

Documentnr. 12/25718/B/M/SJ
Dossiernr. M19074.02

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling
en Milieu is een handelsnaam van
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

AFWIJKING VAN BESTEMMINGSPLAN

Ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Realisatie tijdelijke zorgwoning Bergerweg 4 te Urmond

Datum	: 19 april 2012
Aangepast	:
Naam opdrachtgever	: H.L. van Mulken
Opdracht is verstrekt aan	: Aelmans Adviesgroep
Adres opdrachtnemer	: Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
De opdracht is uitgevoerd door	: ing. J.J.T. van Selst



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	3
2.1 Ligging plangebied en huidige situatie	3
2.2 Planbeschrijving - Beoogde ontwikkeling	5
2.2.1 Beschrijving project	5
2.2.2 Bouwplan	5
2.3 Ruimtelijke effecten	7
3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	9
3.2.2 Perspectieven	9
3.2.3 Provinciale waarden	11
3.2.4 Conclusie provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	13
4.1 Bodem	13
4.2 Geluid	13
4.3 Milieuzonering	13
4.4 Luchtkwaliteit	14
4.5 Externe veiligheid	15
4.6 Archeologie	15
4.7 Kabels en leidingen	16
4.8 Verkeer en parkeren	16
4.9 Waterhuishouding	16
4.9.1 Beleidskader	16
4.10 Natuur en landschap	17
4.11 Flora en fauna	17
5. JURIDISCHE PLANOPZET.....	18
5.1 Ruimtelijke onderbouwing	18
5.2 Geometrische plaatsbepaling	18
6. UITVOERBAARHEID.....	19
6.1 Grondexploitatie	19
6.2 Planschade	19
7. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE	20
8. OVERLEG EN INSPRAAK	21
8.1 Vooroverleg	21
8.2 Inspraak	21
9. BIJLAGEN	22

1. INLEIDING

Initiatiefnemers, de heer en mevrouw Van Mulken-Horichs, zijn voornemens een zorgwoning te realiseren aan de Bergerweg 4 te Urmond. Hiervoor is reeds een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente Stein ingediend. Als gevolg hiervan is gebleken dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan ter plaatse.

Het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft, heeft de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Op grond van deze bestemming is het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke bewoning, met uitzondering van de eigen bedrijfswoning en met uitzondering van de middels afwijking toegestane recreatiewoonverblijven, niet toegestaan.

De gemeente Stein is echter bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen middels de bevoegdheid om ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 af te wijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Omdat het in onderhavige situatie gaat om een concreet bouwplan, ligt deze procedure het meest voor de hand. Deze procedure heeft betrekking op het afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Hierbij is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Dit document voorziet hierin.

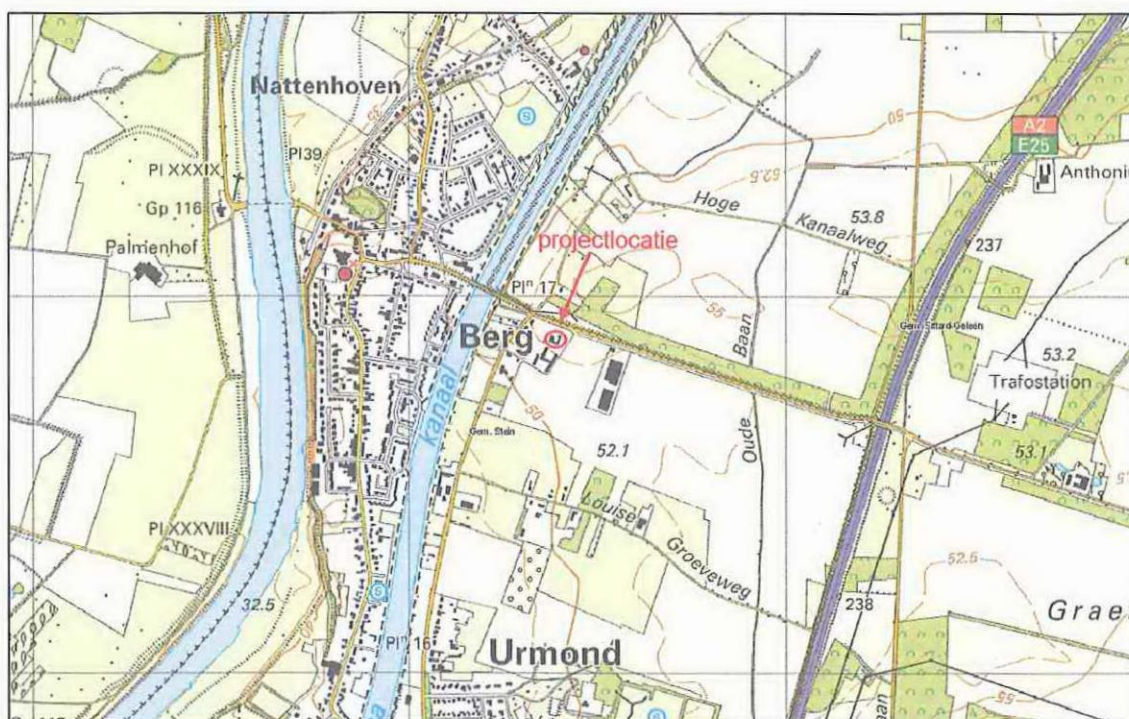
In hoofdstuk 2 worden de planontwikkeling en omgeving van het plangebied nader toegelicht. Hoofdstuk 3 gaat in op de geldende beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 zullen de milieutechnische en overige ruimtelijke aspecten worden toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Daarna zal in hoofdstuk 7 de afweging en conclusie worden vermeld. In hoofdstuk 8 zal het vooroverleg en eventuele inspraakreacties worden behandeld. Tot slot geeft hoofdstuk 9 een overzicht van alle bijlagen.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied en huidige situatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern Berg aan de Maas aan de Bergerweg 4 te Urmond. Tevens is de locatie gelegen op een afstand van ca. 880 meter ten westen van de A2, zie figuur 1. Daarnaast is de projectlocatie gelegen op een afstand van ca. 650 meter ten oosten van de Maas en ca. 180 meter ten oosten van het Julianakanaal.



Figuur 1: ligging plangebied op topografische kaart

Het Julianakanaal vormt ruimtelijk gezien de grens tussen de kern Berg aan de Maas en het buitengebied. Het agrarisch gebied is met name gelegen ten oosten van de projectlocatie. Hier bevindt zich tevens een intensieve veehouderij op een afstand van ca. 135 meter van de projectlocatie, zie figuur 2. De directe omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse burgerwoningen ten westen van de locatie aan de Molenweg Noord en het open agrarisch gebied tot aan de A2 ten oosten van de projectlocatie.



