Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : StP21112311
Inzake : zienswijze Ontwerp Omgevingsvisie Dalfsen 1.0
Betreft : perceel

Tubbergen, 23 november 2021

Geachte leden van de raad,

Vanaf 14 oktober 2021 tot en met 25 november 2021 ligt de Ontwerp Omgevingsvisie Dalfsen 1.0 ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kunnen reacties bij uw raad kenbaar worden gemaakt. Namens onze cliënt, maken wij hier gebruik van.

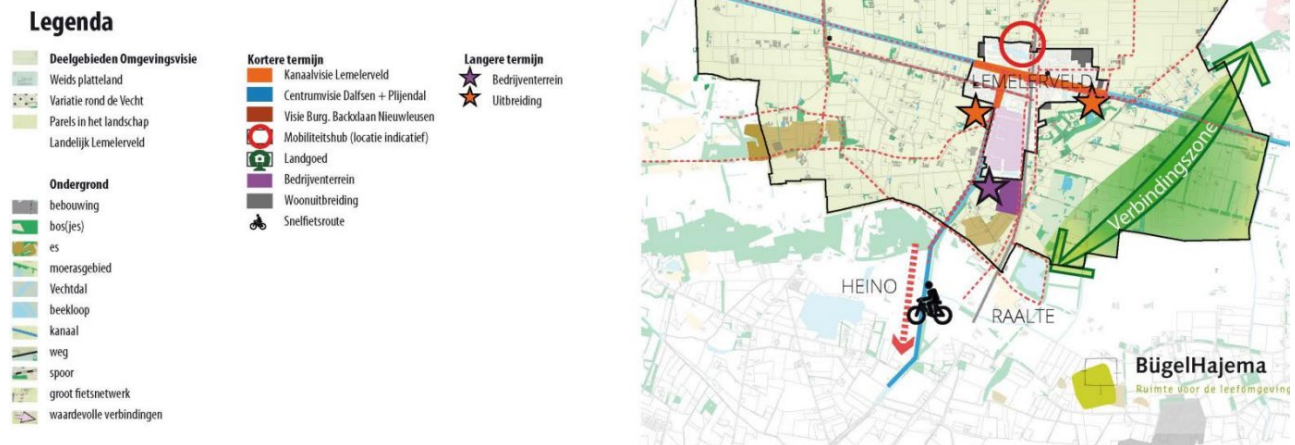
Cliënt beschikt op de genoemde locatie over een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij. Op het desbetreffende perceel worden zeugen en biggen gehouden verdeeld over diverse stallen. Een kantoor/ hygiënesluis, berging, spoelplaats en twee bedrijfswoningen zijn eveneens aanwezig. De afgelopen jaren kent het bedrijf een duurzame ontwikkeling en cliënt wenst deze ook voort te zetten. Een actuele luchtfoto van het bedrijf wordt in navolgende afbeelding weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto perceel te (Bron: Street Smart, 5 september 2021)

Plankaart

Op pagina 21 van onderhavige visie is een “Ontwikkelkaart Omgevingsvisie Dalfsen 1.0” opgenomen. Het bedrijf van cliënt is aan de _____ gelegen. Een uitsnede van de ontwikkelkaart ter plaatse van Lemelerveld is navolgend weergegeven.



Nabij het bedrijf aan de _____ aan de noordzijde van de _____, is in de omgevingsvisie een nieuw zoekgebied voor woningbouw opgenomen (gemarkeerd met oranje ster). Tevens is aan de zuidoostzijde een zoekgebied voor uitbreiding van het ter plaatse aanwezige industrieterrein opgenomen (gemarkeerd met paarse ster).

Cliënt ziet in dat er in Nederland momenteel grote vraag is naar moderne en betaalbare woon- en werkruimte en dat hierdoor op bepaalde plaatsen uitbreiding van steden en dorpen aan de orde is. Echter heeft hij er wel twijfels bij of de zuidwestzijde van Lemelerveld hiertoe wel een geschikte locatie is. Immers is hier zijn varkensbedrijf gelegen, waardoor er ter plaatse sprake is van zekere emissies van o.a. geur, fijn stof, endotoxinen en geluid welke hinder op kunnen leveren voor de nieuwe bewoners. Hierdoor kan het zijn dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens kan specifieke wetgeving m.b.t. voornoemde aspecten problemen opleveren bij de bestemmingsplanprocedures en vergunningsaanvragen t.a.v. de betreffende uitbreidingen. Navolgend zal dit verder toegelicht worden.

