



&RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

T 0413 33 68 00
F 0317 49 14 75

info@dlvadvis.nl
www.dlvadvies.nl

Gemeente Coevorden
t.a.v. Henriët Feddema – Kamminga
Postbus 2
7740 AA COEVORDEN

Onderwerp	Ons kenmerk	Bijlagen	Contact	Datum
Motivering uitbreiding bestaande stal Broekkampsdijk 2 Dalen	013-B170856	2	t.jansen@dlvadvis.nl 06 26 54 43 84	13-08-2018

Geachte mevrouw Feddema - Kamminga,

Onze cliënt, maatschap W. Kiers en T. Kiers - Timmer, gevestigd aan de Broekkampsdijk 2 te Dalen heeft inmiddels ver gevorderde plannen met betrekking tot het uitbreiden van de bestaande ligboxenstal op de locatie. De gewenste uitbreiding bedraagt ongeveer L 20 x B 33 = 660 m². In bijlage 1 is de plattegrond en situatietekening van de uitbreiding weergegeven.

De uitbreiding van de ligboxenstal gaat plaats vinden aan de noordkant, de kant van de Broekkampsdijk. Middels de uitbreiding komt de stal dichterbij de Broekkampsdijk te liggen dan de gemeente wenst. Bovendien wordt aangegeven dat uitbreiding van de ligboxenstal niet past in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

De bouwregels geven het volgende aan:

- Bouwen dient binnen het bouwvlak te gebeuren.
- Bouwen dient met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie te gebeuren.
- Bouwen dient achter het woongedeelte te gebeuren.
- Bouwen dient achter de aanduiding gevellijn te gebeuren.

De gemeente geeft aan dat uitbreiding van de ligboxenstal aan de noordzijde in strijd is met de boven genoemde regels uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Motivatie uitbreiding aan noordzijde

Cliënt geeft aan dat de plannen voor uitbreiding van de ligboxenstal ruim 7 jaar geleden zijn aangevraagd. Om economische omstandigheden was het niet haalbaar om de inrichting van het erf en de uitbreiding van de ligboxenstal in één keer te realiseren. In de loop van de jaren is daarom het volledige bedrijfserf ingericht op de gewenste uitbreiding. Denk daarbij aan looplijnen, arbeidsefficiënte, voeropslagen etc. Daarmee zijn de plannen voor uitbreiding van de ligboxenstal eerder aangevraagd dan het op dit moment vigerende bestemmingsplan Buitengebied in werking is getreden. Dit botst met elkaar. De inrichting van het bedrijfserf is in onderstaande figuur weergegeven.



*Huidige inrichting erf
Bron: Google Maps*

De zuidzijde van het erf is ingericht om via de achterzijde van de ligboxenstal te kunnen voeren. Aan de achterzijde is de ingang van de stal te vinden. Met rood zijn de sleufsilos/kuilplaten weergegeven. Met paarse belijning is de rijrichting naar de ingang van de stal aangegeven. De situatie is ideaal voor het voeren. Daarom wil de klant zijn verkeersbeweging zoveel mogelijk centreren bij de kuilplaten, om vandaar zo efficiënt mogelijk de stal in te kunnen draaien.

Verder zijn beide ligboxenstallen op het erf met elkaar verbonden waardoor het eveneens ideaal is om de verkeersbewegingen op het achtererf te laten plaatsvinden. Dit is met geel aangegeven. Met het verbinden van beide stallen is de voorzijde van het erf slecht bereikbaar geworden.

Met groen is de uitbreiding van de ligboxenstal aangegeven. Het plan is om de uitbreiding voornamelijk door te voeren voor het melken, de separatiekamer en het strohok. Er komen enkele ligboxen bij (direct naast de bestaande ligboxen) zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de melkrobots.

Gezien het feit dat het gedeelte van de uitbreiding voornamelijk voor de melkproductie is bedoeld en er nauwelijks een toename in het aantal dieren ontstaat, zal de uitbreiding geen nadelige invloed hebben op omliggende bedrijven en woningen in de omgeving.

