

College van burgemeester en wethouders  
Gemeente Dalfsen  
Mevrouw L. van Dam  
Postbus 35  
7720 AA Dalfsen

Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld  
T: (0342) 47 42 55  
F: (0342) 47 42 81  
E: info@vanwestreenen.nl

Varsveldseweg 65d  
7131 JA Lichtenvoorde  
T: (0544) 37 97 37  
F: (0544) 37 83 64  
E: info@vanwestreenen.nl

**Uw kenmerk** :  
**Ons kenmerk** : GN/Hu-0000  
**Inzake** : H.M.W. Hunneman, Lemelerveldseweg 65 te Lemelerveld  
**Betreft** : Aanvulling op principeverzoek vergroting bouwvlak

Lichtenvoorde, 29 mei 2013

Geachte leden van het college,

Afgelopen jaren hebben wij enkele malen met uw gemeente gesproken over vergroting van het bouwvlak. Hieromtrent heeft u van ons ook enige informatie ontvangen. Vanwege privé omstandigheden heeft de aanvraag enkele maanden stil gelegen en nu wenst cliënt, mevrouw H.M.W. Hunneman de planvorming alsnog door te zetten. Om deze redenen is er woensdag 6 februari 2013 met mevrouw L. van Dam telefonisch overleg gevoerd. Naar aanleiding van dit overleg komen wij met een hernieuwd, concreet verzoek alsmede de gewenste aanvullingen.

### **Gewenste bedrijfsomvang**

Op het perceel Lemelerveldseweg 65 te Lemelerveld, kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie U, nrs. 398 en 428(ged.), wil cliënt van het varkensbedrijf een nieuwe vleesvarkensstal te realiseren voor het huisvesten van 2.998 vleesvarkens. Enkele jaren geleden is er ook al een nieuwe stal gerealiseerd waarmee het bouwvlak, inclusieve afwijkingmogelijkheden, volledig volgebouwd.

In de feitelijke situatie in de bestaande stallen kunnen er 8.876 vleesvarkens worden gehuisvest. In de nieuwe situatie worden de aantallen vergroot naar 11.166 vleesvarkens. Een tweetal bestaande 'oude' stallen worden hierbij gesloopt en deze dierplaatsen komen te vervallen. De nieuwe stal zal ruimte bieden aan 2.998 vleesvarkens.

Binnen het toegestane agrarische bouwvlak is er onvoldoende mogelijkheid om een vleesvarkensstal met de gewenste afmetingen en omvang te kunnen realiseren. Vergroting van het bestaande agrarische bouwvlak naar 2 hectare is noodzakelijk. Het vigerende bestemmingplan Buitengebied Lemelerveld biedt geen wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven en vergroten van het agrarisch bouwperceel. Ook het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied dat in voorbereiding is, heeft niet de gewenste omvang. Om deze redenen dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.





### *Motivering*

Op de locatie bevindt zich al vele jaren een florerend varkensbedrijf. Een moderniseringslag is de laatste jaren gemaakt op het bedrijf door enerzijds te investeren in dierwelzijn en milieuvriendelijke stalsystemen, anderzijds heeft er ook de noodzakelijke schaalvergroting plaatsgevonden. Met een voorlopig laatste stap wordt beoogd één nieuwe moderne stal op te richten, ter vervanging van enkele oude vleesvarkensstallen welke niet meer voldoen aan de moderne eisen voor het houden van varkens. Om de desinvestering in de bestaande oude stallen op te vangen, dient het aantal varkens in de nieuwe stal te worden vergroot.



Luchtfoto, bron: bingmaps.com

Het bedrijf heeft, zoals aangegeven, recentelijk uitgebreid in het aantal vleesvarkens. De wens is om nog één enkele uitbreiding te doen en daarmee twee oude vleesvarkensstallen te vervangen. Na realisatie van de vleesvarkensstal heeft het bouwvlak een oppervlakte van 2 hectare. Een verdere vergroting is dan ook niet meer mogelijk. De nieuwe varkensstal wordt dwars op de aanwezige kopgevels van bestaande stallen geplaatst, waarmee deze meer uit het zicht worden genomen. Een zijgevel komt langzaam omhoog vanuit het landschap.

