

Gemeente Dalfsen
t.a.v. afdeling Vergunningen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Nijkerk, 15 maart 2024

Ons kenmerk ORI36724
Uw kenmerk Zaaknummer: Z/23/12404
Betreft Aanvullende informatie bij aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief van 25 januari 2024 met betrekking tot zaaknummer Z/23/12404 ontvangt u middels deze brief de aanvullende informatie voor de vergunningaanvraag van Pekkeriet Dalfsen B.V., Rietmansweg 5 te Dalfsen. Onderstaand zijn de onderdelen uit het verzoek om aanvullingen kort samengevat en voorzien van een reactie.

1. Quickscan Flora en Fauna

De wijzigingen hebben betrekking op het uitbreiden van de activiteiten op de huidige locatie en het realiseren van een nieuwe werktuigenstalling.

De activiteiten worden uitgevoerd op het bestaande bedrijfsterrein van Pekkeriet Dalfsen B.V. aan de Rietmansweg 5 te Dalfsen. In de huidige situatie vinden activiteiten plaats met betrekking tot het stallen en onderhouden van divers materieel en de opslag van verschillende materialen. Voor de gewenste wijziging worden de reeds aanwezige voorzieningen gebruikt. Een uitbreiding van het bedrijfsterrein maakt geen onderdeel uit van de wijziging.

De nieuwe stalling voor verschillende werktuigen wordt eveneens op het bestaande bedrijfsterrein gerealiseerd. De mestsilo, eveneens op het bedrijfsterrein, zal worden verwijderd.

Omdat het gebruik van de bedrijfslocatie qua aard en omvang ongewijzigd blijft is de aanwezigheid van beschermde soorten niet te verwachten. Ook de nieuwe werktuigenstalling wordt op het bestaande bedrijfsterrein gerealiseerd. In de bestaande situatie vindt reeds transport van divers materieel en de opslag van grond- en hulpstoffen plaats. De algemene zorgplicht blijft van toepassing waarmee rekening wordt gehouden bij het realiseren van de nieuwe werktuigenstalling.

2. Stikstofdepositie berekening bouwfase (Aerius-berekening)

Als bijlage bij de aanvraag is een AERIUS-berekening gevoegd voor de aanlegfase van de gewenste kapschuur. De berekening is voorzien van een toelichting waarin de situatie is beschreven en welke afwegingen zijn gemaakt voor de uitgevoerde berekening. Uit de berekening blijkt dat de aanlegfase niet leidt tot negatieve gevolgen voor omliggende Natura-2000 gebieden.

3. Participatieverslag

Door Pekkeriet Dalfsen B.V. is een participatietraject opgezet. De uitnodiging en een verslag van de open dag is als bijlage toegevoegd. Hierbij zijn geen bezwaren of andere bijzonderheden vanuit de omgeving kenbaar gemaakt.

4. Bouwen

De gevraagde .dwg bestanden en enkele verbeeldingen zijn als bijlage aan de aanvraag toegevoegd. De bouwkosten volgens de [REDACTED] * [REDACTED] (€149.000).

Verzocht wordt om de gegevens van de constructieberekening op een later moment aan te leveren. Dit vanwege de keuze voor een aannemer en constructeur. In het bouwdeel van de vergunning kunnen hier voorschriften voor worden opgenomen. Het hemelwater van de nieuwe kapschuur wordt via de bestaande sloot op het eigen terrein geïnfiltreerd. Deze sloot is reeds op de milieutekening aangegeven en staat niet in verbinding met ander oppervlaktewater. Een speciale voorziening wordt niet aangelegd.

5. Bodemrisicoanalyse

Bij Pekkeriet Dalfsen B.V. worden diverse activiteiten uitgevoerd welke zijn aangewezen als potentieel bodemverontreinigende activiteiten. Voor deze activiteiten is in onderstaande tabel getoetst aan de combinaties van voorzieningen en maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te voorkomen.