De uitbreiding komt ongeveer op gelijke hoogte met de woning. Hiermee zal uitbreiding wel achter de gevel blijven. Ook wordt voldaan aan het principe van bebouwingsconcentratie en tevens wordt er binnen het bouwvlak gebouwd. De uitbreiding vindt echter niet achter het woongedeelte plaats. Wij zijn van mening dat van deze regel kan worden afgeweken omdat in de afgelopen 7 jaar het volledige erf voor deze uitbreiding is ingericht.



Ten tijde van de plannen was dit bestemmingsplan nog niet vastgesteld. Middels een goede landschappelijke inpassing willen wij daarom aantonen dat de gewenste uitbreiding aan de noordzijde realistisch is. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2.

Toelichting landschappelijke inpassing

De twee sleufsilo's/kuilplaten gelegen aan de Broekkampsdijk worden weggehaald. Op die locatie komen aan de voorzijde van de weg nieuwe bomen zodat de bomenrij langs de Broekkampsdijk wordt doorgetrokken. Tevens wordt op die plek een nieuwe tuin gecreëerd met een aantal wat grotere en wat kleinere bomen. Verder komt er struikgewas en andere tuinbeplanting passend bij het gebied van de locatie. Beide inritten worden gehandhaafd. De meeste linker inrit is voornamelijk beschikbaar voor de bedrijfswoning. Langs deze weg kan nog de achterzijde van het erf bereikt worden. De meest rechter inrit zal gebruikt gaan worden ten behoeve van het nieuwe melkgedeelte van de ligboxenstal. Daarmee worden deze activiteiten gescheiden van de woning waardoor het woongenot van cliënt niet wordt beperkt door het aanwezige vrachtverkeer. Bovendien kan het vrachtverkeer op deze wijze eenvoudig het erf op- en afrijden doordat het nieuwe melkgedeelte van de stal zich aan de voorzijde van het erf bevindt.



Landschappelijke inpassing
Bron: DLV Advies



& RESULTAAT

Uitbreiding aan de zuidzijde

Indien cliënt de uitbreiding van de ligboxenstal aan de zuidzijde wil doorvoeren moet het gehele erf op de schop. Zo moet een deel van de kuilplaten/sleufsilo's worden verplaatst naar de voorzijde van het erf. Los van het feit dat dit niet logisch is omdat er dan zowel aan de voor- als achterzijde van het erf kuilplaten/sleufsilo's komen te liggen, is dit eveneens in strijd met het bestemmingsplan.

Kuilplaten/sleufsilo's vallen onder voeropslagvoorzieningen. Voor voeropslagvoorzieningen geldt hetzelfde als voor gebouwen. Kuilplaten/sleufsilo's realiseren ten noorden van de huidige schuur en daarmee op de plek van de gewenste uitbreiding, is ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De kuilplaten/sleufsilo's komen dan niet achter het woongedeelte en de gevellijn te liggen.

Verder moet er een mogelijkheid gecreëerd worden om het erfgedeelte aan de voorzijde te bereiken zodat het voer uit de kuilplaten/sleufsilo's naar de ingang van de stal kan worden gebracht. In deze situatie zal aan de noordzijde van de ligboxenstal de ingang komen. Hiermee zullen veel activiteiten aan de voorzijde van het erf plaatsvinden, wat niet wenselijk is. Tevens zal dan langs de ligboxenstal een pad of dergelijke gecreëerd moeten worden om de voorzijde van het erf te bereiken. Dit is eveneens niet wenselijk.

Al met al brengt het uitbreiden van de ligboxenstal aan de zuidzijde meer nadelen met zich mee. Door de huidige indeling van het erf is het niet realistisch de uitbreiding aan de achterzijde van het erf uit te voeren.

