

MEMO

Aan: Gemeente Reusel-Die Mierden

Van: Rien Jonkers

Onderwerp: oplegnotitie bij bestemmingsplan Lage Mierdsedijk 2-Mierdseweg

Datum: 25-3-2019

Inleiding

Geruime tijd is gewerkt aan de opstelling van een bestemmingsplan voor de locatie Lage Mierdsedijk 2-Mierdseweg. Samengevat beoogde dat bestemmingsplan:

- De sanering van de intensieve veehouderij op Lage Mierdsedijk 2;
- De realisering van een tankstation aan de Lage Mierdsedijk, deels samenvallend met het huidige agrarische bouwvlak;
- De bouw van 4 Ruimte voor Ruimtewoningen via een rechtstreekse bouwtitel en 6 Ruimte voor Ruimte woningen via een nader uitwerkingsplan op een perceel aan de Mierdseweg.

De gemeenteraad van Reusel-de Mierden heeft op 18 september 2018 besloten dat bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarbij heeft de gemeenteraad aangegeven overwegende bezwaren te hebben tegen de vestiging van het tankstation. De overige elementen van het plan worden door de gemeenteraad positief beoordeeld. Dat heeft erin geresulteerd dat de initiatiefnemer het plan opnieuw in procedure wenst te brengen, maar dan zonder tankstation.

In de afgelopen jaren zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd voor de realisering van het oorspronkelijke plan. Die onderzoeken worden voorzover dat mogelijk is opnieuw ten grondslag gelegd aan dit nieuwe bestemmingsplan. Een aantal van die onderzoeken zijn de afgelopen periode opnieuw uitgevoerd c.q. geactualiseerd. Voor een tweetal onderzoeken is vastgesteld dat die nog voldoende actueel zijn c.q. de wijzigingen zodanig beperkt zijn dat deze niet behoeven te worden geactualiseerd. In deze oplegnotitie worden die onderzoeken nader beschouwd.

Beoordeling

Artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik kan worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. Die twee jaar, zo blijkt ook uit de toelichting (Nota van toelichting bij het Besluit van 4-9- 2014 tot wijziging van diverse besluiten en amvb's in verband met het permanent maken van de Crisis- en

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl



herstelwet (Chw) Staatsblad 2014, 333), betreft een minimumtermijn. Echter, indien een bestuursorgaan inderdaad gebruik maakt van gegevens en onderzoeken die ouder zijn dan twee jaar, dan vereisen het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel, dat het bevoegde bestuursorgaan nader motiveert waarom die gegevens nog immer actueel zijn (verzwaring van de motiveringsplicht). Dit memo onderbouwt per relevant onderzoek dat die onderzoeksgegevens nog bruikbaar en actueel zijn.

Bodemonderzoek

In oktober 2012 is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met het doel vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie alsmede voor de bestemmingswijziging.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

De resultaten uit dit onderzoek laten voor het deel waarop de woningen worden gerealiseerd zien dat de bovengrond ter plaatse van één boring matig verontreinigd is met koper en licht verontreinigd met kwik en lood. Voor koper en kwik worden de lokale achtergrondwaarden licht overschreden. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien er geen mogelijke bronnen voor deze verontreiniging zijn aan te wijzen, koper in alle monsters van de bovengrond zijn aangetroffen en tevens de overschrijding van de lokale achtergrondwaarde gering is, is de verontreiniging vermoedelijk te relateren aan lokaal verhoogde achtergrondconcentraties van koper in de bodem. Gelet op het regionale karakter van de metaalverontreinigingen in grond en grondwater, wordt de locatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving beschouwd en bestaan er géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Dit onderzoek is gerapporteerd op 31 oktober 2012. Sedert die tijd is die locatie, net als in het verleden, in gebruik gebleven als agrarische teeltgrond en meestal gebruikt voor de maisteelt. Er hebben zich evenmin calamiteiten voorgedaan die aanleiding zouden kunnen zijn voor een verontreiniging van de bodem. Er is derhalve geen enkele aanleiding te veronderstellen dat er sedert het uitvoeren van het onderzoek wijziging is opgetreden in de milieukwaliteit van de bodem.

De conclusie dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie met zich meebrengt is daarmee nog altijd valide.

Geuronderzoek

Op 11 juli 2012 is een rapport verschenen van de (toenmalige) SRE Milieudienst waarin is onderzocht wat de effecten op het initiatief (met name voor wat betreft de bouw van de woningen) zijn als gevolg van veehouderijen in de omgeving. Daarbij is beoordeeld wat de voorgrondbelasting is van de omliggende (individuele) veehouderijen op de te realiseren woningen alsmede de achtergrondbelasting als gevolg van (de cumulatie van) de geuremissies van die veehouderijen. Voorts is onderzocht of en zo ja, in hoeverre, de bestaande veehouderijen effecten ondervinden (in de vorm van belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden) van

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl



de toe te voegen woningen. Het onderzoek betreft de doorwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in de ruimtelijke ordening (de zogenaamde “omgekeerde werking”).