Figuur 2: luchtfoto ligging projectlocatie

De projectlocatie heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf aan de Bergerweg 4 in het buitengebied van de gemeente Stein. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Urmond, sectie D, nummer 466. In figuur 3 is het bovenaanzicht van het plangebied en het betreffende gebouw weergegeven.



Figuur 3: luchtfoto plangebied

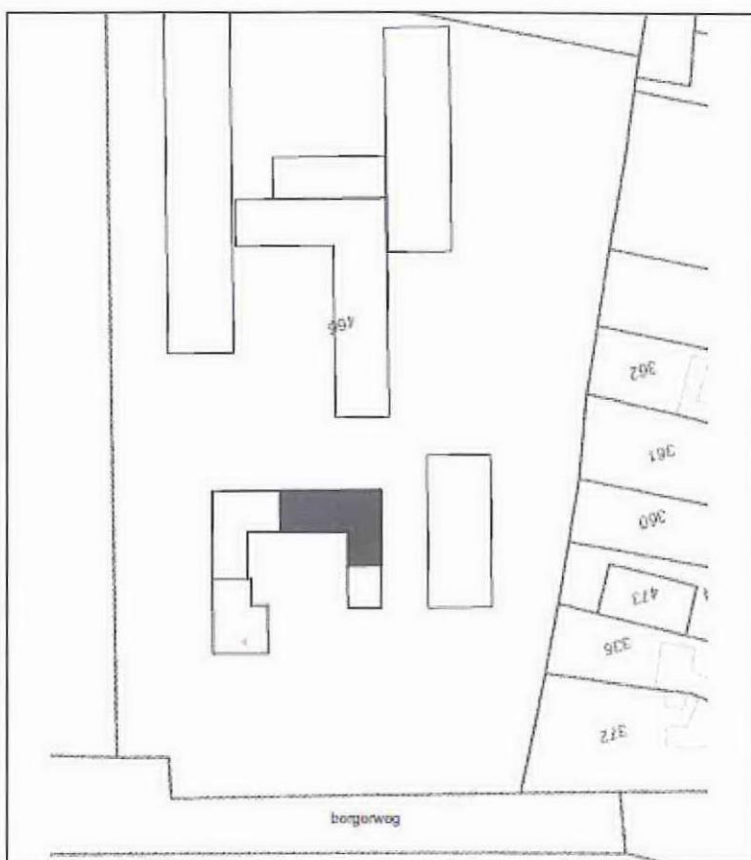
2.2 Planbeschrijving - Beoogde ontwikkeling

2.2.1 Beschrijving project

Onderhavig project omvat de realisatie van een zorgwoning.

De zorgwoning wordt gerealiseerd ter plaatse van een voormalige bergruimte. Voor deze bergruimte is reeds voor de bovenverdieping een afwijkingsprocedure doorlopen voor het realiseren van recreatieverblijven. Onderhavig bouwplan heeft betrekking op de begane grond van een gedeelte van de bergruimte. Dit gedeelte gaat gebruikt worden ten behoeve van een zorgwoning. Dit betreft een tijdelijk gebruik voor de termijn dat de zorgbehoefte van de heer en mevrouw Van Mulken-Horichs aanwezig is.

Op het moment dat de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, zal het gebruik van het betreffende pand wijzigen in recreatieverblijf. In figuur 4 is de situering van de woonruimte en de overige bebouwing weergegeven.

