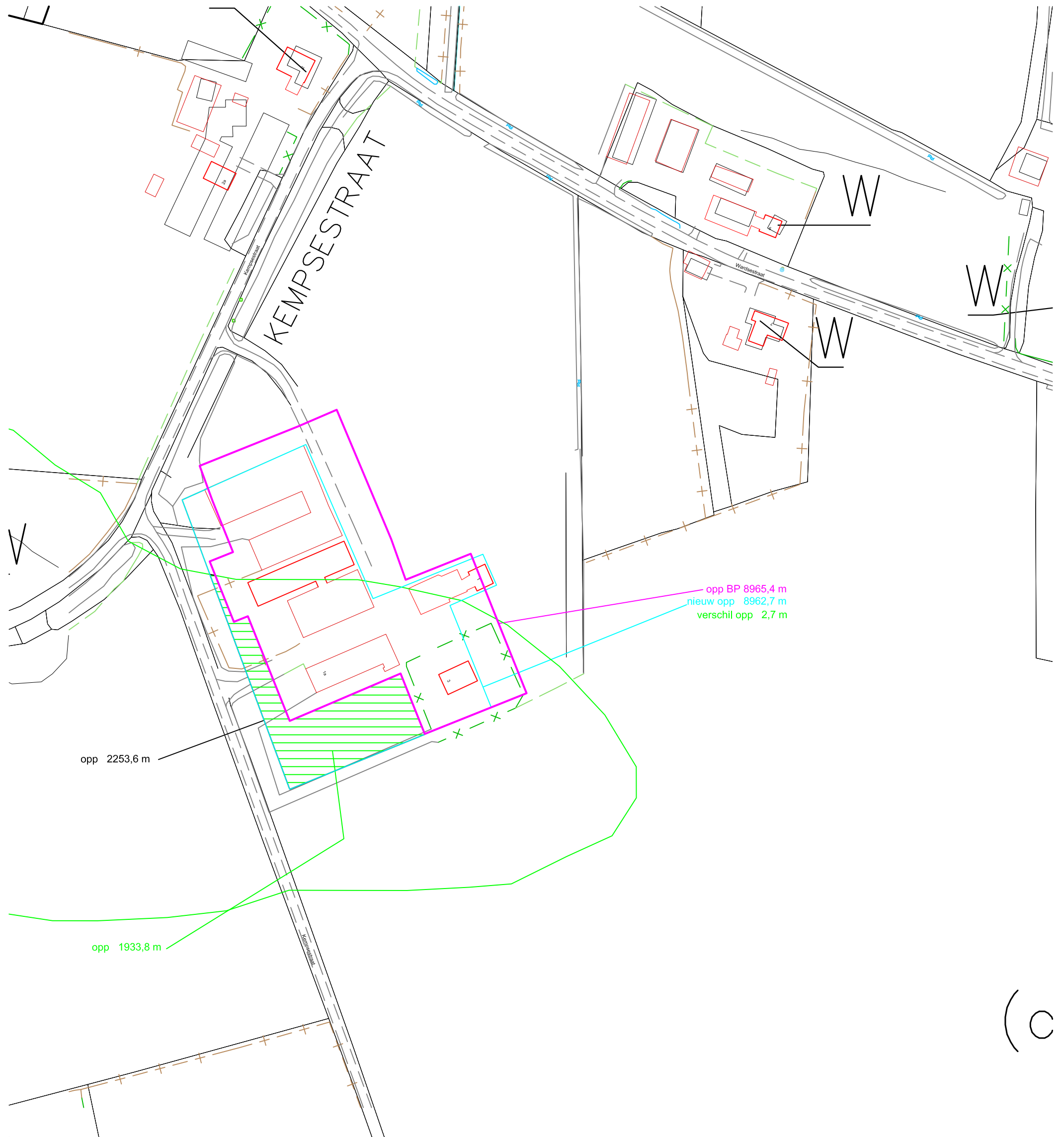


## **Vormverandering agrarisch bouwperceel Kempsestraat I te Wehl**

Het gaat hier om het wijzigen van de vorm van het bouwvlak met de bestemming Agrarisch. Gebleken is dat een vormverandering van het bouwvlak van de varkenshouderij bedrijfseconomisch noodzakelijk is en een duurzame, toekomstgerichte bedrijfsvoering mogelijk maakt. Gewenste, toekomstige uitbreidingen kunnen om diverse redenen niet op het resterende bouwvlak gesitueerd worden. Om die reden wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd. Het oppervlak van het bouwvlak blijft gelijk.