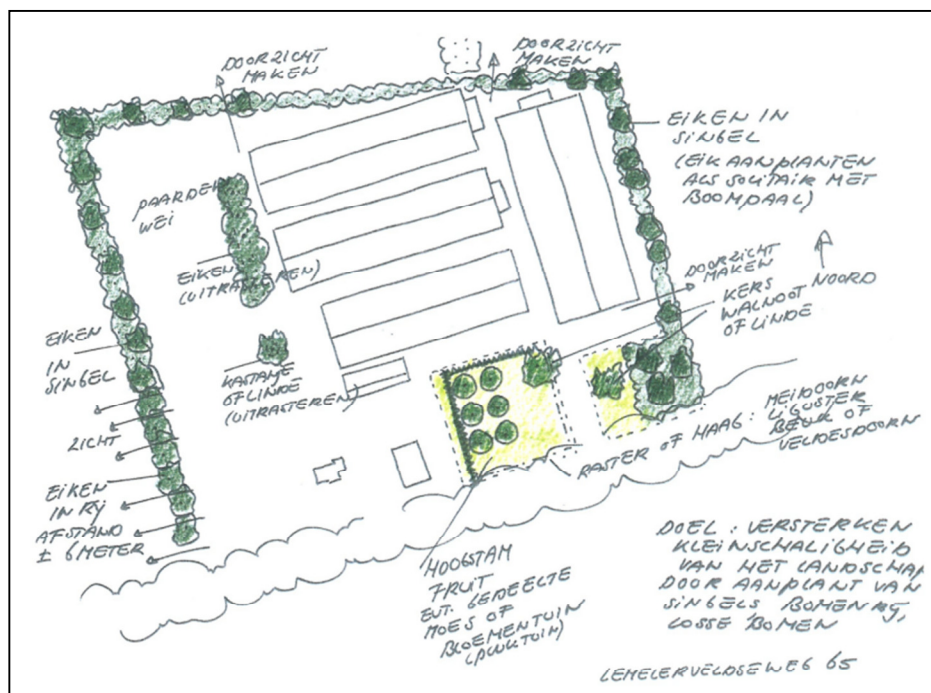
Ingevoegd is een (landschappelijke) inpassingsschets, waarin de uiteindelijke situatie en gewenste erfindeling is weergegeven. Hieruit blijkt verder dat het erf ook een passende beplanting krijgt, waarmee het gehele erf een in het buitengebied passend karakter krijgt. Het advies van 't Oversticht zal daarmee ook worden overgenomen.





# VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



Landschappelijke inpassing, bron: 't Oversticht

## Structuurvisie Buitengebied

Op 25 juni 2012 heeft de raad van de gemeente Dalfsen de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. De Structuurvisie Buitengebied geeft de kaders aan voor ontwikkelingen in het buitengebied voor de komende 15 tot 20 jaren.

De gemeente Dalfsen is qua landschap onder te verdelen in verschillende gebieden. Per gebied is in de structuurvisie de gewenste ontwikkelingsrichting vastgelegd. Hierbij zijn de uitgangspunten ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid leidend. Dit geldt voor alle deelgebieden. Per deelgebied is daarom gekozen voor een ontwikkelingsrichting die mede afhankelijk is van de eigenschappen van het gebied en de omgeving. De ontwikkelingsrichting voor de belangrijkste functies die in het buitengebied aanwezig zijn zoals landbouw, werken, recreatie, wonen, natuur en landschap, energie en water worden daarbij beschreven.

De locatie behoort tot het deelgebied dat is aangewezen als 'Kampenlandschap'. In de structuurvisie wordt het volgende hierover geschreven.