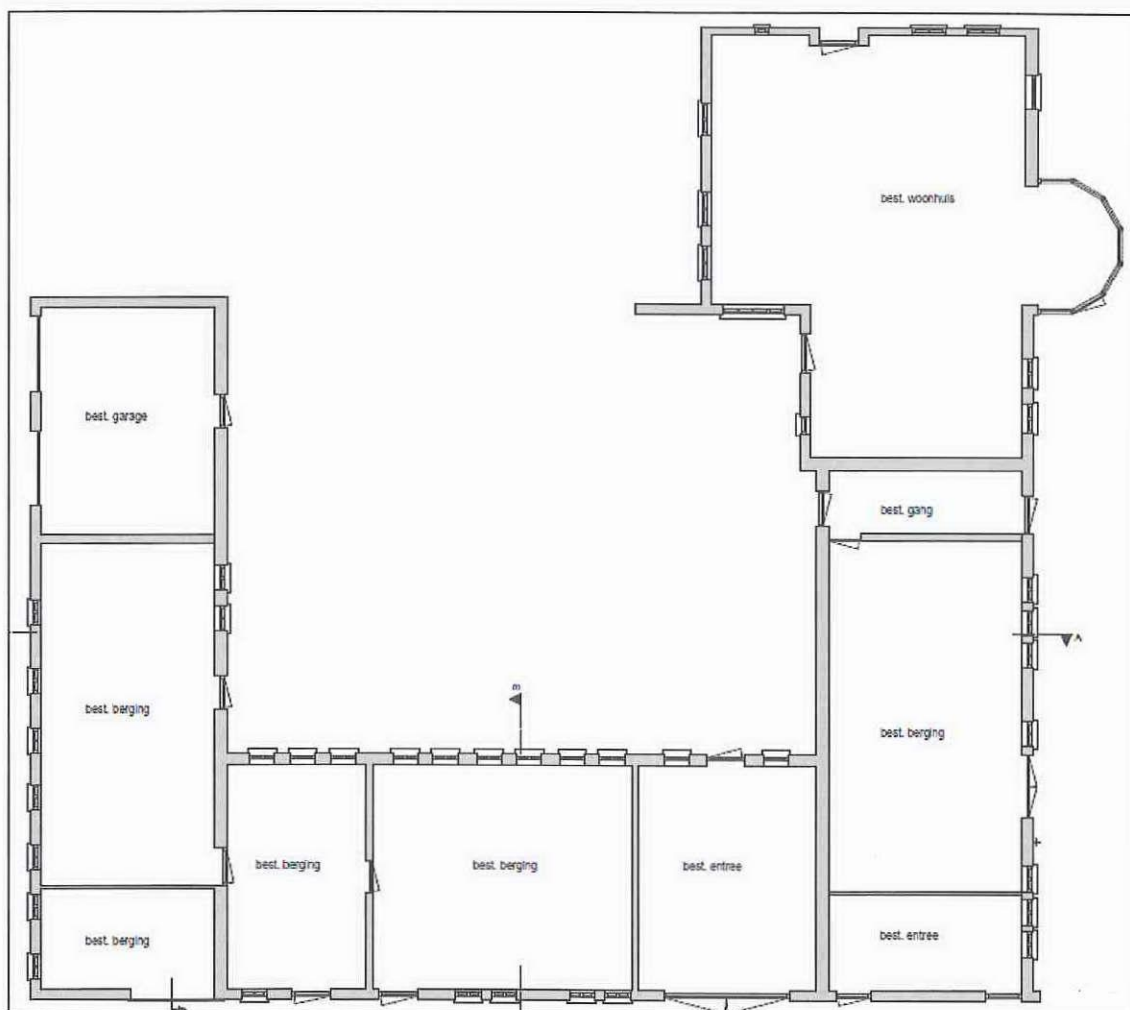


Figuur 4: situering zorgwoning

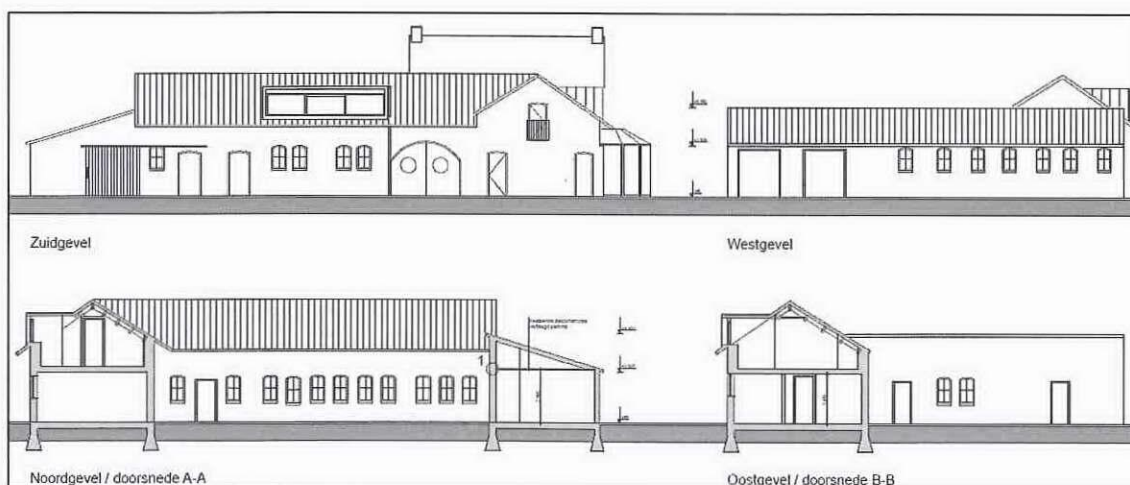
2.2.2 Bouwplan

Het bouwplan betreft het intern wijzigen van voormalige bergruimtes naar een zorgwoning. Het betreffen inpandige voormalige bergruimtes achter de bedrijfswoning. De bedrijfswoning blijft ongewijzigd.

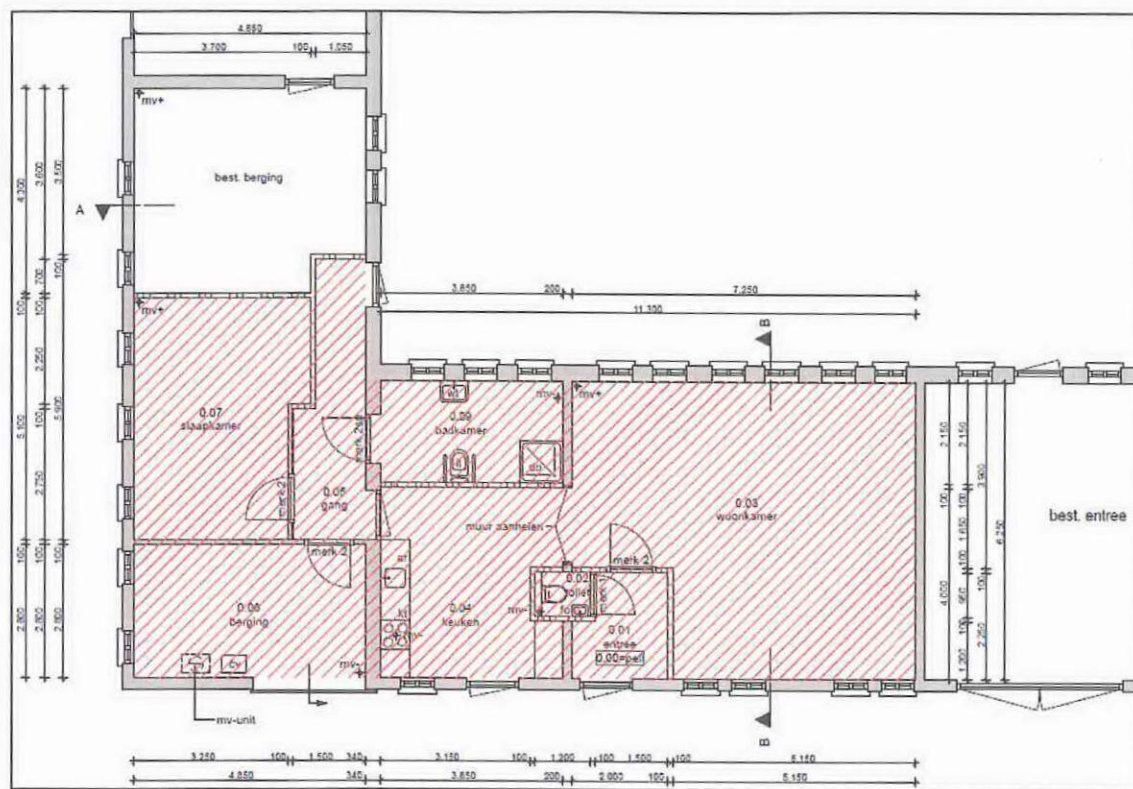
In figuur 5 t/m 7 zijn achtereenvolgens de huidige plattegrond, de gevelaanzichten en de nieuwe indeling met de arcering van de zorgwoning weergegeven uit het schetsplan behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning. Het schetsplan is tevens als **bijlage 1** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Figuur 5: huidige plattegrond



Figuur 6: gevelaanzichten bestaande en nieuwe situatie



Figuur 7: nieuwe indeling met arcering zorgwoning

2.3 Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke effecten van onderhavig bouwplan zijn zeer beperkt. Immers, het betreft een inpassende wijziging van een bestaand pand achter de huidige bedrijfswoning. In feite gaat het enkel om het wijzigen van het gebruik van een gedeelte van het pand van bergruimte naar zorgwoning. De uitstraling van het gebouw blijft ongewijzigd omdat de gevels niet aangepast hoeven te worden.

Het bebouwd oppervlak en de aanzichten vanaf de Bergerweg blijven ongewijzigd. Het perceel is rondom voorzien van beplanting en biedt weinig mogelijkheden om nog aanvullende beplanting toe te voegen. Een landschappelijke inpassing wordt derhalve niet zinvol geacht.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Stein.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het Rijk met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen, heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen, zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleid doeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Onderhavige ontwikkeling is van dermate geringe omvang dat er geen rijksbelangen in het geding zijn.