Voorgrondbelasting

Uit het onderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting van de maatgevende veehouderij, 't Holland 13, ter plaatse van het plangebied maximaal ongeveer 3,4 ouE/m³ (hinderpercentage 5-10%) bedraagt. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting ter plaatse van de te realiseren woningen wordt als goed beoordeeld. In dat onderzoek werd voor dit bedrijf uitgegaan van een geuremissie van 200.786 ouE/s (bron: Web-bvb Brabant). Uit raadpleging van de huidige cijfers blijkt dat bij besluit van 10 juni 2013 voor dit bedrijf een nieuwe omgevingsvergunning milieu is verleend waarmee die geuremissie is verlaagd naar 114.005 ouE/s. Dat brengt automatisch met zich mee dat de geurbelasting ter plaatse van de woningen binnen het plan ook is verlaagd. Nu de vorige situatie bij dit bedrijf voor wat betreft de voorgrondbelasting al een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met zich meebracht is dat zeker aan de orde voor de gewijzigde, en verbeterde, situatie. Er is op dit punt derhalve geen aanleiding hernieuwd onderzoek uit te voeren.

Achtergrondbelasting

Uit het onderzoek bleek dat de gezamenlijke bedrijven in de omgeving van de nieuw te bouwen woningen leidde tot een achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie maximaal 12 ouE/m³ bedraagt en er dan ook sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

Bij die beoordeling zijn de bedrijven in de beoordeling meegenomen die in de onderstaande figuur zijn opgenomen.

Adres	Bedrijfstype		Vergunde geuremissie (ouE/s)
Hooge Mierdseweg 2B	Melkrundvee en varkens		6522
Hooge Mierdseweg 5A	Leghennen		28871
Hooge Mierdseweg 11	Vleesvee		44429
't Holland 1	Konijnen	Vaste afstand	0
't Holland 5	Vleesvee		26095
't Holland 7	Konijnen	Vaste afstand	0
't Holland 9	Vleesvarkens		84632
't Holland 13	Vleesvarkens		200786
Lage Mierdsedijk 3	Paarden	Vaste afstand	0
Lage Mierdsedijk 5	Melkrundvee	Vaste afstand	0
Molenheide 1	Vleeskuikens		18000
Zeegstraat 37	Zeugen		14038

Uit de geraadpleegde gegevens van Web-bvb Brabant blijkt dat de navolgende bedrijven intussen hun activiteiten hebben gestaakt en de milieuvergunningen zijn ingetrokken:

- 't Holland 1;
- 't Holland 5;

Voor de onderstaande bedrijven zijn sedert die tijd nieuwe vergunningen afgegeven die hebben geleid tot een beperking van de geuremissie:

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl



- 't Holland 9 van 84.632 ouE/s naar 75.724 ouE/s;
- 't Holland 13 van 200.786 ouE/s naar 114.005 ouE/s.
- Zeegstraat 37 van 14.038 ouE/s naar 9.553 ouE/s

Alleen voor de inrichting Molenheide 1 is sprake van een recente toename van de geuremissie van 18.000 ouE/s naar 24.750 ouE/s

Mede gezien de forse afname van de geuremissie van de omliggende bedrijven kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een verbetering van de geursituatie als achtergrondbelasting ten opzichte van het vorige onderzoek. Het bedrijf waar de toename heeft plaatsgevonden is gesitueerd op een grotere afstand, t.w. ongeveer 600 meter, en daarom slechts beperkt van invloed. Per saldo verbetert de situatie derhalve. De conclusie uit het rapport dat sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat blijft derhalve valide. Er is geen aanleiding tot actualisering van het onderzoek.

Conclusies

1. Sedert het verkennend bodemonderzoek van Econsultancy d.d. 31-10-2012 hebben zich op de onderzoekslocaties geen wijzigingen in het bodemgebruik voorgedaan die de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem negatief hebben beïnvloed. De onderzoeksresultaten zijn derhalve nog altijd valide.
2. De geursituatie ter plaatse van de te realiseren woningen is ten opzichte van de situatie tijdens het geuronderzoek van SRE Milieudienst d.d. 11-7-2012 verbeterd als gevolg van het staken c.q. verlagen van de geuremissies van omliggende bedrijven. De conclusies uit dat onderzoek zijn nog altijd valide.

Rien Jonkers
Jonkers Advies
Veldhoven

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl