

Gemeente Cranendonck  
College van Burgemeester en wethouders  
Postbus 2090  
6020 AB Budel

ForFarmers FarmConsult  
Vestigingen in Lochem en Heijen  
Kwinkweerd 5  
NL-7241 CW Lochem  
Postbus 91  
NL-7240 AB Lochem  
T +31 (0)573 28 89 89  
F +31 (0)573 28 88 90  
farmconsult@forfarmers.eu  
www.farmconsult.nl

Heijen, 2 augustus 2021

**Onderwerp: Hernieuwd principe- en formeel verzoek functiewijziging Het Laar 20, 22 & 22a Maarheeze**

Geachte Gemeenteraad, geacht College,

Naar aanleiding van het reeds ingediende verzoek op 24 februari 2021 doen wij u via deze weg een hernieuwd verzoek doen toekomen. Aanleiding van de herziening van het reeds ingediende verzoek is het overleg wat heeft plaatsgevonden tussen de gemeente Cranendonck en de provincie Noord-Brabant in het kader van diverse ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van de gemeente. Een van de ontwikkelingen betreft onderhavig initiatief. Naar aanleiding van dit overleg zijn enkele onderdelen van het eerdere principeverzoek herzien. Het betreft onder andere:

- Landschappelijke inpassing en kwaliteit verbeterende maatregelen;
- Onderbouwing van goed woon- en leefklimaat.

Middels deze brief en de aanvullende informatie willen wij u nogmaals verzoeken medewerking te verlenen aan het planologisch juridisch borgen van de activiteiten ter plaatse van de locatie Het Laar 20, 22 & 22a te Maarheeze. In deze brief is beschreven waarom de formele functiewijziging op de bovengenoemde locatie ons inziens wenselijk en mogelijk is.

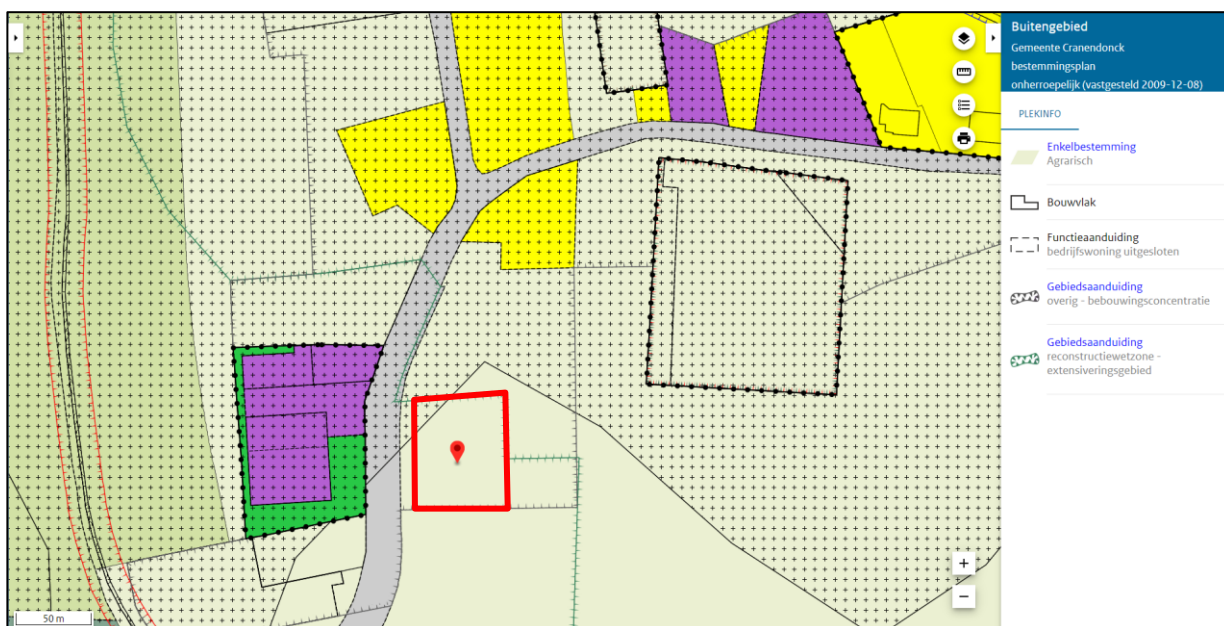


*Luchtfoto van de omgeving en globale aanduiding plangebied*

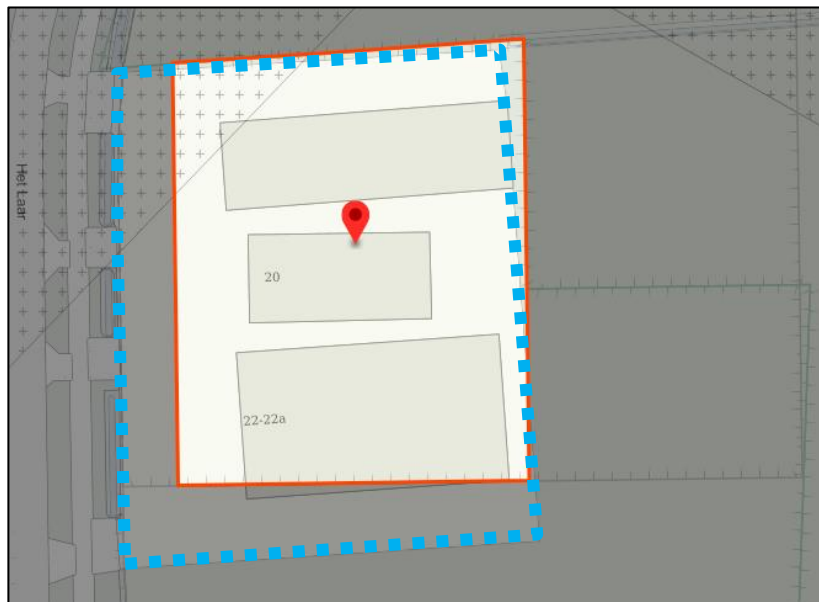


### Bestaande situatie

Het plangebied, met een omvang van 5.905 m<sup>2</sup>, is kadastraal gekenmerkt als gemeente Maarheeze, sectie E, nr. 744 en is gelegen aan Het Laar te Maarheeze. Binnen het plangebied zijn drie bedrijfsgebouwen aanwezig. In totaal bedraagt het bebouwde oppervlak 2.325 m<sup>2</sup>. Het terrein is bijna volledig verhard. In de omgeving van het plangebied komen diverse functies voor binnen de bebouwingsconcentratie rondom Het Laar, namelijk woonfuncties, semi-agrarische bedrijfsfuncties en (verouderde) agrarische bedrijven.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)*



*Vigerende bouwvlak (rood omlijnd) ten opzichte van werkelijke situatie bedrijfs-perceel (blauwe stippellijn)*

Op het perceel rust op basis van het op 8 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Cranendonck, de bestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet-agrarische nevenactiviteiten, kleinschalig kampeerterrein, behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, voorzieningen voor de waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik en doeleinden van openbaar nut. Ter plaatse van het bouwvlak is een bedrijfswoning uitgesloten. Een deel van het zuidelijk gelegen bedrijfsgebouw is deels gelegen buiten het bouwvlak. Zie voorgaande afbeelding.