Op grond van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte valt onderhavig planvoornemen derhalve onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Stein.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

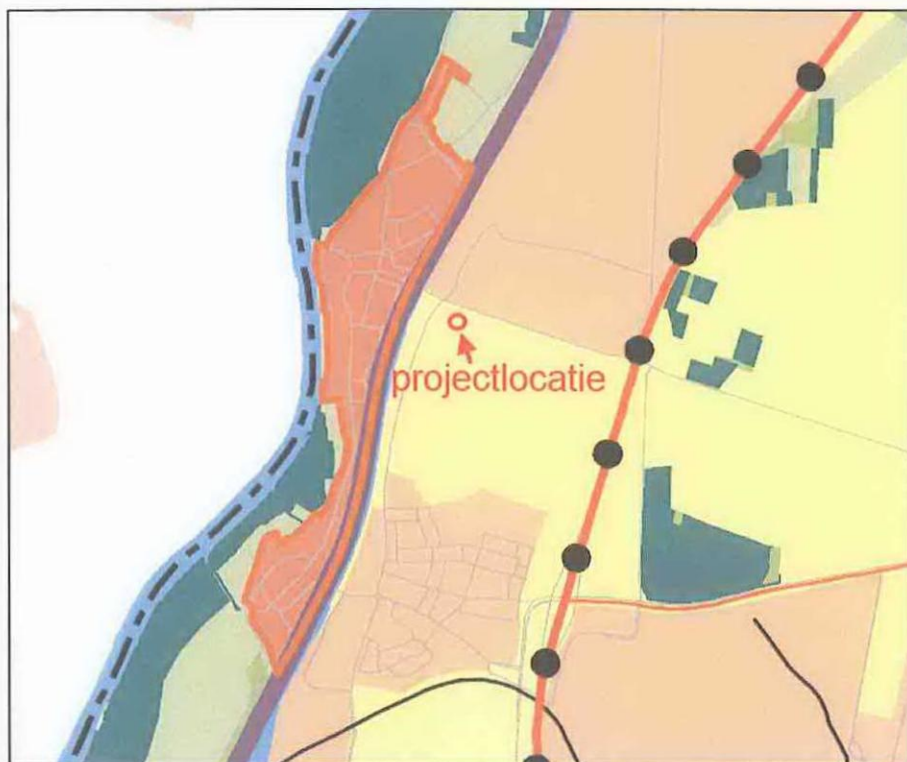
Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

Het onderhavige project is gelegen in het perspectief P8 'Stedelijke ontwikkelingszone', zie figuur 8. Het perspectief 'Stedelijke ontwikkelingszone' (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen.

Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden (het principe van de SER-ladder). Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden.



Figuur 8: uitsnede POL-perspectievenkaart met ligging projectlocatie

Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dient bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijk gebieden. Dat is van provinciaal belang. We roepen gemeenten nadrukkelijk op om van de mogelijkheden op grond van de GREX-wet gebruik te maken. Bij ontwikkelingen vanuit de landbouw is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

Van gemeenten wordt verwacht dat deze initiatieven voor nieuwe werklocaties en woongebieden om advies aan de provincie worden voorgelegd, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op een nieuw woongebied of andersoortige rode ontwikkeling. Het betreft enkel het gewijzigd gebruik van een gedeelte van een bestaand pand bij een agrarisch bedrijf van berging naar zorgwoning en past derhalve binnen het provinciaal beleid.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

- Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet gelegen binnen te beschermen waarden.

- Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

- Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gezien de ligging van de projectlocatie in perspectiefgebied 8 "Stedelijke ontwikkelingszone" en er geen provinciale waarden van toepassing zijn voor de projectlocatie, past onderhavig voornemen binnen het voorgestane provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

De locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Stein de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', zie figuur 9. De grond behorende tot het plangebied is conform de regels van het vigerende bestemmingsplan bestemd voor agrarisch gebruik.



Figuur 9: uitsnede verbeelding bestemmingsplan en ligging plangebied

Het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft, heeft de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Op grond van deze bestemming is het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke bewoning, met uitzondering van de eigen bedrijfswoning en met uitzondering van middels afwijking toegestane recreatiewoonverblijven, niet toegestaan.

Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op wonen in de zin van een recreatieverblijf. Derhalve is het plan in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Door het college van B&W wordt onder voorwaarden medewerking verleend aan het bouwplan middels een afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. Deze toelichting maakt naast de geometrische bepaling van de projectlocatie onderdeel uit van de omgevingsvergunning om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

4. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavige situatie is er geen sprake van een functiewijziging en gaat het niet om het oprichten of uitbreiden van een gebouw ten behoeve van een gevoelige functie in het kader van de bodemkwaliteit. Er wordt een bestaande berging, waarvoor reeds een afwijkingsprocedure doorlopen is om deze om te zetten naar een recreatiewoonverblijf, in gebruik genomen als een zorgwoning. Zowel recreatiewoningen als zorgwoningen zijn gevoelige functies. Van een functiewijziging is derhalve geen sprake. Een verkennend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Ook ten aanzien van geluid geldt dat er geen sprake is van een functiewijziging. Daarnaast is de afstand tot aan de Bergerweg ca. 15 meter verder dan de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de Bergerweg. De totale afstand tot de Bergerweg bedraagt ca. 45 meter. Het is derhalve niet te verwachten dat niet voldaan kan worden aan de normen uit de Wet geluidhinder. Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai wordt derhalve niet noodzakelijk geacht voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies. Dit kan door middel van de ruimtelijke ordening en het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Ter plaatse van het plangebied is reeds een geurgevoelig object toegestaan in de vorm van een recreatiewoonverblijf. Bij het doorlopen van de afwijkingsprocedure voor het realiseren van vakantieappartementen in 2010, heeft er reeds een toetsing ten aanzien van de Wet geurhinder en veehouderij met betrekking tot de varkenshouderij aan de Bergerweg 10 plaatsgevonden.

Hierbij is geconcludeerd dat ter plaatse van de recreatieverblijven voldaan wordt aan de geldende norm van 8 Ou/m^3 en dat het voornemen geen beperkingen met zich meebrengt voor de varkenshouderij aan de Bergerweg 10. De betreffende geurberekening is als **bijlage 2** toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Aangezien de wetgeving omtrent geurhinder en veehouderijen sindsdien ongewijzigd is gebleven en er geen geurverordening door de gemeente Stein is vastgesteld, waardoor mogelijk andere normen gelden, is er geen reden om aan te nemen dat onderhavig initiatief beperkingen oplevert voor de betreffende veehouderij.

