

4j. Prinsenhof 5 (plattelandswoning)

Ruimtelijke onderbouwing Prinsenhof 5 Gassel

Gemeente Grave

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing Prinsenhof 5 Gassel

Gemeente Grave

Definitief

Rapportnummer:	211x06114
Datum:	31 oktober 2012
Contactpersoon gemeente:	Daniëlle Wessels
Projectteam BRO:	Niels Paree en Pieter Maessen
Trefwoorden:	Prinsenhof 5, Gassel, voormalige bedrijfswoning, beeldbepalend pand
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Het pand Prinsenhof 5 in Gassel, een (voormalige) agrarische bedrijfswoning, wordt al jaren bewoond als burgerwoning. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning met bijbehorende tuin mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Grave.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

INHOUD

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Planprofiel	6
3. BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4. ONDERZOEK	13
4.1 Economische uitvoerbaarheid	13
4.2 Milieu-aspecten	13
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	13
4.2.2 Geluidhinder	13
4.2.3 Luchtkwaliteit	14
4.2.4 Milieuzonering	14
4.2.5 Geurhinder	15
4.2.6 Externe veiligheid	15
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.4 Leidingen en infrastructuur	17
4.5 Natuur en landschap	17
4.6 Flora en fauna	18
4.7 Verkeer en parkeren	19
4.8 Waterparagraaf	19
5. AFWEGING BELANGEN	21

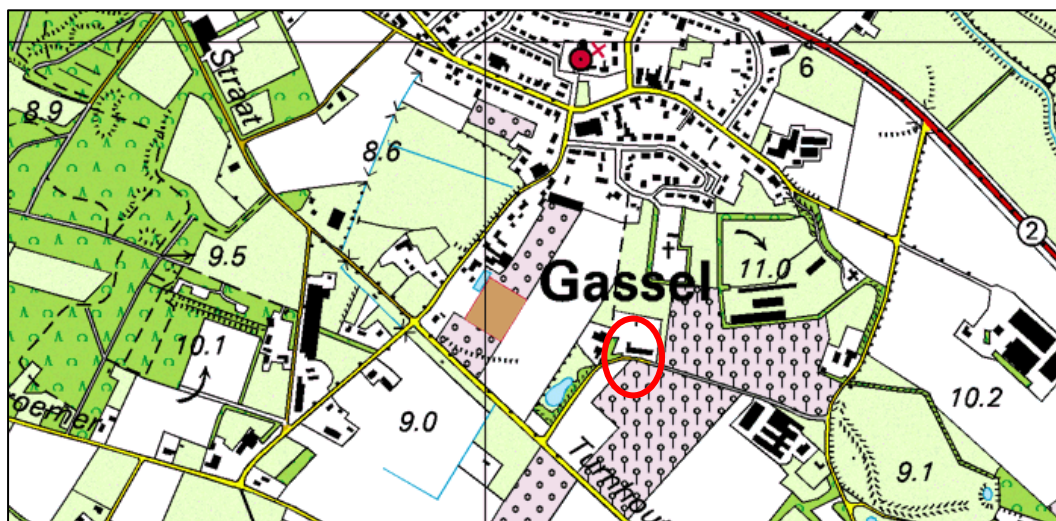
Separate bijlagen

Agel Adviseurs, Onderzoek Geur Veehouderijen Prinsenhof 5 Gassel, Projectnummer 20120454, 31 oktober 2012

1. INLEIDING

Tijdens de periode van tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Grave, hebben de erven Sprengers een inspraakreactie ingediend waarin wordt verzocht voor de woning aan de Prinsenhof 5 in Gassel de bestemming 'Wonen' op te nemen. De gemeente Grave heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het legaliseren van de huidige burgerbewoning, door middel van het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' in het nieuwe (ontwerp) bestemmingsplan voor het buitengebied.

De gemeente Grave heeft aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan buitengebied in november 2012 ter inzage wordt gelegd. Om voor het perceel Prinsenhof 5 de aanduiding 'plattelandswoning' te kunnen opnemen, is het noodzakelijk dat een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld waarmee de haalbaarheid van de aanduiding als plattelandswoning wordt aangetoond. Deze zal als bijlage worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart plangebied en omgeving

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998 – eerste partiële herziening' van de gemeente Grave. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 juni 2005 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 31 januari 2006. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch bouwblok.' Het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning is in strijd met het beoogde gebruik van de woning, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden het gebiedsprofiel en het planprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 5 volgt een afweging omtrent de toelaatbaarheid van de ontwikkeling.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De (voormalige) agrarische bedrijfswoning Prinsenhof 5 ligt in het buitengebied van de gemeente Grave, op circa 200 meter ten zuiden van het kerkdorp Gassel. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door agrarisch grondgebruik, in hoofdzaak akkerbouw. In de omgeving zijn verspreid liggende burgerwoningen, agrarische bedrijfswoningen en agrarische bedrijven aanwezig. Op enige afstand van het plangebied ligt een aantal intensieve veehouderijen. Ten westen van het plangebied, op circa 500 meter afstand, liggen de bossen van Gassel met daarin de vogelvijvers. De provinciale weg N321 ligt op circa 550 meter ten noorden van de Prinsenhof 5. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen andere grote verkeersaders. De Maas vervolgt haar loop op ruim 1,5 kilometer afstand van de woning.



Afbeelding 2: luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Planprofiel

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt de haalbaarheid aangetoond van het opleggen van de aanduiding 'plattelandswoning' op de (voormalige) agrarische bedrijfswoning Prinsenhof 5 te Gassel. Op het perceel wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de agrarische bedrijfsbestemming gehandhaafd. De woning wordt hierbij echter niet langer aangemerkt als bedrijfswoning, maar als plattelandswoning met bijbehorende tuin, waardoor burgerbewoning is toegestaan.

Met het mogelijk maken van burgerbewoning wordt tevens bijgedragen aan de mogelijkheden tot behoud van de als beeldbepalend pand aangewezen boerderij.



Afbeelding 3: foto Prinsenhof 5. Bron: <http://petities.nl>

Voor de goede orde wordt vermeld, dat het agrarisch bouwvlak aan de Turnhoutseweg waar deze (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan is gekoppeld op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998 – eerste partiële herziening', in het nieuwe bestemmingsplan 'buitengebied' van een passende juridisch-planologische regeling wordt voorzien. Deze ruimtelijke onderbouwing gaat hier verder niet op in.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen

Met deze wetswijziging is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangepast. Het voorstel is op 14 juni 2012 aangenomen door de tweede kamer en op 10 juli 2012 door de eerste kamer. De wetswijziging is nog niet in werking getreden.

De wetswijziging houdt in dat het planologisch regime van gronden en opstallen, en niet langer het feitelijke gebruik daarvan, bepalend is voor de mate van bescherming tegen hinder van geluid, geur en fijn stof. Verder heeft de wetswijziging specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. Deze wetswijziging regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Wel word plattelandswoningen beschermd tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

De gemeente Grave heeft in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied een toetsingskader opgenomen voor het realiseren van plattelandswoningen. Deze wordt in de paragraaf 'gemeentelijk beleid' uiteengezet.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

In het plangebied werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en van enkele wereldgoederen en de uitoefening van defensietaken.

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op dit planvoornemen zijn geen van deze belangen van toepassing. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is in werking getreden op 1 januari 2011.

Provinciale belangen

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Er is aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. De wens is te komen tot een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. Daarnaast is een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied van belang, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Hierbij heeft men aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;

5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor het onderhavige plan is alleen provinciaal belang nummer 7 (concentratie van verstedelijking) van belang. Dit belang wordt niet aangetast, aangezien alleen het toegestane gebruik wordt gewijzigd van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning. Er wordt geen woning toegevoegd.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant is op 11 mei 2012 vastgesteld. De Verordening Ruimte geeft (nog) geen regels ten aanzien van plattelandswoningen. Omdat feitelijk de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel Prinsenhof 5 niet wijzigt, treden er in het kader van de Verordening Ruimte geen wijzigingen op. Er wordt in het buitengebied géén (bedrijfs)woning toegevoegd. In de regels van het nieuwe bestemmingsplan 'buitengebied' wordt voldaan aan de eisen die de Verordening Ruimte 2012 aan de regels voor agrarische bedrijven stelt.

Conclusie provinciaal beleid

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd, dat het planvoornemen in lijn is met het provinciaal beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte 2012.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Ruimtelijke Visie Land van Cuijk

De Regionale Ruimtelijke Visie Land van Cuijk is de opvolger van de Structuurvisie-Plus Land van Cuijk. Naast de gemeenten Mill en Sint Hubert, Cuijk, Boxmeer en Sint Anthonis, die deelnamen aan de StructuurvisiePlus Land van Cuijk, maakt ook de gemeente Grave deel uit van de regio waarop de visie betrekking heeft.

De kernopgave van de regionale ruimtelijke visie voor het Land van Cuijk is 'het creëren van een aantrekkelijk en duurzaam woonlandschap aan Maas, Raam en Peel, waar mensen samen bouwen aan een economische en ecologisch gezonde leefgemeenschap'. De regionale ruimtelijke visie wordt verbeeld en verwoord in de ruimtelijk cascokaart en de bijhorende strategie per deelgebied. In de ruimtelijk cascokaart

zijn zones, lijnen en clusters onderscheiden, die de regionale hoofdstructuur vormen. Per zone is een strategie geformuleerd, die een ontwikkelingsrichting aanduidt. Het invulling geven aan de zone wordt niet in deze visie gedaan, maar is de taak van de afzonderlijke gemeenten, die voor dit doel een 'eigen' Structuurvisie opstellen.

Het planvoornemen bestaat uit het aanduiden van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het voornemen is in lijn met de Regionale Ruimtelijke visie Land van Cuijk, waarmee beoogd wordt een aantrekkelijk en duurzaam woonlandschap te creëren in het Land van Cuijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

Beleidskader afwijkingsmogelijkheid hergebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Grave is een beleidskader opgenomen, ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan voor het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning.

Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woning ligt binnen het agrarisch bouwvlak.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Door middel van het koppelteken van het agrarisch bouwvlak aan de Turnhoutseweg maakt de woning Prinsenhof 5 deel uit van het agrarisch bedrijf aan de Turnhoutseweg.

- b. Het agrarisch bedrijf binnen het agrarisch bouwvlak is in werking.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is in werking.

- c. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten:

- Geluid (paragraaf 4.2.2)
- Trilling (paragraaf 4.2.4)
- Fijnstof (paragraaf 4.2.3)
- Verkeer (paragraaf 4.7)

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Zie hiervoor de betrokken paragrafen in deze ruimtelijke onderbouwing.

d. De activiteit belemmert geen andere bedrijven in de omgeving.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiervoor paragraaf 4.2.4.

e. Er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van:

- Milieu (paragraaf 4.2)
- Infrastructuur (paragraaf 4.7)
- Landschap (paragraaf 4.5)
- Ecologie (paragraaf 4.6)
- Hydrologie (paragraaf 4.8)
- Archeologie (paragraaf 4.3)

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Zie hiervoor de betrokken paragrafen in deze ruimtelijke onderbouwing.

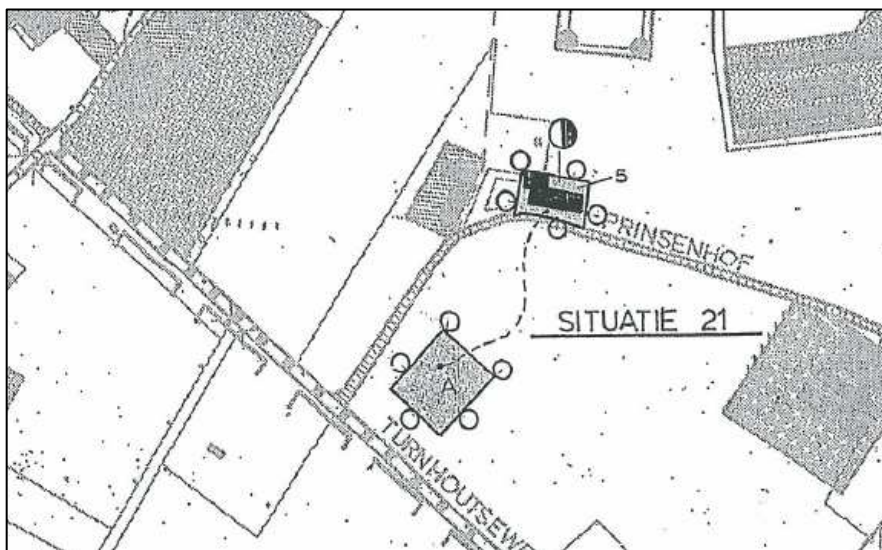
Conclusie

Gezien het bovenstaande, voldoet het planvoornemen aan de voorwaarden voor het opleggen van de aanduiding 'plattelandswoning'. De ontwikkeling past dan ook in het beleid zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Grave.

Geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' – eerste partiële herziening

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998 – eerste partiële herziening' van de gemeente Grave. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 juni 2005 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 31 januari 2006. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch bouwblok.' Het pand Prinsenhof 5 is aangeduid als beeldbepalend pand en is met een koppelteken verbonden met een agrarisch bouwvlak aan de Turnhoutseweg.

Het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning is in strijd met het beoogde gebruik van de woning.



Afbeelding 5: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In Afdeling 6.4 Wro (Grexxwet) is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

Het onderhavige plan voorziet niet in de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen en betreft dus geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er hoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Formeel dient voor elke bestemmingswijziging een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Als gevolg van het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' verandert de agrarische bedrijfsbestemming niet. Ter plaatse is reeds een woonfunctie aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning met tuin. Voor de functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning hoeft de grond niet te worden geroerd. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De huidige bedrijfswoning is reeds een geluidgevoelig object. Aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd en de Wet geluidhinder geen bepalingen bevat over het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de mogelijkheid een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning te bewonen als plattelandswoning. Deze ontwikkeling draagt niet bij aan de luchtkwaliteit. De ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Indien niet wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden, dienen de afwijkingen te worden benoemd en te worden gemotiveerd.