Bij het opstellen van dit overzicht is het document 'BB-cvm Bodembescherming: combinaties van voorzieningen en maatregelen' versie 2020-01 toegepast. In dit document is aangegeven bij welke combinatie van technische voorzieningen en organisatorische maatregelen een verwaarloosbaar bodemrisico kan worden gerealiseerd.

Activiteit	Bodem-bedreigend?	Categorie BRCL	CVM nr.	Aanwezige maatregelen en voorzieningen	Verwaarloosbaar bodemrisico
Vullen dieseltank	Ja, diesel	2.1.2 Onderlossing	II	- Lekbak onder vulpunt incl. controle werking - Overvulbeveiliging bemeting en berekening - Aaneengesloten bodemvoorziening - Onderhoud en inspectie conform het onderhoudsplan - Visueel toezicht en faciliteiten en personeel aanwezig	Ja
Opslag diesel	Ja, diesel	1.3 Opslag bovengrondse tank, vrij van ondergrond	III	- Tank dubbelwandig met lekdetectie - Inpandig opgesteld - Onderhoud en inspectie conform het onderhoudsplan - Visueel toezicht en faciliteiten en personeel aanwezig	Ja
Tanken diesel	Ja, diesel	3.4 Tanken	III	- Tanken boven vloestofdichte vloer - Tanken door bekwaam personeel - Onderhoud en inspectie conform het onderhoudsplan - Visueel toezicht en faciliteiten en personeel aanwezig	Ja
Opslag gewasbeschermingsmiddelen	Ja, gewas-beschermings-middelen	3.3.2 Opslag vloeistoffen in verpakking		- Aaneengesloten bodemvoorziening - Uitsluitend originele en gesloten verpakkingen - Aandacht voor werkvoorraad - Visueel toezicht en faciliteiten en personeel aanwezig	Ja
Opslag bodembedreigen de goederen werkplaats	Ja, divers	3.3.2 Opslag vloeistoffen in verpakking	I	- Aaneengesloten bodemvoorziening - Uitsluitend originele en gesloten verpakkingen	Ja
Wasplaats	Ja, verontreinigd waswater	4.3.1 Open proces		- Onderhoud en inspectie conform het onderhoudsplan - Visueel toezicht en faciliteiten en personeel aanwezig	Ja

Activiteit	Bodem-bedreigend?	Categorie BRCL	CVM nr.	Aanwezige maatregelen en voorzieningen	Verwaarloosbaar bodemrisico
Werkplaats	Ja, divers	5.3 Activiteiten in werkplaats	I	• Werkzaamheden boven vloestofkerende vloer • Kleinschalige werkzaamheden en hoeveelheid stoffen • Gecontroleerde afvoer • Onderhoud en inspectie conform het onderhoudsplan • Visueel toezicht en faciliteiten en personeel aanwezig	Ja
Opslag complementaire goederen	Ja, C-hout, dakleer	3.1.1 Opslag droog stortgoed	I	• Opslag in gesloten container • Beschermd tegen uitspoeling door hemelwater • Aaneengesloten bodemvoorziening aanwezig • Onderhoud en inspectie conform het onderhoudsplan • Visueel toezicht en faciliteiten en personeel aanwezig	Ja
Opslag overige (inerte) goederen	Nee, inert	--	--	• Goederen zijn intrinsiek en logen niet uit naar de bodem • Overeenkomstig art. 1 Besluit bodemkwaliteit	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voldoende maatregelen en voorzieningen aanwezig zijn om een eventueel risico op bodemverontreiniging tot een minimum te beperken.