Verder zijn er geen andere bedrijven in de directe omgeving gelegen welke mogelijk op het gebied milieuzonering beperkingen ondervinden als gevolg van onderhavig initiatief.

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die Niet in betekenende mate (NIBM) en In betekenende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit NIBM en de ministeriele regeling NIBM.

NIBM

Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram/m}^3$ voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

De onderhavige ruimtelijke procedure voorziet in het realiseren van een zorgwoning ter plaatse van een bergruimte. Het bouwplan heeft derhalve betrekking op een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Het project heeft derhalve geen significante gevolgen voor de uitstoot van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Onderhavig project valt hiermee ruimschoots binnen de 3%-grens en kan conform de regeling gezien worden als NIBM.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen". Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Het plan voorziet niet in het toevoegen van een kwetsbaar object. Het betreft reeds een kwetsbaar object ten aanzien van de toegestane vakantieappartementen.

Tevens voorziet het plan niet in het realiseren van een inrichting waarvoor een externe veiligheid risicocontour geldt.

Conform de risicokaart Limburg zijn er in de directe omgeving van de projectlocatie geen risicobronnen aanwezig, waardoor er als gevolg van onderhavig initiatief een verhoogd plaatsgebonden- of groepsrisico kan ontstaan.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan

4.6 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Stein heeft inmiddels een eigen archeologiebeleid vastgesteld.

Onderhavig bouwplan heeft betrekking op het intern verbouwen van een berging naar een zorgwoning. Het bouwplan heeft geen betrekking op nieuwe bodemingrepen dieper dan 40 cm. Derhalve is er geen sprake van verstoring van het bodemarchief. Eventueel aanwezige archeologische waarden blijven onaangetaast. Hieruit volgt dat een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk is.

4.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- of ondergrondse leidingen. Er is derhalve op dat gebied geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen worden, voor zover nog niet aanwezig, doorgetrokken vanuit de bestaande woning.

Het aspect kabels en leidingen vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.8 Verkeer en parkeren

Parkeren op eigen terrein

Op de locatie is zowel in de huidige als toekomstige situatie voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Verkeersafwikkeling

Als gevolg van onderhavig project neemt het aantal verkeersbewegingen naar de locatie niet toe. Voor onderhavige uitbreiding vormt het aspect verkeer geen belemmering.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, de waterbeheersplannen van Limburg en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Bij onderhavig bouwplan is er enkel sprake van een inpassende verbouwing. Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.10 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

De huidige locatie is reeds volledig landschappelijk ingepast. Landschappelijk heeft het geen toegevoegde waarde om nog extra beplanting toe te voegen.

4.11 Flora en fauna

Op basis van de Flora- en faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Het plangebied betreft een gedeelte van een bestaand pand, dat altijd in gebruik is geweest als garage en opslagruimte. Door dit intensieve gebruik van het plangebied is de kans op aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied zeer onwaarschijnlijk. Verder onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten wordt derhalve als niet zinvol beschouwd.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Om onderhavig plan te realiseren, wordt de procedure van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo doorlopen om af te wijken van het bestemmingsplan. Om af te wijken van het bestemmingsplan is bij voornoemde procedure een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet hierin en bestaat uit een toelichting (onderbouwing) en een geometrische plaatsbepaling.

5.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

5.2 Geometrische plaatsbepaling

Op een verbeelding met besluitvlak wordt de grens van het plangebied, waarbinnen de planontwikkeling plaatsvindt, geometrisch vastgelegd en weergegeven. De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de ruimtelijke onderbouwing.

6. UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

De uitvoering van de onderhavige planontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij, initiatiefnemers, de heer en mevrouw Van Mulken-Horichs. De plankosten komen voor rekening van deze partij. Het is dan ook niet noodzakelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan op te stellen.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemers, omdat de schade voortvloeit uit zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling (afwijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning).

Tussen de initiatiefnemers en de gemeente Stein is een planschade-overeenkomst afgesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemers komen.

7. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE

Het voornemen, de realisatie van een zorgwoning in een bestaand pand aan de Bergerweg 4 te Urmond, is strijdig met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan middels het doorlopen van omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

Onderhavig rapport voorziet in de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing.

Tegen de realisering van het plan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan.
- het plan heeft geen negatieve invloed op de archeologische waarden, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, de waterhuishouding, natuur en landschap en flora en fauna;
- omdat het een particulier initiatief is en er een planschadeovereenkomst wordt gesloten tussen initiatiefnemers en gemeente, heeft het plan geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet bezwaarlijk is.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens de ontwerp omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

Artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3°, van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De reacties c.q. adviezen zullen verzameld worden in een bijlage.

8.2 Inspraak

Aangegeven is voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd. Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken eenieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16 lid 1 Awb zes weken), moet advies door andere bestuursorganen worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel/geen] zienswijzen ingekomen.

Deze zienswijzen worden verzameld in een zienswijzennota, en wordt samen met het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeenteraad danwel B&W) ter vaststelling.

9. BIJLAGEN

- 1) Schetsplan zorgwoning
- 2) Geurberekening Bergerweg 4

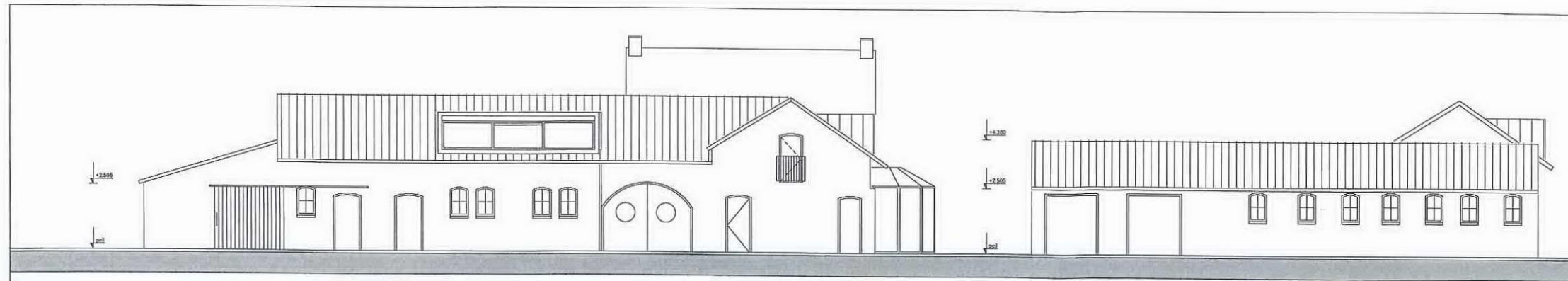
Aldus opgesteld te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Aangepast te Baexem op 2 mei 2012

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J.J.T. van Selst'.