Aspect geur / omgekeerde werking

Geuremissies van landbouwhuisdieren met geuremissiefactoren (zoals varkens) moeten conform de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden beoordeeld met behulp van het rekenmodel “V-stacks Vergunning”. Zo kan er worden bepaald of de geuremissie van een bedrijf leidt tot een te hoge geurbelasting op geurgevoelige objecten in de omgeving. Er is veel jurisprudentie over het begrip geurgevoelig object, maar de algemene definitie betreft als volgt:

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt.

Ter plaatse van geurgevoelige objecten mag de ter plaatste geldende normstelling niet worden overschreden. De gemeente Dalfsen ligt op grond van de Meststoffenwet in een zogeheten “niet-concentratiegebied”. Hierdoor bedraagt de maximale normstelling ter plaatse van een geurgevoelig object in het buitengebied $8 \text{ OUE}/\text{m}^3$ en ter plaatse van een geurgevoelig object in de bebouwde kom $2 \text{ OUE}/\text{m}^3$.

Naast dat een veehouder bij uitbreidingsplannen dient te toetsen aan deze normstellingen, kent de Wgv de zogeheten “omgekeerde werking”. Dit houdt in dat bijvoorbeeld woningbouwplannen niet mogen leiden tot een overschrijding van de normen ter plaatse van de nieuwe woning. Immers, zo ontstaat een overbelaste situatie en wordt het bedrijf van de nabij gelegen veehouder als het ware “op slot” gezet.

In navolgende afbeelding zijn met behulp van het rekenmodel “V-stacks” de geurcontouren van het bedrijf van cliënt op de beoogde woonwijk inzichtelijk gemaakt. De rode lijn betreft de contour van 2 OUE , de blauwe lijn de contour van 8 OUE . Het blijkt dus dat de beoogde woonwijk grotendeels binnen de geurcontour van het bedrijf van cliënt gelegen is. Hierdoor is het op grond van de Wgv niet direct mogelijk ter plaatse de beoogde woonwijk te realiseren.



Overige aspecten

Naast geuremissies is er bij veehouderijen ook sprake van emissies van fijn stof en daarmee verband houdende endotoxinen. Hoewel de fijn stof emissie bij varkens relatief beperkt is t.o.v. bijvoorbeeld pluimvee, kunnen burgers hier wel hinder van ondervinden. Verder is er bijvoorbeeld in Noord-Brabant steeds meer aandacht voor endotoxinen, waarbij uit gezondheidsoogpunt een voorzorgsprincipe wordt gehanteerd. Daarnaast is er bij vrijwel ieder bedrijf sprake van geluidsemissies. Momenteel zijn voor onderhavig bedrijf reeds afwijkende normen in de milieutoestemming opgenomen. Voornoemde aspecten kunnen ons inziens dan ook belemmeringen opleveren t.a.v. de realisatie van de beoogde dorpsuitbreidingen.

Conclusie

Gelet op het voornoemde verzoekt cliënt u de voorgenomen uitbreiding van de woonwijk en het industrieterrein aan de zuidwestzijde van Lemelerveld te heroverwegen. Immers, op grond van o.a. de geldende geurwetgeving is het momenteel niet mogelijk de betreffende woonwijk te realiseren. Hierdoor is het opnemen van een dergelijk zoekgebied ons inziens dan ook niet zinvol.

Mocht echter de wens bestaan de betreffende zoekgebieden toch als zodanig aan te wijzen, verzoekt cliënt u zijn bestaande rechten te respecteren en ons actief van de verdere planvorming en procedures op de hoogte te houden. Cliënt is namelijk bereid zover mogelijk hier actief in mee te denken.

Afsluiting

Wij verzoeken u de ontvangst van onderhavige zienswijze schriftelijk te bevestigen. Tevens verzoeken wij u om zowel cliënt als ondergetekende schriftelijk op de hoogte te houden van ontwikkelingen rondom de omgevingsvisie en onze zienswijze.

Heeft u nog vragen of opmerkingen of wilt u nog nader overleg voeren, dan kunt u natuurlijk altijd even contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

VanWestreenen B.V.

Dhr. S.E.H. ten Pierik MSc