Op onderhavige locatie is door toezichthouders van de gemeente, Omgevingsdienst Zuidoost Brabant en de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost op 22 september 2020 een controle uitgevoerd. Tijdens de controle door de instanties zijn diverse activiteiten waargenomen die plaatsvinden binnen de projectlocatie ter plaatse van de drie aanwezige bedrijfsgebouwen. Het gebruik betreft de verhuur van bedrijfsruimte. Deze ruimten zijn in gebruik ten behoeve opslagruimte, bedrijfsruimte en hobbyruimte. Op basis van het handhavingsbezoek is ter plaatse van de ruimten sprake van:

- Opslag party- en evenementen spullen door huurder
- Opslag van meubels, huisraad en materialen door huurder (handelaar in meubels)
- Opslag van spullen door gemeente Cranendonck uit het streekmuseum (betreft oude agrarische voorwerpen en voertuigen)
- Opslag van materialen en materiaal ten behoeve van een ZZP'er (timmerman) waarbij géén houtbewerking plaatsvindt
- Stalling van landbouwvoer- en werktuigen door eigenaar ter plaatse van 4 units (dienstverlening ten behoeve van landbouw, ofwel loonbedrijf)
- Kleinschalig hoveniersbedrijf die ruimte gebruikt ten behoeve voor de opslag van materieel en het stallen van voertuigen
- Hobbymatig reviseren van machines door huurder. Enkele metaalbewerkingsmachines aanwezig. Géén bedrijfsmatige activiteiten.

Naast de opslag-, bedrijfs-, en hobby activiteiten ter plaatse, is tevens de huisvesting van arbeidsmigranten waargenomen. In totaal is op dit moment 2.170 m<sup>2</sup> oppervlakte in gebruik ten behoeve opslagruimte, bedrijfsruimte en hobbyruimte. Circa 30 m<sup>2</sup> en 125 m<sup>2</sup> is in gebruik ten behoeve van de huisvesting arbeidsmigranten, een kantine en sanitair voorzieningen. In bijlage 1 is een overzicht van de diverse activiteiten opgenomen. Daarnaast is het volledige bedrijfsperceel verhard. Hiervoor ontbreekt een aanlegvergunning.

Het gebruik van de bedrijfsgebouwen is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan, aangezien er formeel geen sprake is van volledig agrarisch gebruik. Daarnaast is het specifieke gebruik (huisvesting van arbeidsmigranten) in strijd met de regels van het Bouwbesluit wat betreft het borgen van een goed woon- en leefklimaat, onder andere wat betreft het aspect brandveiligheid.

Naar aanleiding van de controle in september en ontvangst van de aangetekende brief op 21 december '20 hebben diverse overleggen plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, de gemeente Cranendonck en de provincie Noord-Brabant. Het doel van deze gesprekken was en is het planologisch juridisch borgen van de activiteiten ter plaatse van de locatie Het Laar 20, 22 & 22a te Maarheeze. Een herziening van het juridisch planologisch kader is noodzakelijk om onderhavig initiatief mogelijk te maken.

### **Omschrijving initiatief**

Initiatiefnemer is voornemens om de verhuur van de bedrijfsruimten voort te zetten in combinatie met de realisatie van een bedrijfswoning. Daarentegen is initiatiefnemer voornemens, mede naar aanleiding van de diverse overleggen met de gemeente, om de activiteiten met betrekking tot de huisvesting arbeidsmi-



granten te staken. Met deze keuzerichting beoogd initiatiefnemer een duurzame, veilige en gezonde bedrijfssituatie te creëren op de locatie Het Laar 20, 22 & 22a te Maarheeze. Wat betreft de verharding is initiatiefnemer voornemens om in het kader van een nader op te stellen bestemmingsplan hetgeen te legaliseren.

#### *Bedrijfsvoering en bedrijfswoning*

Initiatiefnemer is voornemens om de activiteiten ter plaatse van de bedrijfsruimten formeel te legaliseren ten behoeve van opslag in de bestaande bedrijfsunits. Ter plaatse van de units vinden activiteiten plaats maximaal tot en met milieucategorie 2. In feite dekt de typologieën 'opslag' en 'bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2' de activiteiten die plaatsvinden ter plaatse van de diverse units, namelijk opslagruimtes, bedrijfsruimtes en hobbyruimtes. Voor meer informatie zie 'bedrijven en milieuzonering' en de lijst met activiteiten in bijlage 1.

Om zicht te houden op de activiteiten binnen het bedrijfsterrein, is initiatiefnemer voornemens om ter plaatse van het bedrijfsterrein één bedrijfswoning te realiseren. De bedrijfswoning zal worden bewoond door de toekomstige bedrijfsopvolger: de zoon van initiatiefnemer. De realisatie van de bedrijfswoning is noodzakelijk om op het bedrijfsterrein aan Het Laar volcontinu toezicht en controle te kunnen waarborgen. Hiermee beoogd initiatiefnemer om ondermijning op zijn bedrijfslocatie tegen te gaan en meer sociale veiligheid te waarborgen binnen het bedrijfsterrein voor de eigenaar en de huurders. Met de ontwikkeling van de bedrijfswoning binnen het bedrijfsterrein wordt een duurzame, veilige en gezonde bedrijfssituatie geborgd voor de toekomst en draagt bij aan het behoud van vitaliteit van het landelijke gebied.

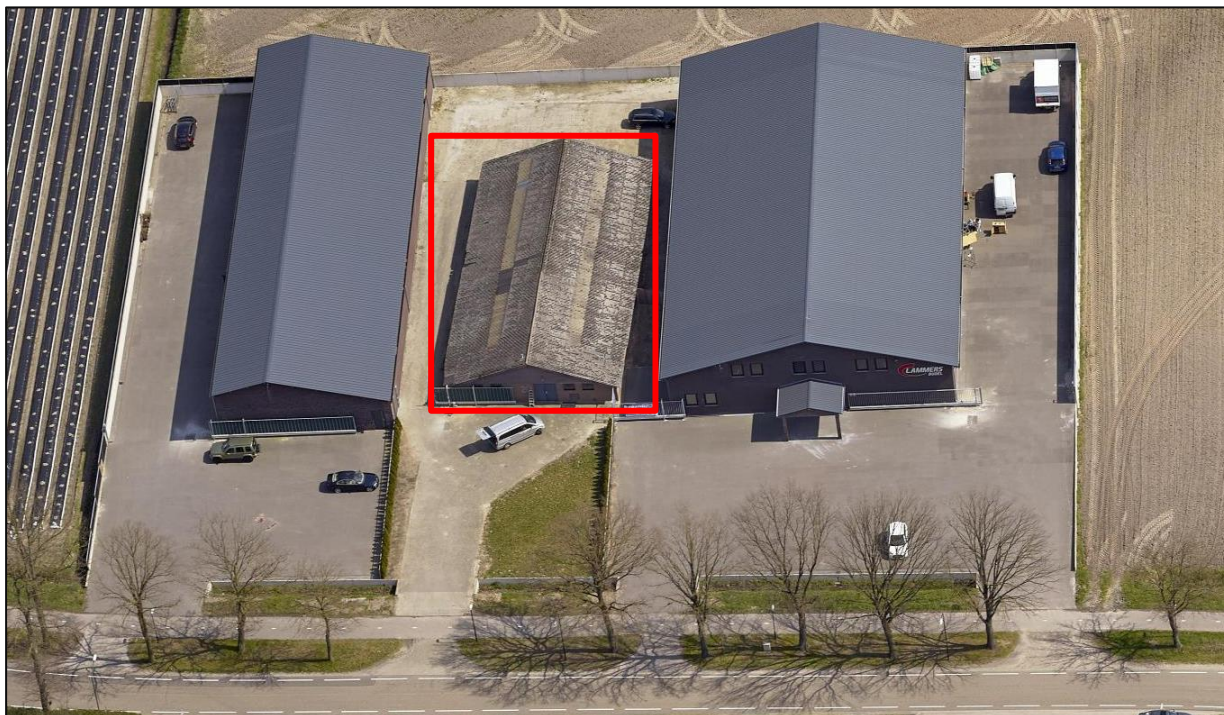
Met de realisatie van de bedrijfswoning wordt aangesloten bij de maatvoering vereisten zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat er sprake zal zijn van een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 8 meter. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>. Bij de bedrijfswoning wordt een bijgebouw gerealiseerd in de vorm van een garage. In bijlage 2 is een impressie van de toekomstige bedrijfswoning opgenomen.

