

Geuronderzoek 'individuele hinder' en 'woon- en leefklimaat' bij recreatiebedrijf met paarden

*De Pan 2 te Hapert
Gemeente Bladel*

Ontwerp, bouw, milieu en ruimtelijke ordening





Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Opdrachtgever:	Dhr. Castelijns De Pan 1 5527 JC Hapert
Projectlocatie:	De Pan 2 5527 JC Hapert
Projectnummer:	10027.030
Datum:	21-03-2014, aangepast 14-04-2014
Opgesteld door:	Dirk van Roij

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Achtergrond en aanleiding	4
3	Berekening en resultaat.....	5
3.1	Wet geurhinder en veehouderij.....	5
3.2	Invoergegevens.....	5
3.3	Individuele hinder vanuit plangebied.....	6
3.4	Invloed ontwikkeling op (agrarische) bedrijven	7
3.5	Achtergrondbelasting	8
3.6	Geurhinder	9
4.	Conclusie.....	12
	Bijlage 1: Plattegrondtekening beoogde situatie	13
	Bijlage 2: Situatietekening rekenpunten	14
	Bijlage 3: Invoergegevens en rekenresultaten V-Stacks Gebied	15
	Bijlage 4: Koopovereenkomst	24

1 Inleiding

Dhr. Castelijns, hierna initiatiefnemer, is voornemens het bestemmingsplan te herzien op de locatie aan De Pan 2 te Hapert. Initiatiefnemer wenst hier een recreatiebedrijf met paarden te ontwikkelen. Het recreatiebedrijf bestaat o.a. uit horeca, paarden sport/recreatie en recreatiewoningen. In het kader van de benodigde bestemmingsplanherziening is Van Dun Advies BV verzocht om voor het plangebied het woon- en leefklimaat voor het aspect geur afkomstig van veehouderijen in beeld te brengen.

Om dit plan te kunnen realiseren dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Dit is enkel mogelijk indien er in de beoogde situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Daarnaast mag het initiatief geen beperkingen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven. In onderhavig rapport wordt beoordeeld of het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en het te realiseren recreatiebedrijf aanvaardbaar is, gelet op de geurbelasting van veehouderijen in de directe omgeving van het bedrijf. Tevens worden de gevolgen van het plan voor omliggende agrarische bedrijven inzichtelijk gemaakt.

In de nabijheid van het plangebied vinden tevens niet-agrarische activiteiten plaats waarbij mogelijk geurhinder kan optreden. Ten oosten van het plangebied wordt het Kempisch Bedrijvenpark (KBP) gerealiseerd. Hiertoe is in het bestemmingsplan een hindercirkel opgenomen. Gezien de ontwikkeling van het recreatiebedrijf buiten deze hindercontour blijft is uit te sluiten dat hiervan hinder wordt ondervonden. Bij onderhavige berekening zijn deze bronnen derhalve niet meegenomen. De berekeningen zijn enkel gebaseerd op de geurhinder welke ontstaat vanuit agrarische bedrijven, zijnde veehouderijen.

Ten oosten van de locatie aan De Pan 2 wordt het Kempisch Bedrijvenpark ontwikkeld. Met deze ontwikkeling zal de veehouderij op de locatie aan De Pan 1 verdwijnen. Initiatiefnemer is eigenaar van deze locatie. Deze veehouderijlocatie is inmiddels niet meer opgenomen in het bestemmingsplan 'KBP 2008, herziening 2011', vastgesteld op 13-03-2012. In de toekomst wordt op deze locatie geen vee (meer) gehouden.

De bestaande rechten worden gebruikt om paarden te kunnen houden ten behoeve van het recreatiebedrijf aan De Pan 2. Derhalve wordt de locatie aan De Pan 1 niet meegenomen in de berekening.

In de beoogde situatie van het recreatiebedrijf worden in totaal 80 volwassen paarden en 20 volwassen pony's gehouden.

In bijlage 1 is een situatietekening van het plangebied weergegeven.

2 Achtergrond en aanleiding

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning onderdeel milieu aanvraagt.

Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw of recreatie en toerisme worden vastgelegd. Onderhavig rapport zal onderdeel uitmaken van een dergelijk plan.

Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Gezien het hier een recreatiebedrijf met paarden betreft dient tevens onderzocht te worden of geen sprake is van geurhinder op geurgevoelige objecten nabij het recreatiebedrijf. Op het recreatiebedrijf worden alleen paarden gehouden en geen overig vee.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a) Veroorzaakt het recreatiebedrijf geurhinder op gevoelige objecten in de nabije omgeving?
- b) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?
- c) Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

In dit onderzoeksrapport wordt onderzocht of onderhavig project voldoet aan de normen uit de Wvg en van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee wordt tevens aangetoond of er geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen.

3 Berekening en resultaat

3.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij maakt binnen een concentratiegebied alleen onderscheid in geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, binnen de bebouwde kom, mag in beginsel niet meer bedragen dan 3,0 odour units (OUe). De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, buiten de bebouwde kom, mag in beginsel niet meer bedragen dan 14,0 odour units (OUe). De nieuw te ontwikkelen recreatiebedrijf wordt buiten de bebouwde kom gerealiseerd.

Wanneer een gemeente afwijkende normen wil hanteren voor de vergunningverlening, moet er veel worden geregeld. De afwijkende normen moeten in een verordening worden vastgelegd. Daarnaast moet een gebiedsvisie worden opgesteld. Daarin wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied beschreven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied.

De gemeente Bladel heeft een (ontwerp)geurverordening opgesteld. Het college van de gemeente Bladel heeft op 21 januari 2014 het ontwerpbesluit op de geurverordening genomen. Naar alle waarschijnlijkheid zal de definitieve geurverordening op 24 maart 2014 inwerking treden. In voorliggend onderzoek wordt vooruitlopend getoetst aan de nieuwe geurverordening.

Derhalve is binnen het plangebied de norm van 10 ouE/m³ van de (ontwerp)geurverordening van de gemeente Bladel van toepassing.

Daarnaast worden in de Wgv vaste afstanden gehanteerd voor veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Op onderhavig recreatiebedrijf worden paarden en pony's gehouden. Voor deze diercategorie is geen geuremissiefactor vastgesteld bij ministeriële regeling. Derhalve worden bij de toetsing van de individuele hinder van onderhavig bedrijf op de geurgevoelige objecten vaste afstanden gehanteerd.

De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen.

Daarnaast dient binnen de bebouwde kom de afstand tenminste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

Voor het toetsen van de omgekeerde werking worden zowel de geurbelasting van de afzonderlijke bedrijven als de achtergrondbelasting en de te verwachten geurhinder beschouwd.

3.2 Invoergegevens

Voor de berekeningen in onderhavig rapport zijn de bestandgegevens van het Web-BVB gebruikt. Web-BVB is een online bestand van provincie Noord-Brabant met de gegevens die de diverse gemeenten invoeren van de in hun gemeente gelegen veehouderijen. Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is de correctheid van het gemeentelijke dossier leidend voor de actualiteit en juistheid van de gegevens. In voorliggend rapport wordt ervan uitgegaan dat de gegevens van het Web-BVB de meest actuele gegevens voor het plangebied bevat.

De gehanteerde rekenpunten betreffen de hoekpunten van het plangebied. In bijlage 2 zijn het plangebied en de gehanteerde rekenpunten weergegeven. Deze punten zijn nauwkeurig bepaald middels het Geografisch Informatie Systeem, ArcGIS en de kadastrale gegevens.