In de bijlage is het bedrijfsplan en de vormvernadering weergegeven.



(c)

gemeente [GD] Doetinchem	
Afd. 40	Kopie
21 MEI 2012	
INFORMATIE AAN	
Documentnummer:	1210015120
Zaaknummer:	1226009107
Rappel week:	Wehl, 14 mei 2012

Aan gemeente Doetinchem  
t.a.v. Mw. K. Legtenberg  
Postbus 9020  
7000 HA Doetinchem

Betreft: onderbouwing aanpassing agrarisch bouwperceel Kempsestraat 1, Wehl

Geachte mevrouw Legtenberg,

Hierbij ontvangt u namens mijn cliënt Mts. Roording, Kempsestraat 1 7031 HE Wehl, het bedrijfsplan en een nadere toelichting op het verzoek voor het aanpassen van de bouwperceel.

#### Huidige situatie

Momenteel runt Mts Roording een zogenaamde 'gesloten' varkenshouderij aan de Kempsestraat met 170 zeugen en 1300 vleesvarkens. De term gesloten duidt er op dat alle biggen die op het bedrijf geboren worden, er ook worden gehouden tot ze slachtrijp zijn en dat er geen vleesvarkens worden aangevoerd.

Dit alles past in de bedrijfsstrategie van Mts Roording om kansen op insleep of uitbreiding van ziekten zoveel mogelijk te beperken. In deze strategie past ook het gescheiden huisvesten van de verschillende diergroepen en het strikt naleven van het schone en vuile weg principe.

#### Bedrijfsplan

In de varkenshouderij is het bieden van steeds meer hokruimte aan de dieren een terugkerend item. Voor mts Roording betekent dit dat er wensen liggen om de stallen voor vleesvarkens uit te breiden, zodat ook de dieren in de bestaande stallen over meer ruimte kunnen beschikken. Momenteel voldoet alles aan wettelijke normen, maar voor een hogere uitbetalingsprijs is meer ruimte gewenst.

Gezien het streven om de gezondheidstatus hoog te houden, en de huidige ruimte op het bouwperceel, is dit binnen het bestaande bouwperceel niet mogelijk. De enige vrije ruimte ligt aan de andere kant van de toegangsweg, en dat past niet in het schone en vuile weg principe.

Om dit probleem het hoofd te bieden, en om tevens een groei van het bedrijf mogelijk te maken, heeft mts Roording het plan om te groeien naar een locatie met 230 zeugen en 1700 vleesvarkens. Globaal is het plan dan om nieuw te bouwen voor de kraamzeugen en de dragende zeugen aan de zuidkant van het bedrijf, naast de huidige stal voor dragende zeugen. Vervolgens komt de oude kraamstal/zeugenstal vrij voor een nieuwe vleesvarkensstal.

De extra biggenruimte die nodig is, moet dan achter de bestaande biggenstal komen.

Al met al een ambitieus plan, waarvoor de financiële mogelijkheden op korte termijn nog te beperkt zijn. Niettemin, omdat dit de te verwachten bedrijfsontwikkeling is voor deze locatie in de komende 5 jaar, is het verstandig om nu het bouwperceel daar op af te stemmen.

Bij deze opzet is een doelmatige bedrijfsvoering mogelijk, maar dan moet de bouwperceel wel aangepast worden. In de ingediende opzet en de terug ontvangen uitwerking is de gewenste vorm van het bouwperceel aangegeven.

**Milieutechnische aspecten**

Voor een varkenshouderij gelden diverse regels op het milieugebied. Voor de locatie aan de Kempsestraat 1 zijn met name de omliggende woningen maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Hoewel het tijdstip van beoogde realisatie nog ver vooruit ligt, heb ik op basis van de huidige normen berekeningen gemaakt om de haalbaarheid van het plan te toetsen. Hieruit blijkt dat zowel qua geurhinder, als qua uitstoot van fijnstof de omliggende woningen niet ontoelaatbaar worden belast.

Een ander aspect is de uitstoot van ammoniak, en de mogelijke relatie tot Natura 2000 gebieden en verzuringsgevoelige gebieden. De afstand van het bedrijf tot deze gebieden is van dien aard, dat hierin geen problemen zijn te voorzien.