Met onderhavig initiatief worden de bedrijfsactiviteiten gelegaliseerd en wordt het bedrijfsterrein ontwikkeld met een kwalitatief hoogwaardige bedrijfswoning die aansluit op de bebouwingstypologieën in de omgeving. De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast waardoor negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving tot het minimum worden beperkt. In lijn met de landschappelijke inpassing en kwaliteit verbeterende maatregelen, op basis van provinciale en gemeentelijke beleidskaders, is initiatiefnemer voornemens om de middelste loods (circa 480 m<sup>2</sup>) te slopen ten behoeve van de bouw van de woning. Voor een impressie van de locatie zie navolgende afbeelding. Hierdoor ontstaat er meer ruimte op het bedrijfsterrein voor de realisatie van de bedrijfswoning. Zoals valt op te maken uit de impressies in bijlage 2 wordt het terrein achter de bedrijfswoning gebruikt als tuin. Hier wordt tevens voorzien in de realisatie van een vijver ten behoeve van hemelwaterinfiltratie. Initiatiefnemer gaat in het kader van een nader op te stellen juridisch planologisch kader de mogelijkheden voor de realisatie van mogelijk meer hemelwaterinfiltratie voorzieningen onderzoeken, zodat onderhavige ontwikkeling voldoet aan de klimaatstandaarden in relatie tot het aantal vierkante meters verharde oppervlak. Tot slot wordt de bedrijfswoning ontsloten op Het Laar en binnen het perceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de bedrijfswoning.

Gelet op het bovenstaande worden geen negatieve stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten verwacht met het planvoornemen. In een nader op te stellen juridisch planologisch kader wordt onderbouwd en aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig zullen worden beperkt en dat de omgeving niet onevenredig wordt aangetast door onderhavig initiatief.







*Uitsnede drone-opname (d.d. 17 april 2021) met aanduiding te slopen loods (rood omlijnd)*

#### *Voorstel juridisch planologisch kader*

Een herziening van het juridisch planologisch kader is noodzakelijk om de activiteiten ter plaatse van de bedrijfsunits, namelijk opslagruimtes, bedrijfsruimtes en hobbyruimtes, te borgen. Met het opstellen van een nieuw juridisch planologisch kader ter plaatse van Het Laar 20, 22 & 22a wordt daarnaast de ontwikkeling van de bedrijfswoning geborgd en wordt voorzien in het herstellen van een omissie in het vigerende bestemmingsplan, omdat een deel van de bedrijfsgebouwen gelegen is buiten het bouwvlak. De bestaande bebouwing en bouwmogelijkheden vinden dan na aanpassing plaats binnen het bouwvlak en zijn afgestemd op de vigerende beleidskaders en geldende maatvoeringen.

De bedrijfsactiviteiten worden geborgd binnen een bedrijfsbestemming met een specifieke functieaanduiding zoals bijvoorbeeld 'bedrijf tot en met categorie 2'. Binnen deze aanduiding wordt geborgd dat binnen de gebouwen sprake is van ten minste 50% statische opslag en dat enkel bedrijven en activiteiten zijn toegestaan die zijn opgenomen in een bijhorende bedrijvenstaat, namelijk activiteiten tot maximaal milieucategorie 2. Op deze wijze wordt de milieuhinder voor omliggende gevoelige objecten voldoende beperkt én worden de bestaande activiteiten juridisch planologisch geborgd, namelijk deels statische opslag en deels kleinschalige bedrijfsactiviteiten (werkruimten ZZP'ers en kleinschalige activiteiten). In bijlage 3 is een voorstel van de toekomstige planologische situatie toegevoegd.

Een verdere invulling van de juridisch planologische kaders wordt nader bepaald in overleg met de gemeente Cranendonck naar aanleiding van een positieve principe medewerking.

## **Beleidsaspecten**

### Provinciaal beleid

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: 'wat moeten we nog toevoegen', ombuigen naar het gesprek over: 'welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?' Daarnaast wil de provincie ook in de toekomst voorop blijven lopen als provincie van agrarische kennis en productie. De export van hoogwaardige Brabantse producten, agrotechniek en –kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een meer divers palet aan productiemethoden op de as low-tech high-tech in de provincie Noord-Brabant. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten in de provincie.

Het bedrijf van initiatiefnemer biedt ruimte aan specialistisch werk en opslag van waardevolle goederen. Op deze wijze draagt de projectlocatie bij aan hoogwaardige Brabantse producten. Het op een juiste wijze legaliseren van de bedrijfsactiviteiten en het borgen van een duurzame, veilige en gezonde bedrijfssituatie voor de toekomst door de realisatie van de bedrijfswoning binnen het bedrijfsterrein, is een logische ontwikkeling binnen de Omgevingsvisie. Het planvoornemen past daarmee binnen de opgave 'Werken aan een concurrerende, duurzame economie'. Daarnaast worden bestaande activiteiten (huisvesting arbeidsmigranten) gestaakt.

Met onderhavige ontwikkeling is het van belang dat er een invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. In het kader van een nader op te stellen juridisch planologisch kader wordt uitgebreid onderbouwd en waar nodig onderzocht waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op een veilige en gezonde leefomgeving en hoe een goede omgevingskwaliteit gewaarborgd is. In navolgende paragraaf is een korte motivering toegevoegd.

Onderhavige ontwikkeling wordt gedaan met samenhangende landschappelijke investeringen. In het kader van een nader op te stellen juridisch planologisch kader wordt er voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. In lijn met het provinciaal beleid is initiatiefnemer voornemens om in het kader van kwaliteit verbeterende maatregelen de middelste loods (circa 480 m<sup>2</sup>) te slopen ten behoeve van de bouw van de bedrijfswoning. Hiermee gaat de ontwikkeling gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving. Een exacte uitwerking van de landschappelijke- en kwaliteit verbeterende maatregelen vindt plaats in het kader van een nader op te stellen juridisch planologisch kader.

### Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Cranendonck 2009-2024 is op 7 juli 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie is het hoofddocument voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Cranendonck. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Cranendonck op het gebied van wonen en leven, werken en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'bebouwingsconcentratie'. Het beleid ten aanzien van ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties is verwoord in de visie bebouwingsconcentraties. Deze visie geeft de gemeentelijke visie op de diverse bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Per aangewezen bebouwingsconcentratie zijn de ruimtelijke en functionele kenmerken geïnventariseerd.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Het Laar – De Vinnen'. Het buurtschap vormt een grofkorrelig agrarisch bebouwingscluster in het open buitengebied. Grootschalige bedrijfsgebouwen staan op ruime onderlinge afstand van elkaar, waardoor vooral aan de westkant (ook de westzijde van het plangebied) de relatie met buitengebied goed is. Aan de noordkant van de bebouwingsconcentratie is de relatie



met het buitengebied beperkt door de aaneengesloten bebouwing. Op de kruising Het Laar – De Vinnen (ten noorden van het plangebied) staat zware opgaande beplanting. De ruimtelijke samenhang en identiteit van het buurtschap zijn beperkt. Verder zijn de verschillende kavels slecht ingepast in het landelijk gebied.