Conclusie

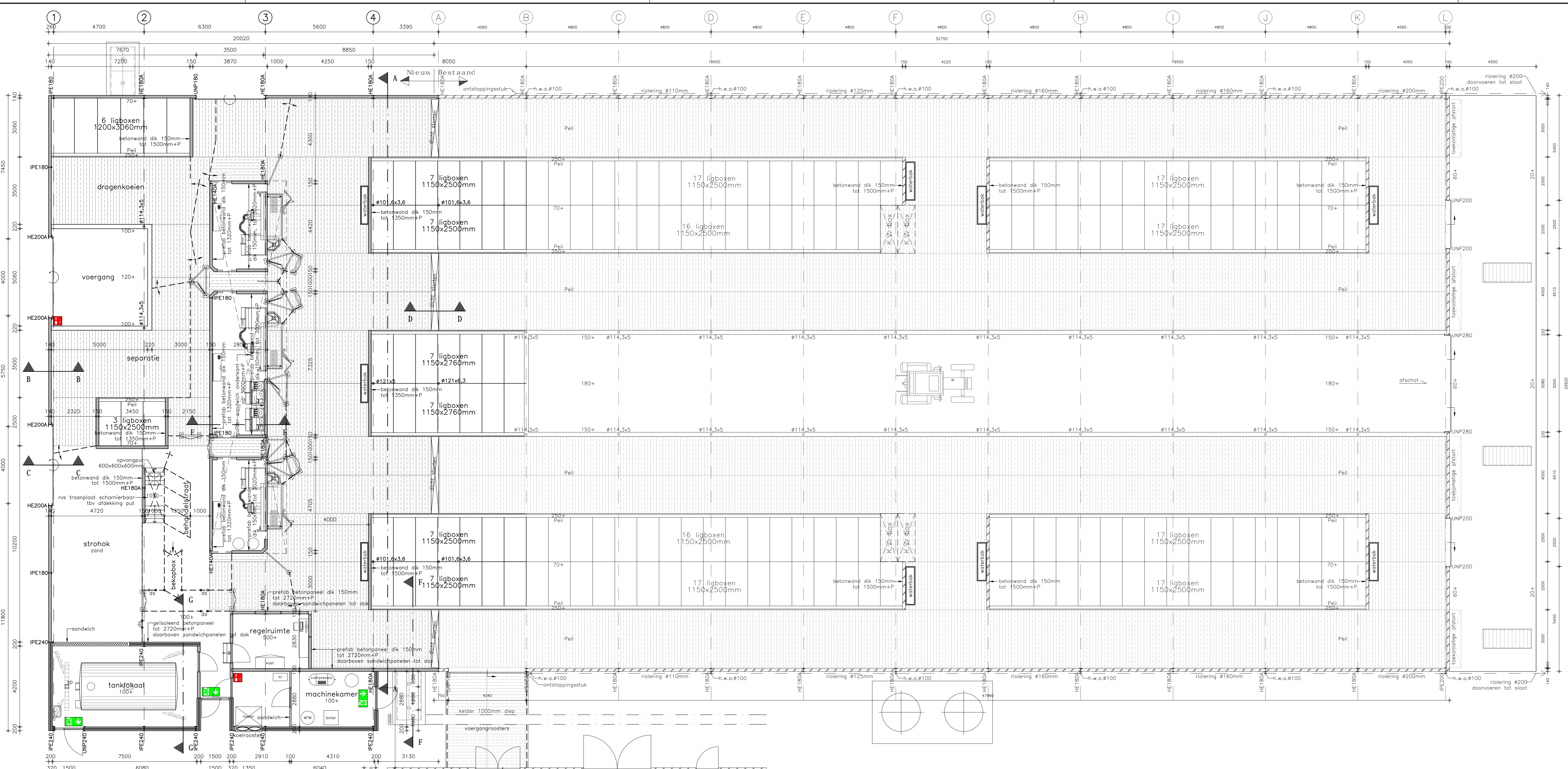
Uit bovenstaande blijkt dat het volledige erf in de afgelopen jaren is ingericht voor de gewenste uitbreiding van de ligboxenstal. Met de huidige indeling van het erf zitten er meer voordelen aan uitbreiding aan de noordkant dan aan de zuidkant.