6. Toelichting opslag gevaarlijke stoffen en gewasbeschermingsmiddelen

De opslag van gewasbeschermingsmiddelen wordt met name tijdens het groeiseizoen uitgevoerd. Dit betreft de periode tussen februari en augustus. De opslag vindt plaats in een specifieke opslaglocatie aan de noordzijde van gebouw 4, de opslaglocatie is met nummer 6 aangegeven op de plattegrondtekening. De ruimte is voorzien van een aaneengesloten vloer en de gewasbeschermingsmiddelen worden in de originele verpakking opgeslagen. In het hoofdseizoen wordt maximaal 1.500 kilo opgeslagen. Buiten dit seizoen bedraagt de hoeveelheid maximaal 450 kilo.

Nabij de werkplaats worden diverse hulpmiddelen opgeslagen. Dit betreffen beperkte hoeveelheden voor het onderhoud en kleine reparaties van materieel. In de werkplaats zelf zijn uitsluitend werkvoorraden aanwezig. De opslag vindt plaats in originele verpakking boven een aaneengesloten vloer. De hoeveelheid

7. Emissie van stof

Op het buitenterrein worden diverse grond- en hulpstoffen in bulk opgeslagen. Dit betreffen onder andere grond, zand en puingranulaat. Tijdens normale bedrijfsomstandigheden vindt geen verspreiding van deze goederen plaats. In het geval van aanhoudende droge weersomstandigheden en harde wind kan het voorkomen dat verwaaiing van de opgeslagen goederen plaats kan vinden.

Indien de kans op verwaaiing van deze goederen aanwezig is, worden tijdig maatregelen genomen om de emissie van stof naar de omgeving tegen te gaan. Maatregelen die hiervoor worden getroffen kunnen bestaan uit het bevochtigen af afdekking van de opgeslagen goederen.

8. Zeer Zorgwekkende Stoffen

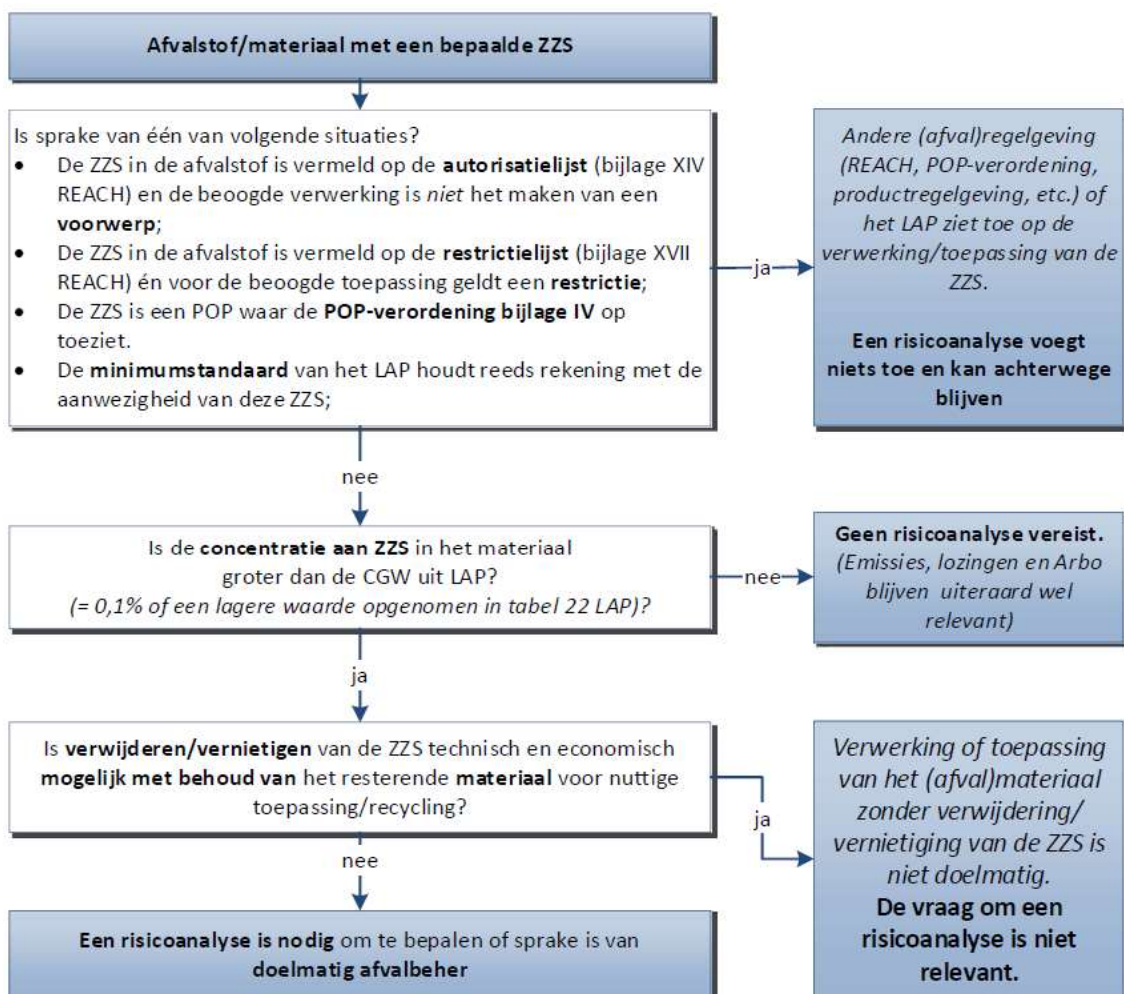
Voor de verwerking van Zeer Zorgwekkende Stoffen (hierna: ZZS) in afvalstoffen geldt, aanvullend op de minimalisatieplicht voor emissies naar lucht en lozing naar water, het beleid uit het LAP3. Bij de verwerking van afvalstoffen met ZZS kunnen emissies van deze stoffen naar de lucht en het water plaats vinden. Voor de aanvraag van Pekkeriet Dalfsen B.V. zijn ZZS aanwezig in C-hout en teerhoudend dakleer dat wordt ingezameld. De activiteiten hebben uitsluitend betrekking op de tijdelijk opslag, opbulken van de afvalstroom en de afvoer naar een