Het rapport is uitgevoerd op basis van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij', februari 2014 van Infomil.

3.3 Individuele hinder vanuit plangebied

In de Wgv worden minimaal vereiste afstanden aangegeven tussen een veehouderij waar een diercategorie gehouden wordt waarbij niet bij ministeriële regeling geuremissies zijn vastgesteld en een geurgevoelig object. Hierbij wordt verschil gemaakt tussen de geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De nabij onderhavig plangebied gelegen geurgevoelige objecten zijn buiten de bebouwde kom gelegen. Derhalve dient de afstand tussen een geurgevoelig object en het meest nabijgelegen emissiepunt binnen het plangebied minimaal 50 meter te bedragen.

In de wet zijn daarnaast minimaal vereiste afstanden aangegeven tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij of op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft onderdeel uit te maken van een andere veehouderij. Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Deze afstanden worden bepaald vanaf de grens van het vast te stellen bestemmingsplan tot de grens van de bouwvlakken behorende bij geurgevoelige objecten. Hiervan kan worden afgeweken als op grond van reeds aanwezige andere belemmeringen, geen andere situering van de dierenverblijven in het plan of geurgevoelige objecten in de bouwvlakken mogelijk is.

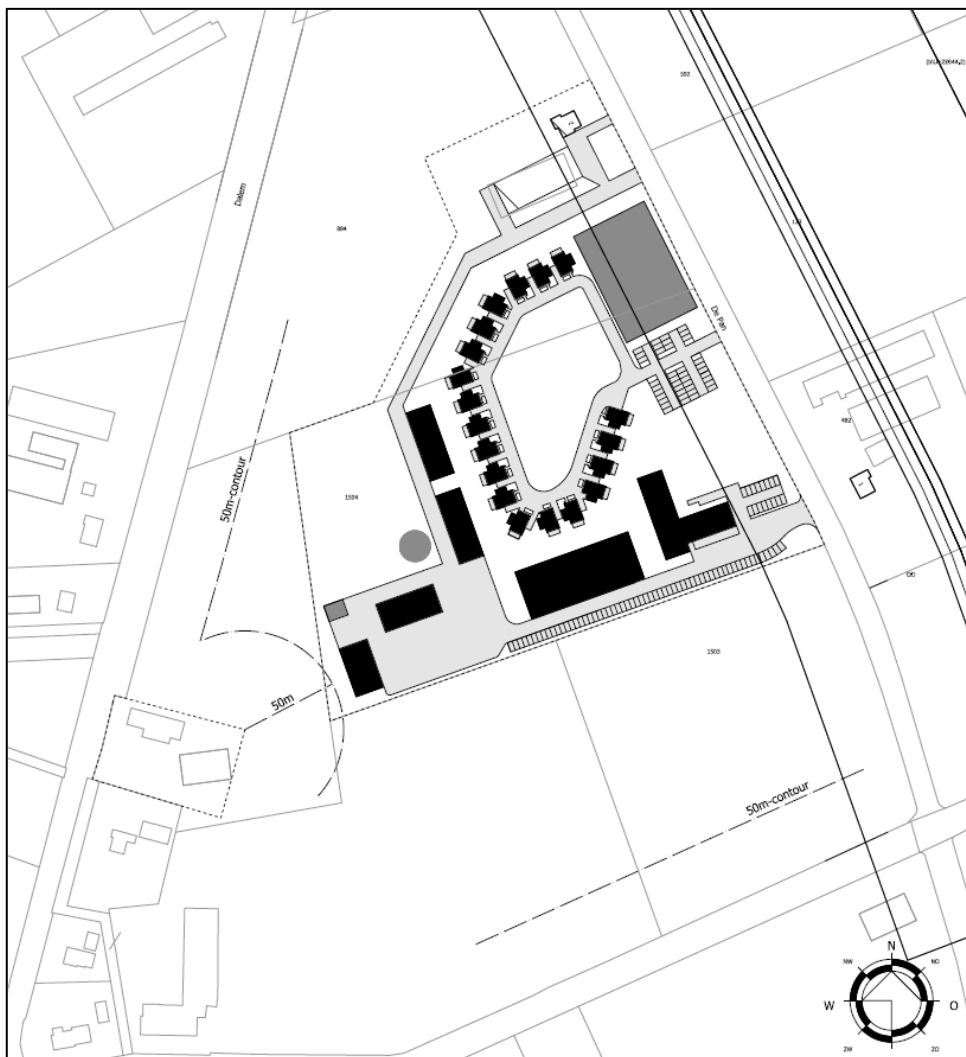
Daarnaast moet minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven worden gerespecteerd, welke respectievelijk 25 en 50 meter bedraagt voor buiten en binnen de bebouwde kom.

Hierbij worden de recreatiewoningen en de horeca niet gezien als geurgevoelige objecten daar deze onderdeel uitmaken van onderhavig recreatiebedrijf.

In Figuur 1 is de 50 meter contour weergegeven gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van geurgevoelige objecten. Hieruit is te concluderen dat deze contour voor een klein gedeelte binnen de inrichting is gelegen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen deze contour geen bebouwing opgericht kan worden voor het houden van paarden.

De afstand tussen een geurgevoelig object en het meest nabij gelegen emissiepunt bedraagt circa 138 meter. Dit geurgevoelig object betreft de woonbestemming aan Dalem 1 te Hapert.

Op 1 juni 2011 is bestemmingsplan 'Dalem 2 en 4' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 3 ruimte-voor-ruimte woningen en 2 BIO-woningen op een voormalige veehouderij locatie buiten de bebouwde kom. Hiervoor gelden derhalve, conform art. 14 Wgv, de minimale afstand van 50 meter tot het dichtstbij gelegen emissiepunt op onderhavig bedrijf. De afstand bedraagt circa 120 meter.



Figuur 1: Weergave 50 meter contour geurgevoelige objecten

De afstand gemeten vanaf het bouwvlak van de projectlocatie tot het bouwvlak met een dierenverblijf van een overige veehouderij bedraagt circa 172 meter. Dit betreft de veehouderij aan De Pan 2a te Hapert.

Daarnaast worden binnen de inrichting recreatiewoningen met ieder een eigen paddock waar twee paarden gestald kunnen worden. In het bestemmingsplan zijn de recreatiewoningen met paddock's begrensd, waardoor deze nooit minder dan 50 meter van de rand van een bouwvlak met een geurgevoelig object gelegen kan zijn.

Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal vereiste afstanden uit de Wgv. Hieruit is met zekerheid te concluderen dat onderhavig recreatiebedrijf met paarden geen geurhinder veroorzaakt op de geurgevoelige objecten in de omgeving.

3.4 Invloed ontwikkeling op (agrarische) bedrijven

Voordat het plan haar doorgang kan vinden, dient bepaald te worden of het initiatief kan zorgen voor een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. Van een onevenredige inbreuk is sprake als de ontwikkeling plaatsvindt binnen de geurcontouren van een agrarisch bedrijf of binnen de minimaal vereiste vaste afstanden.

In onderstaand schema staan de meest nabij gelegen agrarische bedrijven weergegeven. Andere veehouderijen zijn op een grotere afstand gelegen of hebben een dermate lage geuremissie dat deze geen invloed op het plangebied hebben.

De veehouderijen zijn gekozen in de verschillende windrichtingen van het plangebied.

