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

Memo aanvullende gegevens

Datum : 15 oktober 2025
Locatie : Munsterseweg 40 & 40a en Achterweg 6 & 8, 7881 NZ Emmer-Compascuum
Betreft : Aanvullende gegevens
Kenmerk : BW/2025/003765

Memo reactie op brief van de gemeente Emmen met verzoek om aanvullende gegevens d.d. 20 augustus 2025 (zaaknummer VRGG/2024/275) inzake de aanvraag omgevingsvergunning d.d. 5 december 2025 voor de locatie Munsterseweg 40 & 40a en Achterweg 6 & 8, 7881 NZ Emmer-Compascuum

A. Bouwactiviteit (omgevingsplan)

a. De economische noodzaak is nader toegelicht in de BOPA en wordt daar onderbouwd met duidelijke bedrijfseconomische argumenten. Voor de specifieke onderbouwing wordt verwezen naar pagina 23 en 24 van de aangepaste GoFlo.

b. E.e.a verwerkt op inpassing. De stallen blijven grotendeels afgeschermd door struweel. Waar nodig zal het struweel worden vergroot / versterkt. Door de nieuwe stallen als 2-kapper te bouwen zal de impact t.o.v. de huidige situatie niet al te groot zijn qua verschijningsvorm. T.p.v. de nieuw te plaatsen luchtwasser bij de bestaande stal zullen er enkele eiken ter afscherming worden aangeplant.

c. De nieuw te bouwen stallen worden voor het grootste gedeelte gebouwd op plaats waar nu ook al bebouwing staat. De luchtwassers worden niet op een kelder geplaatst maar op een betonplaat voorzien van een vorstrand. Ook zit er tussen de bomen langs de Munsterseweg en de te bouwen stallen nog een sloot (zie ook onderstaande foto). Het is niet aannemelijk dat het wortelstelsel van de bomen langs de Munsterseweg op de plaats van de nieuw te bouwen stallen aanwezig is.



d. Deze zal najaar 2025 worden aangeplant
e. Deze zal najaar 2025 worden aangeplant
f. Deze toetsing ligt bij Gedeputeerde Staten van Provincie Drenthe. Op 25 september 2023 is een aanvraag ingediend op grond van de Wet Natuurbescherming bij de Provincie Drenthe.
g. Bijgevoegd treft u een stikstofrapportage waar zowel de realisatiefase als de gebruiksfase inzichtelijk zijn gemaakt. Uit beide situatie komt geen significant nadelig effect voor ten opzichte van de referentiesituatie. De uiteindelijke beoordeling van de gebruiksfase ligt echter bij de Provincie Drenthe. De provincie zal dit door middel van de genoemde aanvraag bij punt f moeten beoordelen.

B. Bouwactiviteit (technisch)

Het onderdeel realiseren van een gastenverblijf is geen onderdeel van deze aanvraag. Dit is ook verwijderd op de tekeningen e.d.

1. situatietekening bestaande toestand is toegevoegd (samen 1 overzicht met punt 2)
2. situatietekening te slopen bouwwerken en ongewijzigde bouwwerken toegevoegd (samen 1 overzicht met punt 1)
3. gemaatvoerde situatietekening van de nieuwe toestand tov perceelsgrenzen is toegevoegd, zie situatietekening blad 1 van 5
4. plattegronden en doorsnedetekeningen zijn toegevoegd, zie tekening blad 2 van 5
5. geveltekeningen zijn toegevoegd, zie blad 1 van 5, document met foto's van bestaande bebouwing tevens toegevoegd
6. principedetails zijn toegevoegd op blad 3 van 5
7. hoogte t.o.v. straatpeil is toegevoegd bij doorsneden blad 2 van 5
8. de aangeleverde aanvragen zijn onzes inziens voldoende om de agrarische noodzaak van de gebouwen te kunnen onderbouwen.

9. Er worden geen verblijfsruimten gerealiseerd (onderdeel realiseren gastenverblijf maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag en de te slopen stallen zijn voorzien van dakgoten waardoor er geen druppelzones hoeven te worden onderzocht en een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk is bij deze aanvraag.
10. legenda materialen op tekeningen toegevoegd
11. tekening brandveiligheid + berekening brandoverslag toegevoegd en verwerkt op bouwtekeningen
12. bluswatervoorziening en opstelplaats aangegeven op situatietekening
13. Informatie over asbest dak, saneren (saneringsbedrijf) ervan enz. zal worden aangeleverd bij de sloopmelding die t.z.t. zal worden gedaan. Op dit moment is nog niet bekend wie dit gaat uitvoeren en ivm de 'houdbaarheid' van asbestinventarisatierapporten is het niet wenselijk om op dit moment al een inventarisatie uit te voeren.

C. Activiteit Milieu

1. de opgestelde punten en bevindingen vanuit de ODD zijn verwerkt in het aangepaste akoestisch onderzoek. Ik verwijs u dan ook door naar deze bijlage.
2. de dimensioneringsplannen zijn geactualiseerd naar de systeemomschrijvingen zoals deze gelden onder de Omgevingswet. Ik verwijs u hiervoor dan ook door naar de aangepaste dimensioneringsplannen.
3. de geurberekening is aangepast naar aanleiding van de gestelde opmerking. De uittreeddiameter van stal J betreft 2,57 m2. Dit is in alle aangeleverde stukken met elkaar in overeenstemming gebracht.
4. de oppervlaktes van de afzuigkanalen zijn verwerkt op de doorsnedes van de stallen. Dit is voor alle stallen gedaan waarop dit van toepassing is. Ik verwijs u dan ook door naar de aangepaste tekening.
5. de lengte van de drukkamer is verwerkt op de detailtekeningen van de luchtwassers. Hieruit blijkt dat afstand tussen de ventilatoren en het waspakket minimaal drie meter zijn.
6. er vinden geen wijzigingen plaats aan deze mestbassins. Deze zijn in de huidige situatie reeds aanwezig. Daarnaast zijn er geen geuremissiefactoren toegekend aan een bezinkpunt. De toetsing aan de vaste afstanden volstaat onzes inziens dan ook.

VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