Omliggende bedrijven

In de omgeving van het besluitgebied is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Voor deze bedrijven is met name het aspect ‘geur’ van belang. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende paragraaf. Ten aanzien van eventuele andere van belang zijnde aspecten als ‘stof’, ‘geluid’ en ‘gevaar’ wordt vermeld dat ruimschoots wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden uit de VNG Publicatie ‘Bedrijven en

milieuzonering'. Deze gaat voor categorie 3.1 bedrijven uit van een aan te houden afstand van 50 meter. Binnen deze afstand van de Prinsenhof 5 zijn geen bedrijven met een milieucategorie 3.1 (of hoger) aanwezig. Ook zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die een grote mate van trilling veroorzaken. Hiermee wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden. Er zijn geen afwijkingen die dienen te worden gemotiveerd.

Voor de woning kan dan ook worden uit gegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de goede orde wordt vermeld dat als gevolg van het aanduiden van Prinsenhof 5 als plattelandswoning, het bijbehorende agrarisch bedrijf aan de Turnhoutseweg niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. De woning wordt wettelijk niet beschermd tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning in het verleden heeft behoord.

4.2.5 Geurhinder

Door Agel Adviseurs is een geuronderzoek uitgevoerd voor het bepalen van de geurbelasting op de plattelandswoning Prinsenhof 5¹.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het omzetten van de functie van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Er wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt voldoende gewaarborgd en is aanvaardbaar. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet aanvullend en onevenredig in de bedrijfsvoering beperkt.

Voor de goede orde wordt vermeld dat als gevolg van het aanduiden van Prinsenhof 5 als plattelandswoning, het bijbehorende agrarisch bedrijf aan de Turnhoutseweg niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. De woning wordt wettelijk niet beschermd tegen milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning in het verleden heeft behoord.

Voor een verdere beschrijving van de resultaten en conclusies van het geuronderzoek, wordt verwezen naar het rapport dat is opgenomen in de separate bijlagen.

4.2.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als

¹ Agel Adviseurs, Onderzoek Geur Veehouderijen Prinsenhof 5 Gassel, Projectnummer 20120454, 31 oktober 2012

op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

De omgeving van het plangebied is aan te merken als een gebied met verspreid liggende woningen. Omdat verspreid liggende woningen beperkt kwetsbare objecten zijn in de zin van het Bevi en een bedrijfswoning tevens een beperkt kwetsbaar object is, treedt er geen wijziging op ten aanzien van de beoordeling van het aspect 'plaatsgebonden risico' en 'groepsrisico'. Daarom behoeft in het kader van het plan niet bekeken te worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning behoeft de grond niet te worden geroerd. Eventuele archeologische resten zullen dan ook niet worden verstoord.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (ste-de)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het pand Prinsenhof 5 is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998 – eerste partiële herziening' aangemerkt als een beeldbepalend pand. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de boerderij uit 1756 ook aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol pand. De straat Prinsenhof is op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als een straat met cultuurhistorische waarden.

Doordat geen bouwactiviteiten zijn voorzien, worden door het aanduiden van het pand als plattelandswoning de cultuurhistorische waarden van het pand of van de weg Prinsenhof niet aangetast. Als gevolg van het aanduiden van de voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning, kan deze vrij op de markt worden verkocht. Hiermee wordt de kans op behoud van de cultuurhistorische waarden van het pand vergroot. Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' is het opleggen van de aanduiding 'plattelandswoning' op het pand dan ook een gewenste ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de provinciale Risicokaart op of direct rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone behoeven.

4.5 Natuur en landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Grave. Op de kaart 'Natuur en Landschap' van de Verordening Ruimte zijn voor het plangebied geen specifieke waarden aangegeven. Aangezien het planvoornemen slechts het wijzigen van het gebruik van een bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning inhoudt, zijn negatieve effecten op de omliggende gebieden met natuurwaarden uitgesloten. Omdat er geen bouwactiviteiten zijn voorzien en vanwege de hoge beeldkwalitatieve waarde van het pand, is het niet wenselijk of noodzakelijk de locatie verder landschappelijk in te passen.



Afbeelding 6: uitsnede kaartbeeld 'Natuur en landschap'

4.6 Flora en fauna

Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het kader van het plan is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden of planologisch beschermde natuurgebieden. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke of planologische gebiedsbescherming.

Beschermde soorten

De woning wordt in de huidige situatie reeds bewoond. De gronden daarom heen worden onderhouden als siertuin. Aangezien aan het feitelijke gebruik van de woning en de daarbij behorende siertuin (burgerbewoning) niets zal wijzigen, is het uitgesloten dat als gevolg van de bestemmingswijziging negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van eventueel aanwezige beschermde flora en/ of fauna.

4.7 Verkeer en parkeren

De huidige bedrijfswoning wordt ontsloten middels een eigen inrit op de Prinsenhof. Hier zal in de nieuwe situatie niets aan veranderen. Er wordt geparkeerd op het eigen terrein. De wijziging van het toegestane gebruik heeft geen effecten op de verkeersaantrekkende werking danwel op de wijze van parkeren.

4.8 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, de provinciale milieuverordening 2010, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met hemelwater. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Waterschap Aa en Maas

Eind 2007 heeft het waterschap Aa en Maas de nota 'Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas; toetsingscriteria voor het duurzaam omgaan met water' vastgesteld. De in dit document vastgelegde uitgangspunten voor de watertoets zijn:

- Wateroverlast-vrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer"
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. Dit betekent dat een toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. Hierbij wordt gestreefd naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan wordt -indien mogelijk- afgekoppeld op het oppervlaktewater. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering.

Met het oog op de waterkwaliteit dient ook rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in verband met eventuele uitloging van milieubelastende stoffen. Vooral bij de afkoppeling van hemelwater is dit een aandachtspunt.

Gevolgen bestemmingswijziging voor de waterhuishouding

Als gevolg van de wijziging van het toegestane gebruik van de woning zal geen wijziging optreden in de manier van afvoer van hemelwater, afvalwater en van het aantal m² verharding. Negatieve gevolgen voor de waterhuishouding zijn dan ook uitgesloten.

5. AFWEGING BELANGEN

Het burgergebruik van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan de Prinsenhof 5 in Gassel is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998 – eerste partiële herziening' van de gemeente Grave. De woning wordt reeds vele jaren bewoond als burgerwoning. Dit gebruik kan worden gelegaliseerd door het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning'.

Tegen het aanduiden van het perceel als plattelandswoning bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. Als gevolg van het aanduiden van het perceel behorende bij de voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, wordt de kans vergroot dat de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalende pand worden behouden.

Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen functiewijziging.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende agrarische bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan gerealiseerd kan worden.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, kan de functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning met bijbehorende tuin mogelijk gemaakt worden in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Grave.

**Onderzoek geur
veehouderijen**

Prinsenhof 5 te Gassel

INZICHT
&
OVERZICHT

Onderzoek geur veehouderijen

Prinsenhof 5 te Gassel

Opdrachtgever : BRO Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK TEGELEN

Projectnummer : 20120454

Status rapport/versie : Definitief 01

Datum : 31 oktober 2012

Opgesteld door : mw. mr. M.M.C. Janssen

Gecontroleerd door : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Voor akkoord : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Paraaf : _____

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	31-10-2012	Onderzoek geur veehouderijen	MJ	MB

INHOUD	pagina
1 INLEIDING	1
2 WETTELIJK KADER	2
2.1 Geurbelasting	2
2.2 Afstanden	2
2.3 Geurgevoelig object	3
2.4 Achtergrond- en voorgrondbelasting	5
3 ONDERZOEKSLOCATIE	6
4 ONDERZOEK GEUR VEEHOUDERIJEN	8
4.1 Uitgangspunten	8
4.2 Geurhinder individuele veehouderijen	8
4.3 Omgekeerde werking	11
4.4 Woon- en leefklimaat	11
5 CONCLUSIE	13

BIJLAGEN:

1. Beoordeling Geurbelasting bestemmingsplanwijziging
2. Kaartmateriaal individuele situatie Prinsenhof 5
3. Kaartmateriaal individuele situatie Dorpsstraat 44

1 INLEIDING

Het plan heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming van de bedrijfswoning behorende bij een agrarische bedrijfsbestemming aan de Prinsenhof 5 te Gassel (verder: planlocatie) naar een zogenaamde 'plattelandswoning'. De planlocatie betreft een geurgevoelige locatie.

Een bestemmingsplanprocedure is, voor de wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning, vereist voor de realisering van dit plan. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is onderzoek op het gebied van geurhinder en veehouderijen noodzakelijk. Dit rapport richt zich enkel op de planlocatie in relatie tot de geuraspecten en veehouderijen.

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn vier veehouderijen gelegen, welke relevant zijn voor de voorgenomen planontwikkeling.

In december 2007 is eerder onderzoek gedaan in het kader van geurhinder en veehouderijen, waaronder voor de locatie aan de Prinsenhof 5 te Gassel.

Dit onderzoek "*Beoordeling geurbelasting bestemmingsplanwijziging*" maakt onderdeel uit van dit rapport, zie bijlage 1.

In voorliggende rapportage wordt met behulp van het oorspronkelijke rapport uit 2007 en aanvullingen in verband met wijzigingen van veehouderijen in de omgeving, ingegaan op de geurhinder en veehouderijen voor de planlocatie.

Voor de locatie aan Prinsenhof 4 is op 24 april 2012 een revisievergunning (omgevingsvergunning "milieu") verleend, waardoor de situatie ten opzichte van het rapport uit 2007 is gewijzigd.

Bij het beoordelen van een bestemmingsplanprocedure zijn de volgende geuraspecten doorgaans relevant:

1. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning op de planlocatie;
2. De belangen (uitbreidingsmogelijkheden) van omliggende veehouderijen, waarbij er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden.

In dit rapport worden de bovengenoemde aspecten behandeld. In hoofdstuk 2 is het wettelijke kader uiteengezet. De planlocatie wordt nader besproken in hoofdstuk 3. De resultaten van de geuronderzoeken, de benadering van het woon- en leefklimaat en de gevolgen voor de omliggende veehouderijen komen in hoofdstuk 4 aan de orde. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de conclusies van het onderzoek.

2 WETTELIJK KADER

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunningen milieu het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wgv toegepast.

2.1 Geurbelasting

Met behulp van de rekenmodellen V-Stacks Vergunningen of V-Stacks Gebied kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) worden berekend. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

De standaard normen uit de Wgv zijn voor de ligging van het plangebied niet-concentratiegebied als volgt:

Tabel 2.1: Standaardnormen Wet geurhinder en veehouderij "Concentratiegebied"

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm Wgv [ou_E/m^3]
Binnen bebouwde kom	3,0
Buiten bebouwde kom	14,0

Ter plaatse van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom geldt een norm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Ter plaatse van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom geldt een norm van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Binnen de gemeente Grave is geen geurverordening vastgesteld, waardoor de standaardnormen uit de Wgv van toepassing zijn.

2.2 Afstanden

Naast geurnormen wordt in de Wgv ook rekening gehouden met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen met vaste afstanden gelegen. Deze veehouderijen zijn op dermate grote afstand (circa 600 meter en verder) gelegen dat deze niet relevant zijn voor de planlocatie.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De bedrijfswoning die tot de veehouderij zelf behoort wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object.

Gelet op de daadwerkelijke afstanden van de veehouderijen en buitenzijde van de dierverblijven tot het (nieuwe) geurgevoelige object, kan voldaan worden aan de minimale wettelijke vastgestelde afstanden.

Voor wat betreft de vaste afstanden, kan, op basis van het bovenstaande, geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan hetgeen gesteld in de Wgv. In dit onderzoek wordt derhalve niet nader op dit aspect ingegaan.

2.3 Geurgevoelig object

In de Wgv is de volgende definitie opgenomen voor een geurgevoelig object:
*'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.'*¹

De definitie bestaat uit vier onderdelen:

- 1) Het object is een **gebouw**. Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. In de bouwregelgeving is een gebouw elk bouwwerk, dat a) een voor mensen toegankelijke, b) overdekte, c) geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt (vergelijk artikel 1, van de Woningwet). Als gebouw kunnen woningen, woonboten (met vaste ligplaats) of woonwagens (met vaste standplaats) worden aangemerkt, maar ook andere gebouwen zoals kantines of kantoren – mits uiteraard ook aan de drie andere onderdelen van de definitie van geurgevoelig object wordt voldaan.
- 2) Het gebouw is **bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf**. Een gebouw moet niet alleen feitelijk voor wonen of verblijven zijn bedoeld (zie derde onderdeel van de definitie) maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan. Gebouwen die in strijd met (een vrijstelling van) het bestemmingsplan worden gebruikt, worden niet tegen overmatige geurhinder beschermd.
- 3) Het gebouw is **blijkens aard, indeling en inrichting geschikt** om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Hiermee wordt voorkomen dat bijvoorbeeld een half ingestorte woning nog beschermd wordt. Dit criterium kan ook houvast bieden bij de vraag welke delen van een geurgevoelig object, beschermd moeten worden, een en ander afhankelijk van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Zo hoeft bijvoorbeeld een garage niet tot het geurgevoelige object te worden gerekend.