erkende verwerker. Het be- of verwerken van deze afvalstromen op de eigen bedrijfslocatie is niet aan de orde.

Het beleid over ZZS in afvalstoffen in hoofdstuk B.14 van LAP3. Hierin staan onder andere de volgende onderwerpen:

- Toelichting welke stoffen worden aangemerkt als ZZS;
- Uitleg over wettelijke bepalingen voor de verwerkingsmogelijkheden van afvalstoffen met ZZS;
- Een beoordelingsrichtlijn voor de vergunningverlening voor de verwerking van afvalstoffen waarin ZZS voorkomen (mengen, recyclen);
- Informatie bevoegd gezag over het beoordelen van overbrenging van zulke afvalstoffen;
- Informatie over het ZZS-beleid en de beoordeling 'afvalstof-of-niet';
- Informatie over pZZS op basis van zorgplicht.

Om een beoordeling te kunnen maken of bij de activiteiten van Pekkeriet B.V. ZZS vrij kunnen komen en een mogelijk risico kunnen vormen voor medewerkers en de fysieke leefomgeving is in eerste instantie beoordeeld of een risicoanalyse moet worden uitgevoerd. In onderstaand schema is het stappenplan opgenomen uit paragraaf B.14.5.1 van het LAP3.



Voor de beoordeling bij de afvalstoffen C-hout en (mogelijk) teerhoudend dakafval is in de betreffende sectorplannen reeds rekening gehouden met de mogelijkheid van ZZS in de

afvalstoffen. De activiteiten bij Pekkeriet Dalfsen B.V. zijn gericht op het tijdelijk opslaan en opbulken van deze afvalstoffen voordat de stromen naar een erkende verwerker worden afgevoerd. De beoogde verwerking, storten of verbranding, komt overeen met de minimumstandaard van de afvalstoffen.