Onderhavig initiatief ziet op de legalisatie en functiewijziging van bestaande panden ten behoeve van opslag in de bestaande bedrijfsunits. Ter plaatse van de units vinden activiteiten plaats maximaal tot en met milieucategorie 2. Daarnaast ziet onderhavige ontwikkeling op de sloop van een verouderde loods en de bouw van een bedrijfswoning die op een adequate manier wordt ingepast in het landschap. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de structuur en karakteristiek van de bebouwingsconcentratie. Met de ontwikkeling blijft de landelijke uitstraling en beleving van het buitengebied behouden.

#### Afweging beleidskader

Met onderhavige ontwikkeling wordt, zonder de kwaliteit van het buitengebied aan te tasten, voorzien in een kwalitatieve ontwikkeling. Het planvoornemen is een kleinschalige ontwikkeling waarbij wordt voorzien in de vraag naar continu toezicht en controle op het bedrijfsperceel. Hiermee wordt voorzien in een directe woonwens en wordt de lokale en regionale bedrijvigheid gestimuleerd. Kortom, het planvoornemen is hiermee niet strijdig met de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

#### **Milieuaspecten**

In kader van de voorgenomen ontwikkeling dient er rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling geldt in ieder geval in lijn met het milieuspoor dat de bedrijfswoning behorende tot de inrichting niet als milieu-, geur- dan wel geluidgevoelig gezien kan worden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zullen in ieder geval de aspecten archeologie, bodem, akoestiek, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, verkeer en parkeren, waterberging en ecologie nader onderbouwd moeten worden. Deze zullen worden uitgewerkt in het kader van een nader op te stellen bestemmingsplan. Onderstaand wordt in het kort ingegaan op de belangrijkste van toepassing zijnde omgevingsaspecten.

#### Archeologie

Bij bouwplannen en/of wijziging van de bestemming is het noodzakelijk de gevolgen door de plannen op de archeologische waarden te onderzoeken afhankelijk van gemeentelijk beleid, oppervlakte en verstoringsdiepte. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse voor een deel van het bedrijfsperceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek nodig bij meer dan 100 m<sup>2</sup> oppervlakteverstoring en meer dan 40 cm diepteverstoring. Aangezien de realisatie van de bedrijfswoning is voorzien buiten de dubbelbestemming en de functiewijziging van agrarisch naar bedrijf verder geen gebouwelijke ontwikkelingen tot gevolg heeft, wordt de uitvoering van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel dient de algemene zorgplicht in acht worden genomen.

#### Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien onderhavige ontwikkeling tevens voorziet in het realiseren van een bedrijfswoning, wat een gevoelige functie betreft, dient er aangetoond te worden dat de bodem geschikt is en dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Op basis van het Bodemloket ([www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)) is waargenomen dat ter plaatse van het bedrijfsperceel Het Laar 22-22a in het verleden reeds een verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Op basis



van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische kwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling en dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

#### Akoestiek

In kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaaï nodig als gevolg van de ligging van de bedrijfswoning binnen de geluidzone van Het Laar (60 km/u). In het kader van een nader op te stellen bestemmingsplan zal het akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.

#### Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid geboden te worden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

| Milieucategorie | Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk | Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1               | 10 meter                                                    | 0 meter                                               |
| 2               | 30 meter                                                    | 10 meter                                              |
| 3.1             | 50 meter                                                    | 30 meter                                              |
| 3.2             | 100 meter                                                   | 50 meter                                              |
| 4.1             | 200 meter                                                   | 100 meter                                             |
| 4.2             | 300 meter                                                   | 200 meter                                             |

In casu moet de omgeving van het plangebied worden gekwalificeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het projectgebied komen immers diverse functies voor die typerend zijn voor een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Het betreft diverse woonfuncties, semi-agrarische bedrijfsfuncties en (verouderde) agrarische bedrijven. Bovendien dient opgemerkt te worden dat de omgeving rond Het Laar een transitie doormaakt, aangezien in de komende jaren de nodige aanwezige veehouderijen hun bedrijfsactiviteiten zullen staken. Of dat hier woningen danwel andersoortige (bedrijfs)activiteiten voor terugkomen is op dit moment onduidelijk. Wat vaststaat is dat onderhavige ontwikkeling goed past binnen de gemengde leefomgeving.





De bedrijfsfunctie in de vorm van opslag in de bestaande bedrijfsunits is een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Ter plaatse van de units vinden activiteiten plaats maximaal tot en met milieucategorie 2, namelijk opslagruimtes, bedrijfsruimtes en hobbyruimtes. De beoogde bedrijfswoning is geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning gegarandeerd is en de nieuwe bedrijfswoning omliggende bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

| Adres        | Bestaande/aanwezige bedrijfsfunctie                   | Milieucategorie | Richtafstand (m) | Werkelijke afstand (m) |
|--------------|-------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------------|
| Het Laar 19  | Agrarisch bedrijf*                                    | 3.2             | 50               | 35                     |
| Het Laar 19a | Intensieve veehouderij (fokken en houden van varkens) | 4.1             | 100              | 62                     |
| Het Laar 17  | Agrarisch loonbedrijf (>500 m <sup>2</sup> )          | 3.1             | 30               | 35                     |
| Het Laar 15  | Akkerbouw (aspergeteelt)                              | 2               | 10               | 40                     |
| Het Laar 2a  | Intensieve veehouderij (fokken en houden van varkens) | 4.1             | 100              | 110                    |

*\*) Ter plaatse geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan dat binnen het agrarisch bouwvlak een agrarisch bedrijf is toegestaan. Op basis van de begripsbepaling geldt dat in worstcasescenario sprake kan zijn van een activiteit conform milieucategorie 3.2.*

#### *Bedrijfswoning*

Gelet op de richtafstanden en gemeten afstanden ten opzichte van het bedrijfsperceel aan Het Laar, waarbinnen de bedrijfswoning is voorzien, tot aan de bouwvlakken van omliggende bedrijfsfuncties kan worden geconcludeerd dat in principe niet wordt voldaan aan de richtafstanden voor wat betreft het aspect Geur in verband met de ligging tot Het Laar 19 & 19a. Echter, aangezien het hier een veehouderij betreft, dient getoetst te worden aan de op 1 januari 2007 ingegane Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Vanuit overige aspecten, zoals gevaar, stof en geluid, bestaan er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de beoogde realisatie van de bedrijfswoning.

#### *Functiewijziging Agrarisch > Bedrijf*

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het bedrijfsperceel sprake van de enkelbestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van deze gronden is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de planlocatie zijn derhalve reeds de belangen en effecten afgewogen wat betreft de uitoefening van een milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 3.2 activiteit. In het kader van het vaststellen van het geldende juridisch-planologisch regime is reeds afgewogen wat de effecten zijn van een dergelijke activiteiten op onderhavige locatie ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies. Met onderhavig initiatief wordt voorzien in een functiewijziging naar een categorie 2 activiteit. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve formeel een verbetering van het woon- en leefklimaat tot gevolg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat met onderhavige ontwikkeling ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.



### Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking'). De Wgv schrijft dat bedrijfswoningen bij een (agrarisch) bedrijf niet worden gekenmerkt als geurgevoelig object bij de berekening van geurbelasting, maar wel als geurgevoelig object wat betreft de omgekeerde werking.