¹ In Staatsblad 2012, 493 is de Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten gepubliceerd om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen). Hiermee wordt tevens aan het slot van de begripsomschrijving van «geurgevoelig object» toegevoegd: *" waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf."*

- Ook niet als de garage een vaste constructie vormt met de woning, tenzij sprake is van een open verbinding met de woning.
- 4) Het gebouw wordt **permanent -of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik** -voor menselijk wonen of menselijk verblijf gebruikt. De mens is gevoelig voor geurhinder, maar de gebouwen, waar een mens woont of verblijft, worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het is niet relevant of het verblijf wordt uitgeoefend door hetzelfde individu of door verschillende personen. Ook de omvang van de groep mensen, die op de locatie verblijft, bepaalt niet of een object geurgevoelig is. De verblijfsduur is bepalend. Dat heeft als consequentie dat, voor zover de totale verblijfsduur overeenkomt, de kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen is gelijkgesteld met de langdurige aanwezigheid door één of enkele mensen.

Permanent staat voor 'niet tijdelijk, voortdurend, niet veranderend, steeds doorgaande en bedoeld om te blijven'. 'Bedoeld om te blijven', of anders gezegd: 'bedoeld om te wonen of te verblijven', impliceert dat in het gebouw een mens/mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw (het gebouw in ogenschouw genomen hebbende). Indien geen sprake is van permanent gebruik, moet worden beoordeeld of sprake is van 'een vergelijkbare wijze van gebruik'.

Het is duidelijk dat een incidenteel menselijk verblijf geen reden is voor bescherming tegen overmatige geurhinder en een permanent verblijf juist wel. Gemotiveerd dient te worden dat gelet op de tijdsduur dat het gebouw voor wonen of verblijven wordt gebruikt, sprake is van permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik. Bij het beoordeling van de geurgevoeligheid wordt doorgaans deze benadering, die in de ruimtelijke ordening wordt toegepast, gebruikt. Hierbij wordt tevens beoordeeld of een object binnen de omschrijving van het bestemmingsplan past. Bij twijfel wordt de gehele uitstraling van het object in ogenschouw genomen.

Criteria die relevant zijn om te betrekken in de beoordeling zijn:

- a) de verblijfsduur van menselijk wonen of verblijf. Van belang is de verblijfsduur op een dag, maar ook het aantal dagen per jaar dat sprake is van wonen of verblijf; indien sprake is van gebouwen die slechts een deel van het jaar worden gebruikt voor wonen of verblijf, kan dit een reden zijn om dit niet als permanent te beschouwen.
- b) de aanwezigheid van dagelijks dezelfde personen of steeds wisselende personen. Als iemand elke dag weer opnieuw last heeft van geurhinder, is dat anders dan dat dit incidenteel een keer het geval is. Elke dag opnieuw heeft een meer permanent karakter dan af en toe een keer.
- c) de mogelijkheid dat mensen ook in de nachtperiode in het object verblijven.

Aangenomen kan worden dat in woningen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen of gevangenissen (ongeacht het aantal bewoners en de aanwezigheid van die bewoners) sprake zal zijn van permanent verblijf of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik.

Onder de oude stankrichtlijnen is diverse jurisprudentie verschenen over de vraag of kantoren en werkplaatsen als geurgevoelig object moeten worden beschouwd, waarbij werd beoordeeld of sprake is van 'langdurig met wonen gelijk te stellen verblijf'. Kantoren en werkplaatsen waar

dagelijks tijdens kantooruren meerdere mensen aanwezig zijn werden al snel gezien als te beschermen object. Deze lijn is doorgezet in de huidige jurisprudentie rondom de Wgv.

Plattelandswoningen

In Staatsblad 2012, 493 is de Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten gepubliceerd om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen). Deze wet zal op een nog bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip in werking treden.

Deze wet heeft onder andere specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. Deze wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. In het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning kunnen hiervoor de «plattelandswoningen» aangeduid (blijven) worden als «agrarische bedrijfswoning» of eventueel «voormalige agrarische bedrijfswoning». Uit de bestemmingsplanvoorschriften of de omgevingsvergunning moet dan duidelijk worden dat de woning (tevens) bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding met het nabijgelegen agrarische bedrijf heeft.

Voor wat betreft geurhinder veroorzaakt door veehouderijen volgt het beschermingsniveau van bedrijfs- en andere woningen rechtstreeks uit de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet heeft een geheel eigen systematiek die op sommige onderdelen afwijkt van de in andere wetten gangbare systematiek. Met deze wet wordt hierin geen verandering gebracht.

2.4 Achtergrond- en voorgrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen.

Bijvoorbeeld: een object wordt belast door veehouderij A (geurbelasting $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$), veehouderij B (geurbelasting $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$) en door veehouderij C (geurbelasting $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$). De voorgrondbelasting is dan $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. De voorgrondbelasting is dus altijd het gevolg van één veehouderij. De veehouderij die de voorgrondbelasting veroorzaakt, wordt ook meegenomen bij het berekenen van de achtergrondbelasting.

Zowel de achtergrondbelasting als de voorgrondbelasting heeft in een gebied niet overal dezelfde waarde.

3 ONDERZOEKSLOCATIE

De planlocatie aan de Prinsenhof 5 te Gassel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Grave. Het plan heeft betrekking op de legalisering van de woning op bovengenoemde planlocatie tot een zogenaamde plattelandswoning. De woning is op dit moment bestemd als bedrijfswoning en dient te worden gewijzigd naar plattelandswoning. De planlocatie betreft een geurgevoelige locatie.

Een bestemmingsplanprocedure is vereist voor de realisering van dit plan.

Uit de rapportage van 2007 is gebleken dat op dat moment het verzoek om de bestemming te wijzigingen tot plattelandswoning al bekend was.

"De locatie aan de Prinsenhof 5 betreft een woning dat als bedrijfswoning geregistreerd staat bij de voormalige veehouderij die hier gevestigd was. De woning zelf is echter al een tiental jaren geleden verkocht aan een particulier. De eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft nu aangegeven elders binnen zijn perceel een bedrijfswoning te willen bouwen. Hiervoor moet bekeken worden of het mogelijk is om de huidige woning aan Prinsenhof 5 van bestemming te veranderingen in een burgerwoning" (blz. 3, Rapportage 2007).

In de figuur 3.1 is de situering van de planlocatie in haar omgeving weergegeven.



Figuur 3.1: Planlocatie globaal weergegeven (Bron: Google)

Geurgevoelige objecten

Binnen de planlocatie wordt een "nieuwe" geurgevoelige locatie toegevoegd. De nieuwe geurgevoelige locatie is sinds jaren in gebruik als burgerwoning in plaats van bedrijfswoning.

Onderzoek geur veehouderijen
Planlocatie Prinsenhof 5
te Gassel

20120454
oktober 2012
pagina 7

De geurgevoelige locatie is gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied, derhalve is een norm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ van toepassing.

4 ONDERZOEK GEUR VEEHOUDERIJEN

4.1 Uitgangspunten

Voor de uitvoering van het onderzoek dient het oorspronkelijke onderzoek uit 2007 als uitgangspunt.

In dat onderzoek zijn, voor de Prinsenhof 5 relevante veehouderijen, de volgende veehouderijen onderzocht:

- Prinsenhof 4;
- Dorpsstraat 44.

Op 24 april 2012 is voor de locatie aan de Prinsenhof 4 een revisievergunning verleend, waardoor de situatie ten opzichte van de rapportage in 2007 is gewijzigd.

Voor de veehouderij gelegen aan de Prinsenhof 4 zijn de relevante invoergegevens voor een geurberekening met de rekensoftware 'V-stacks Gebied' geïnventariseerd, op basis van de nieuwe revisievergunning.

4.2 Geurhinder individuele veehouderijen

Bij (intensieve) veehouderijen is vaak sprake van een grote geurcontour. In deze paragraaf is de nadere beoordeling van de geuremissie vanuit de veehouderij en de geurbelasting op de omgeving (voorgrondbelasting) verwerkt. De opgenomen geuremissies zijn in beginsel gebaseerd op de gegevens van de website van de Provincie Gelderland, Web-BVB Bestand Veehouderij Bedrijven. Ter controle, en met name voor de bepaling van de emissiepunten, zijn de gegevens, welke zijn aangeleverd door de gemeente Grave, inzake de huidige vergunde situatie van de veehouderijen tevens in oenschouw genomen.

Met voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelig object is gelegen.

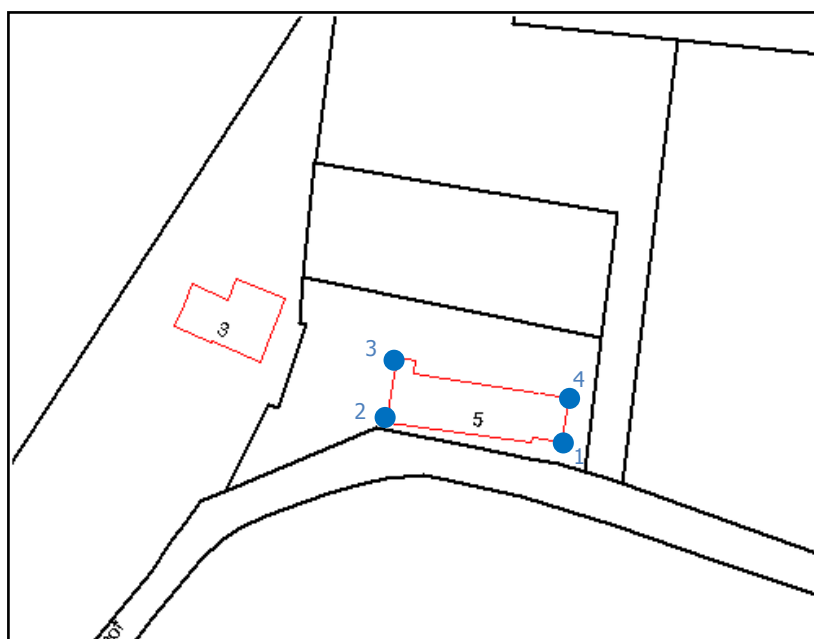
De veehouderij aan de Dorpsstraat 44 is een varkenshouderij, waarvoor in 2007 een revisievergunning is verleend. De totale geuremissie van deze veehouderij bedraagt 23.616 OU_E/s, gebaseerd op de eerdere geurrapportage uit 2007.

Voor de veehouderij aan de Prinsenhof 4 is in 2012 een revisievergunning verleend. De oorspronkelijke totale geuremissie van de veehouderij bedroeg 21.619 OU_E/s, op basis van de eerdere geurrapportage uit 2007. De huidige geuremissie, op basis van de nieuwe revisievergunning, van de veehouderij bedraagt 16.950,8 OU_E/s. De totale geuremissie voor de veehouderij aan de Prinsenhof 4 is ten opzichte van de eerdere situatie afgenomen.

Om de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie te berekenen zijn geurberekeningen uitgevoerd met behulp van de rekensoftware 'V-stacks gebied'. Dit softwareprogramma is het voorgeschreven verspreidingsmodel bij de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

In overleg met de gemeente Grave is gebruik gemaakt voor Dorpsstraat 44 van de berekening (V-Stacks Vergunning) afkomstig uit de rapportage van 2007. In dat onderzoek is één ontvangstpunt voor de nieuwe geurgevoelige locatie Prinsenhof 5 gesitueerd, namelijk X: 182 287 en Y:416 473.

Voor de ontvangst- of receptorpunten voor de berekening van Prinsenhof 4 en Dorpsstraat 44 zijn bij de huidige berekeningen (V-stacks gebied) vier punten op de planlocatie genomen. De vier punten zijn gesitueerd op de uiterste hoeken van de planlocatie. In onderstaande figuur zijn de punten weergegeven, die zijn toegevoegd aan de "geurgevoelige objecten lijst".



Figuur 4.1: Ontvangstpunten Prinsenhof 5 te Gassel (Bron: www.kadata.nl)

Tabel 4.1 Ontvangstpunten Prinsenhof 5

Nr.	Omschrijving	X-coördinaat	Y-coördinaat
1	Bebouwing ZO	182278	416483
2	Bebouwing ZW	182232	416488
3	Bebouwing NW	182234	416506
4	Bebouwing NO	182280	416495

Met behulp van 'V-stacks gebied' is de individuele geurbelasting voor het bedrijf aan de Prinsenhof 4 en de Dorpsstraat 44 op de ontvangstpunten opnieuw berekend. Op deze wijze is inzichtelijk geworden wat de geurbelasting is op de bovengenoemde ontvangstpunten. Deze geurbelasting is in onderstaand overzicht inzichtelijk gemaakt. Tevens is in bijlage 2 en 3 de geurbelasting vanuit de veehouderij aan de Prinsenhof 4 en Dorpsstraat 44 naar de omgeving middels contouren in kaart gebracht.