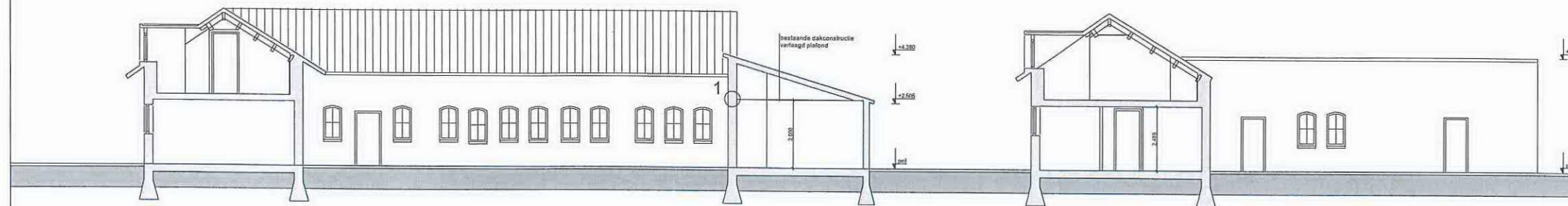
ing. J.J.T. van Selst

Bijlage 1



Zuidgevel

Westgevel



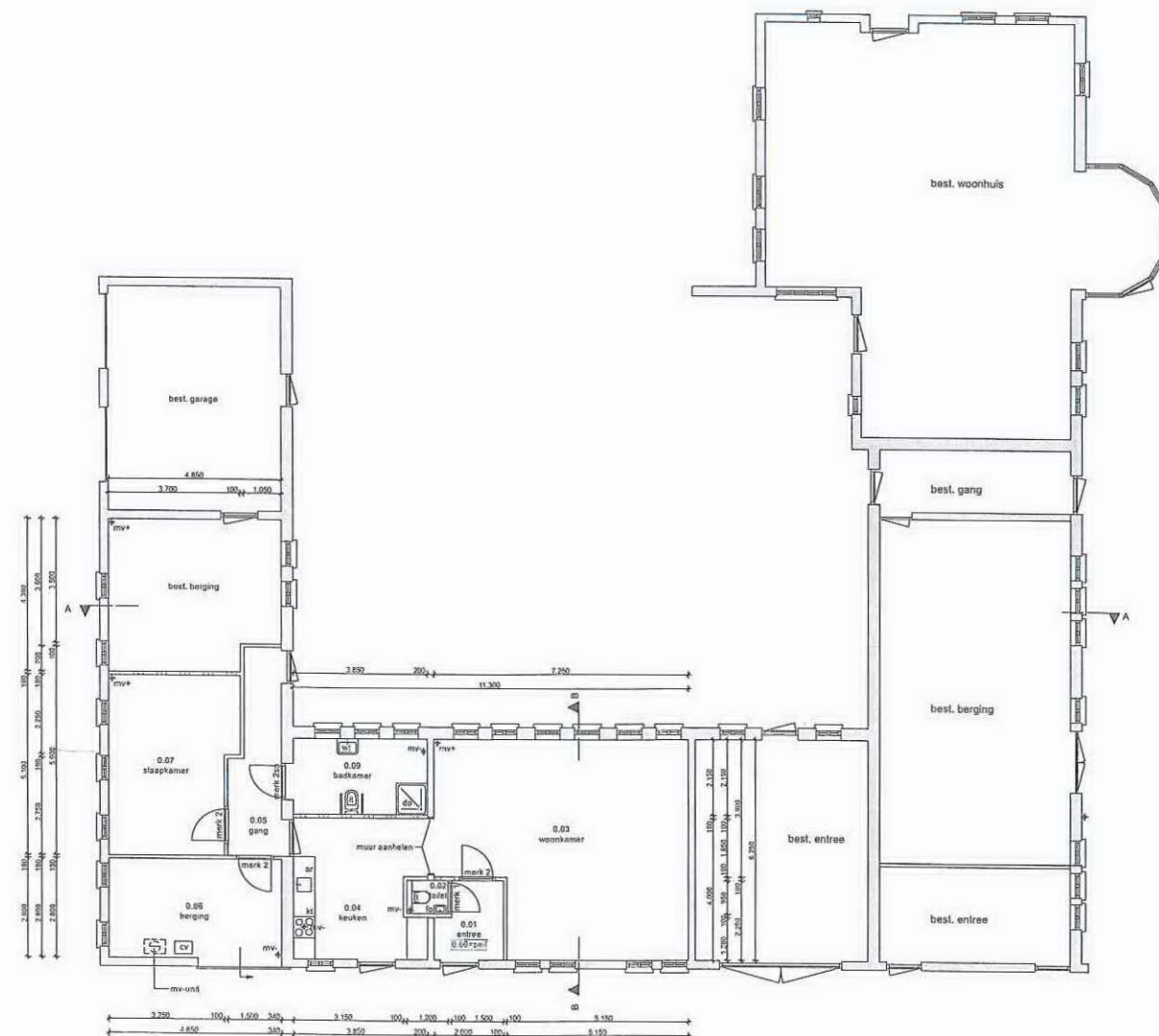
Noordgevel / doorsnede A-A

Oostgevel / doorsnede B-B

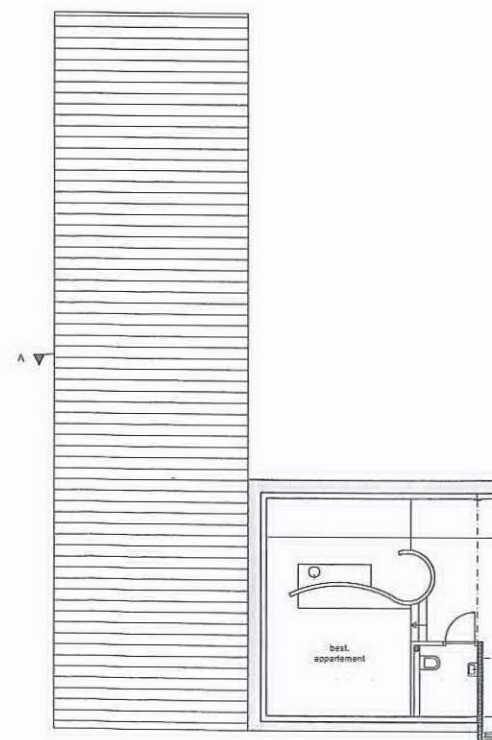
renvooi

	bestaande constructie
	gipsblokken GHL100
stl	stalen ligger
t	toilet
it	integraal toegankelijk toilet
fo	fontein
do	douche
wt	wastafel
ar	aanrecht gootsteen
kt	kooktoestel
ca	condens afvoer
rga	rookgasafvoer
mv+	toevoerpunt mechanische ventilatie
mv-	afzuigpunt mechanische ventilatie
mv+	toevoer mechanische ventilatie
mva	afvoer mechanische ventilatie
- - -	vul water riolering