Tabel 1: Overzicht agrarische bedrijven

Adres	Type agrarisch bedrijf	Afstand tot plangebied
De Pan 2a	Melkrundveehouderij	172 meter
Dalem 24	Paardenhouderij	590 meter
De Steenakkers 2	Paardenhouderij	595 meter
Ganzestraat 40a	Varkenshouderij	554 meter

Enkel ten zuiden van het plangebied is één veehouderij gelegen waarop de beoogde ontwikkeling van het recreatiebedrijf invloed kan hebben. Het betreft hier echter de melkveehouderij aan De Pan 8. Voor de bepaling of de beoogde ontwikkeling beperkend is voor deze veehouderij gelden vaste afstanden, zoals vastgelegd in artikel 4 en 5 van de Wet geurhinder en veehouderij. De afstand dient gemeten te worden vanaf de rand van het bouwvlak van de veehouderij. Hiermee worden de vergunde rechten van de veehouder gerespecteerd, uitgaande dat de veehouder het recht heeft om overal op zijn bouwvlak te bouwen.

De afstand tussen het bouwvlak van het beoogde recreatiebedrijf en de melkveehouderij aan De Pan 2a dient minimaal 50 meter te bedragen. De feitelijke afstand bedraagt circa 172 meter, derhalve kan met zekerheid worden uitgesloten dat het beoogde recreatiebedrijf beperkend is voor deze veehouderij.

Het plangebied wordt aan de noord- en zuidwestzijde omsloten door bestaande woningen, respectievelijk buurtschappen Dalem en Steenakkers. Daarnaast is ten oosten van de projectlocatie het Kempisch Bedrijvenpark (KBP) reeds in ontwikkeling. Hiertoe is op 16-05-2012 het bestemmingsplan 'KBP 2008, herziening 2011' vastgesteld. Gezien hier mensen langdurig in de gebouwen (zullen) verblijven, worden deze gezien als geurgevoelige objecten.

In het bestemmingsplan voor onderhavige locatie wordt geborgd dat geen gebouwen opgericht kunnen worden binnen 100 meter gemeten vanaf het bouwvlak van het KBP. Onderhavige ontwikkeling van het recreatiebedrijf met paarden kan met zekerheid nooit beperkend zijn voor het KBP aangezien de minimale afstand van 50 meter gerespecteerd wordt conform de Wgv.

Gezien de omgeving, de ligging van de woningen en het KBP, en de ligging van de agrarische bedrijven kan met zekerheid worden geconcludeerd dat het initiatief geen invloed heeft op de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven. Reeds bestaande woningen in de omgeving en bedrijfsgebouwen op het KBP zullen altijd meer beperkend zijn dan het beoogde plan.

Het initiatief, realisatie van een recreatiebedrijf met paarden aan De Pan 2 te Hapert, zal met zekerheid nooit zorgen voor een beperking voor omliggende agrarische bedrijven gelet op het aspect geur.

3.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen (binnen een straal van 2 kilometer) op de projectlocatie wordt berekend met het programma V-stacks Gebied.

Voor deze berekening zijn de bestandgegevens van het Web-BVB gebruikt van de gemeente Bladel en Eersel (referentiedatum 4-3-2014). Op basis van deze gegevens is met behulp van het programma V-stacks Gebied de achtergrondbelasting op de projectlocatie in kaart gebracht, de volledige

invoergegevens en rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3. In tabel 2 is de achtergrondbelasting op de gehanteerde rekenpunten opgesomd in OU_E/m^3 . De rekenpunten zijn weergegeven op de overzichtstekening in bijlage 2.

Hierbij wordt opgemerkt dat de veehouderij aan De Pan 1 buiten beschouwing is gelaten. Deze veehouderij is in eigendom van initiatiefnemer. In de toekomst wordt hier geen vee meer gehouden, de bestaande rechten worden gebruikt om op onderhavige locatie aan De Pan 2 paarden te kunnen houden ten behoeve van het recreatiebedrijf. Daar de locatie aan De Pan 1 reeds is wegbestemd is tevens planologisch geborgd dat deze locatie zal verdwijnen. Daarnaast is middels een overeenkomst geborgd dat de veehouderij aan De Pan 1 daadwerkelijk zal worden gesaneerd. Hiermee is tevens aangetoond dat de emissie aan De pan 1 komt te vervallen. De overeenkomst is bijgevoegd in bijlage 4 van voorliggende toelichting.

Tabel 2: Achtergrondbelasting op plangebied

Rekenpunt	Achtergrondbelasting
1	2,883
2	2,816
3	2,719
4	2,541
5	2,622
6	2,467
7	2,246
8	2,147
9	2,437

3.6 Geurhinder

De te verwachten geurhinder bij omgekeerde werking wordt bepaald voor de bestaande situatie. De geurhinder wordt bepaald uitgaande van de achtergrondbelasting van het gebied.

De voorgrondbelasting wordt niet berekend daar in de omgeving van het plangebied geen (dominante) veehouderijen, welke een grote geurbelasting op geurgevoelig objecten veroorzaken. Dit omdat het geen grote veehouderij betreft of omdat de veehouderij op grote afstand van het geurgevoelig object is gelegen.

In onderstaande tabel 3 is de achtergrondbelasting van de veehouderijen in de omgeving weergegeven.

Tabel 3: Overzicht percentage geurgehinderden

Rekenpunt	Achtergrondbelasting	Percentage geurgehinderde
1	2,989	5%
2	2,951	5%
3	2,807	5%
4	2,637	4%
5	2,692	5%
6	2,520	4%
7	2,300	4%
8	2,212	4%
9	2,561	4%

De mate van geurhinder kan vervolgens worden bepaald uitgaande van de achtergrondbelasting op de rekenpunten. PRA Odournet BV heeft in opdracht van het (voormalig) ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de geurbelasting kan het percentage geurgehinderden worden berekend. De omreken tabel voor het bepalen van het percentage geurgehinderden is opgenomen in bijlage 6 van de 'Handreiking Wet geurhinder en veehouderij'.

Met het percentage geurgehinderden kan vervolgens het woon- en leefklimaat worden bepaald. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria die in tabel 4 zijn weergegeven.

Tabel 4: Bron: GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de huidige geurbelasting rondom het plangebied binnen een milieukwaliteit valt welke aangemerkt kan worden als 'goed' tot 'zeer goed'. Bovenstaande conclusies zijn gebaseerd op de Handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij', februari 2014 van Infomil.

Daarnaast heeft de gemeente Bladel in de Gebiedsvisie 2013 van de gemeente Bladel, vastgesteld d.d. 17-12-2013, streefwaarden met geurklassen en geurhinderniveaus met kwaliteit van het woon- en leefklimaat weergegeven, zie tabel 5. Met het percentage geurgehinderden kan geconcludeerd

worden dat het woon- en leefklimaat 'optimaal +' betreft. Derhalve past de ontwikkeling binnen de streefwaardes van de Gebiedsvisie 2013 van de gemeente Bladel.

Tabel 5: Overzicht met gehanteerde gebiedsindeling, streefwaarden met geurklassen en geurhinderniveaus met kwaliteit van het woon- en leefklimaat.

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units (ou _e /m ³), percentage geurhinder, milieukwaliteit											
	optimaal +			optimaal			aanvaardbaar			niet aanvaardbaar		
	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit
Woonkernen Bladel, Hapert Netersel, Casteren, Hoogeloon en Dalem	0-3	0-5	zeer goed	3-6	5-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	>10	>12	redelijk ⇔ slecht
Invloedsferen kernen en bedrijventerreinen	0-6	0-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	10-14	12-16	goed-redelijk	>14	>16	matig ⇔ slecht
Buitengebied	0-10	0-12	redelijk	10-14	12-16	redelijk-matig	14-20	16-20	matig	>20	>20	matig ⇔ slecht

4. Conclusie

Uit onderhavige rapportage kan worden geconcludeerd dat het beoogde plan geen gevolgen heeft voor omliggende agrarische bedrijven.

Onderhavig initiatief voldoet aan de vaste afstanden, zoals bepaald in de Wgv. Hierdoor kan met zekerheid worden uitgesloten dat geurhinder zal ontstaan afkomstig van het beoogde recreatiebedrijf. Daarnaast is tevens uit te sluiten dat onderhavige ontwikkeling van het recreatiebedrijf (agrarische) bedrijven in de omgeving beperkt in hun rechten en mogelijkheden. Bestaande geurgevoelige objecten zijn immers altijd meer beperkend dan de beoogde nieuwe ontwikkeling.

Vervolgens blijkt uit onderhavige rapportage dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan worden geclassificeerd als 'goed' tot 'zeer goed'. Conform de Gebiedsvisie 2013 van de gemeente Bladel kan het plangebied worden geclassificeerd als 'optimaal +'.

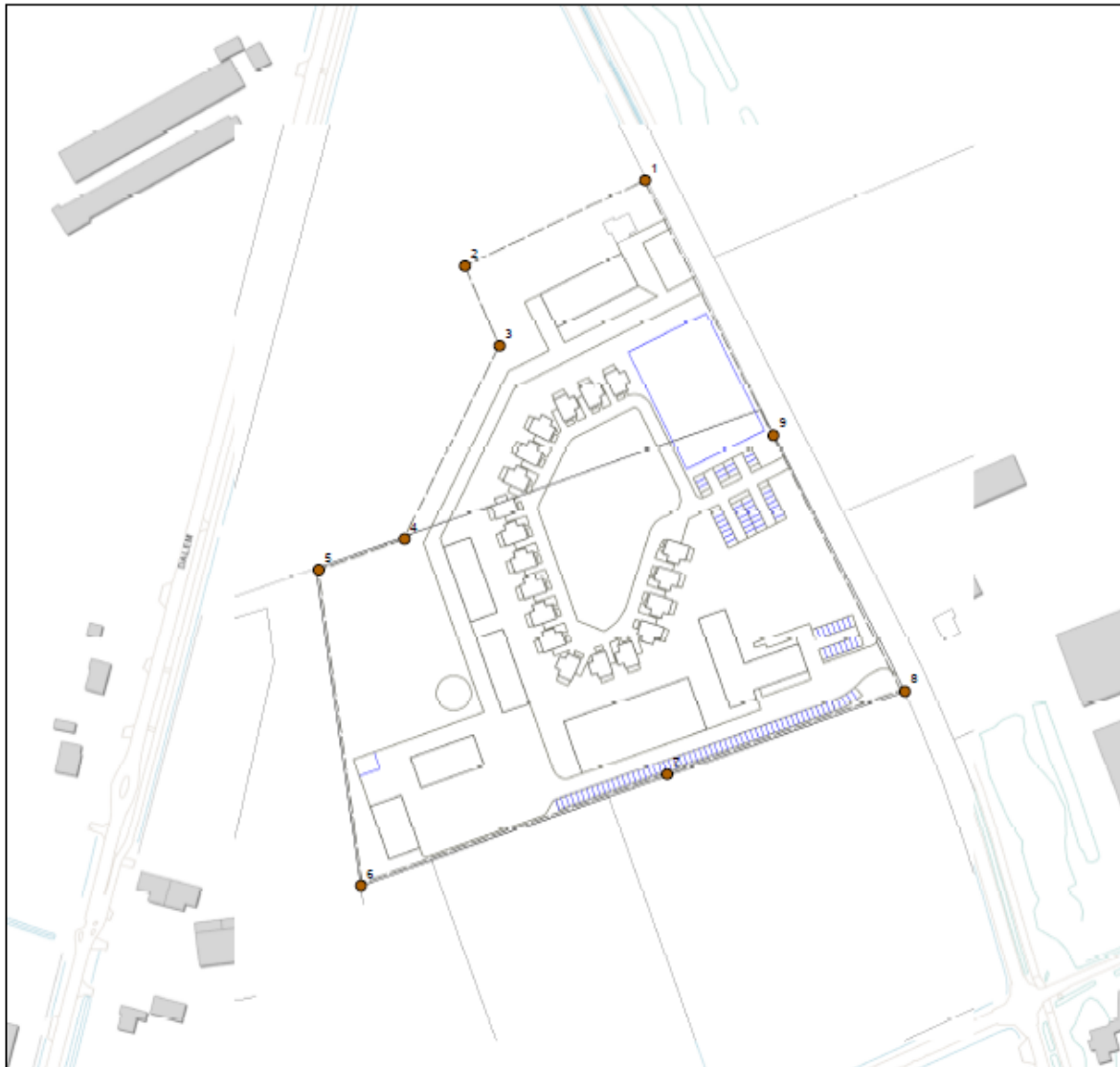
Ten aanzien van de Wet geurhinder en veehouderij zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de realisatie van het recreatiebedrijf met paarden aan De Pan 2 te Hapert.

Bijlage 1: Plattegrondtekening beoogde situatie

(Separaat bijgevoegd)

Bijlage 2: Situatietekening rekenpunten

Situatietekening



Legenda

● Rekenpunten geur

Bijlage 3: Invoergegevens en rekenresultaten V-Stacks Gebied

Invoergegevens:

GGO:

ID	X	Y	NORM_OU	Postcode
1	146488	374233	10	1234AA
2	146405	374194	10	1234BB
3	146421	374157	10	1234CC
4	146377	374068	10	1234DD
5	146338	374054	10	1234EE
6	146357	373909	10	1234FF
7	146498	373960	10	1234GG
8	146607	373998	10	1234HH
9	146547	374116	10	1234II

Bronnen:

Nadere uitleg: Bij IDNR 22029 (locatie Ganzestraat 40a) blijkt Web-BVB onjuiste informatie te verstrekken. Web-BVB gaat uit van een vergunde emissie geur (OU_E/m^3) van 30595. In de huidige vergunde situatie (vergunning van 3 juni 2008, kenmerk 2007.008) blijkt dat emissie geur 36000 OU_E/m^3 bedraagt.

Op de locatie aan de Ganzestraat 40a is een stal aanwezig waarin 960 vleesvarkens zijn gehuisvest in een stalsysteem: Groen Label BB97.07.056V2 en komt overeen met RAV-code: D.3.2.7.1.1. De geuremissiefactor bedraagt 17,9 OU_E/m^3 per dier. In totaal bedraagt de geuremissie voor deze categorie $960 \times 17,9 = 17184$ OU_E/m^3 .

Daarnaast worden binnen deze stal 1920 vleesvarkens gehuisvest in een stalsysteem met een dubbele reductie betreft een 70% emissie reducerende biologische luchtwasser Groenlabel BB96.10.042V1 (nieuw nummer: BWL2008.01V1) en schuine putwand Groen Label BB97.07.056V2. Dit stalsysteem komt overeen met RAV-code: D3.2.8.2. De geuremissiefactor bedraagt hierbij 9,8 OU_E/m^3 . In totaal bedraagt de geuremissie voor deze categorie $960 \times 9,8 = 18816$ OU_E/m^3 .