## 1. Landbouw



In het kampenlandschap is de landbouw de grootste grondgebruiker. De landbouw is echter relatief kleinschalig en doet geen afbreuk aan de natuurlijke hoogteverschillen. De gemeente wil de ontwikkeling van agrarische bedrijven ondersteunen. Zeker als dergelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behouden van de agrarische bedrijvigheid, zal de gemeente daar positief tegenover staan. Schaalvergroting van percelen is mogelijk onder voorwaarde dat daarmee een landschappelijke kwaliteitsverbetering kan worden bereikt. Opschaling van erven mag, mits voldoende ruimte wordt genomen voor een goede landschappelijke inpassing.

De gemeente stelt enkele criteria bij een gekozen ontwikkelingsrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in Economische duurzaamheid, sociale duurzaamheid en ecologische duurzaamheid.

### *Economische duurzaamheid*

Het bedrijf wenst zich te ontwikkelen naar een duurzame bedrijfsvoering, waarbij nog enkele bestaande oude stallen worden vervangen door een nieuwe. Het is laatste stap in een bedrijfsontwikkeling die de huidige ondernemer op deze locatie nog gaat maken, in belangrijke mate ingegeven vanwege strengere milieu en dierwelzijnseisen waarin het bedrijf dient te investeren. Een investering in de bestaande stallen is kostbaar en gelet de capaciteit niet rendabel te maken. Per eenheid is dit een grote investering, waar navernant weinig opbrengsten tegenover staan. De agrarische ondernemer kan zijn kosten niet doorberekenen in de kostprijs van zijn product en is afhankelijk van de dan geldende opbrengstprijzen op te (wereld)markt. Daarbij staan door de vergaande schaalvergroting en het stijgend aanbod op de internationale wereldmarkt ook de opbrengstprijzen onder druk. Het bedrijf bevindt zich daarmee in een spagaat, waarbij enerzijds de kosten al maar stijgen en de opbrengsten dalen. Door schaalvergroting kan er wel worden geprofiteerd van schaalvoordelen en kan dus de kostprijs per eenheid worden verlaagd. Een en ander zal bij de daadwerkelijke opstart van ruimtelijke procedure in een aanvullende rapportage worden onderbouwd.

### *Sociale en ecologische duurzaamheid*

Cliënt heeft oog voor sociale en ecologische duurzaamheid van het bedrijf. Om die reden zijn er de afgelopen jaren ook diverse investeringen gedaan. Het nieuwe beoogde erf is in overleg met 't Oversticht voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Zowel qua bebouwing als qua landschap wordt aangesloten bij de karakteristieken van de omgeving. De bebouwing wordt aansluitend op de bestaande bebouwing gerealiseerd en tevens met een passende beplanting omgeven. De soortenkeuze van de beplanting is afgestemd op de omgeving, waarmee het gebied aantrekkelijk wordt voor fauna in de omgeving. Het hemelwater wordt in een 'Wadi' opgevangen en kan ter plaatse infiltreren in de bodem.

Ook op het bedrijf wordt gewerkt aan het terugdringen van het gebruik van antibiotica en het verbeteren van de diergezondheid. Tot slot wordt opgemerkt dat het verzoek tot vergroting van het bouwvlak in belangrijke mate is ingegeven door de bereidheid te investeren in milieu en dierwelzijnseisen.



### **Globale milieutoets**

Onderdeel van een ruimtelijke procedure is de toetsing of sprake blijft van een deugdelijk woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het varkensbedrijf. Tevens dient te worden beoordeeld of bestaande rechten voldoende worden beschermd.

### *Geur*

Als onderdeel van de ruimtelijke procedure zal een geurberekening worden opgesteld. De geurbelasting op de omliggende woningen zal daarmee worden beoordeeld. De dichtstbijzijnde burgerwoning bevindt zich op een grotere afstand dan 200 meter. Deze afstand is voldoende ruim om een deugdelijk woon- en leefklimaat te garanderen. Temeer de stallen zijn en/of worden voorzien van luchtwassystemen.