De dichtstbijzijnde gelegen veehouderij betreft Het Laar 19. In verband met de ligging van het projectgebied ten opzichte van deze veehouderij is vooruitlopend op het juridisch planologisch traject, in overleg met gemeente en provincie, een geuronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat, doordat de bedrijfswoning in het kader van de Wgv gekenmerkt dient te worden als zijnde bedrijfswoning of plattelandswoning, ruim wordt voldaan aan de minimale afstanden die de Wgv in artikel 3 lid 2 en artikel 5 lid 1 voorschrijft. Aangezien de meest dichtbijgelegen stal (van Het Laar 19) op circa 75 meter afstand ligt van de hoek van het bouwvlak van Het Laar 20. Het dichtbijgelegen emissiepunt ligt op circa 85 meter van de woning.

In het kader van het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is tevens een achtergrondgeur berekening uitgevoerd. Uit de berekeningsresultaten volgt dat de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van emissies van alle veehouderijen binnen een straal van 1 km rondom de woning tussen de 21.225 en 33.321 OUE/m<sup>3</sup> bedraagt. Gemiddeld is dit 26 OUE/m<sup>3</sup>.

### **Berekening achtergrond-geurbelasting met V-stacks gebied [OU/m<sup>3</sup>]**

Bronnenbestand gebaseerd op WEB BVB Brabant, gemeente Cranendonck, Maarheeze

| ReceptID | X-coor | Y-coor | Geurnorm | Adres                 | Geurbelasting 2014 | Geurbelasting 2021 |
|----------|--------|--------|----------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 1001     | 170318 | 367800 | 100      | Het Laar 20 - BW - ZW | 33.321             | 31.415             |
| 1002     | 170318 | 367871 | 100      | Het Laar 20 - BW - NW | 23.207             | 21.225             |

Op basis van Bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij komt dit overeen met een geurhinderpercentage van 24%. Voor een bedrijfswoning is dit niet aan te merken als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de bedrijfswoning op dit moment geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De bedrijfswoning kan niet gerealiseerd worden tot dat er een wijziging plaats vindt in de achtergrondgeur. Indien wel sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat kan de bedrijfswoning gerealiseerd worden.

### Endotoxine

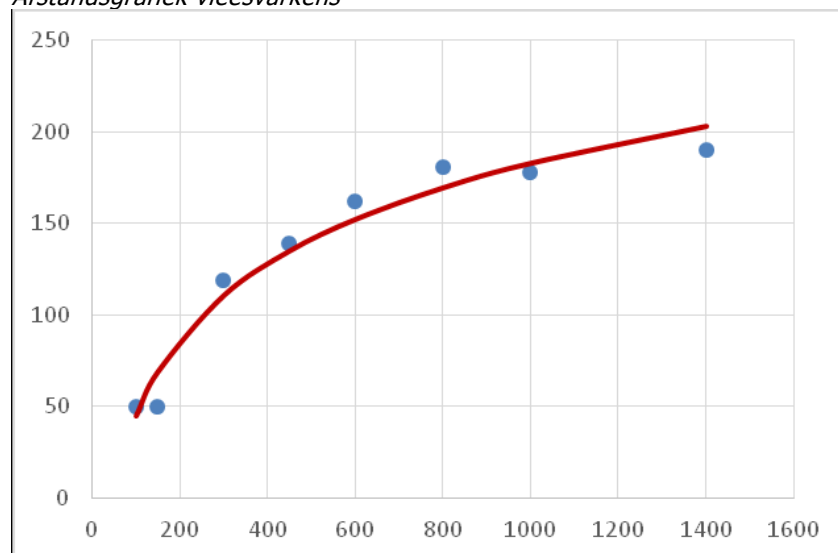
Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft een Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld (25 november 2016), oftewel het 'endotoxine toetsingskader 1.0'. Deze notitie bevat als hulpmiddel voor bevoegde gezagen een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om vergunningaanvragen te toetsen aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> endotoxinen.

Inhakend op de lopende ontwikkeling van een landelijk endotoxinen toetsingskader zijn op basis van metingen en modelberekeningen afstandsgrafieken opgesteld voor vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens,



waarbij de fijnstofemissie in kg/jaar is gerelateerd aan een minimale afstand in meters. De afstand van het projectgebied ten opzichte van de varkenshouderij ter plaatse van Het Laar 19 wordt bepaald aan de hand van de afstandsgrafiek bij vleesvarkens.

*Afstandsgrafiek vleesvarkens*



De afstandengrafiek voor vleesvarkens leidt in het kader van onderhavig planvoornemen tot de volgende afstanden:

|           | PM10 invullen<br>(kg/jaar) | berekende<br>afstand (m) | Werkelijke<br>afstand (m) |
|-----------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Voornemen | 280                        | 107                      | 123                       |

Uit voorgaande grafiek en tabel kan afgeleid worden dat bij het veehouderijbedrijf een minimale afstand van 107 meter moet worden aangehouden om aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> endotoxinen te voldoen. De werkelijke afstand van de te realiseren bedrijfswoning bedraagt 123 meter. De afstand is bepaald op basis van het geografische middelpunt van de diverse emissiepunten ter plaatse van Het Laar 19 ten opzichte van de geschatte locatie van de bedrijfswoning ter plaatse van Het Laar 20.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de minimale afstand en wordt voldaan aan de advieswaarde. Wat betreft endotoxine zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

#### Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft ontsloten via Het Laar. In zowel noordelijke als zuidelijke richting biedt de ontsluiting aansluiting op het regionale en nationale wegennet. Als gevolg van de ontwikkeling zal in het kader van het op te stellen bestemmingsplan het aantal verkeersbewegingen in beeld worden gebracht. Gelet op de aard, omvang en ligging van het planvoornemen worden gezien het profiel en capaciteit van het omliggende wegennet geen problemen verwacht. Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid wordt voor onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte in beeld gebracht. In beginsel is er binnen het bedrijfsperceel

voldoende ruimte voorhanden om te voldoen in voldoende parkeervoorzieningen. In het kader van een nader op te stellen bestemmingsplan worden de locatie en omvang van de parkeervoorzieningen nader uitgewerkt.

#### Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving, vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen en scholen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, sporthallen, speeltuinen, kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden.

#### *Toetsing*

De bedrijfsunits worden gekenmerkt als beperkt kwetsbare objecten en de bedrijfswoning wordt gekenmerkt als kwetsbaar object. Dit betekent dat moet worden getoetst of er in de nabije omgeving sprake is van risicofactoren in het kader van externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn diverse risicobronnen gelegen zoals risicovolle inrichtingen en buisleidingen. Uit een eerste beschouwing blijkt dat

- De PR-contour van 10-6 per jaar van risicobronnen in de omgeving van het plangebied geen belemmering vormt voor het initiatief.
- De toename van het aantal personen binnen het plangebied zorgt voor een geringe stijging van het groepsrisico. Echter deze toename is verwaarloosbaar en heeft geen negatief effect.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte zal rekening worden gehouden met externe veiligheid (opstelgebied en bereikbaarheid voertuigen hulpdiensten en vluchten bevolking).
- Het plangebied is en blijft in de toekomstige situatie goed bereikbaar.
- De afstand van de bedrijfswoning tot de bedrijfsgebouwen bedraagt meer dan 5 meter.

Indien noodzakelijk wordt het planvoornemen in lijn met het nader op te stellen bestemmingsplan ter controle voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

#### Overige aspecten

Met de voorgenomen ontwikkeling worden evenzeer overige milieu gerelateerde omgevingsaspecten niet geschaad. Aangezien reeds sprake is van een bedrijfspceel die volledig bebouwd danwel verhard is, is de aanwezigheid van beschermde soorten niet te verwachten. Derhalve wordt verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige effecten tot gevolg heeft op beschermde soorten. In het kader van het planvoornemen zal de algemene zorgplicht in acht worden genomen. In een nader op te stellen bestemmingsplan zullen daarnaast de effecten voor wat betreft gebiedsbescherming nader worden onderzocht en worden externe effecten als gevolg van storingsfactoren als een toename van geluid, licht of depositie van stikstof nader in kaart gebracht.