Op het bedrijf aan de Ganzestraat 40a bedraagt derhalve de totale geuremissie 36000 OU_E/m^3 ($17184 + 18816$).

BronbestandbedrijfA

IDNR	X_COORD	Y_COORD	ST-hoogte	GemGebH	ST-diam	ST-uittree	E-Vergund	E-maxVerg
22019	146997	375466	6	6	0.5	4	0	0
22024	146261	374909	6	6	0.5	4	0	0
22027	146193	374850	6	6	0.5	4	356	356
22020	146213	374783	6	6	0.5	4	14513	14513
22029	146237	374739	6	6	0.5	4	36000	36000
34969	146207	374685	6	6	0.5	4	14080	14080
22034	146870	373065	6	6	0.5	4	17284	17284
34945	146810	373020	6	6	0.5	4	22729	22729
301061	146517	374030	6	6	0.5	4	0	0
300287	146657	373793	6	6	0.5	4	0	0
22036	147016	373113	6	6	0.5	4	0	0
22043	146088	373359	6	6	0.5	4	0	0
22047	145722	373388	6	6	0.5	4	28800	28800

22048	145783	373222	6	6	0.5	4	16330	16330
22049	145719	376216	6	6	0.5	4	6052	6052
22050	146128	376256	6	6	0.5	4	234	234
22052	145431	374898	6	6	0.5	4	22623	22623
22053	145316	374735	6	6	0.5	4	24281	24281
22055	145048	376219	6	6	0.5	4	29712	29712
300072	144941	376421	6	6	0.5	4	0	0
22057	144867	376558	6	6	0.5	4	0	0
22058	144865	376786	6	6	0.5	4	171828	171828
22059	144818	377006	6	6	0.5	4	68198	68198
34493	145741	374093	6	6	0.5	4	0	0
22061	145723	374205	6	6	0.5	4	10	10
22062	144665	371849	6	6	0.5	4	0	0
22069	146271	377862	6	6	0.5	4	0	0
22074	147440	379609	6	6	0.5	4	16671	16671
22078	146695	379171	6	6	0.5	4	0	0
22075	146781	379111	6	6	0.5	4	0	0
22077	146387	378987	6	6	0.5	4	2530	2530
22080	146777	377199	6	6	0.5	4	0	0
22079	146818	377388	6	6	0.5	4	676	676
22085	146802	376705	6	6	0.5	4	0	0
22086	147301	377290	6	6	0.5	4	0	0
22087	147561	376859	6	6	0.5	4	34	34
22088	147508	376685	6	6	0.5	4	36156	36156
22089	147711	377338	6	6	0.5	4	0	0
22092	147549	378177	6	6	0.5	4	0	0
22093	147210	377947	6	6	0.5	4	25407	25407
22095	147596	378358	6	6	0.5	4	1766	1766
22097	147946	378499	6	6	0.5	4	0	0
22098	147972	378394	6	6	0.5	4	0	0
22099	148233	378420	6	6	0.5	4	0	0
22100	147917	378353	6	6	0.5	4	0	0
22101	148359	378175	6	6	0.5	4	0	0
22104	149379	378497	6	6	0.5	4	3836	3836
22106	149513	378502	6	6	0.5	4	0	0
22108	148993	378449	6	6	0.5	4	18983	18983
22109	148900	378529	6	6	0.5	4	0	0
22110	147022	376409	6	6	0.5	4	34836	34836
22111	147309	376255	6	6	0.5	4	30200	30200
22112	148007	379212	6	6	0.5	4	14667	14667
22113	148357	379337	6	6	0.5	4	0	0
22114	148316	379452	6	6	0.5	4	44	44
22116	148008	379068	6	6	0.5	4	0	0
22117	148262	379413	6	6	0.5	4	0	0
22119	148733	379450	6	6	0.5	4	890	890
22120	148631	379435	6	6	0.5	4	0	0
22122	148635	379627	6	6	0.5	4	60917	60917
22125	146512	379332	6	6	0.5	4	0	0
22124	146361	379676	6	6	0.5	4	100831	100831
22127	145504	379768	6	6	0.5	4	0	0
22128	145677	379649	6	6	0.5	4	0	0
22132	144622	381225	6	6	0.5	4	26358	26358
22133	144508	381452	6	6	0.5	4	25030	25030

22135	144820	381205	6	6	0.5	4	5	5
22136	145103	381299	6	6	0.5	4	0	0
22137	145276	381319	6	6	0.5	4	0	0
22138	145363	381544	6	6	0.5	4	2777	2777
22139	145767	377266	6	6	0.5	4	0	0
22140	148928	378006	6	6	0.5	4	23994	23994
300451	145327	377731	6	6	0.5	4	0	0
22141	145046	378210	6	6	0.5	4	0	0
34942	145203	379250	6	6	0.5	4	0	0
22145	144711	379696	6	6	0.5	4	0	0
22147	144612	379676	6	6	0.5	4	0	0
22149	144872	379377	6	6	0.5	4	0	0
22150	144677	378980	6	6	0.5	4	0	0
22152	144424	379089	6	6	0.5	4	0	0
22154	144419	380533	6	6	0.5	4	0	0
22157	141657	374008	6	6	0.5	4	0	0
22159	142067	375082	6	6	0.5	4	19936	19936
34944	141257	376173	6	6	0.5	4	5696	5696
22160	142118	375298	6	6	0.5	4	0	0
22166	143802	375884	6	6	0.5	4	2689	2689
22063	143964	371718	6	6	0.5	4	2434	2434
22168	143879	372106	6	6	0.5	4	0	0
34995	143876	371761	6	6	0.5	4	0	0
22169	143984	373082	6	6	0.5	4	28202	28202
22170	143731	372966	6	6	0.5	4	0	0
22171	143558	373905	6	6	0.5	4	0	0
22172	143622	373820	6	6	0.5	4	0	0
22173	143454	373842	6	6	0.5	4	0	0
22174	143847	373691	6	6	0.5	4	0	0
22175	144403	372781	6	6	0.5	4	1328	1328
22176	143469	373233	6	6	0.5	4	0	0
22177	143502	373185	6	6	0.5	4	0	0
22178	142797	374547	6	6	0.5	4	12971	12971
22162	142740	374407	6	6	0.5	4	138	138
22179	143809	374929	6	6	0.5	4	0	0
22180	144163	374486	6	6	0.5	4	0	0
22181	144211	374429	6	6	0.5	4	0	0
22183	144104	374337	6	6	0.5	4	38401	38401
22185	143912	374911	6	6	0.5	4	1390	1390
34967	144784	375087	6	6	0.5	4	1955	1955
22186	144661	375274	6	6	0.5	4	27122	27122
22188	144849	374230	6	6	0.5	4	382	382
22189	144825	374108	6	6	0.5	4	6395	6395
22190	145043	374545	6	6	0.5	4	18768	18768
22191	144597	373853	6	6	0.5	4	41170	41170
22192	144480	373785	6	6	0.5	4	30600	30600
22193	144423	373582	6	6	0.5	4	0	0
22194	144558	373108	6	6	0.5	4	0	0
22195	145165	373855	6	6	0.5	4	0	0
22196	145086	373388	6	6	0.5	4	0	0
22197	145294	374032	6	6	0.5	4	0	0
22198	145259	374136	6	6	0.5	4	22141	22141
22199	145154	374333	6	6	0.5	4	70738	70738