Middels deze brief hopen wij u te hebben overtuigd van de noodzaak van de gewenste uitbreiding. Indien u nog vragen heeft of meer informatie nodig heeft verzoek ik u contact met mij op te nemen.

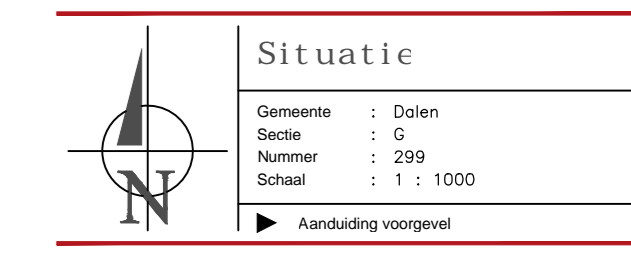
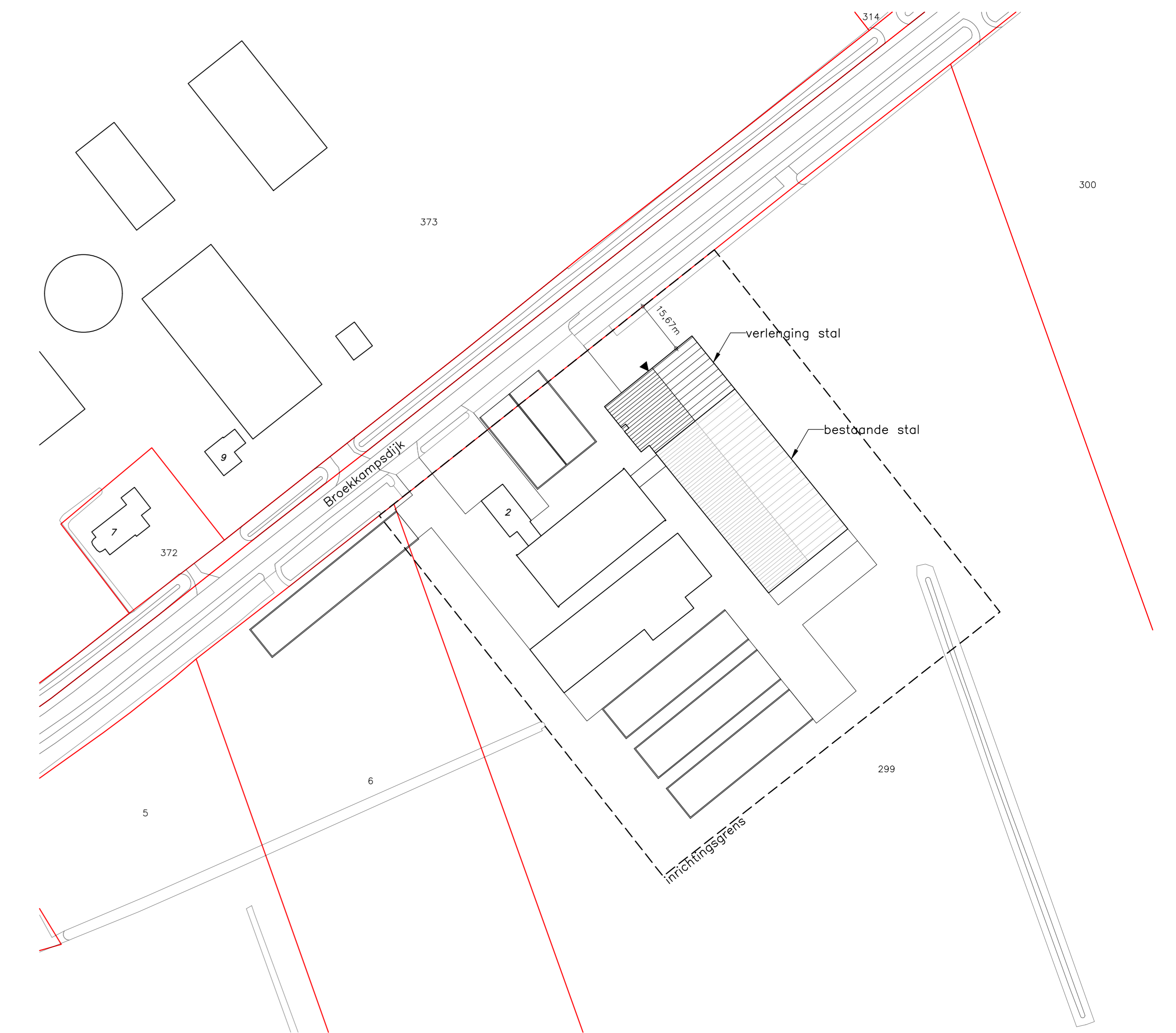
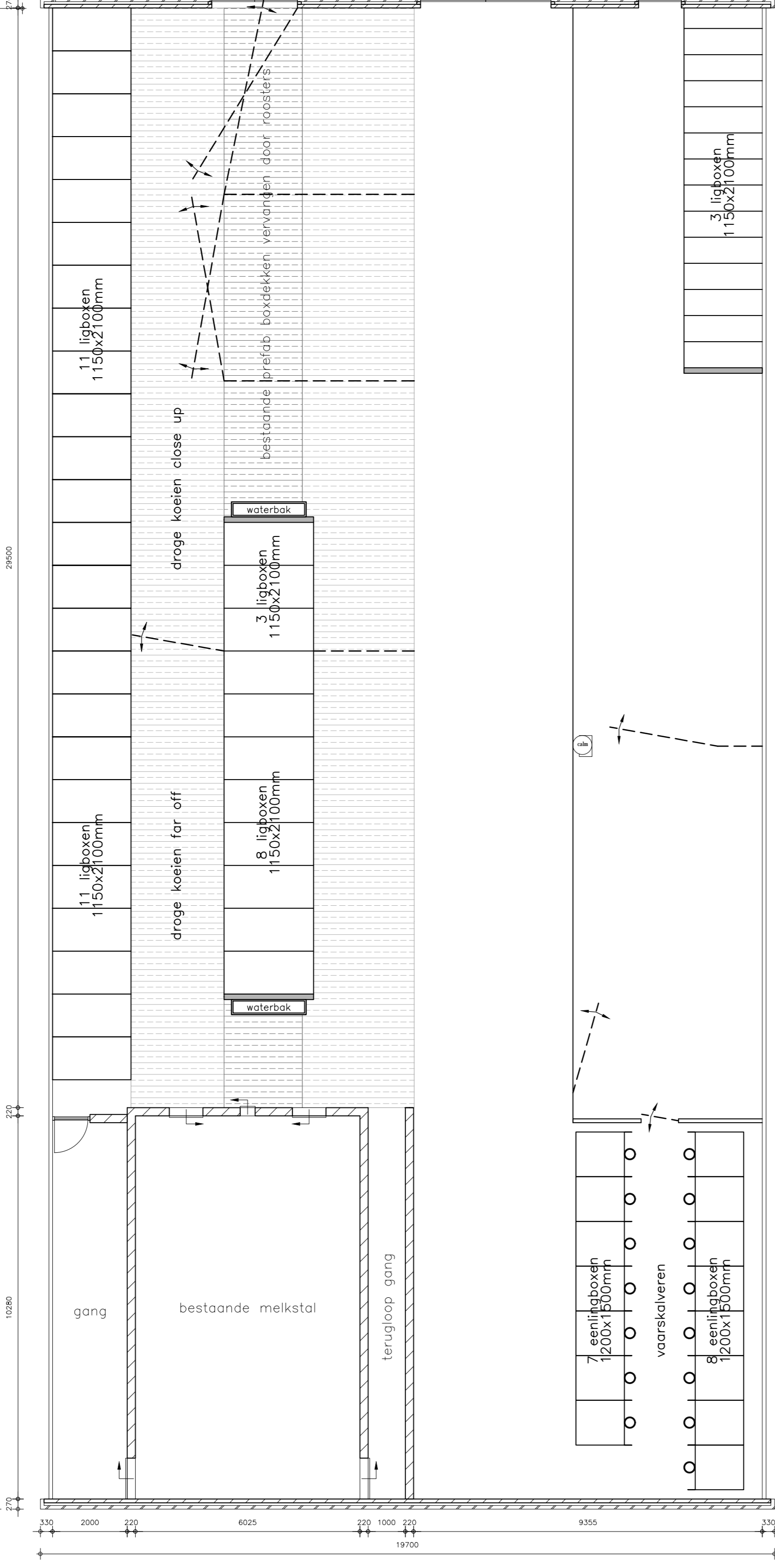
In afwachting op uw antwoord verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