De afvalstoffen worden bij Pekkeriet Dalfsen in een gesloten container opgeslagen voordat transport naar een erkende verwerker plaats vindt. De stromen worden niet gebruikt voor het maken van een voorwerp. Ook worden geen handelingen uitgevoerd waarbij emissie naar de lucht of het uitloging naar de bodem of water van ZZS kan plaatsvinden.

Uit bovenstaande beoordeling blijkt dat het risico op het vrijkomen van ZZS uit de geaccepteerde afvalstoffen verwaarloosbaar is. Uit de voorwaarden van het AO/IC blijkt dat, naast de gebonden ZZS in C-hout en dakafval, geen ZZS worden ingenomen.

9. Beoordeling bestemmingsplan

In het verzoek om aanvullingen is verzocht om aan te tonen dat de huidige en gewenste bedrijfsactiviteiten passend zijn op de bestaande locatie. Uit artikel 6, eerste lid, onder a, sub 1 is opgenomen dat uitsluitend ambachtelijke en aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn toegestaan. De term aan het *buitengebied gebonden bedrijf* is nader gespecificeerd in artikel 1, lid 33 van het bestemmingsplan. In onderstaand kader is dit artikel weergegeven.

Artikel 1.33 buitengebied gebonden bedrijf:

Een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:

- het leveren van diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loon- en grondverzet bedrijven en agrarische hulpbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en veehandelsbedrijven;
- bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;
- bijenteelt en hoveniersbedrijf.

Pekkeriet Dalfsen B.V. is bij uitstek een aan het buitengebied gebonden bedrijf door het hoofdzakelijk uitvoeren van haar werkzaamheden ten aanzien van agrarisch loonwerk, grondverzet en overige diensten aan agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn nagenoeg allen in het buitengebied gevestigd. Vanuit deze locatie worden de werkzaamheden georganiseerd worden en dient als stallingsruimte voor het materieel. De feitelijke uitvoering van de werkzaamheden vindt buiten inrichting plaats en hebben hoofdzakelijk betrekking op het bewerken, inrichten en onderhoud van de diverse gronden en functies in het buitengebied.

Pekkeriet Dalfsen B.V. vormt hier dan ook geen uitzondering op. De locatie van het bedrijf valt onder het bestemmingsplan Buitengebied van gemeente Dalfsen. Het bedrijf kent, onder andere, op grond van economische ontwikkelingen, capaciteitsbehoefte, deskundigheid en professionaliteit ten behoeve van buitengebied gerelateerde opdrachtgevers een diversiteit aan uit te voeren activiteiten. Hierdoor is een divers machinepark, inclusief werktuigen en landbouwvoertuigen met beperkte snelheid, aanwezig. Pekkeriet Dalfsen B.V. is op grond van de omvang van het materieel (lengte, breedte, hoogte), de diversiteit van het machinepark, ruimte aan buitenopslag en daarmee gepaard gaande manoeuvreerruimte het ruime bestemmingsvlak benodigd. Vanwege de doorlopende ontwikkelingen in de agrarische sector waarbij specialistische machines met duurdere onderdelen, zoals GPS-systemen, door

opdrachtgevers worden gevraagd, groeit de behoefte voor Pekkeriet Dalfsen B.V. om meer stallingsruimte.

Ligging in het buitengebied

Nagenoeg alle (circa 98%) loonbedrijven in Overijssel zijn in het buitengebied landelijk gebied – gevestigd. Deze bedrijven bieden een stabiele werkgelegenheid aan vele arbeidskrachten en hebben een groot markteconomisch aandeel. De ondernemingen ‘bewerken’ op enerlei wijze, in de vorm van verhuur of (onder)aanneming 75 - 80% van de gronden (landbouw, watergangen, natuur, infrastructuur, etc.). Binnen gemeente Dalfsen en de directe omgeving is dit niet anders. De werkzaamheden en activiteiten zijn in hoofdzaak op de lokale markt/opdrachtgevers georiënteerd.