301055	142356	375631	6	6	0.5	4	8459	8459
34941	142303	375658	6	6	0.5	4	11962	11962
34498	142157	376084	6	6	0.5	4	36	36
22262	141773	374796	6	6	0.5	4	33225	33225
22202	141989	376394	6	6	0.5	4	0	0
22203	141828	376337	6	6	0.5	4	694	694
22204	141845	376424	6	6	0.5	4	28535	28535
22206	141724	376644	6	6	0.5	4	91364	91364
22205	142222	376347	6	6	0.5	4	32845	32845
22208	141897	376969	6	6	0.5	4	45920	45920
22209	141954	377118	6	6	0.5	4	49799	49799
22210	141850	377261	6	6	0.5	4	0	0
22211	142309	376771	6	6	0.5	4	0	0
300669	142804	377020	6	6	0.5	4	0	0
22214	142883	377076	6	6	0.5	4	0	0
34993	142805	376947	6	6	0.5	4	0	0
300266	142838	377249	6	6	0.5	4	0	0
22215	142754	377199	6	6	0.5	4	0	0
22216	142705	377504	6	6	0.5	4	0	0
22220	143431	378136	6	6	0.5	4	0	0
22222	143775	378359	6	6	0.5	4	0	0
34968	143464	377888	6	6	0.5	4	0	0
22223	143366	377898	6	6	0.5	4	0	0
22224	143416	378012	6	6	0.5	4	0	0
22225	142915	377819	6	6	0.5	4	9360	9360
22228	144033	377286	6	6	0.5	4	82621	82621
22227	144052	377425	6	6	0.5	4	0	0
35331	143763	376737	6	6	0.5	4	0	0
35448	144547	376136	6	6	0.5	4	0	0
22230	144449	376065	6	6	0.5	4	6320	6320
22232	144372	376449	6	6	0.5	4	30174	30174
34994	143335	379083	6	6	0.5	4	36611	36611
22237	143531	379104	6	6	0.5	4	9200	9200
22238	142581	379057	6	6	0.5	4	7728	7728
22239	142816	378850	6	6	0.5	4	2560	2560
22241	143299	379465	6	6	0.5	4	62319	62319
35332	142125	379221	6	6	0.5	4	1685	1685
34947	141838	380510	6	6	0.5	4	0	0
22246	141439	381060	6	6	0.5	4	0	0
22247	142308	379766	6	6	0.5	4	0	0
22250	142032	380128	6	6	0.5	4	7629	7629
22251	141936	380301	6	6	0.5	4	0	0
22252	142018	380853	6	6	0.5	4	0	0
22254	142924	380003	6	6	0.5	4	0	0
22256	142821	380075	6	6	0.5	4	0	0
22259	142612	380048	6	6	0.5	4	0	0
22261	142910	380461	6	6	0.5	4	0	0
24551	151032	379008	6	6	0.5	4	42683	42683
24553	150364	379287	6	6	0.5	4	3220	3220
24552	150009	379468	6	6	0.5	4	0	0
24554	150061	379610	6	6	0.5	4	0	0
24556	150601	379070	6	6	0.5	4	0	0
24557	151238	378994	6	6	0.5	4	3	3

24558	150341	379190	6	6	0.5	4	0	0
24559	151304	379436	6	6	0.5	4	0	0
24562	153374	378783	6	6	0.5	4	0	0
24564	153689	378875	6	6	0.5	4	7868	7868
24565	152884	379019	6	6	0.5	4	0	0
24566	150316	378489	6	6	0.5	4	0	0
24567	151553	378620	6	6	0.5	4	1952	1952
24568	151127	378284	6	6	0.5	4	2065	2065
24571	150486	377941	6	6	0.5	4	0	0
24572	149912	377995	6	6	0.5	4	2706	2706
24573	150250	377185	6	6	0.5	4	0	0
24574	150079	377114	6	6	0.5	4	0	0
24575	150913	377829	6	6	0.5	4	2982	2982
24576	150954	377630	6	6	0.5	4	1780	1780
24577	151203	377734	6	6	0.5	4	0	0
24580	153387	378607	6	6	0.5	4	0	0
24581	149718	378605	6	6	0.5	4	0	0
24583	148312	379846	6	6	0.5	4	55320	55320
24585	149639	380228	6	6	0.5	4	61086	61086
24587	149433	380247	6	6	0.5	4	95816	95816
24588	148692	380965	6	6	0.5	4	35	35
24589	148907	381172	6	6	0.5	4	0	0
24591	148311	382058	6	6	0.5	4	0	0
24594	148566	382350	6	6	0.5	4	0	0
24595	148834	380695	6	6	0.5	4	854	854
34702	148697	380535	6	6	0.5	4	0	0
24596	148986	380364	6	6	0.5	4	19758	19758
24597	149584	381427	6	6	0.5	4	0	0
24598	147608	380629	6	6	0.5	4	0	0
24599	147288	380745	6	6	0.5	4	11748	11748
24600	147400	380901	6	6	0.5	4	16535	16535
34699	147270	381189	6	6	0.5	4	7673	7673
24602	146976	381992	6	6	0.5	4	2492	2492
24603	146621	381120	6	6	0.5	4	0	0
24604	146913	382668	6	6	0.5	4	32828	32828
24605	146169	383978	6	6	0.5	4	12479	12479
24606	145918	381934	6	6	0.5	4	0	0
24607	145873	382072	6	6	0.5	4	3560	3560
24608	145630	381806	6	6	0.5	4	2136	2136
24609	145522	381692	6	6	0.5	4	0	0
24610	146057	382878	6	6	0.5	4	0	0
24611	144709	382378	6	6	0.5	4	8050	8050
24612	145862	382918	6	6	0.5	4	15650	15650
24613	145292	382674	6	6	0.5	4	18076	18076
24614	145470	382731	6	6	0.5	4	106988	106988
24615	144836	382517	6	6	0.5	4	0	0
24616	145184	382539	6	6	0.5	4	0	0
24617	144828	382417	6	6	0.5	4	593	593
24619	146006	383696	6	6	0.5	4	5148	5148
24620	145945	383637	6	6	0.5	4	4916	4916
24621	146457	383342	6	6	0.5	4	156	156
24622	146662	383174	6	6	0.5	4	24740	24740
24623	146700	383494	6	6	0.5	4	2100	2100