Voor de gewenste uitbreiding is een berekening gemaakt met het voorgeschreven computermodel, V-STACKS Vergunning. De uitkomsten zijn als bijlage toegevoegd. De uiteindelijke geurbelasting zal met het gewenste aantal dieren en het gewenste stalsysteem 6,9 ou/m<sup>3</sup> bedragen bij de woning aan de Lemelerveldseweg 67. De geurbelasting op alle andere woningen ligt nog lager. Wettelijk is vastgelegd dat in deze gemeente buiten de concentratiegebieden een geurbelasting van 8 ou/m<sup>3</sup> toelaatbaar is. De geurbelasting blijft daarmee onder de norm.

### *Ammoniak*

In de Wet ammoniak en veehouderij is bepaald dat een binnen een afstand van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied geen toename van uitstoot van ammoniak mag plaatsvinden. Het bedrijf bevindt zich niet in een dergelijke zone, waarmee cliënt niet te maken heeft met ammoniakplafond.

Op grond van de Natuurbeschermingswet is een vergunning bij de provincie aangevraagd. Op 10 mei 2012 is de vergunning door de provincie verleend. Tegen de vergunning zijn geen bezwaren ingebracht, waarmee de vergunning onherroepelijk is geworden.

Een afschrift van de vergunning is als bijlage toegevoegd.

### *Akoestisch*

De geluidproducerende activiteiten bestaan uit aan- en afvoeren met het bijbehorende laden en lossen van varkens, de ventilatoren, het vullen van de voersilo's, mesttransport en transport van kadavers. Daarnaast zijn verkeersbewegingen binnen het bedrijf (verkeer op het terrein van het bedrijf en de tractor) alsmede aan- en afrijdend verkeer op de openbare weg geluidbronnen. Het bedrijf ligt in het buitengebied. Deze omgeving komt overeen met een landelijke omgeving. Voor een dergelijke omgeving geeft de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (verder: Handreiking) als richtwaarde een etmaalwaarde van 40 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

De dichtstbijzijnde woning ligt op ongeveer 175 meter van de erfgrans van het bedrijf. Dit betreft een bedrijfswoning aan de overzijde van de Lemelerveldseweg. Op ruim 200 meter bevindt zich de dichtstbijzijnde burgerwoning.

Het bedrijf is direct gelegen aan de druk bereden doorgaande ontsluitingsweg. Als gevolg van de ligging heerst in de directe omgeving van de inrichting een hoger omgevingsgeluid. Na 100 meter wordt dit verkeer geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld.





**VANWESTREENEN**

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

*Fijn stof*

Voor onderhavig plan is met behulp van het rekenprogramma ISL3a en de vastgestelde emissiefactoren voor het vee een berekening gemaakt. Deze berekening is in de bijlage opgenomen.

Uit de berekening blijkt, dat de toename van emissie van fijn stof in betekenende mate is, maar niet de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> overschrijdt en de daggemiddelde grenswaarde van 25 dagen per jaar, ter plaatse van gevoelige objecten zoals woningen. Weilanden worden aangemerkt als plaatsen die niet toegankelijk zijn voor het publiek en behoeven dus geen bescherming.

**Verzoek**

Namens cliënt wensen wij van u te vernemen of u bereid bent tot het opstarten van de benodigde ruimtelijke procedure, waarmee de oprichting van de gewenste nieuwe vleesvarkensstal mogelijk wordt gemaakt.

**Tot slot**

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u ten behoeve van een onderdeel of anderzijds nog aanvullende informatie wensen, dan vernemen wij dit per omgaande.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,  
VANWESTREENEN BV

Ing. B.H. Wopereis

*Bijlage I:        resultaat berekening Geur*  
*Bijlage II:      afschrift vergunning Natuurbeschermingswet*  
*Bijlage III:     resultaat berekening Fijn stof*