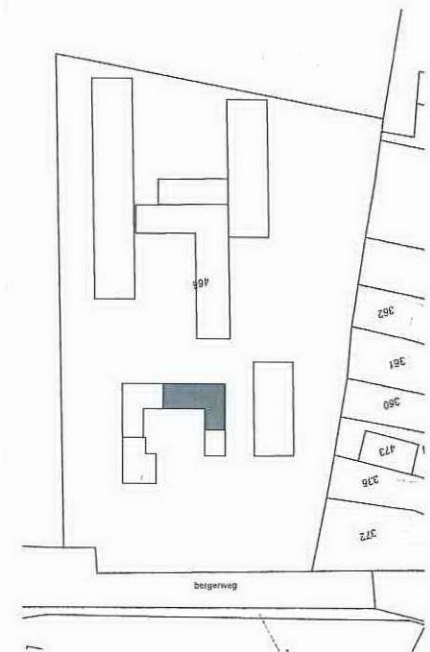
- Geldende normbladen conform stabu-standaard en bouwbesluit
- Alle maten in het werk te meten en te controleren
- Alle beton-, hout-, staal- en steenconstructies conform berekening en tekening constructeur
- Technische installaties volgens opgave nutsbedrijven en/of installateur en uit te voeren conform geldende voorschriften
- Gasinstallaties conform NEN 1078
- Riolering conform NEN 3215
- Elektra conform NEN 1010
- Daglicht en uitzicht conform NEN 2057
- Luchtverversing conform NEN 1087
- Isoleren conform NEN 1068
- Geluidwering conform NEN 5077
- Vochtwering conform NEN 2778
- Alle ramen, deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingenconstructie die bereikbaar zijn voor inbraak, dienen een weerstandsklasse inbraakwerendheid te hebben van tenminste 2
- Hoofddraagconstructie 20 min. brandwerend bekleden
- Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse 4 voor de binnenzijde van de overige ruimtes
- Een constructie-onderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse 4 voor de binnenzijde van overige ruimtes
- Een vloer, hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse T3 voor de bovenzijde van de overige ruimtes



Begane grond



Dakaanzicht



situatie
gemeente: Urmond
sectie: D
nummer: 466
schaal: 1:1000



OPDRACHTGEVER
Van Molen - Horrichs
Bergweg 4
6125 PG Urmond

PROJECT
Verbouwing begane grond
Bergweg 4
6125 PG Urmond

OPDRACHT
Bouwvoorstel
Plaatsgebonden, gevels
en doornaden

FORBANK, SCHRIJVER
A1, L100

TEKNIKER
S. Packler

DATUM VERLENING
02-03-2012
23-04-2012

PROJECTNUMMER
2888

BLADNUMMER
A01_1

Bijlage 2



Rapportnummer 10/25978/B/M/SJ
Dossiernummer M19074.01

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling
en Milieu
is een handelsnaam van
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

GEURBEREKENING VAKANTIEAPPARTEMENTEN

**Bergerweg 4
te Berg aan de Maas**



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com.

INHOUDSOPGAVE

A. OPDRACHT	1
B. INLEIDING	1
C. GEURBEREKENING EN RESULTATEN	2
C.1 UITGANGSPUNTEN V-STACKS VERGUNNING.....	2
C.2 CONCLUSIE.....	3
D. BIJLAGE	4

A. OPDRACHT

Datum opdracht : 8 juli 2010

Naam opdrachtgever : De heer H.L. van Mulken
Adres opdrachtgever : Bergerweg 4
6129 PG Urmond

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

De opdracht is uitgevoerd door : ing. J.J.T. van Selst

B. INLEIDING

De heer Van Mulken is voornemens in het bijgebouw achter de woning vakantie-appartementen te realiseren. Deze appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing.

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij moet er een beoordeling plaatsvinden of de gewenste ontwikkeling (realiseren vakantieappartementen) geen belemmeringen oplevert voor agrarische bedrijven in de omgeving. Dit wordt de zogenaamde 'omgekeerde werking' van de wet genoemd. Tevens moet een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Voor de huidige woning en tevens voor de nieuw te realiseren appartementen geldt een geurnorm van 8 Ou/m^3 . Er dient beoordeeld te worden of de te realiseren appartementen gelegen zijn binnen de geurcontour van 8 Ou/m^3 van de naastgelegen varkenshouderij aan de Bergerweg 10. Dit om te bepalen of het bedrijf door de ontwikkeling niet verder wordt beperkt. In figuur 1 is een luchtfoto van het betreffende varkensbedrijf en de ontwikkelingslocatie opgenomen.



Figuur 1: Luchtfoto Bergerweg 4 en 10

C. GEURBEREKENING EN RESULTATEN

In dit hoofdstuk wordt voor het betreffende bedrijf de geurberekening gemaakt en ingevoerd in het rekenmodel 'V-stacks Vergunning' om te beoordelen of onderhavige ontwikkeling voldoet aan de geldende geurnorm.

C.1 Uitgangspunten V-Stacks Vergunning

Bij de berekening met 'V-stacks Vergunning' is in de onderhavige situatie gerekend met de gegevens conform de vigerende milieuvergunning van de varkenshouderij aan de Bergerweg 10. Normaal gesproken worden de hoekpunten van het betreffende bouwblok aangehouden. Dit is in lijn met bestaande jurisprudentie waaruit volgt dat de veehouder het recht heeft om overal op zijn bouwblok te bouwen. Omdat er in de huidige situatie reeds sprake is van een overbelaste situatie op andere objecten in de omgeving die gezien worden als bebouwde kom, is gerekend met de werkelijke emissiepunten, waarbij de hoogte en diameter van de emissiepunten, de uittreedsnelheid en de gebouwhoogtes per stal zijn bepaald.