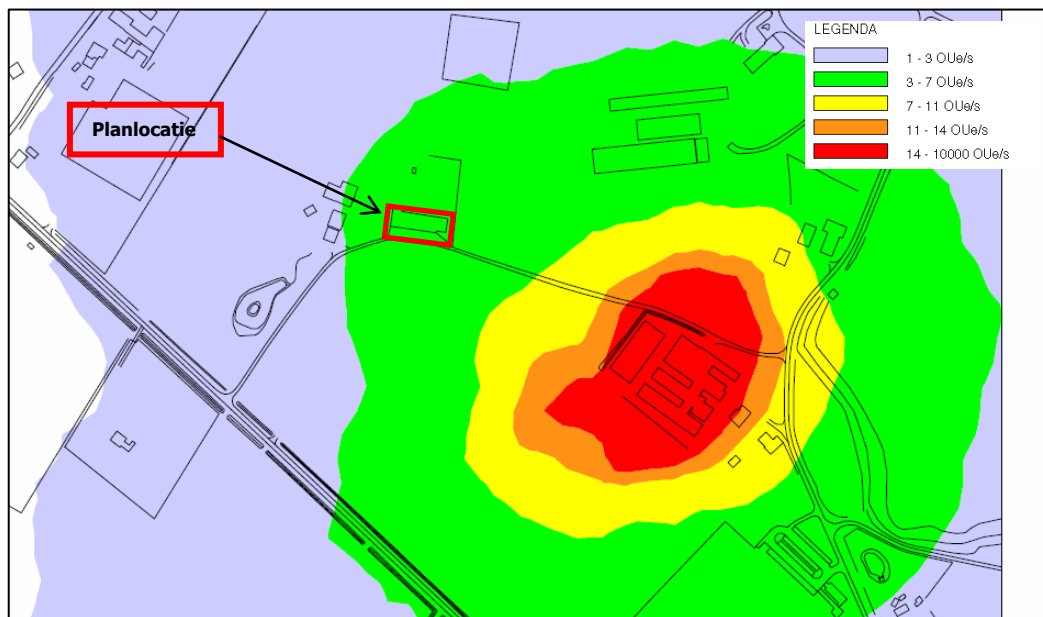
Tabel 4.2: Individuele geurbelasting veehouderijen op ontvangstpunten Prinsenhof 5 te Gassel

Locatie	Norm (Oue/m^3)	Geurbelasting van ontvangstpunten (Oue/m^3)			
		1	2	3	4
Prinsenhof 4	14	4,583	3,712	3,601	4,528
Dorpsstraat 44	14	6,758	4,672	4,822	6,780
Dorpsstraat 44*	14	7,37			

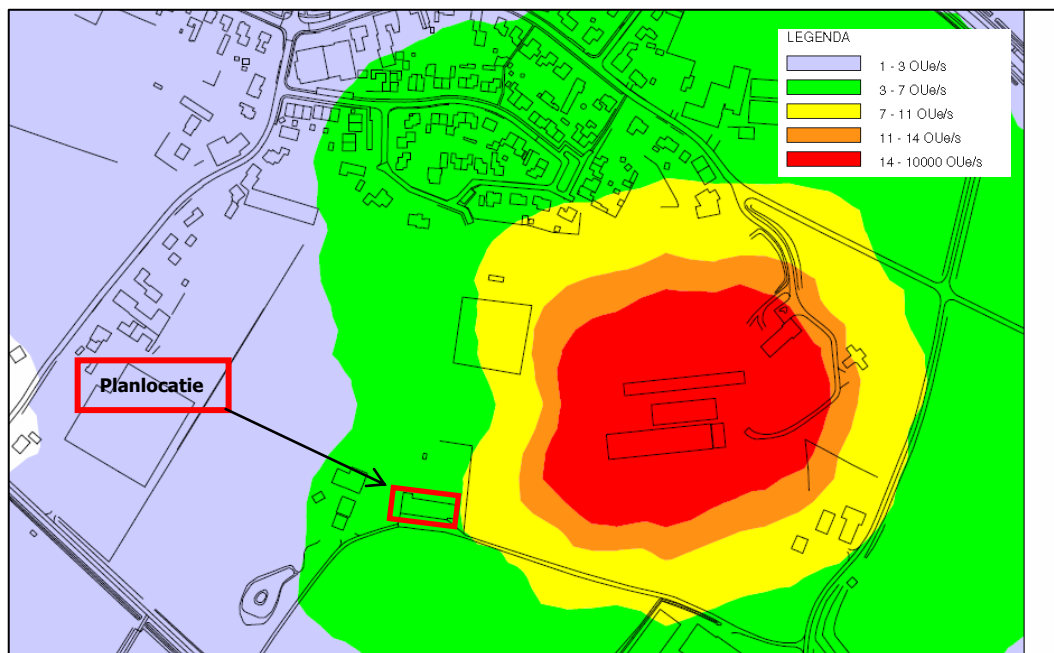
* betreft de geurbelasting afkomstig uit de rapportage van 2007, waarbij het emissiepunt gewijzigd is ten opzichte van de huidige berekening en de berekening is uitgevoerd met behulp van V-stacks Vergunning in plaats van V-stacks Gebied

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de omliggende veehouderij aan de Prinsenhof 4 voldoet aan de ter plaatse van de planlocatie geldende geurnorm van 14,0

Oue/m^3 . Ook de geurbelasting afkomstig van de Dorpsstraat 44 voldoet aan de geurnorm van $14,0 \text{ Oue}/\text{m}^3$. De veehouderij Dorpsstraat 44 is de meest bepalende veehouderij, omdat deze de meeste geur veroorzaakt ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 4.2: Uitsnede bijlage 2 Individuele berekening Prinsenhof 5 met aanduiding planlocatie



Figuur 4.3: Uitsnede bijlage 3 Individuele berekening Dorpsstraat 44 met aanduiding planlocatie

4.3 Omgekeerde werking

Ten aanzien van de omgekeerde werking is het gebruikelijk dat berekeningen worden uitgevoerd met emissiepunten gelegen op de rand van het bouwblok van de omliggende veehouderijen. Gezien de ligging van de bestaande geurgevoelige objecten ten opzichte van de planlocatie en de omliggende (intensieve) veehouderijen, is in onderhavig onderzoek de omgekeerde werking niet gebaseerd op nadere berekeningen.

De veehouderijen die in de omgeving van de planlocatie zijn gesitueerd, dienen te worden beschermd. Deze bedrijven worden beschermd tegen nieuwe geurgevoelige objecten, in die zin dat de rechten van veehouderijen, die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning, moeten worden gerespecteerd.

Voor de locatie Dorpsstraat 44 te Gassel, wat op basis van de voorgrondbelasting de meest bepalende veehouderij is, blijkt uit de eerdere rapportage dat de geurgevoelige locatie Dorpsstraat 42 de meest beperkende is. Tevens is voor die locatie reeds sprake van een overbelaste situatie (zie bijlage 5 berekening V-stacks vergunning, rapportage 2007), waardoor de veehouderij wordt beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Indien de veehouderij aan de Dorpsstraat 44 wenst uit te breiden, is de 50/50 regel uit de Wgv van toepassing, wat betekent dat de geurbelasting altijd zal afnemen. De woning aan de Prinsenhof 5 zal niet aanvullend onevenredig bijdragen aan de beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij.

Voor de veehouderij Prinsenhof 4 is bij de vigerende vergunning de geurgevoelige locatie Prinsenhof 5 reeds aangemerkt als geurgevoelige locatie in de geurberekening. Uit die berekening blijkt dat de meest bepalende geurgevoelige objecten de Ten Holtweg 8 en 4 zijn. Nu in de revisievergunning, d.d. 24 april 2012, Prinsenhof 5 reeds is aangemerkt als geurgevoelige locatie, gelet op de huidige geurbelasting van de inrichting op deze locatie en de omliggende bedrijven die bepalend zijn voor uitbreidingen van de veehouderij, kan geconcludeerd worden dat de planlocatie de veehouderij niet aanvullend onevenredig zal beperken zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

De veehouderijen aan de Prinsenhof 4 en de Dorpsstraat 44 worden voor het aspect geur, niet onevenredig in haar bedrijfsvoering beperkt, bij de realisering van de planlocatie.

4.4 Woon- en leefklimaat

Een goed woon- en leefklimaat dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd te zijn. Een dergelijk woon- en leefklimaat kan niet enkel op basis van een berekende geurcontour en daaraan verbonden geurnormen worden gewaarborgd.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand de milieukwaliteitscriteria die de RIVM hanteert. Deze criteria zijn in onderstaande tabel weergegeven voor de niet-concentratiegebieden. In de tabel is een vertaalslag gemaakt van de belasting in $\text{O}_\text{E}/\text{m}^3$ naar de kans op geurhinder uitgedrukt in percentages en naar de beoordeling van het woon- en leefklimaat. In overleg met de gemeente Grave wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse op basis van de voorgrondbelasting gekwalificeerd. De achtergrondbelasting is in dit onderzoek achterwege gelaten.

Tabel 4.3: Beoordeling woon- en leefklimaat Concentratiegebied

Voorgrondbelasting geur (Ou_E/m^3)	Achtergrondbelasting geur (Ou_E/m^3)	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5 %	zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 - 10 %	goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10 - 15 %	redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 - 20 %	matig
10 – 14	20 – 28	20 - 25 %	tamelijk slecht
14 – 19	28 – 38	25 - 30 %	slecht
19 – 25	38 – 50	30 - 35 %	zeer slecht
25 – 32	50 – 65	35 - 40 %	extreem slecht

N.B. Een geurhinder percentage van bijvoorbeeld 25% betekent dat 25% van de inwoners soms of vaak last heeft van geur van stallen van veehouderijen.

Welk percentage gehinderde aanvaardbaar wordt geacht is een beslissingsbevoegdheid van de gemeente. Een aspect dat hierbij een rol speelt is ook het absolute aantal gehinderden. Bescherming van de bebouwde kom heeft meer effect op het absolute aantal gehinderden dan bescherming van het buitengebied. Bijvoorbeeld: 25% hinder in een gebied met 10 inwoners betekent dat 2 tot 3 mensen hinder ondervinden, terwijl 25% hinder in een gebied met 1.000 inwoners betekent dat 250 mensen hinder ondervinden.

Hoewel in de tabel het leefklimaat bij meer dan 25% gehinderden als slecht wordt bestempeld, is het niet per definitie uitgesloten om een hoger percentage toch als acceptabel te beoordelen. De wet biedt ook de mogelijkheid om de normen te verhogen tot een geurbelasting van 14 Ou_E/m^3 op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en 35 Ou_E/m^3 op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, wat overeenkomt met geurhinder percentages van 25% respectievelijk 40+%. Ook op basis van oude wetgeving werden hogere hinderpercentages geaccepteerd.

Conclusie woon- en leefklimaat

Uit tabel 4.2 blijkt dat ter plaatse van de planlocatie een voorgrondbelasting heerst tussen de 3,601 en 4,583 Ou_E/m^3 . Uit tabel 4.3 is af te lezen dat bij een dergelijke voorgrondbelasting het woon- en leefklimaat te kwalificeren is van de redelijk goed. Op basis van de berekening voor de Dorpsstraat 44 uit de oorspronkelijke rapportage van 2007 bedraagt de voorgrondbelasting 6,765 Ou_E/m^3 . Het woon- en leefklimaat behorend bij een dergelijke voorgrondbelasting is te kwalificeren als matig. Op basis van de huidige berekening (met vier ontvangstpunten en met behulp van V-Stacks Gebied) voor de Dorpsstraat 44 blijkt dat de voorgrondbelasting heerst tussen de 4,672 en 6,780 Ou_E/m^3 . Het woon- en leefklimaat behorend bij een dergelijke voorgrondbelasting is te kwalificeren tussen de redelijk goed en matig.

5 CONCLUSIE

De ruimtelijke ontwikkeling betreft de legalisering van de bestaande bedrijfswoning naar een zogenaamde plattelandswoning aan de Prinsenhof 5 te Gassel. Hiervoor dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen, waartoe dit geuronderzoek een onderdeel vormt voor de ruimtelijke onderbouwing van het project.

In 2007 is tevens onderzoek gedaan op het gebied van geurhinder en veehouderijen voor de bovengenoemde planlocatie. Op basis van die resultaten en een gewijzigde berekening voor de Prinsenhof 4, omdat daar een nieuwe vergunning van toepassing is, is deze rapportage opgesteld.

In dit onderzoek zijn twee aspecten met betrekking tot geur rondom de planlocatie en omliggende veehouderijen nader in ogenschouw genomen, namelijk:

1. De belangen (uitbreidingsmogelijkheden) van omliggende veehouderijen, waarbij er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden;
2. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning op de planlocatie.

Ad. 1 De belangen van omliggende veehouderijen

Rondom de planlocatie zijn twee relevante veehouderijen gelegen, namelijk:

- Prinsenhof 4
- Dorpsstraat 44

Op basis van de voorgrondberekeningen (individuele berekeningen) blijkt dat voor de locaties van de veehouderijen voldaan kan worden aan de guernorm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, voor wat betreft de planlocatie.

De omliggende bedrijven zullen niet in onevenredige mate (aanvullend) beperkt worden in de uitbreidingsmogelijkheden, omdat deze reeds beperkt worden door andere geurgevoelige locaties.

Ad. 2 Het woon- en leefklimaat op de planlocatie

In dit onderzoek is het uitgangspunt, in overleg met de gemeente Grave, om op basis van de voorgrondbelasting het woon- en leefklimaat ter plaatse te kwalificeren.

Ter plaatse van de planlocatie geldt voor Prinsenhof 4 een voorgrondbelasting tussen de 3,601 en $4,583 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Het woon- en leefklimaat behorend bij een dergelijke voorgrondbelasting is te kwalificeren als redelijk goed. Op basis van de berekening voor de Dorpsstraat 44 uit de oorspronkelijke rapportage van 2007 bedraagt de voorgrondbelasting $6,765 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Het woon- en leefklimaat behorend bij een dergelijke voorgrondbelasting is te kwalificeren als matig. Op basis van de huidige berekening (met vier ontvangspunten en met behulp van V-Stacks Gebied) voor de Dorpsstraat 44 blijkt dat de voorgrondbelasting heerst tussen de 4,672 en $6,780 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Het woon- en leefklimaat behorend bij een dergelijke voorgrondbelasting is te kwalificeren tussen de redelijk goed en matig.

Nu de kwalificatie van het woon- en leefklimaat op de planlocatie gelegen is tussen redelijk goed en matig, dienen ook bijkomende factoren nader in beschouwing genomen te worden.

Het betreft een bestaande woning, die sinds jaren in gebruik is als zijnde burgerwoning. Het "nieuwe" geurgevoelige object, voldoet ruim aan de wettelijk gestelde norm ($8,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$) op basis van de Wgv.