Tot slot

Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat er, mocht u tot een positief besluit komen en in principe bereid te zijn aan het verzoek tot de functiewijziging van het bedrijfsperceel en de realisatie van de bedrijfswoning mee te willen werken, verschillende onderzoeken opgesteld dienen te worden om de inpasbaarheid van het planvoornemen aan te tonen. Deze zullen, in het kader van het op te stellen bestemmingsplan, worden uitgevoerd.

Op basis van het voorgaande verzoeken wij u dan ook namens de initiatiefnemer om medewerking te verlenen aan de functiewijziging ten behoeve van opslag in de bestaande bedrijfsunits en de realisatie van de bedrijfswoning op de reeds besproken projectlocatie. Indien gewenst, treden wij graag met u in overleg naar aanleiding van bovenstaand schrijven en onder welke voorwaarden het initiatief mogelijk kan worden gemaakt.

Wij hopen op korte termijn een positief besluit van u te mogen vernemen.

Met vriendelijke groet,

Mede namens dhr. Lammers,



Dhr. S. Robins,

Tel. 06 57 88 73 75

E-Mail [sven.robins@forfarmers.eu](mailto:sven.robins@forfarmers.eu)

**Bijlagen**

- Bijlage 1: Overzicht activiteiten bedrijfsperceel
- Bijlage 2: Impressie bedrijfswoning (nieuw)
- Bijlage 3: Voorstel bestemmingsplan verbeelding
- Bijlage 4: Geuronderzoek
- Bijlage 5: Machtiging



## **OVERZICHT ACTIVITEITEN BEDRIJFSPERCEEL**

| <b>Ruimte</b> | <b>Functie</b>                                                                                 |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>      | Opslag machines 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Loon en akkerbouwbedrijf                              |
| <b>2</b>      | Opslag machines 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Loon en akkerbouwbedrijf                              |
| <b>3</b>      | Opslag machines 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Loon en akkerbouwbedrijf                              |
| <b>4</b>      | Opslag hout en montage materiaal 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Timmerman (ZZP'er)                   |
| <b>5</b>      | Opslag hout en montage materiaal 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Timmerman (ZZP'er)                   |
| <b>6</b>      | Opslag groenvoorzieningsmaterialen 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Hovenier                           |
| <b>7</b>      | Opslag groenvoorzieningsmaterialen 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Hovenier                           |
| <b>8</b>      | Opslag Draai- en freesmachines 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Hobbyist                               |
| <b>9</b>      | Opslag Draai- en freesmachines 80 m <sup>2</sup> t.b.v. Hobbyist                               |
| <b>10</b>     | Statische opslag 60 m <sup>2</sup>                                                             |
| <b>11</b>     | Opslag springkussens en div. materiaal 420 m <sup>2</sup> t.b.v. Party- en evenementen verhuur |
| <b>12</b>     | Kantine en sanitair gebouw 30 m <sup>2</sup>                                                   |
| <b>13</b>     | Opslag springkussens en div. materiaal 220 m <sup>2</sup> t.b.v. Party- en evenementen verhuur |
| <b>14</b>     | Opslag machines 250 m <sup>2</sup> t.b.v. Loon en akkerbouwbedrijf                             |
| <b>15</b>     | Opslag antieke spullen 250 m <sup>2</sup> t.b.v. Meubelhandelaar                               |
| <b>16</b>     | Opslag antieke spullen 250 m <sup>2</sup> t.b.v. Streekmuseum (Gemeente Cranendonck)           |
| <b>17</b>     | Woonruimte 125 m <sup>2</sup> t.b.v. arbeidsmigranten                                          |
| <b>18</b>     | Bouwblok 150 m <sup>2</sup> m.b.t. nieuwbouw bedrijfswoning                                    |

Het lezer

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

18

|    |    |
|----|----|
| 10 | 11 |
|----|----|

|        |    |    |    |    |
|--------|----|----|----|----|
| 12     |    |    |    |    |
| 22-22a | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 13     |    |    |    |    |

Het lezer Het lezer























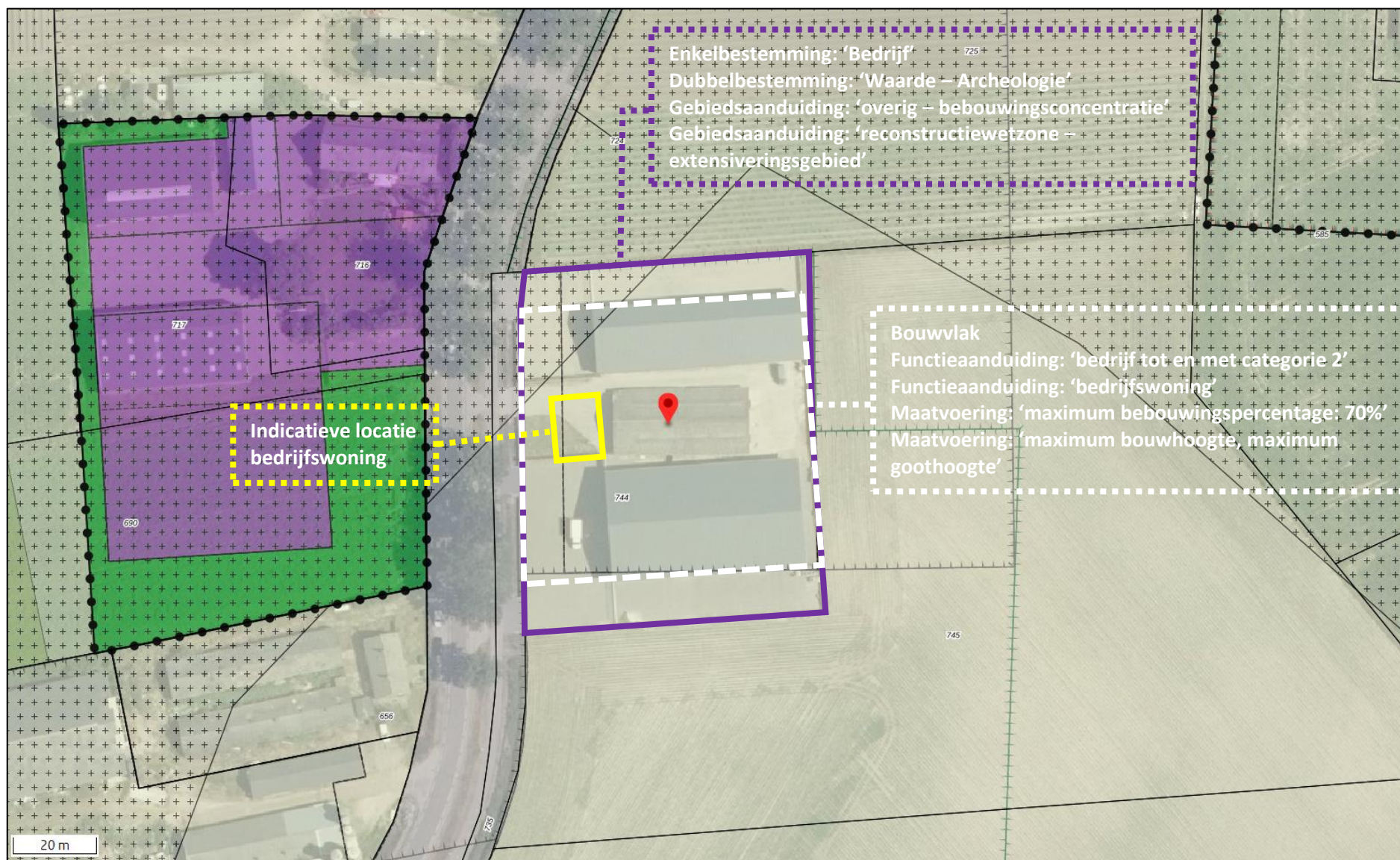








## VOORSTEL BESTEMMINGSPLAN VERBEELDING





**Datum:**  
6 juli 2021

**Van:**  
Roy Donker

**Aan:**  
Sven Robins

---

## Geur onderzoek bedrijfswoning Het Laar 20

In het kader van het planvoornemen om een bedrijfswoning aan het Laar 20 te realiseren is bijgaande geuronderzoek uitgevoerd met behulp van de rekenprogramma's V-stacks vergunningen en V-stacks gebied.