**Landschappelijke inpassing in de omgeving**

Op en rond het erf aan de Kempsestraat zijn diverse groenvoorzieningen aangebracht. Zo zijn er recent nog 6 eiken geplant langs de Kempsestraat en zijn twee beukenhagen aangeplant aan de noordzijde. Onder de eiken en langs de beukenhaag is gras gezaaid. Door dit regelmatig te maaien blijft mogelijk ongedierte op afstand van de stallen. Het verzoek voor de vormverandering van de bouwkvavel past binnen deze voorzieningen, en in overleg met landschapsontwerper C.J. de Rooi van gemeente Doetinchem wordt het treffen van extra voorzieningen niet nodig geacht. Het feit dat het bedrijf grenst aan de verbindingzone van de Ecologische Hoofd Structuur is niet beperkend of bepalend voor de verschuiving van het bouwblok. De reeds aangebrachte groenvoorzieningen zijn passend bij de doelstellingen van de verbindingzone en behoeven geen aanvullingen.

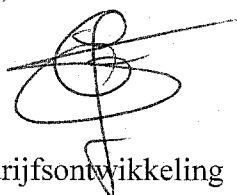
**Archeologie**

De locatie Kempsestraat 1 en de geplande uitbreiding liggen deels in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij de hoge verwachtingswaarde geldt dat voor plangebieden groter dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Aangezien de voorgenomen uitbreiding nu nog niet concreet is vanwege financiële aspecten, en er nog geen directe plannen zijn om het perceel te bebouwen, vraag ik u hierbij om een verzoek tot uitstel van archeologisch onderzoek totdat de bouwplannen wel concreet zijn, voor te leggen aan de regioarcheoloog.

Mocht u nadere toelichting op dit plan wensen, dan ben ik hiertoe uiteraard bereid.

Hoogachtend,



G.J. Vliem  
Adviseur bedrijfsontwikkeling

Bijlagen:

Geurberekening toekomstige situatie  
Berekening emissies ammoniak, geur, fijnstof  
Situatie nieuw bouwperceel

Naam van de berekening: berekening uitbreiding naar 230 zeugen en 1700 vleesv

Gemaakt op: 17-04-2012 13:47:47

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Roording, Kempsestraat 1 Wehl plan 230 zeug