In de omgeving zijn diverse agrarische bedrijven gelegen, waarvan men doorgaans weet dat deze geur veroorzaken. Dat is ook kenmerkend voor het gebied. Met het voorgenomen plan worden slechts (planologisch gezien) 1 woning toegevoegd, waarbij het aantal absoluut extra gehinderden aan geur, dus zeer beperkt blijft.

Ons inziens is het gelet op bovenstaande verdedigbaar en te motiveren om als bevoegd gezag de bestaande woning te accepteren voor het aspect geur en veehouderijen, waarbij het woon- en leefklimaat ter plaatse voldoende wordt gewaarborgd en aanvaardbaar is, omliggende bedrijven niet aanvullend en onevenredig in hen bedrijfsvoering worden beperkt en voldaan wordt aan de wettelijke geurnormen.

BIJLAGEN:**1. BEOORDELING GEURBELASTING BESTEMMINGSPLANWIJZIGING**

t.b.v. Nieuwbouwlocatie woningen aan de Hogenakker, de Schuttersweg, het Julianaplein en een wijziging van Prinsenhof 5 te Gassel.

**BEOORDELING GEURBELASTING
BESTEMMINGSPLANWIJZIGING
t.b.v. Nieuwbouwlocatie woningen
aan de Hogenakker, de Schuttersweg,
het Julianaplein en een wijziging van
Prinsenhof 5 te Gassel**

Beoordeling van de geurbelasting van omliggende agrarische bedrijven voor een eventuele nieuwbouwlocatie voor woningen aan de Hogenakker, de Schuttersweg en het Julianaplein en bestemmingswijziging van Prinsenhof 5 te Gassel (gemeente Grave).



datum	20 december 2007
opdrachtgever	gemeente Grave
projectnummer	74000456
uitvoering	RMB te Cuijk
auteur	ing. E.H.G. Hendriks - Reintjes

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	2
2.	ALGEMEEN	3
2.1	Informatiebronnen.....	3
2.2	Locatieomschrijving.....	3
2.3	Toetsingskader en opzet.....	3
3.	GEGEVENS VAN DE OMLIGGENDE BEDRIJVEN.....	5
3.1	Dorpstraat 41: P.J.H. van Thiel.....	5
3.2	Dorpstraat 44: R.J.J. van Acht	5
3.3	Prinsenhof 4: M. Hendriks	5
3.4	Maasveld 10: L.M.J.A. Konincks	6
4.	BEOORDELING EN RESULTATEN.....	7
4.1	Algemeen	7
	Met de werkwijze volgens hoofdstuk 6 van de Gebruikshandleiding V-Stacks gebied hoeft geen afzonderlijke beoordeling plaats te vinden op een gevoelig object.	7
4.2	Op basis van worst-case en defaultsituatie	7
4.3	Op basis van de feitelijke situatie	8
5.	CONCLUSIE	11
6.	LITERATUURLIJST	12

1. INLEIDING

Op 4 september 2007 is vanuit de gemeente Grave aan het RMB de opdracht gegeven voor een geurbeoordeling voor de locaties aan de Hogenakker, de Schuttersweg, het Julianaplein en de Prinsenhof 5 te Gassel.

De aanleiding is in eerste instantie het verzoek van de heer Van Daal om aan het perceel aan de Hogenakker ter hoogte van nr. 12 een woning te realiseren. Daarnaast heeft de gemeente Grave het verzoek gekregen voor realisatie van een woning op de Schuttersweg en een verzoek om de bestemming van het woonhuis Prinsenhof 5 te wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning. Tevens heeft de gemeente Grave het plan om appartementen te bouwen op het Julianaplein te Gassel. In dit rapport is getoetst of op deze locaties woningbouw gelijk is in het kader van de geurbelasting van de omliggende agrarische bedrijven. Hiervoor is bekeken of door de eventuele bestemmingsplanwijziging de omliggende agrarische bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Hiervoor zijn de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven rondom de locaties beschreven. De invloed van de objecten op de projectlocatie is aangegeven. Echter dient vermeld te worden dat, in overleg met de gemeente Grave, slechts de voorgrondbelasting in dit rapport meegenomen is.

2. ALGEMEEN

2.1 Informatiebronnen

Bij het opstellen van advies is gebruik gemaakt van de milieudossiers van de omliggende agrarische bedrijven en van een digitale ondergrond van de onderzochte locatie, beiden door de gemeente Grave beschikbaar gesteld.

2.2 Locatieomschrijving

De locatie aan het Julianaplein is gelegen binnen de bebouwde kom van Gassel. De Schuttersweg en Hogenakker zijn gelegen aan de rand van het dorp Gassel. Op dit moment zijn deze locaties onbebouwde percelen. De locatie aan de Prinsenhof 5 betreft een woning dat als bedrijfswoning geregistreerd staat bij de voormalige veehouderij die hier gevestigd was. De woning zelf is echter al een tiental jaren geleden verkocht aan een particulier. De eigenaar van het agrarische bedrijf heeft nu aangegeven elders binnen zijn perceel een bedrijfswoning te willen bouwen. Hiervoor moet bekeken worden of het mogelijk is om de huidige woning aan Prinsenhof 5 van bestemming te veranderen in een burgerwoning.

In hoofdstuk 3 zijn van alle agrarische bedrijven in de omgeving van de onderzochte locaties aangegeven.

2.3 Toetsingskader en opzet

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht geworden, waarmee de geurbelasting van agrarische bedrijven wordt bepaald. Met de Wgv moet ook de geurbelasting in het kader van de ruimtelijke ordening op een andere wijze worden bepaald. In dit advies zijn de gevolgen volgens Wgv in beeld gebracht.

Deze toets is conform hoofdstuk 6 'Omgekeerde werking' van de Gebruikshandleiding V-Stacks gebied uitgevoerd. In dit hoofdstuk staat aangegeven hoe een agrarische inrichting in het berekeningsprogramma moet worden ingevoerd om de geurcontour te bepalen. Hierbij wordt uitgegaan van de hoekpunten van het bouwblok en van het 'worstcase scenario'. Dit betekent dat wordt gerekend met de geuremissie vanuit de inrichting, waarbij alle andere in te voeren parameters op '0' worden gesteld. Dit is het 'worstcase scenario' voor een agrarische inrichting met dieren die om te rekenen zijn naar odour units per seconde (OU_E/s), voorheen mestvarkeneenheden.

Een reëler beeld ontstaat als een berekening wordt gemaakt waarbij als parameters de default waarden van het rekenprogramma zijn gehanteerd. Dit betekent een schoorsteenhoogte van 5,00 meter, een gebouwhoogte van 0 meter, een diameter van het emissiepunt van 0,5 meter en een uitreesnelheid van 4,00 meter per seconde. Deze situatie is voor dit rapport ook doorberekend.

Op 23 mei 2007 is een aanvulling op hoofdstuk 6 van de Gebruikshandleiding V-Stacks gebied gepubliceerd. Deze aanvulling biedt de mogelijkheid om in een overbelaste situatie de feitelijke situatie te hanteren. Dit zal leiden tot een kleinere en gunstigere geurcontour.

Daarnaast is er de mogelijkheid om te kijken naar de feitelijke geurbelasting op de bestaande geurgevoelige objecten in de omgeving van de getoetste agrarische inrichtingen. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt wanneer een agrarische inrichting al een overbelaste geursituatie veroorzaakt en op grond hiervan niet binnen zijn bouwblok mag uitbreiden in geurbelasting. Middels de feitelijke situatie wordt de werkelijke belasting vanuit een agrarische inrichting in kaart gebracht zonder deze in hun rechten te belemmeren.

Aan de hand van de bepaalde geurbelasting volgens de hiervoor aangegeven methoden zoals hier-

voor zijn aangegeven en de feitelijke geurbelasting hebben we in beeld gebracht de geurcontouren die behoren bij de geurbelasting van de agrarische bedrijven afhankelijk van de feitelijke situatie.

Door ons is gekeken naar alle agrarische inrichtingen die invloed hebben op de beoogde bouwlocatie Hogenakker, Schuttersweg en Julianaplein in Gassel. Het betreft hier woningbouw in de bebouwde kom. Voor de agrarische locaties is de geurcontour van $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ inzichtelijk gemaakt. Dit is de standaard norm voor de geurbelasting binnen de bebouwde kom, binnen een concentratiegebied volgens artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij.

Daarnaast is voor de agrarische locaties tevens een de geurcontour van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ inzichtelijk gemaakt tevens voor de woning Prinsenhof 5, die buiten de bebouwde kom gelegen is. Dit is de standaard norm voor de geurbelasting buiten de bebouwde kom, binnen een concentratiegebied (art. 3 lid 1bWgv).

Voor de agrarische inrichtingen waar geen dieren worden gehouden die om te rekenen zijn naar odour units gelden vaste afstanden. De geurcontour bedraagt 100 meter, welke geldt binnen de bebouwde kom, volgens artikel 4 lid 1a Wet geurhinder en veehouderij en is als zodanig op de bijlagen aangegeven.

3. GEGEVENS VAN DE OMLIGGENDE BEDRIJVEN

Rondom onderhavige projectlocaties aan de Hogenakker, de Schuttersweg, het Julianaplein en Prinsenhof 5 zijn een viertal agrarische bedrijven gelegen. Hieronder zijn de betreffende agrarische bedrijven weergegeven met de bijbehorende vigerende vergunningsrechten.

3.1 Dorpstraat 41: P.J.H. van Thiel

Voor de varkenshouderij is op 9 september 2003 een revisievergunning verleend voor:

- 54 kraamzeugen, traditioneel;
- 6 kraamzeugen, mestpan onder kraamhok BWL 2006.08;
- 144 guste en dragende zeugen, traditioneel;
- 58 guste en dragende zeugen, Groepshuisvesting zonder strobed, met schuine putwanden, en metalen driekantroosters;
- 2 dekberen, traditioneel;
- 5 vleesvarkens, traditioneel $> 0,8 \text{ m}^2$;
- 288 vleesvarkens, traditioneel $< 0,8 \text{ m}^2$;
- 81 vleesvarkens, mestkelders met (water- en) mestkanaal, de laatste met schuine putwand(en) en met andere dan metalen driekantroosters;
- 272 gespeende biggen volledig roostervloer met water- en mestkanalen, eventueel voorzien van schuine putwanden BB 99.06.073;
- 132 gespeende biggen gedeeltelijk roostervloer met water- en mestkanalen, eventueel voorzien van schuine putwanden BB 99.06.072.

3.2 Dorpstraat 44: R.J.J. van Acht

Voor de varkenshouderij is op 9 januari 2007 een revisievergunning verleend voor:

- 230 kraamzeugen, mestpan met water- en mestkanaal,
- 2 dekberen, traditioneel;
- 1 dekbeer, 7 maanden en ouder, chemisch luchtwassysteem 95%, GL BB 99-06-076;
- 474 guste en dragende zeugen in groepshuisvesting, traditioneel;
- 316 guste en dragende zeugen chemisch luchtwassysteem 95%, GL BB 99-06-076;
- 200 vleesvarkens.

3.3 Prinsenhof 4: M. Hendriks

Voor de varkenshouderij is op 28 februari 1995 een revisievergunning verleend. Daarnaast zijn op 27 januari 2004 en 21 september 2004 veranderingsvergunningen verleend. De inrichting heeft een vergunning voor het houden van:

- 1.199 gespeende biggen, traditioneel;
- 90 kraamzeugen, traditioneel;
- 243 guste en dragende zeugen, traditioneel;
- 3 dekberen, traditioneel;
- 280 vleesvarkens, traditioneel;
- 35 opfokzeugen, traditioneel.

3.4 Maasveld 10: L.M.J.A. Konincks

Voor de paardenhouderij is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Binnen de inrichting mogen het volgende aantal dieren aanwezig zijn:

- 20 volwassen paarden (3 jaar en ouder);
- 10 paarden in opfok(jonger dan 3 jaar);
- 10 volwassen pony's (3 jaar en ouder);
- 9 pony's in opfok(jonger dan 3 jaar).

4. BEOORDELING EN RESULTATEN

4.1 Algemeen

Door ons zijn de uitgangssituaties voor scenario's verwerkt op de wijze zoals in de Gebruikshandleiding V-Stacks gebied is aangegeven. De resultaten van de berekeningen zijn alleen op een omgevings situatie aangegeven.

Met de werkwijze volgens hoofdstuk 6 van de Gebruikshandleiding V-Stacks gebied hoeft geen afzonderlijke beoordeling plaats te vinden op een gevoelig object.

In de beoordeling van de agrarische inrichting is alleen uitgegaan van de voorgrondbelasting van deze bedrijven. Dit wil zeggen de geurbelasting van deze bedrijven afzonderlijk. De achtergrondgeurbelasting is in overleg met de gemeente Grave niet meegenomen.

Voor de onderzochte agrarische bedrijven zijn bouwblokken toegekend. Bij de invoergegevens is uitgegaan van meerdere bronpunten. Het betreffen hoekpunten van de bouwblokken die het dichtst grenzen aan de onderzochte locaties. Hierop is één uitzondering gemaakt voor de inrichting aan de Dorpstraat 44. Voor deze inrichting zijn vier bronpunten gehanteerd, om voor alle te onderzoeken locaties de geurbelasting van dit bedrijf goed weer te geven. Dit gezien de ligging van dit bedrijf, centraal tussen de te onderzoeken locaties.

Aangezien niet alle hoekpunten van het hele bouwblok met de berekeningen zijn meegenomen, kunnen geen conclusies getrokken worden over de geurbelasting aan de oostzijde van de meegenomen bedrijven. De tekeningen in bijlage 1 en 2 zijn aan de oostzijde vervaagd weergegeven om te benadrukken dat de berekende geurcontouren enkel gelden voor de in rood aangegeven bouwblokken. Voor de geurbelasting aan de oostzijde dienen tevens andere bedrijven meegenomen te worden.