### V-stacks vergunningen

Op verzoek van de gemeente is de voorgrond geurbelasting gemaakt van het varkensbedrijf aan Het Laar 19 en de geurbelasting op de bedrijfswoning van het Laar 20. In het kader van Het Laar 19 zijn een tweetal berekeningen doorgerekend. De vergunde situatie van 5-8-2014 en de situatie van de ontwerpbeschikking van 19-05-2021.

In de berekening is uitgegaan van de hoekpunten (zie onderstaande figuur) van het bouwvlak van het voornemen. De geurbelasting op de bedrijfswoning zal binnen de bandbreedte van beide hoekpunten zich bevinden.





#### Resultaten V-stacks vergunningen – 2014

| BronID              | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---------------------|----------|----------|----------|---------------|
| Het Laar 20 - BW ZW | 170 318  | 367 800  | 100,0    | 43,7          |
| Het Laar 20 - BW NW | 170 318  | 367 871  | 100,0    | 30,6          |

#### Resultaten V-stacks vergunningen – 2021

| BronID              | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---------------------|----------|----------|----------|---------------|
| Het Laar 20 - BW NW | 170 318  | 367 800  | 100,0    | 41,6          |
| Het Laar 20 - BW ZW | 170 318  | 367 871  | 100,0    | 28,7          |

De geurbelasting op de bedrijfswoning van Het Laar 20 zal tussen de 28,7 en 43,7 OUE/m<sup>3</sup> bedragen. De in- en output van deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1 en 2.

Voor veehouderijbedrijven maakt het niet uit of sprake is van een bedrijfswoning zonder of met de aanduiding als plattelandswoning. Op grond van de geurwetgeving hebben agrarische bedrijfswoningen (al dan niet aangewezen als plattelandswoning) ten opzichte van geuremissies van derde veehouderijbedrijven een gelijke mate van bescherming. De bescherming van een agrarische bedrijfswoning bij een veehouderij volgt uit artikel 3 lid 2 Wgv.

#### Artikel 3, lid 2 Wgv:

In afwijking van het eerste lid (lees: artikel 3 lid 1 Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In artikel 3 Wgv wordt geen onderscheid gemaakt tussen bedrijven met dieren waarvoor wel en dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld. Daarnaast stelt artikel 5 lid 1 Wgv dat de minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een gevoelig object tenminste 25 meter bedraagt buiten de bebouwde kom.

Onderhavige bedrijfswoning kan gekenmerkt worden in het kader van de Wgv als bedrijfswoning of plattelandswoning.

De dichtbijgelegen stal (van Het Laar 19) ligt op ca. 75 meter afstand van de hoek van het bouwvlak van Het Laar 20. Het dichtbijgelegen emissiepunt ligt op ca. 85 meter van de woning. Er wordt dus ruim voldaan aan de minimale afstanden die de Wgv in artikel 3 lid 2 en artikel 5 lid 1 voorschrijft.



## V-stacks gebied

Op basis van het actuele veehouderijenbestand in WEB BVB Brabant (=vergunningenbestand veehouderijen) is de achtergrondbelasting van geur berekend met het daarvoor aangewezen berekeningsprogramma V-stacks gebied. Het bronnenbestand bevat alle veehouderijen rondom Het Laar 20 in Maarheeze. De bedrijven op Het Laar en de Vinnen zijn meegenomen in de berekeningen. Hierbij is de locatie De Vinnen 4, 4a en Het Laar 9a niet meegenomen in de berekening door deelname van de locaties aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij.

De in- en output van deze berekening is opgenomen in bijlage 3 en 4.

Uit de berekeningsresultaten volgt dat de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van emissies van alle veehouderijen binnen een straal van 1 km rondom de woning tussen de 21.225 en 33.321 OUE/m<sup>3</sup> bedraagt. Gemiddeld is dit 26 OUE/m<sup>3</sup>

### Berekening achtergrond-geurbelasting met V-stacks gebied [OU/m<sup>3</sup>]

Bronnenbestand gebaseerd op WEB BVB Brabant, gemeente Cranendonck, Maarheeze

| ReceptID | X-coor | Y-coor | Geurnorm | Adres                 | Geurbelasting 2014 | Geurbelasting 2021 |
|----------|--------|--------|----------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 1001     | 170318 | 367800 | 100      | Het Laar 20 - BW - ZW | 33.321             | 31.415             |
| 1002     | 170318 | 367871 | 100      | Het Laar 20 - BW - NW | 23.207             | 21.225             |

Op basis van Bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij komt dit overeen met een geurhinderpercentage van 24%. Het wettelijk geurhinderpercentage is 25% en het maximale geurhinderpercentage is 41% in een concentratiegebied. Voor een bedrijfswoning of platte-landswoning is dit aan te merken als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## Bijlagen

- Bijlage 1: V-stacks berekening 2014
- Bijlage 2: V-stacks berekening 2021
- Bijlage 3: V-stack gebied 2014
- Bijlage 4: V-stack gebied 2021



## **Bijlage 1: V-stacks berekening 2014**



Naam van de berekening: 2021-07-06 Het Laar 20 -2014

Gemaakt op: 2021-07-06 15:18:49

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Lammers, Het Laar 20 - Bedrijfswoning - Het Laar