24624	146628	383468	6	6	0.5	4	18726	18726
24625	148799	380134	6	6	0.5	4	1068	1068
24627	147506	383541	6	6	0.5	4	787	787
24628	147317	384254	6	6	0.5	4	0	0
24631	147547	383310	6	6	0.5	4	161	161
300067	147560	384470	6	6	0.5	4	14256	14256
24632	147580	384572	6	6	0.5	4	92028	92028
24633	147877	383330	6	6	0.5	4	3473	3473
24634	147795	383649	6	6	0.5	4	2919	2919
24635	147671	384177	6	6	0.5	4	0	0
24636	150101	379991	6	6	0.5	4	0	0
24639	151034	383587	6	6	0.5	4	0	0
24640	151209	383778	6	6	0.5	4	5198	5198
24642	151282	383865	6	6	0.5	4	6855	6855
34108	151509	382217	6	6	0.5	4	0	0
24646	151998	383513	6	6	0.5	4	414	414
24647	151596	382499	6	6	0.5	4	0	0
24648	152018	383236	6	6	0.5	4	40320	40320
24650	151969	382926	6	6	0.5	4	6440	6440
24651	151894	382759	6	6	0.5	4	35001	35001
24652	151663	382625	6	6	0.5	4	15673	15673
24653	151865	383334	6	6	0.5	4	9737	9737
24654	151500	382633	6	6	0.5	4	0	0
24655	151530	382738	6	6	0.5	4	0	0
24656	152149	383547	6	6	0.5	4	12806	12806
24657	152360	383439	6	6	0.5	4	585	585
24659	152147	384402	6	6	0.5	4	0	0
24660	152405	384545	6	6	0.5	4	13930	13930
24661	152353	384706	6	6	0.5	4	0	0
24662	152559	384638	6	6	0.5	4	0	0
24663	152771	385077	6	6	0.5	4	12456	12456
24664	152560	385243	6	6	0.5	4	31656	31656
34683	152473	385308	6	6	0.5	4	0	0
24665	152035	385520	6	6	0.5	4	10200	10200
34110	152457	385625	6	6	0.5	4	0	0
34713	152002	385680	6	6	0.5	4	1104	1104
24667	151867	385643	6	6	0.5	4	0	0
34700	151979	385792	6	6	0.5	4	0	0
24669	151612	386024	6	6	0.5	4	890	890
24670	151500	385718	6	6	0.5	4	0	0
24671	151426	385784	6	6	0.5	4	427	427
24672	151509	384611	6	6	0.5	4	534	534
24673	151383	384736	6	6	0.5	4	1566	1566
34747	151287	384920	6	6	0.5	4	67439	67439
24675	151039	385045	6	6	0.5	4	390	390
24676	150042	384372	6	6	0.5	4	0	0
24677	149601	384458	6	6	0.5	4	0	0
24679	149843	384508	6	6	0.5	4	80236	80236
24680	150059	384026	6	6	0.5	4	29928	29928
24681	150365	383897	6	6	0.5	4	2990	2990
24683	150132	384339	6	6	0.5	4	28359	28359
24684	148600	384617	6	6	0.5	4	0	0
24685	148296	384740	6	6	0.5	4	0	0

24641	150627	383550	6	6	0.5	4	4310	4310
24686	150748	383293	6	6	0.5	4	0	0
24689	152372	385098	6	6	0.5	4	48594	48594
24690	153039	385211	6	6	0.5	4	89158	89158
24691	153303	385766	6	6	0.5	4	53282	53282
34709	153573	385649	6	6	0.5	4	0	0
24692	150425	385391	6	6	0.5	4	0	0
24695	148821	384958	6	6	0.5	4	65249	65249
24696	150366	385279	6	6	0.5	4	0	0
35233	152887	383576	6	6	0.5	4	5520	5520
24700	150655	373589	6	6	0.5	4	1851	1851
24701	150881	373222	6	6	0.5	4	8062	8062
24702	151162	373027	6	6	0.5	4	23920	23920
34746	151790	372237	6	6	0.5	4	0	0
24703	151304	372773	6	6	0.5	4	2537	2537
35147	149994	372621	6	6	0.5	4	0	0
35231	151006	373560	6	6	0.5	4	9300	9300
35230	150974	373371	6	6	0.5	4	5818	5818
24705	151832	372981	6	6	0.5	4	0	0
24706	151670	373168	6	6	0.5	4	17597	17597
34688	151283	372345	6	6	0.5	4	13860	13860
24709	150992	372053	6	6	0.5	4	4628	4628
24710	151326	372162	6	6	0.5	4	27439	27439
24711	151175	372211	6	6	0.5	4	15831	15831
24712	151847	374324	6	6	0.5	4	780	780
24713	151949	374304	6	6	0.5	4	6273	6273
35316	151881	374442	6	6	0.5	4	712	712
24715	151696	374264	6	6	0.5	4	0	0
24716	152029	374631	6	6	0.5	4	0	0
24790	151331	375608	6	6	0.5	4	21836	21836
24717	152253	374704	6	6	0.5	4	0	0
35234	152332	374868	6	6	0.5	4	0	0
34704	151612	375954	6	6	0.5	4	20169	20169
24720	150090	373017	6	6	0.5	4	13800	13800
24721	150238	373302	6	6	0.5	4	24840	24840
24722	150237	373209	6	6	0.5	4	10156	10156
24723	150284	372903	6	6	0.5	4	0	0
24724	150338	373152	6	6	0.5	4	0	0
24725	150158	372307	6	6	0.5	4	0	0
24726	150234	372267	6	6	0.5	4	4267	4267
24728	150312	372374	6	6	0.5	4	33496	33496
24729	150613	372138	6	6	0.5	4	0	0
24730	150982	371665	6	6	0.5	4	4201	4201
24731	151118	371987	6	6	0.5	4	0	0
34744	150140	371303	6	6	0.5	4	0	0
24732	150345	371374	6	6	0.5	4	0	0
24733	149942	370798	6	6	0.5	4	0	0
34779	149223	370243	6	6	0.5	4	1958	1958
24735	149639	372652	6	6	0.5	4	9529	9529
24736	149609	372510	6	6	0.5	4	36735	36735
24738	149516	372139	6	6	0.5	4	4806	4806
24739	149505	371873	6	6	0.5	4	0	0
24741	148650	371544	6	6	0.5	4	0	0

24742	148975	371193	6	6	0.5	4	6095	6095
24744	148475	372424	6	6	0.5	4	712	712
34733	148193	372665	6	6	0.5	4	19593	19593
24746	148198	373516	6	6	0.5	4	21499	21499
24747	148612	374166	6	6	0.5	4	19741	19741
24748	148714	374386	6	6	0.5	4	13745	13745
34780	148610	374234	6	6	0.5	4	46200	46200
300668	148566	373936	6	6	0.5	4	18147	18147
24749	148276	373757	6	6	0.5	4	0	0
24751	147966	373438	6	6	0.5	4	0	0
24752	148094	373383	6	6	0.5	4	37060	37060
24753	147790	373265	6	6	0.5	4	170	170
24754	147955	373197	6	6	0.5	4	0	0
24755	147703	373210	6	6	0.5	4	16744	16744
34745	152257	376535	6	6	0.5	4	5440	5440
24756	153259	377371	6	6	0.5	4	0	0
34113	153270	377007	6	6	0.5	4	0	0
24758	153067	376644	6	6	0.5	4	2231	2231
34758	153226	375370	6	6	0.5	4	0	0
24761	153113	375376	6	6	0.5	4	1602	1602
24762	153884	375720	6	6	0.5	4	0	0
24764	148963	376046	6	6	0.5	4	2340	2340
24765	148822	376275	6	6	0.5	4	12880	12880
35318	149060	376198	6	6	0.5	4	344	344
24766	149059	376281	6	6	0.5	4	1736	1736
24768	149064	376005	6	6	0.5	4	0	0
24769	148799	375129	6	6	0.5	4	0	0
24772	147644	375536	6	6	0.5	4	1299	1299
24774	147739	376541	6	6	0.5	4	30132	30132
24775	147747	375970	6	6	0.5	4	13161	13161
24776	147703	376366	6	6	0.5	4	6239	6239
24777	148034	375774	6	6	0.5	4	0	0
24778	148244	376574	6	6	0.5	4	0	0
24780	148723	376920	6	6	0.5	4	0	0
24781	148858	376888	6	6	0.5	4	16662	16662
300769	148900	377238	6	6	0.5	4	8093	8093
24782	148750	377533	6	6	0.5	4	36	36
24783	148884	377573	6	6	0.5	4	0	0
24785	149178	376523	6	6	0.5	4	2961	2961
24786	149501	376687	6	6	0.5	4	21394	21394
24787	149586	376742	6	6	0.5	4	0	0