De inrichting gelegen aan de Maasveld 10 betreft een paardenhouderij. Voor paarden bestaat geen mogelijkheid om de geuruitstoot om te rekenen naar ouder units per seconde. Volgens de wet moet de geurcontour met een vaste afstand ingetekend worden. Daar de inrichting nabij de bebouwde kom is gelegen, geldt een geurcontour van 100 m. Deze is ook als zodanig aangegeven en om het bouwblok ingetekend.

4.2 Op basis van worst-case en defaultsituatie

Om te beoordelen of op de locaties aan de Hogenakker, Schuttersweg, en Julianaplein woningbouw plaats kan vinden, moet beoordeeld worden of deze locaties zich bevinden buiten de geurcontour. Hetzelfde geldt voor de wijziging van de bestemming aan de locatie Prinsenhof 5. Voor alle locaties is, zoals in paragraaf 2.4 aangegeven is, eerst een worst-case scenario bepaald en voor een reëler beeld een default-situatie.

De resultaten zijn weergegeven in de tekeningen in bijlage 1 en 2.

4.2.1 Locatie 1 Hogenakker

In de worst-case situatie ligt de locatie aan de Hogenakker binnen de $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ geurcontour van de bedrijven Dorpstraat 41, Dorpstraat 44 en Prinsenhof 4.

In de default-situatie geldt hetzelfde voor de geurcontour van Dorpstraat 44 en Prinsenhof 4. Daarnaast is deze locatie in deze situatie voor een gedeelte gelegen binnen de $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ geurcontour van Dorpstraat 41. Dit betekent dat geen woningbouw mogelijk is op deze locatie.

4.2.2 Locatie 2 Schuttersweg

De locatie aan de Schuttersweg ligt in de worst-case situatie binnen de $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ geurcontour van zowel de bedrijven Dorpstraat 41 als Dorpstraat 44.

Hetzelfde is het geval in de default-situatie.

Daarnaast is deze locatie tevens voor een gedeelte gelegen binnen de 100 meter geurcontour van de inrichting Maasveld 10.

Dit betekent dat geen woningbouw mogelijk is op deze locatie.

4.2.3 Locatie 3 Julianaplein

De locatie Julianaplein ligt in de worst-case situatie enkel binnen de $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ geurcontour van Dorpstraat 44. Dit is niet meer het geval in de default-situatie. Dit betekent dat woningbouw mogelijk is op deze locatie.

4.2.4 Locatie 4 Prinsenhof 4

Zoals eerder aangegeven moet voor de beoordeling van de locatie Prinsenhof 4 bekeken worden of deze zich binnen een geurcontour van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ bevindt. Dit is enkel het geval voor de geurcontour van de Dorpstraat 44 waarbinnen het bouwblok van de locatie Prinsenhof 4 voor een gedeelte is gelegen. De woning op deze locatie is echter buiten de cirkel gelegen.

De geurcontour in default-situatie komt niet over het bouwblok van de locatie Prinsenhof 4.

Er is geen belemmering voor wijzigen van het bestemmingsplan op deze locatie van bedrijfswoning naar burgerwoning.

4.3 Op basis van de feitelijke situatie

In voorgaande alinea blijkt dat in de worst-case en defaultsituatie geen woningbouw en/of bestemmingsplanwijzing plaats kan vinden in de locaties aan de Hogenakker en Schuttersweg. Bij het afwegen van het feit of een geurcontour nadelige gevolgen heeft voor de omgeving kan echter ook gekeken worden wat de mogelijkheden zijn van de inrichting op het moment als de inrichtinghouder een nieuwe milieuvergunning aanvraagt.

Dit kan van belang zijn wanneer een inrichting in de vergunde situatie qua geur al een overbelasting veroorzaakt op de dichtstbijzijnde woningen. In dit geval is het wettelijk onmogelijk dat een uitbreiding van geurbelasting richting deze woningen plaatsvindt en kan daarom uitgegaan worden van de feitelijke situatie en feitelijke emissiepunten.

Hierbij dient de voorgestelde opzet van de inrichting aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) te worden getoetst. Hiervoor is de geurbelasting volgens de huidige vergunning op de geurgevoelige objecten in de omgeving van de onderzochte agrarische bedrijven die een belemmering vormen op de onderzochte locaties in beeld gebracht middels V-Stacks vergunning. Deze beredenering heeft plaatsgevonden per locatie.

4.3.1 Resultaten berekening V-stacks vergunning

In onderstaande tabellen zijn de resultaten van de berekeningen met betrekking tot de dichtst bijgelegen bestaande woningen meegenomen. Het betreft met name woningen gelegen binnen de bebouwde kom.

Dorpstraat 41

In onderstaande tabel zijn de resultaten van deze berekening aangegeven. Voor de uitgebreide berekening wordt verwezen naar bijlage 4.

Volg-nummer	Geur gevoelige locaties	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
8	Dorpstraat 38	182 463	416 789	3,00	21,42
9	Dorpstraat 35	182 463	416 844	3,00	15,65
10	Schuttersweg 2	182 443	416 877	3,00	10,44

Dorpstraat 44

In onderstaande tabel zijn de resultaten van deze berekening aangegeven. Voor de uitgebreide berekening wordt verwezen naar bijlage 5.

Volgnummer	Geur gevoelige locaties	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Prinsenhof 5	182 287	416 473	14,00	7,37
5	Dorpstraat 42	182 493	416 763	3,00	7,27

Prinsenhof 4

In onderstaande tabel zijn de resultaten van deze berekening aangegeven. Voor de uitgebreide berekening wordt verwezen naar bijlage 6.

Volgnummer	Geur gevoelige locaties	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
10	Prinsenhof 5	182 287	416 473	14,00	5,75
11	Ten Holtweg 4	182 282	416 499	14,00	5,52
12	Hogenakker 22	182 376	416 727	3,00	2,61

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat de geurbelasting vanuit de op de dichtstbijzijnde locatie buiten de bebouwde kom boven de daar gestelde norm komt van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ uitkomt en geen probleem vormt.

Daarnaast blijkt dat de geurbelasting vanuit de inrichtingen Dorpstraat 41 en Dorpstraat 44 op de dichtstbijzijnde locatie binnen de bebouwde kom boven de daar gestelde norm komt van $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ uitkomt en een probleem vormt.

Feitelijk zitten deze bedrijven in deze richting 'op slot'. Bij een te wijzigen opzet van de inrichting richting bebouwde kom dient de inrichtinghouder rekening te houden met artikel 3 lid 4. Wgv. In dit lid is aangegeven dat de wijziging van de diercategorieën maximaal voor de helft van de vermindering van de geurbelasting mag worden opgevuld. Concreet betekent dit dat de geurbelasting bij wijziging van de milieuvergunning altijd lager wordt op bovenstaande overbelaste woningen. Tevens betekent dit dat voor de inrichtingen Dorpstraat 41 en Dorpstraat 44 nu uitgegaan kan worden van de situatie zoals deze nu is met de emissiepunten zoals deze nu in de milieuvergunning opgenomen staan.

4.3.2 Resultaten berekening V-stacks gebied

Om de feitelijke situatie in beeld te krijgen is in V-Stacks gebied een berekening gemaakt met de emissiepunten zoals deze nu in de milieuvergunning opgenomen staan als uitgangspunt in plaats van de punten op het bouwblok. Dit is gedaan omdat het niet mogelijk is middels een nieuwe milieuvergunning de emissiepunten richting bebouwde kom te verplaatsten en de geuremissie aan deze zijde te vergroten.

In bijlage 3 is een tekening met de geurcontour van de feitelijke situatie aangegeven.

Locatie 1: Hogenakker

Uit de feitelijke berekening en bijbehorende tekening blijkt dat de locatie Hogenakker binnen de van $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ geurcontour van Dorpstraat 44 ligt en dat het bouwen van een woning hier niet mogelijk is.

Locatie 2: Schuttersweg

Uit de feitelijke berekening en bijbehorende tekening blijkt dat de locatie aan de Schuttersweg binnen de van $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ geurcontour van Dorpstraat 41 ligt en dat het bouwen van een woning hier niet mogelijk is.

Locatie 3: Julianaplein

Uit de feitelijke berekening en bijbehorende tekening blijkt dat de locatie Julianaplein niet gelegen is binnen de geurcontouren van de vier bedrijven. Het bouwen van woningen op deze locatie is mogelijk.

Locatie 4: Prinsenhof 5

Uit de feitelijke berekening en bijbehorende tekening blijkt dat de locatie aan Prinsenhof 5 niet binnen een geurcontour van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ per seconde gelegen is. De geurbelasting staat verandering van bestemming bedrijfswoning naar burgerwoning niet in de weg.

5. CONCLUSIE

Uit de geurbeoordeling blijkt dat voor de locatie aan de Prinsenhof 5 geen overbelaste situatie geldt en dat geur geen probleem vormt om de bestemming van deze locatie te wijzigen van een bedrijfs-woning tot burgerwoning.

Uit de geurbeoordeling voor onderhavige locaties blijkt dat, voor zowel de locatie aan de Schuttersweg als aan de Hogenakker een overbelaste situatie geldt. Op deze locaties kunnen geen woningen gerealiseerd worden.

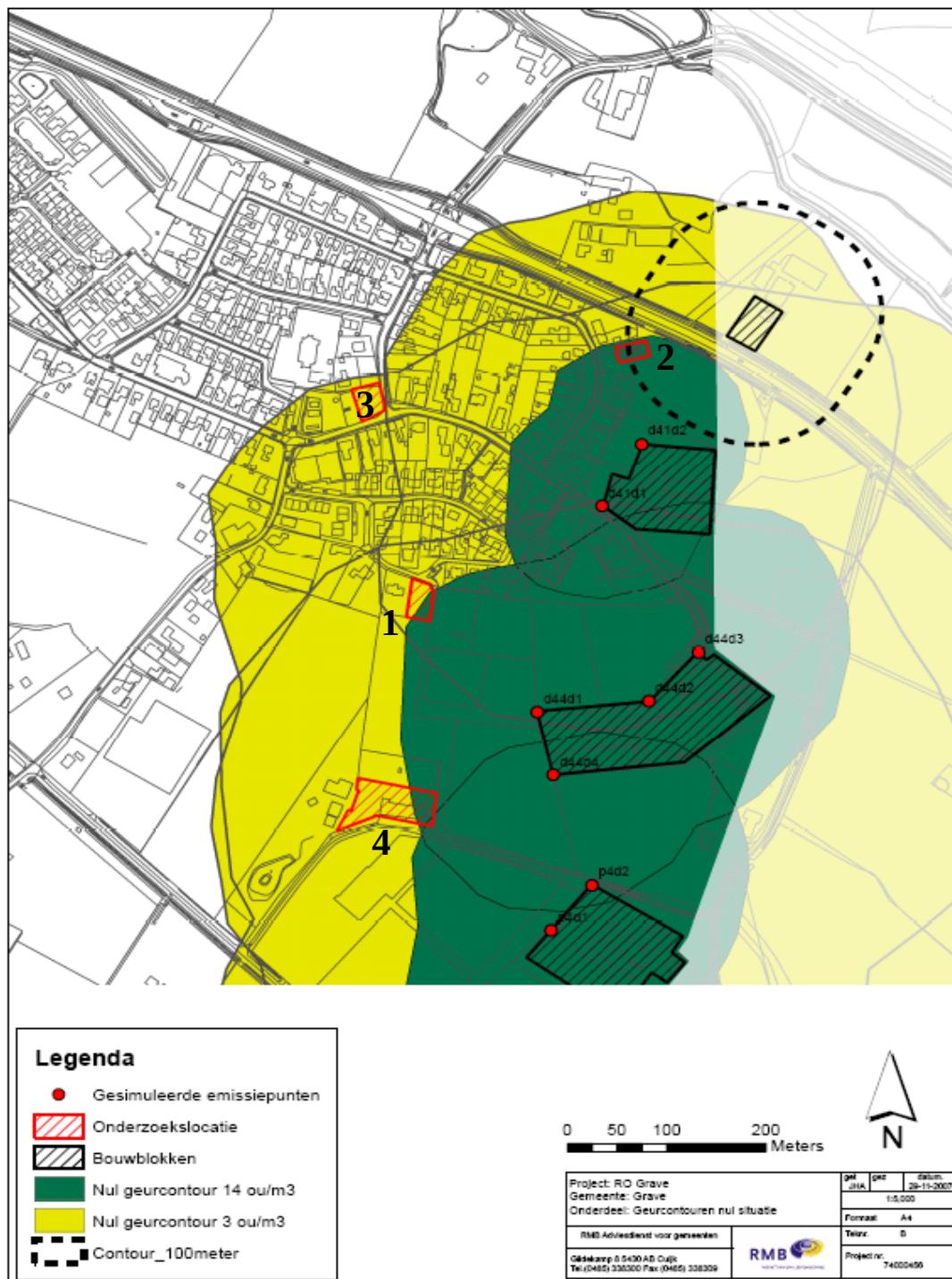
Daarnaast blijkt dat de locatie aan het Julianaplein in zowel de default-situatie als in de feitelijke situatie ruimschoots buiten de geurcontouren van Dorpstraat 41, Dorpstraat 44 en Prinsenhof 4 zijn gelegen. Het totaal van deze geurcontouren lijken geen problemen geven voor de woon- en leefklimaat van dit gebied. Daarnaast zijn de individuele geurcontouren van de inrichtingen aan de Dorpstraat 41 en 44 op dit moment dusdanig groot, dat uitbreiding van dieren slechts mogelijk is wanneer maatregelen getroffen worden waarbij de geurcontouren ten opzichte van nu verminderd worden. De geurbelasting op het Julianaplein zal hierdoor niet groeien. Het bouwen van appartementen is toegestaan.