Berekende ruwheid: 0,18 m

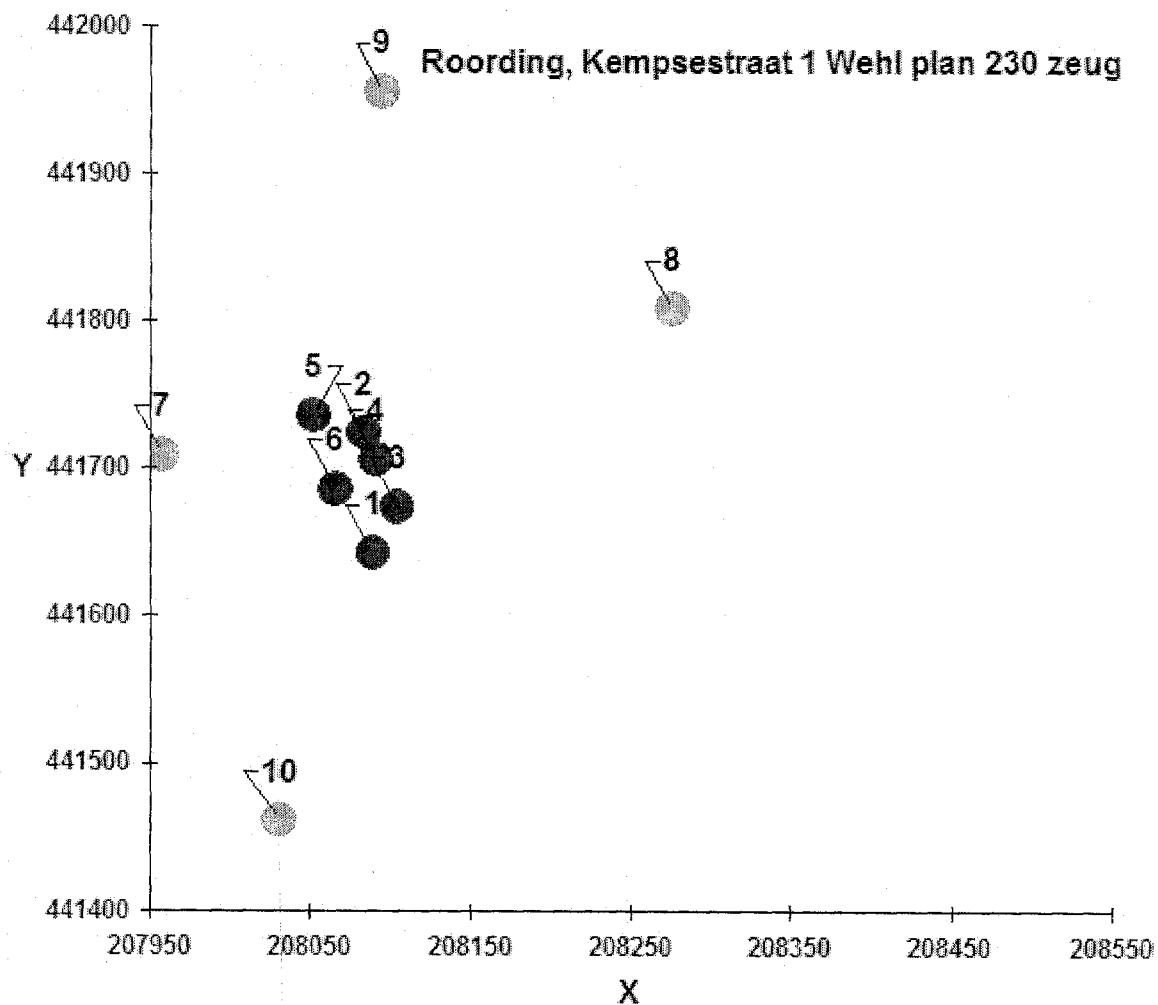
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	nieuw kraam en zeug	208 089	441 642	4,4	3,9	0,50	4,00	4 313
2	Stal 4/6 vleesv	208 083	441 724	5,5	3,8	0,50	4,00	11 563
3	stal 1 zeugen	208 104	441 674	4,0	3,3	0,45	4,00	1 346
4	Stal 3 biggen	208 091	441 706	3,3	3,3	0,35	4,00	6 072
5	stal 5 combiwasser	208 052	441 736	3,4	4,1	2,50	1,00	2 784
6	vleesv nieuw	208 066	441 686	3,4	4,0	1,50	4,00	10 740

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	Kempsestraat 4	207 957	441 709	14,0	13,7
8	Wardsestraat 7	208 276	441 808	14,0	7,8
9	Wardsestraat 8	208 095	441 955	14,0	7,7
10	Kempsestraat 6	208 031	441 461	14,0	5,2



M. Roording  
kempestraat 1 wehl

diercategorie	systeem	AANVRAAG		DREMPELWAARDE		geur		Fijn stof	
		aantal	factor NH3	aantal	factor NH3	aantal	factor Ou	aantal	factor PM10
kraamzeugen	traditioneel	8,3	0	0	2,9	0	0	27,9	0
	groenlabel	60	2,9	174	2,9	174	60	27,9	1674
	groenlabel	120	2,5	300	2,6	312	120	18,7	2244
guste en drag zeugen	traditioneel	72	4,2	302,4	2,6	187,2	72	18,7	1346,4
	traditioneel	640	0,75	480	0,23	147,2	640	7,8	4992
	groenlabel	200	0,16	32	0,23	46	200	5,4	1080
vleesvarkens	traditioneel	2,5	0	0	1,4	0	0	0	0
	IC-V 056 v2	426	1	426	1,4	596,4	426	17,9	7625,4
	IC-V 070	220	1,2	264	1,4	308	220	17,9	3938
dekberen	IC-V 070nieuw	600	1,2	720	1,4	840	600	17,9	10740
	85-85%WASSER	480	0,53	254,4	1,4	672	480	5,8	2784
	traditioneel	2	5,5	11	5,5	11	2	18,7	37,4
opfokzeugen	groenlabel	20	1,2	24	1,4	28	20	17,9	358
	Totaal			2988		3322		36819	314298

BWL 2007.02v1

aanpassingen juni 2011

Fijnstof beoordeling:

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Afstand woning derden tot dichtstbijzijnde emissiepunt: 97m

Emissie fijnstof bedrijf: 314298

Toetsingswaarde 90 m: 473000

Conclusie: situatie is NIBM, geen verdere berekening fijnstof nodig.