Dit bedrijf betreft een varkenshouderij. De volgende gegevens zijn in de berekening met 'V-stacks Vergunning' gebruikt:

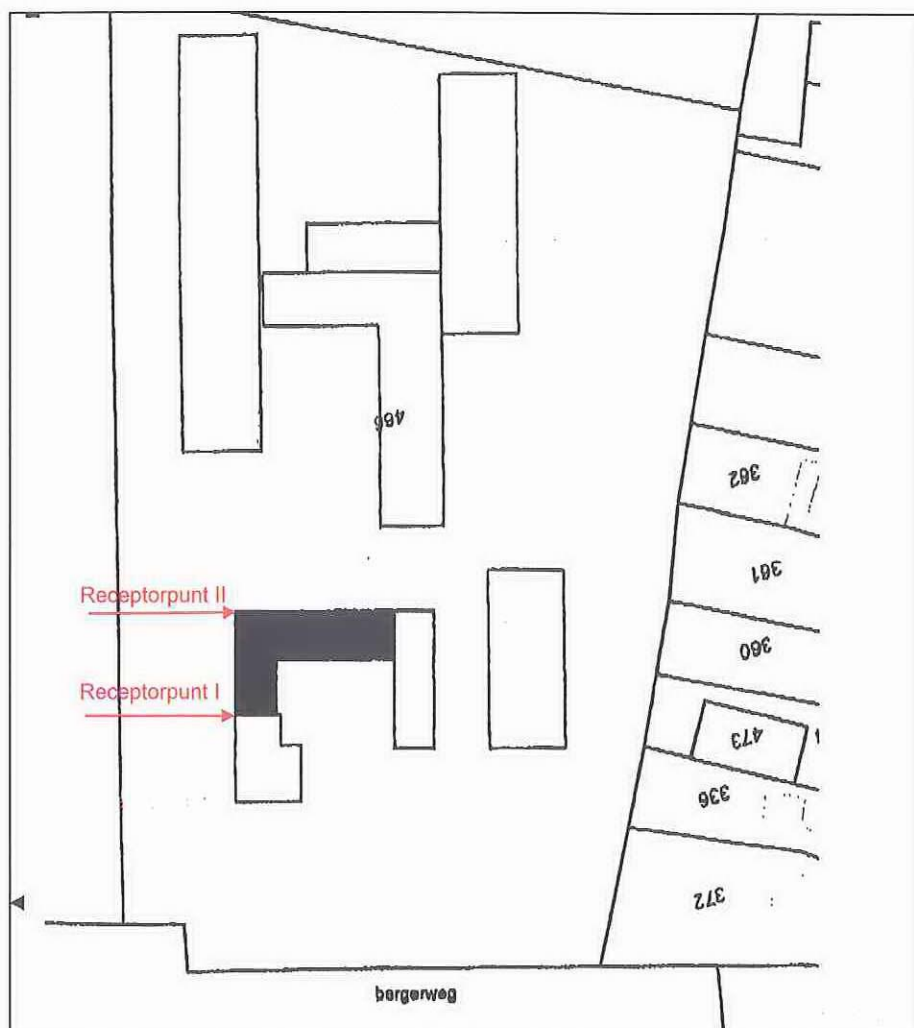
Stal	X-coord.	Y-coord.	E.p. hoogte	Gem geb hoogte	E.p. diameter	E.p. uitree- snelheid	Geuremissie (ou)
1+2 (ged) +3	182537	334794	6,4	5,1	3,2	1,06	4627
2	182545	334777	3,0	6,7	0,5	0,40	3497
4	182514	334698	1,8	4,5	7,4	0,40	8142
5	182483	334702	1,8	4,6	6,8	0,40	6554
						TOTAAL	22820

De volgende gevoelige objecten zijn ingevoerd in 'V-stacks Vergunning':

Receptor	norm	X-coord.	Y-coord.
Bergerweg 4, punt I	8	182404	334879
Bergerweg 4, punt II	8	182400	334869

In figuur 2 is een situatietekening opgenomen met daarin aangegeven het gedeelte van de bebouwing waar de vakantieappartementen worden gerealiseerd. Tevens zijn de bovenstaande receptorpunten hierin aangegeven.

In bijlage 1 van dit rapport zijn de outputgegevens van de berekening met V-Stacks vergunning toegevoegd.



Figuur 2: situatietekening Bergerweg 4

C.2 Conclusie

In bijlage 1 zijn de resultaten van de geurberekening opgenomen. Hieruit blijkt dat beide receptorpunten van Bergerweg 4 voldoen aan de norm. Dit betekent dat de te realiseren vakantieappartementen buiten de geurcontour van het varkensbedrijf aan de Bergerweg 10 vallen. De werkelijke geurbelasting staat in de onderstaande tabel vermeld. Deze waarden staan tevens vermeld in bijlage 1.

Receptor	Norm Ou/m ³	Geurbelasting Ou/m ³	X-coord.	Y-coord.
Bergerweg 4, punt I	8	5,9	182404	334879
Bergerweg 4, punt II	8	6,0	182400	334869

Op de receptorpunten wordt voldaan aan de geurnorm. Gezien het feit dat het varkensbedrijf reeds beperkt wordt door objecten gelegen aan de Molenweg Noord welke in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij toebehoren aan de bebouwde kom, is er geen sprake van een verslechtering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf aan de Bergerweg 10.

Verder kan gesteld worden dat er ter plaatse van de te realiseren vakantieappartementen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er wordt immers voldaan aan de wettelijke geurnorm.

Mocht in de toekomst door de gemeente Stein een geurverordening worden vastgesteld waaruit blijkt dat de Molenweg Noord gezien kan worden als buitengebied, dan is het object aan de Bergerweg 4 mogelijk wel beperkend voor het bedrijf aan de Bergerweg 10.

D. BIJLAGE

1) Outputgegevens V-Stacks Vergunning

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 14 juli 2010

ing. J.J.T. van Selst

BIJLAGEN

Naam van de berekening: Mulken, Berg a/d Maas 2010

Gemaakt op: 13-07-2010 12:58:24

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Mulken, Berg a/d Maas

Berekende ruwheid: 0,38 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1+2 (ged)+3	182 537	334 794	6,4	5,1	3,20	1,06	4 627
2	Stal 2 g/d zeugen	182 545	334 777	3,0	6,7	0,50	0,40	3 497
3	Stal 4 vlv	182 514	334 698	1,8	4,5	7,40	0,40	8 142
4	Stal 5	182 483	334 702	1,8	4,6	6,80	0,40	6 554

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Bergerweg 4, punt I	182 404	334 879	8,0	5,9
6	Bergerweg 4, punt II	182 400	334 869	8,0	6,0

Bronnen:

1. Stal 1+3+2(ged):96 kraamzeugen; 1180 gespeende biggen; 136 guste/dragende zeugen; 50 opfok-zeugen, uitvoeren met gecomb. Luchtwasser BWL2006.14: $(96 \times 8,4) + (1180 \times 2,3) + (136 \times 5,6) + (50 \times 6,9) = 4627$ Ou.
2. Stal 2: 187 guste/ dragende zeugen (incl. 1 beer); strostal: $187 \times 18,7 = 3496,9$ Ou.
3. Stal 4: 1650 vleesvarkens; 120 opfokzeugen; uitvoeren met gecomb. Luchtwasser BWL 2006.15: $1770 \times 4,6 = 8142$ Ou.
4. Stal 5: 1344 vleesvarkens; 232 gesp. biggen; uitvoeren met gecomb. Luchtwasser BWL 2006.15: $(1344 \times 4,6) + (232 \times 1,6) = 6553,6$ Ou.