Cuijk, 20 december 2007

6. LITERATUURLIJST

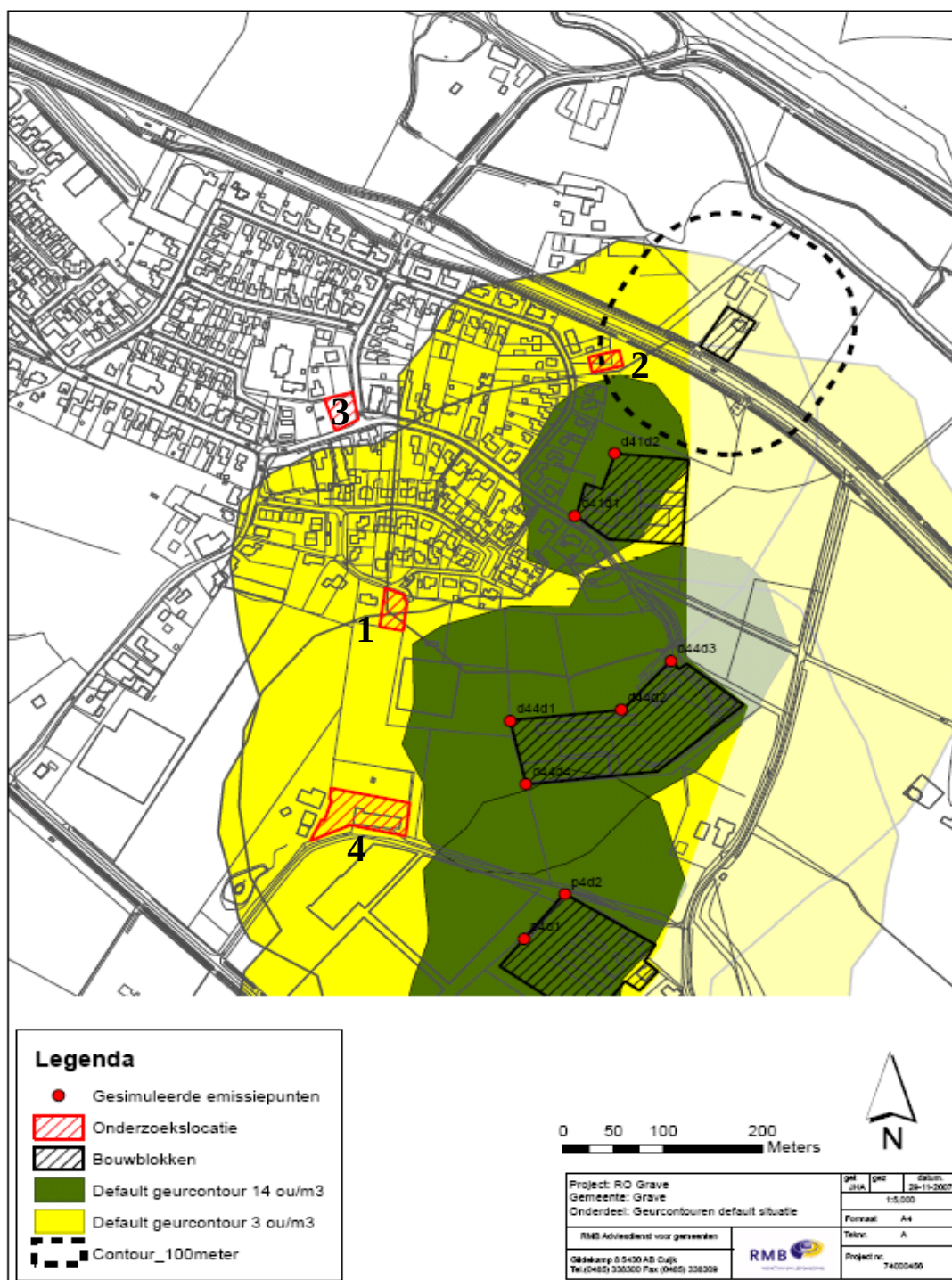
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu; richtlijn ‘Wet geurhinder en veehouderij’;
- SenterNovem, Gebruikershandleiding V-stacks gebied, datum 22 december 2006;
- SenterNovem, Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, aanvulling Bijlagen 6 en 7, datum 1 mei 2007;
- Provincie Noord-Brabant; Reconstructieplan/milieueffectrapport Peel en Maas.

BIJLAGE 1: Geurcontouren nul situatie



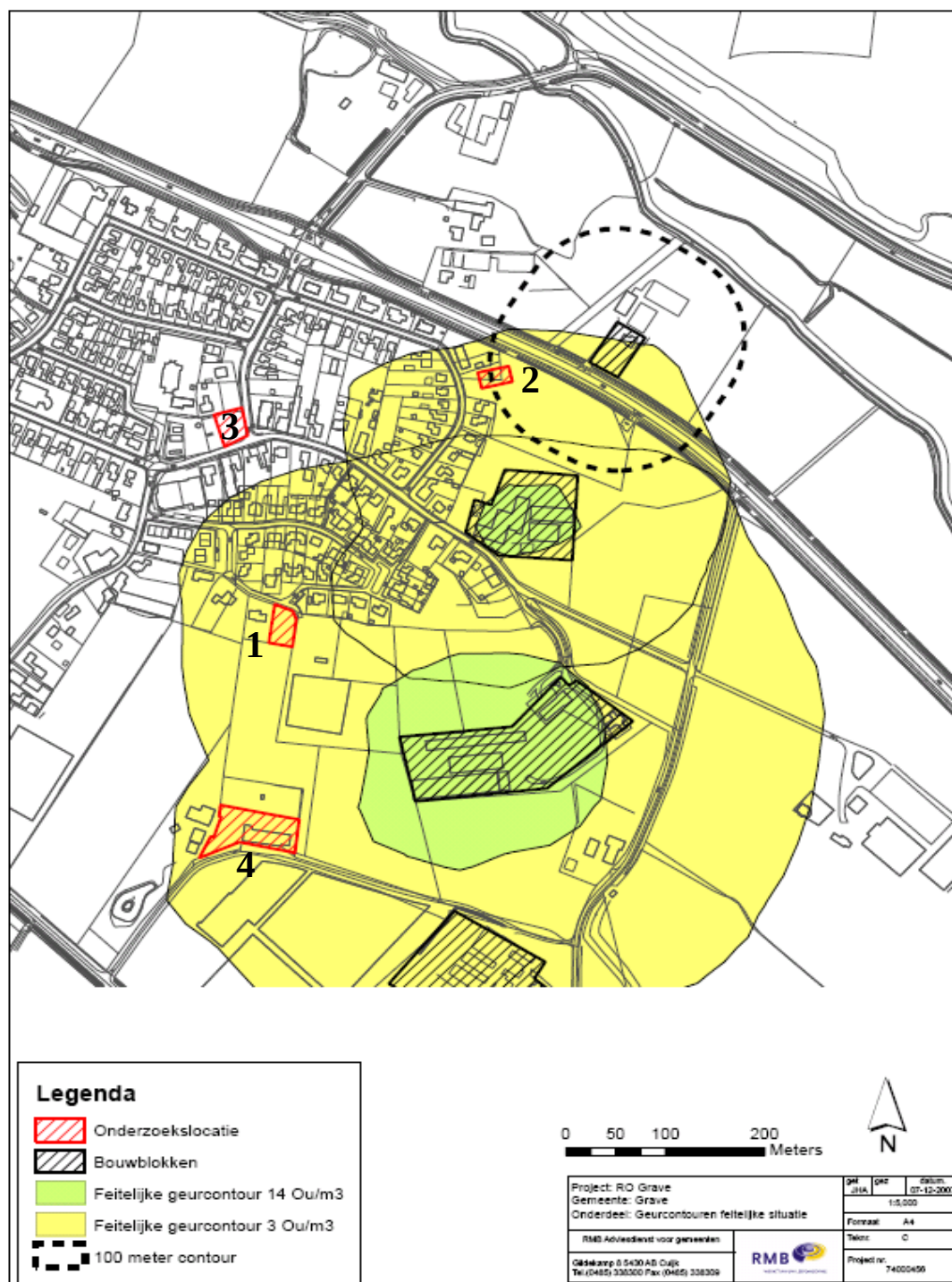
- 1: locatie Hoogakker
- 2: locatie Schuttersweg
- 3: locatie Julianaplein
- 4: locatie Prinsenhof 5

BIJLAGE 2: Geurcontouren default-situatie



- 1: locatie Hoogakker
2: locatie Schuttersweg
3: locatie Julianaplein
4: locatie Prinsenhof 5

BIJLAGE 3: Geurcontouren feitelijk-situatie



- 1: locatie Hoogakker
 2: locatie Schuttersweg
 3: locatie Julianaplein
 4: locatie Prinsenhof 5

BIJLAGE 4: berekening V-stacks vergunning Dorpstraat 41 Gassel

Naam van de berekening: Grave, Dorpstraat 41 Gassel

Gemaakt op: 10-12-2007 16:39:17

Rekentijd: 0:00:07

Naam van het bedrijf: Grave, Dorpstraat 41 Gassel

Berekende ruwheid: 0,160 m

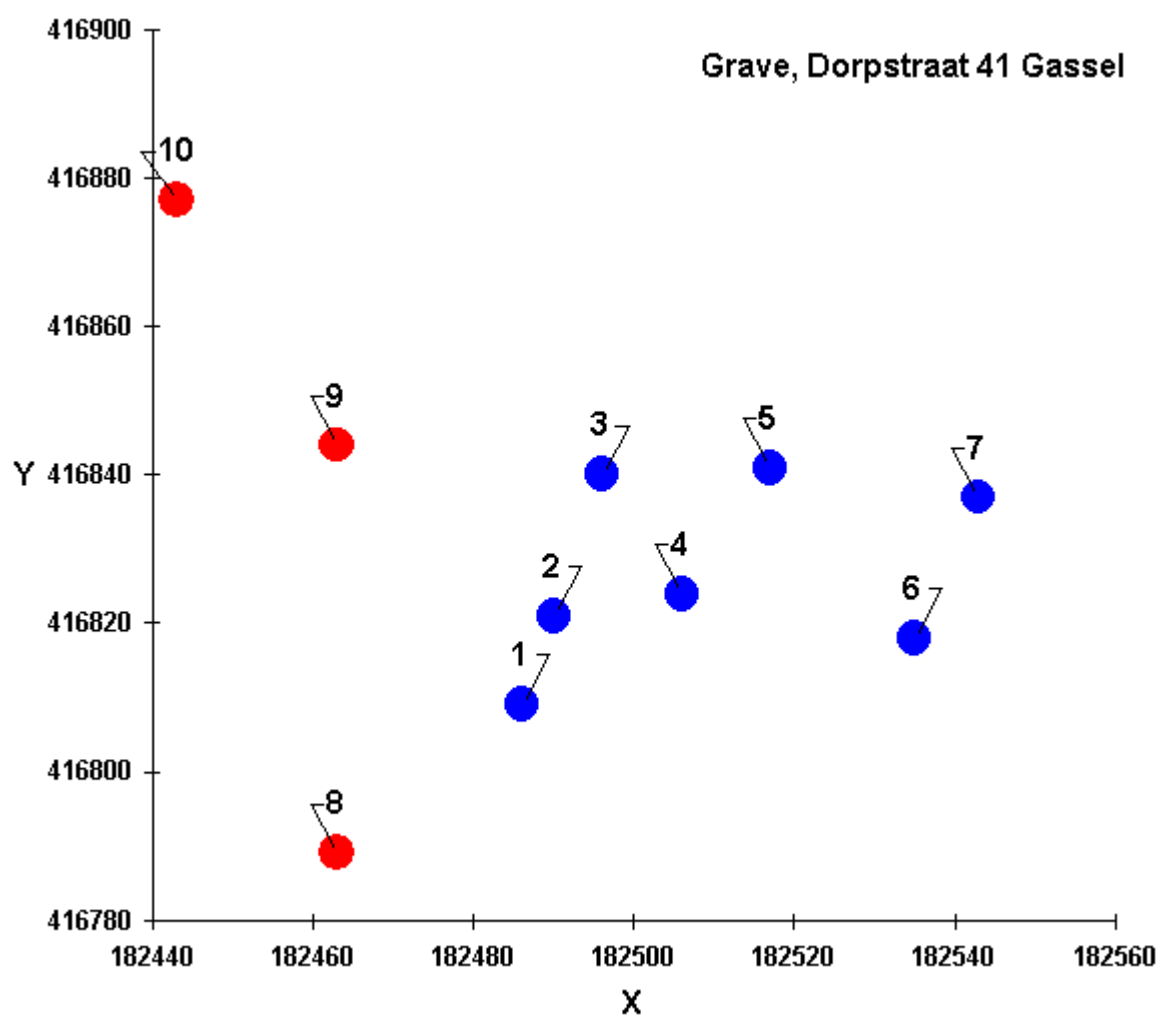
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	1	182 486	416 809	3,6	0,5	0,5	4,00	2 262
2	2a	182 490	416 821	5,2	3,5	0,5	4,00	837
3	2b	182 496	416 840	5,2	3,5	0,5	4,00	670
4	3a	182 506	416 824	3,8	3,9	0,5	4,00	2 986
5	3b	182 517	416 841	5,4	3,9	0,5	4,00	411
6	4	182 535	416 818	6,3	3,9	0,5	4,00	3 104
7	5	182 543	416 837	5,2	3,5	0,5	4,00	1 450

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
8	Dorpstraat 38	182 463	416 789	3,00	21,42
9	Dorpstraat 35	182 463	416 844	3,00	15,65
10	Schuttersweg 2	182 443	416 877	3,00	10,44