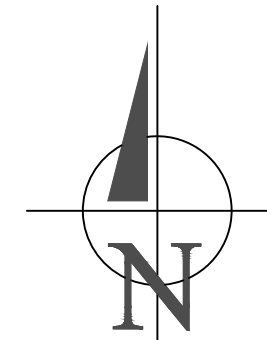
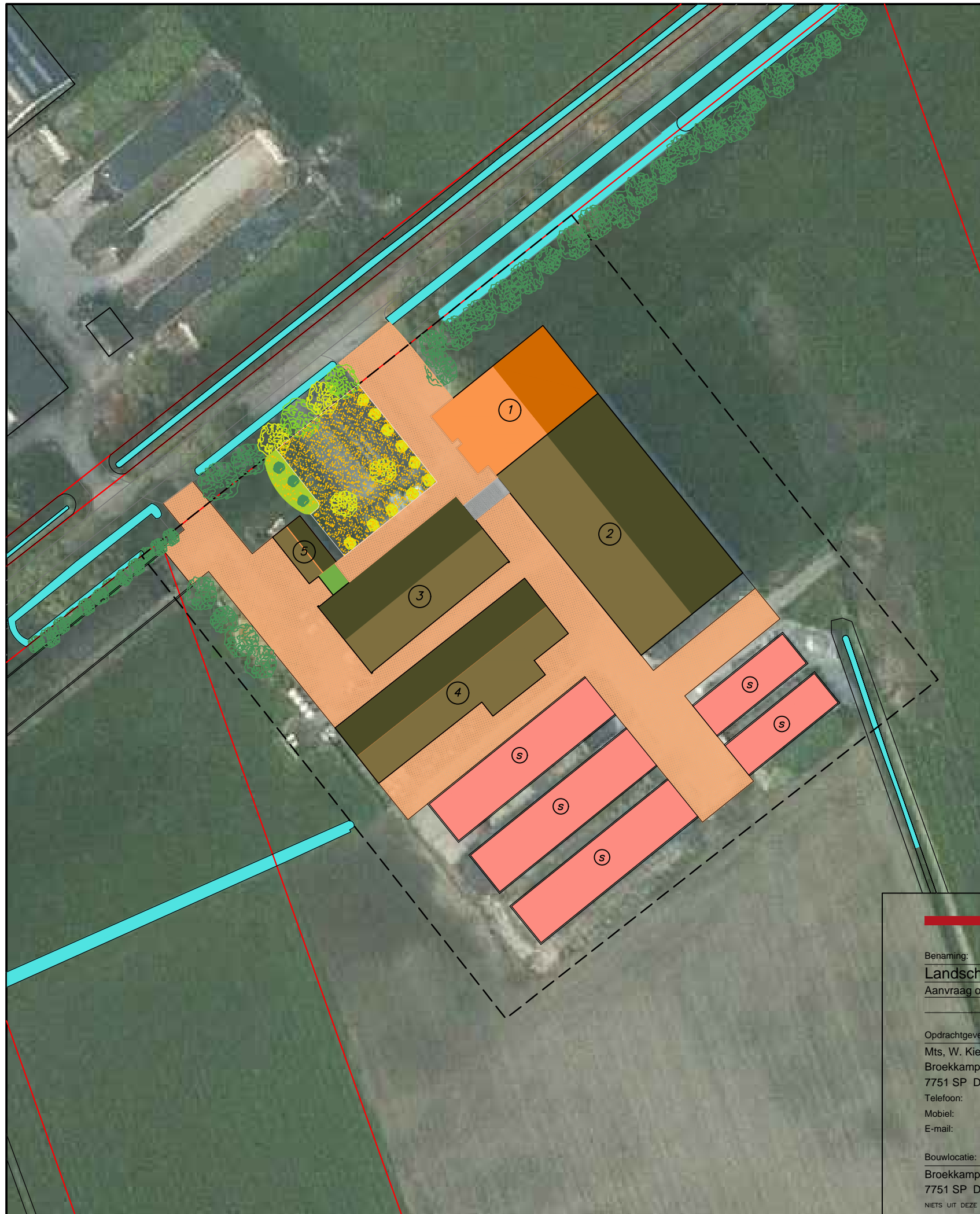
T. Janssen
Medewerker Binnendienst Ruimtelijke Ordening