Rekenresultaten:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

Recep	ID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	146488.0	374233.0	10.000		2.989
2	146405.0	374194.0	10.000		2.951
3	146421.0	374157.0	10.000		2.807
4	146377.0	374068.0	10.000		2.637
5	146338.0	374054.0	10.000		2.692

6	146357.0	373909.0	10.000	2.520
7	146498.0	373960.0	10.000	2.300
8	146607.0	373998.0	10.000	2.212
9	146547.0	374116.0	10.000	2.561

Bijlage 4: Koopovereenkomst

18 januari 2010

KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. Mevrouw C. Castelijns-Houbraken, mede handelend namens de heer H.W.F. Castelijns, beiden wonende aan De Pan 1, 5527 JC Hapert, hierna te noemen: **"de verkoper"**

en

2. De Gemeenschappelijke Regeling Kempisch Bedrijvenpark, een openbaar lichaam als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen, gevestigd te Bladel, ten deze krachtens de Gemeenschappelijke Regeling Kempisch bedrijvenpark rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer mr. A.H.J.M. Swachten, hierna te noemen **"het openbaar lichaam KBP"**

hierna tezamen te noemen: **"partijen"**

IN OVERWEGING NEMENDE DAT:

- verkoper eigenaar is van een aantal percelen in het bestemmingsplan "KBP 2008";
- het openbaar lichaam voornemens is om het plangebied te gaan ontwikkelen voor bedrijventerrein, groen en woningbouw;
- verkoper zijn percelen in het bestemmingsplan KBP 2008 aan het openbaar lichaam KBP wil verkopen, die het openbaar lichaam KBP wil kopen van verkoper;

VERKLAREN HET NAVOLGENDE OVEREEN TE KOMEN:

Artikel 1. Het verkochte.

Partijen verklaren een koopovereenkomst aan te gaan op grond waarvan, het openbaar lichaam KBP koopt van de verkoper, die aan het openbaar lichaam KBP verkoopt, de registergoederen, zoals hieronder nader omschreven en aangegeven op de door partijen gewaarmerkte verkooptekening die als bijlage 1. is aangehecht, plaatselijk bekend als De Pan 1 te Hapert, hierna te noemen: **"het verkochte"**.

Artikel 6. Onder- of overmaat.

Een verschil tussen de in deze overeenkomst genoemde oppervlakte en de op grond van de ambtshalve kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakte, verleent geen van beide partijen een recht op verrekening of op enigerlei ander recht.

Artikel 7. Feitelijke levering – voortgezet gebruik.

1. De verkoper dient het verkochte als volgt feitelijk aan de gemeente te leveren:
 - a. De percelen G 592 en G484 geheel en het perceel G482 gedeeltelijk, samen in totaal circa 2,9 hectare, per 1 oktober 2010. Ter compensatie stelt het openbaar lichaam KBP aan verkoper een perceel grond van gelijke omvang ter beschikking, gelegen in het Werkwoonbos, tijdelijk in gebruik, om niet, ten behoeve van het weiden van paarden, totdat ook de resterende huiskavel feitelijk geleverd wordt. Een en ander is schetsmatig weergegeven op bijlage 2. Het KBP zorgt voor een deugdelijke afrastering van het perceel.
 - b. Het resterende deel van het verkochte – zijnde woonhuis, loods en (tijdelijke) paardenverblijven – uiterlijk een jaar nadat verkoper alle benodigde vergunningen heeft verkregen voor het realiseren van het paardenbedrijf annex recreatiebedrijf met horeca¹ als bedoeld in de ruimtelijke onderbouwing van Compositie 5 Stedenbouw d.d. 3 november 2009 kenmerk 02144.020, doch uiterlijk 1 februari 2013. Indien hetgeen onder a. van dit lid is vermeld daarover nog onduidelijkheid laat bestaan, verklaart het openbaar lichaam KBP dat de toegang van de paardenverblijven achter het woonhuis, aan de achterkant van die paardenverblijven, met voldoende manoeuvreerruimte (10 tot 15 meter) bereikbaar is voor verkoper.
 - c. Indien partijen – uitgaande van een bouwtijd van een jaar – op 1 oktober 2010 constateren dat niet te verwachten is dat de voor het paardenbedrijf annex recreatiebedrijf met horeca als bedoeld in de ruimtelijke onderbouwing van Compositie 5 Stedenbouw d.d. d.d. 3 november 2009 kenmerk 02144.020, benodigde vergunningen/ontheffingen tijdig worden verleend, treden partijen in overleg om een oplossing te vinden waarmee de wederzijdse belangen zo goed als mogelijk worden gediend. Als blijkt dat er geen ruimtelijke oplossing gevonden kan worden, zal een passende schadeloosstelling door het openbaar lichaam KBP aan verkoper vanwege het niet doorgaan van de optie tot het vestigen van het paardenbedrijf annex recreatiebedrijf met horeca als bedoeld in de ruimtelijke onderbouwing van Compositie 5 Stedenbouw d.d. 3 november 2009 kenmerk 02144.020 worden verstrekt.

Partijen gaan er van uit dat intrekking van de milieuvergunning niet eerder plaatsvindt dan na 1 juli 2011, waardoor eventueel mee te verhuizen rechten die uit de huidige milieuvergunning voortvloeien worden veiliggesteld voor het paardenbedrijf annex recreatiebedrijf met horeca als bedoeld in de ruimtelijke onderbouwing van Compositie 5 Stedenbouw d.d. 3 november 2009 kenmerk 02144.020 aan de Pan ongenummerd.

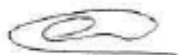
Verkoper zal het openbaar lichaam KBP een maand voor de feitelijke levering van de onderdelen bij aangetekend schrijven ervan in kennis stellen dat deze onderdelen feitelijk worden opgeleverd.

¹ Op kadastraal perceel Hoogeloon G 1504, tegenover De Pan 1 te Hapert.



Artikel 21. Inspanningsverplichting kadastraal perceel Hoogeloon G 1504.

1. Verkoper draagt er zorg voor dat bij de gemeente Bladel voor 1 mei 2010 een voor vergunningverlening in aanmerking komende milieuvergunningaanvraag en bouwplan voor de realisering van een paardenhouderij/recreatiebedrijf met horecavoorziening op het perceel kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie G nummer 1504, op basis van de randvoorwaarden* zoals deze door het openbaar lichaam KBP en de gemeente Bladel aangegeven zijn. De exploitatiebijdrage die de gemeente hiervoor op grond van de Wro in rekening dient te brengen is voor rekening van het openbaar lichaam KBP. De bouwleges zij voor verkoper. De kosten die verkoper nu maakt voor de ruimtelijke onderbouwing, alsmede het onderzoek naar de economische haalbaarheid zullen, mits redelijk en billijk, op declaratiebasis worden vergoed door het openbaar lichaam KBP.
2. Het openbaar lichaam KBP draagt er voorts zorg voor dat de gemeente Bladel uiterlijk 15 mei 2010 of zoveel eerder als mogelijk de benodigde planologische procedures en procedure tot ontheffing geluidswaarde motorcrossterrein in procedure heeft gebracht, welke procedures benodigd zijn om tot vergunningverlening voor het paardenbedrijf annex recreatiebedrijf met horeca als bedoeld in de ruimtelijke onderbouwing van Compositie 5 Stedenbouw d.d. 3 november 2009 kenmerk 02144.020 te kunnen overgaan.



** geluid- en milieucoutour 100m.*

versie d.d. 18-1-2010

Paraaf