BIJLAGE 5: berekening V-stacks vergunning Dorpstraat 44 Gassel

Naam van de berekening: Grave, Dorpstraat 44 Gassel

Gemaakt op: 10-12-2007 16:41:06

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Grave, Dorpstraat 44 Gassel

Berekende ruwheid: 0,160 m

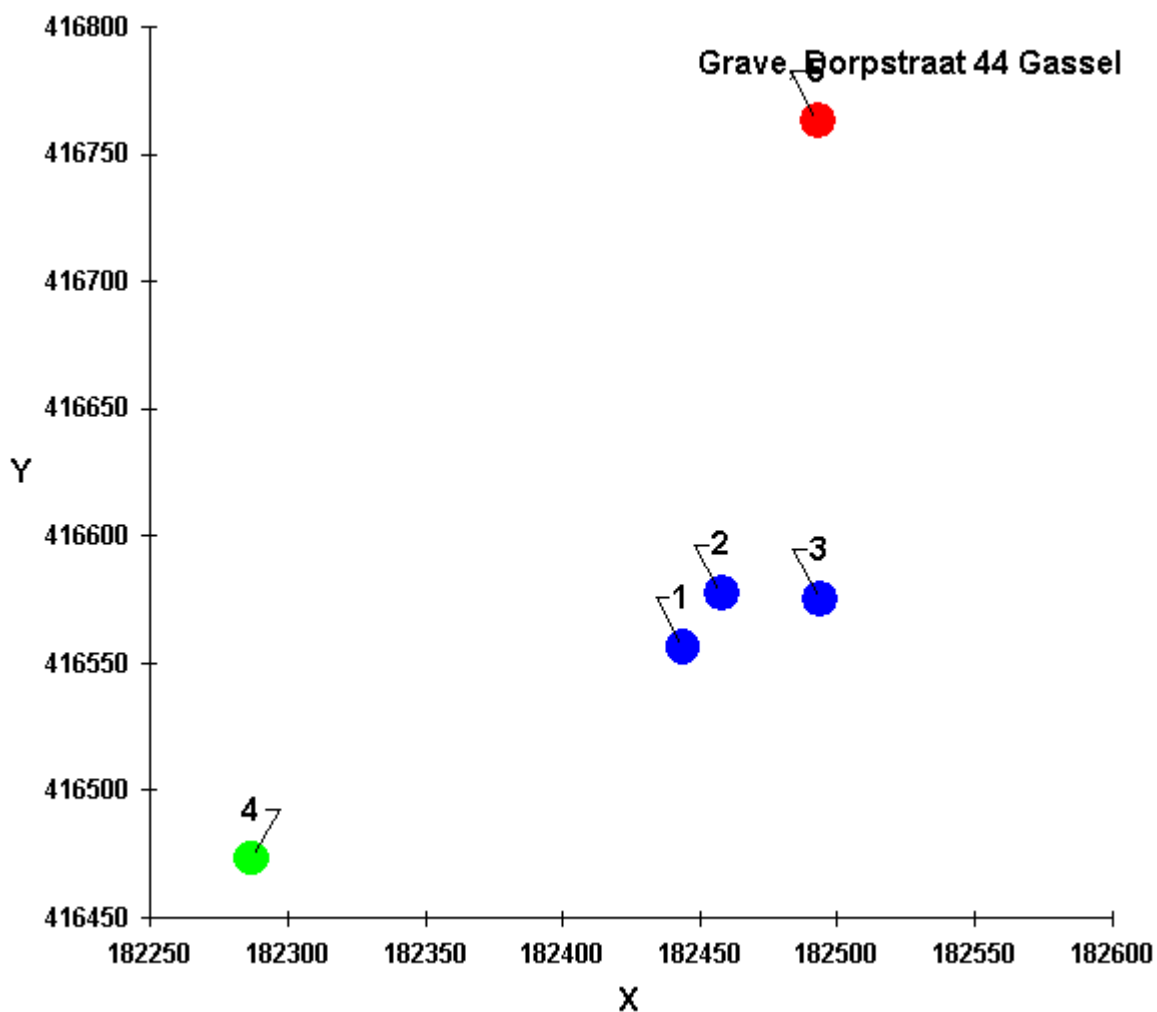
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	182 444	416 556	4,3	3,7	0,3	4,00	8 864
2	stal 2	182 458	416 577	6,7	4,7	0,8	4,00	7 376
3	stal 3	182 494	416 575	6,5	4,6	0,3	1,56	7 376

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Prinsenhof 5	182 287	416 473	14,00	7,37
5	Dorpstraat 42	182 493	416 763	3,00	7,27



BIJLAGE 6: berekening V-stacks vergunning Prinsenhof 4 Gassel

Naam van de berekening: grave Prinsenhof 4

Gemaakt op: 11-12-2007 12:01:27

Rekentijd: 0:00:10

Naam van het bedrijf: Grave Prinsenhof 4

Berekende ruwheid: 0,170 m

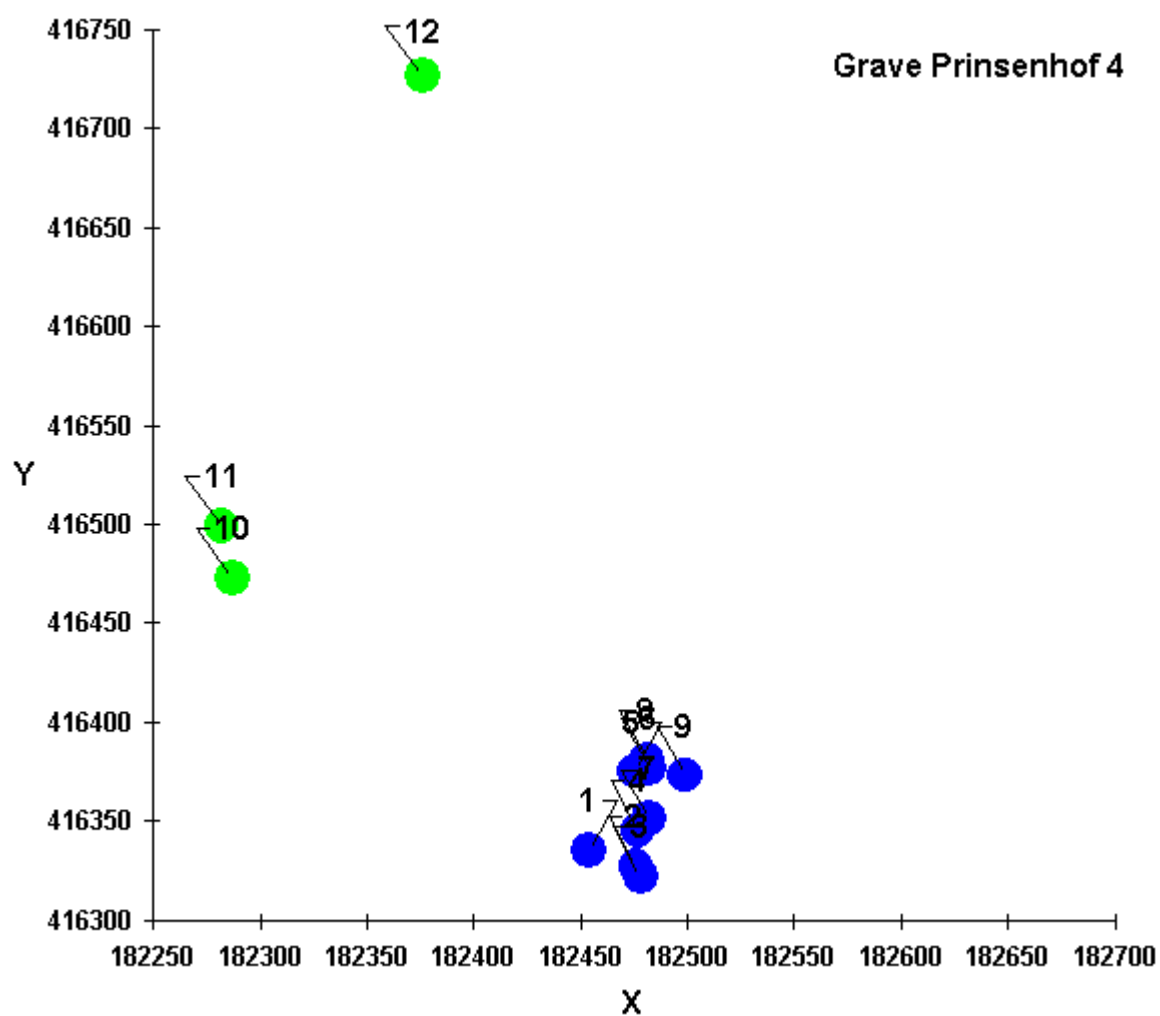
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal a1	182 454	416 335	3,4	3,6	0,5	4,00	3 206
2	stal a2	182 476	416 327	5,0	3,6	0,5	4,00	655
3	stal a3	182 478	416 322	3,4	3,6	0,5	4,00	1 833
4	stal c	182 477	416 345	3,3	3,1	0,5	4,00	3 752
5	stal e1	182 475	416 375	4,2	3,1	0,5	4,00	3
6	stal e2	182 482	416 377	3,0	2,0	0,5	4,00	1 864
7	stal e3	182 482	416 351	4,2	2,8	0,5	4,00	824
8	stal f1	182 481	416 381	2,1	2,8	0,5	4,00	6 440
9	stal f2	182 499	416 373	2,1	2,0	0,5	4,00	3 042

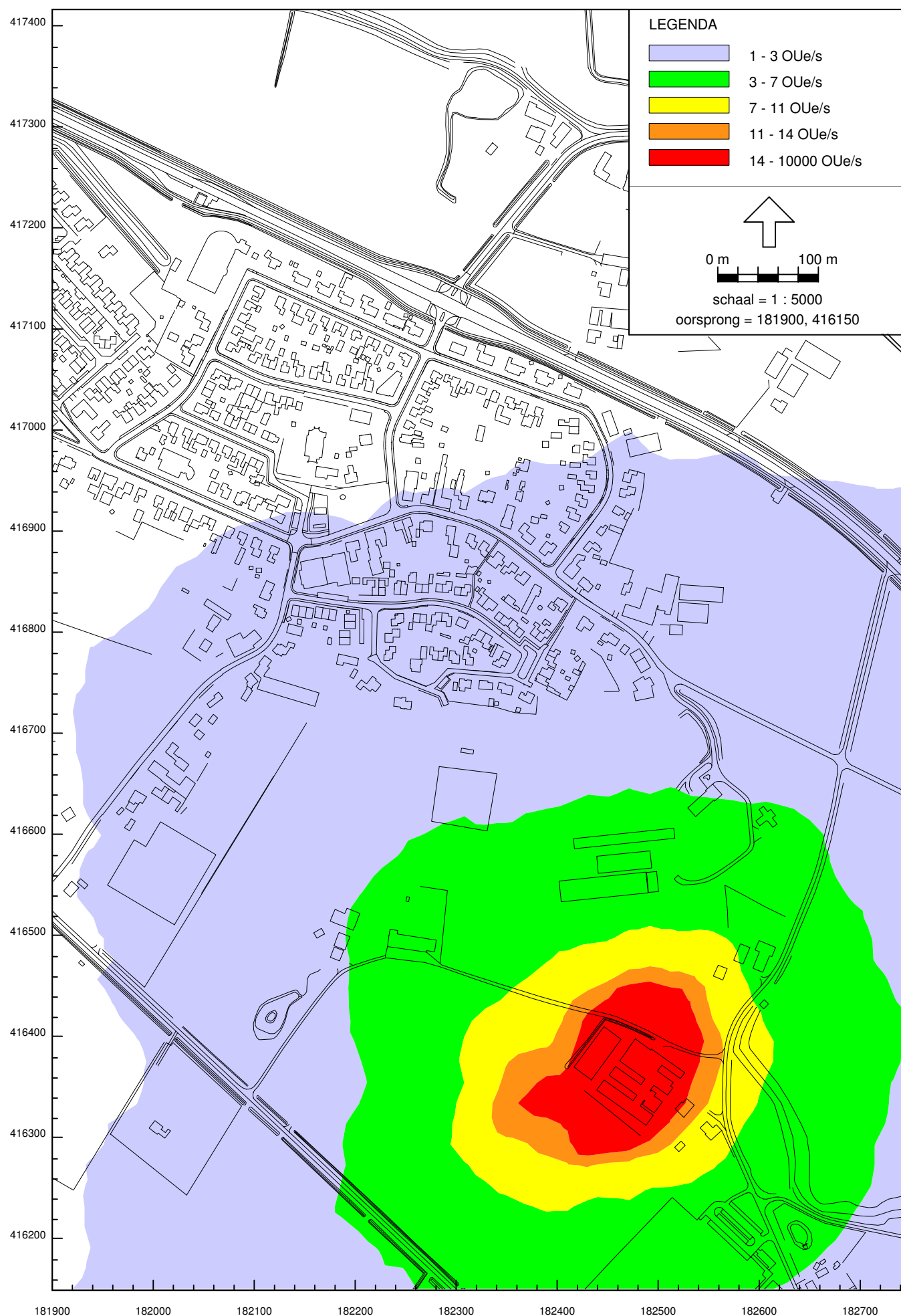
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
10	Prinsenhof 5	182 287	416 473	14,00	5,75
11	Ten Holtweg 4	182 282	416 499	14,00	5,52
12	Hogenakker 22	182 376	416 727	3,00	2,61



BIJLAGEN:

2. KAARTMATERIAAL INDIVIDUELE SITUATIE PRINSENHOF 5



BIJLAGEN:

3. KAARTMATERIAAL INDIVIDUELE SITUATIE DORPSSTRAAT 44