Plattegrond



Situatie Gebouw : Dak Set : G Niveau : 299 Schaal : 1 : 1000 Aanbouwvoorstel		www.dlvadvies.nl DLV ADVIES RESULTAAT
Bestuur: Uitbreiding ligboxenstal Omgevingsvergunning activiteit bouwen Plattegrond en situatie	Schaal: 1:100 Formaat: A0	Datum: 31-07-2018 M/G Uitgevoerd door: A C B F C G D H
Opdrachtgever: Melkvee W. Kiers en T. Kiers - Timmer Broekkomplek 2 7751 SP Dain Telefoon: 0624 561510 Mobiel: 06 55847864 E-mail: w.kiers@btpgestat.nl	D.V. Advies Prof. dr. S.M. 8440 AJ Heerlen Telefoon: 0934 603096 Mobiel: 06 55847864 E-mail: r.v.bor@dlvadvies.nl	Projectleider: Ing. M. de Jong 86-0700641 Telefoon: 06 55847864 E-mail: m.dejong@dlvadvies.nl
Bouwlocatie: Broekkomplek 2 7751 SP Dain	Projectnummer: 281346	Werknummer: B170856-61 Blad: M10



Legenda

- ① NIEUWE STAL
- ② BESTAANDE RUNDVEESTAL
- ③ BESTAANDE RUNDVEESTAL
- ④ BESTAANDE WERKTUIGENBERGING
- ⑤ BESTAANDE WONING

- Ⓢ BESTAANDE SLEUFSILO
- 🌳 BESTAANDE BOMEN
- 🌳 NIEUWE BOMEN
- 🌳 NIEUWE TUIN



Situatie

Gemeente : Dalen
 Sectie : G
 Nummer : 299
 Schaal : 1 : 1000

www.dlvadvies.nl



Benaming:
Landschappelijke inpassingstekening
 Aanvraag omgevingsvergunning; activiteit: milieu

Schaal: 1:1000
 Formaat: A3

Opdrachtgever:
 Mts. W. Kiers en T. Kiers - Timmer
 Broekkampsdijk 2
 7751 SP Dalen
 Telefoon: 0524 - 551510
 Mobiel: 06 - 55847894
 E-mail: wimentrea@kpnplanet.nl

DLV Advies
 Postbus 546
 7400 AM Deventer
 Telefoon: 0570-501500
 Fax: 0317-491459
 E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Datum:
 13-08-2018 RD
 Wijzigingen:
 A E
 B F
 C G
 D H

Bouwlocatie:
 Broekkampsdijk 2
 7751 SP Dalen

Projectleider: Dhr. T. Jansen
 Telefoon: 06-26544384
 E-mail: T.jansen@dlvadvies.nl

Klantnummer: 281346
 Werknummer: B170856-91
 Blad: S10