Zoals de agrariër de ‘hoeder’ van het buitengebied genoemd wordt, is het loonbedrijf dé ontwerper, beheerder, operationeel uitvoerder en verzorger van de ‘ruimte’ in de provincie Overijssel. Zij zorgen voor aanleg, onderhoud, beheer, et cetera van alle gronden (ruimte) - ongeacht de functie, gebruik of hoedanigheid – binnen de provincie.

Gebied gebonden/gebiedspassend

Niet-agrarische bedrijvigheid is alle bedrijvigheid die niet primair agrarisch gericht is. Bij de vraag of en waar deze bedrijvigheid mag uitbreiden, is vaak het gebied gebonden of het gebiedspassende karakter leidend.

- Gebiedsgebonden bedrijven zijn bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering alleen geplaatst kunnen worden in (bepaalde delen van) het buitengebied.
- Gebiedspassende bedrijven zijn bedrijven die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in (delen van) het buitengebied.

Het antwoord of een bedrijf gebiedspassend is of gebied gebonden is hangt af van de aard van de bedrijvigheid in relatie tot de typologie van het gebied. Naarmate een gebied minder monofunctioneel is én de reeds aanwezige functies en de uit te breiden (niet)-agrarische bedrijvigheid geen/weinig strijdigheid opleveren, neemt de toelaatbaarheid van (niet)-agrarische bedrijvigheid toe.

Gezien de activiteiten van het bedrijf, hoofdzakelijk agrarisch loonwerk, grondverzet, cultuurtechnische werkzaamheden en tevens ook sloopwerk en infrastructurele werkzaamheden en aanverwante werkzaamheden en activiteiten, is het noodzakelijk dat het bedrijf zich “tussen” zijn klanten bevindt. Vanwege economisch gronden (korte rijafstanden) en verkeersveiligheid (rijden met grote, brede voertuigen) is het logisch dat een bedrijf zich bevindt in zijn werkgebied zijnde het buitengebied. Pekkeriet Dalfsen B.V. is gelegen in het buitengebied door zijn en is daarom aan te merken als een aan het buitengebied gebonden en in buitengebied passend bedrijf.

Van de jaarlijkse activiteiten wordt ruim twee derde van de omzet wordt gegenereerd uit werkzaamheden welke direct in het buitengebied worden uitgevoerd. In het bijzonder is te vermelden dat werkzaamheden voor het agrarisch loonwerk leiden tot het grootste deel van de omzet ten opzichte van de overige activiteiten. Gezien die reeds gedane investeringen in machines, materieel en het personeel blijft deze bedrijfstak prominent aanwezig. In de mest- en oogstseizoenen worden tevens meer (tijdelijke) werknemers voor het agrarisch loonwerk ingezet.

Specifiek tijdens de piekmomenten in het agrarisch loonwerk worden de overige activiteiten met een lagere intensiteit uitgevoerd. Het uitvoeren van overige werkzaamheden is ontstaan door ook in perioden met minder activiteiten voor het agrarisch loonwerk het personeel en machines in te kunnen zetten.

10. Overig

De volgende onderdelen uit het verzoek om aanvullingen zullen aan de aanvraag worden toegevoegd:

- Participatieverslag;
- Berekening van de stikstofdepositie ten aanzien van de bouwfase van de werktuigenstalling;
- Bouwkosten van de werktuigenstalling;
- Constructieve opzet inclusief berekeningen van de werktuigenstalling;
- Foto's/verbeelding van de werktuigenstalling;
-

Indien u vragen of opmerkingen heeft dan kunt u zich wenden tot de heer **[REDACTED]** via telefoonnummer of tot ondergetekende, bereikbaar op telefoonnummer: **[REDACTED]** of per **[REDACTED]**.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Omgevingsrecht