Berekende ruwheid: 0,280 m

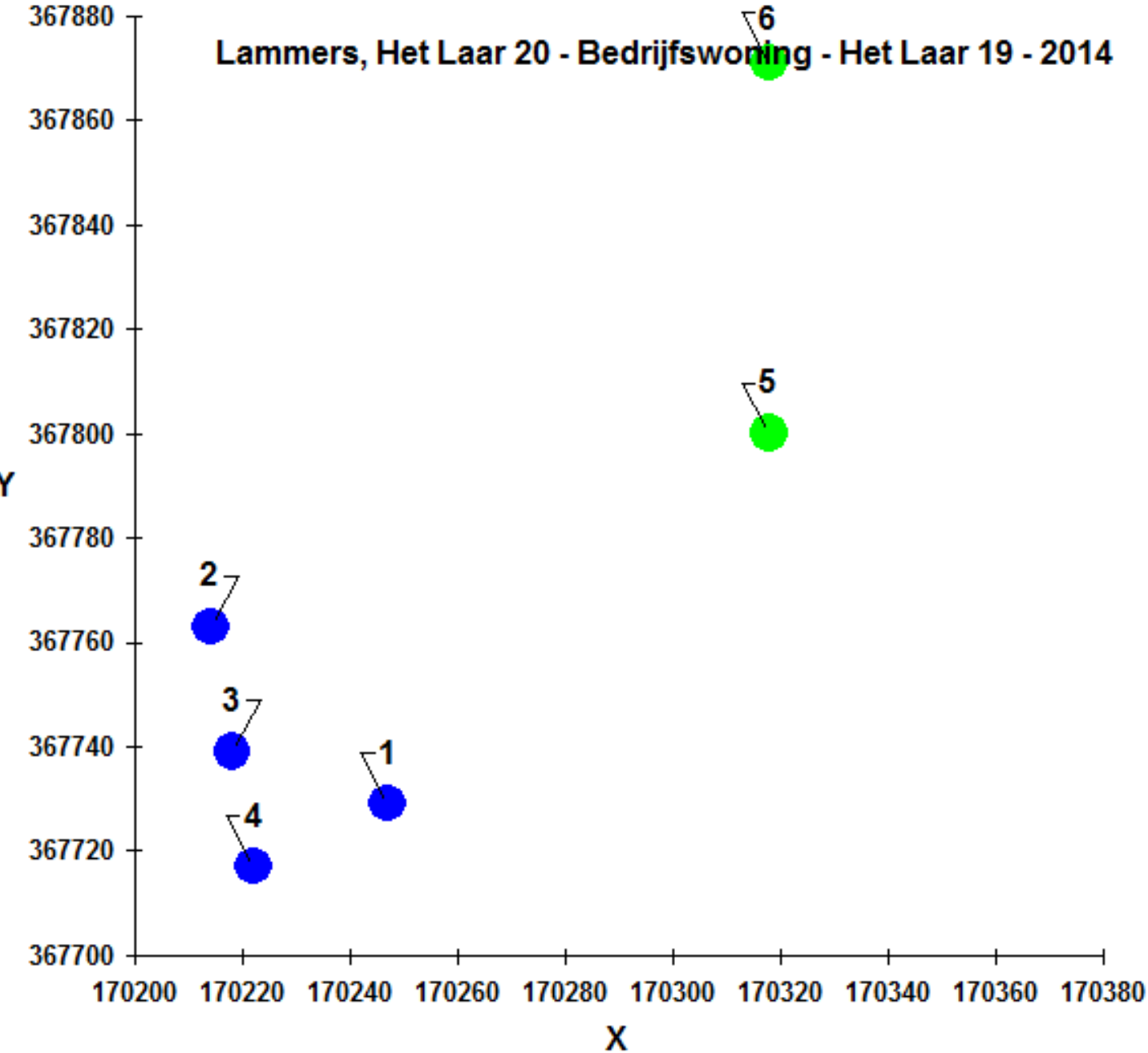
**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID          | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag | Geb. Hoogte |
|---------|-----------------|----------|----------|-----------|----------|------------------|------------|-------------|
| 1       | A stal 4        | 170 247  | 367 729  | 3,4       | 0,5      | 4,00             | 6 900      | 3,5         |
| 2       | B stal 5 rechts | 170 214  | 367 763  | 6,0       | 3,3      | 1,63             | 26 275     | 5,5         |
| 3       | C stal 5 links  | 170 218  | 367 739  | 6,0       | 4,1      | 0,96             | 23 024     | 5,4         |
| 4       | D stal 6        | 170 222  | 367 717  | 6,0       | 2,9      | 1,14             | 10 871     | 5,4         |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnr. | BronID              | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---------|---------------------|----------|----------|----------|---------------|
| 5       | Het Laar 20 - BW ZW | 170 318  | 367 800  | 100,0    | 43,7          |
| 6       | Het Laar 20 - BW NW | 170 318  | 367 871  | 100,0    | 30,6          |







## **Bijlage 2: V-stacks berekening 2021**



Naam van de berekening: 2021-07-06 Bedrijfswoning 2021

Gemaakt op: 2021-07-06 15:20:25

Rekentijd: 0:00:28

Naam van het bedrijf: Lammers, Het Laar 20 - Bedrijfswoning - Het Laar

Berekende ruwheid: 0,280 m

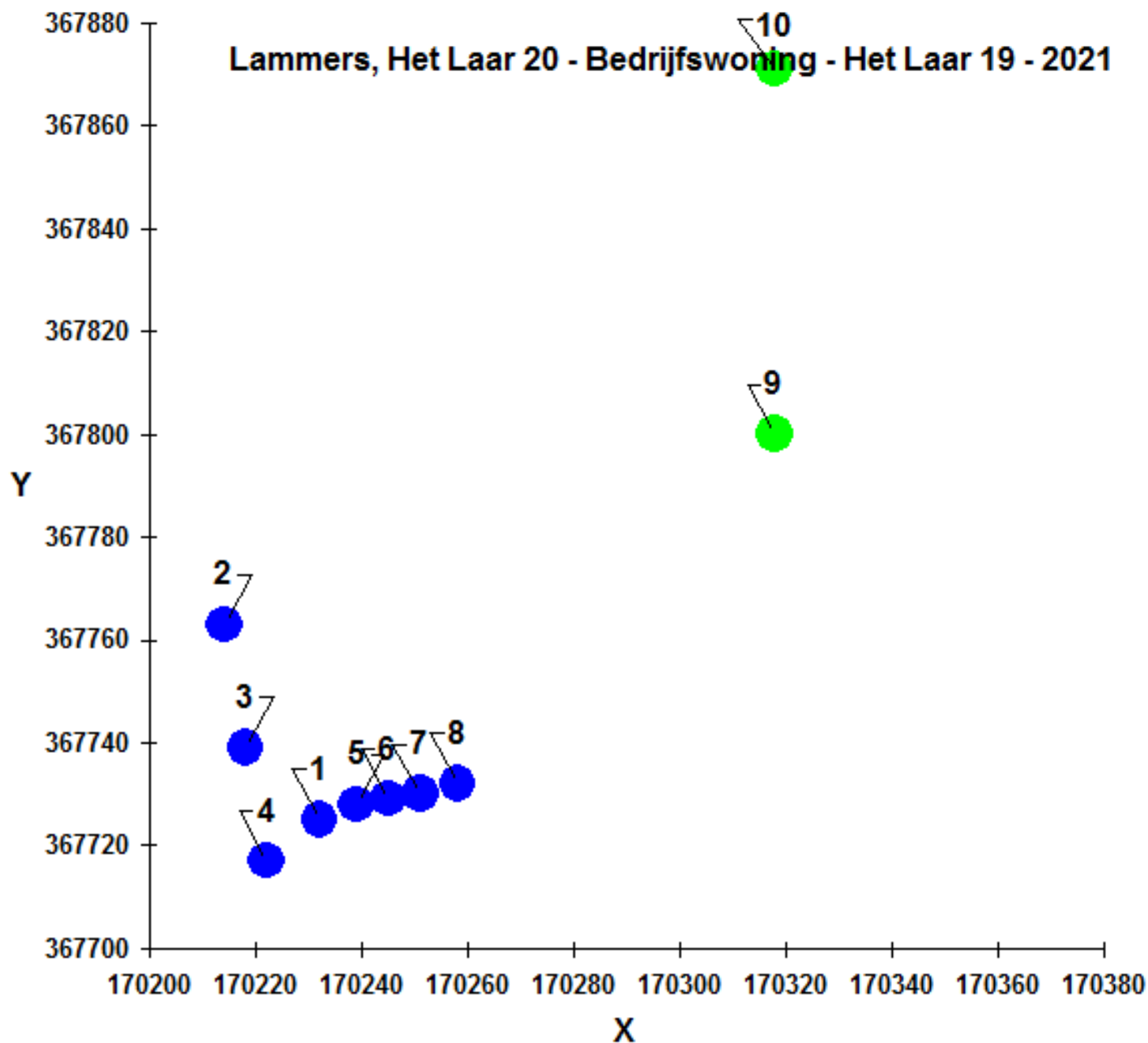
#### Brongegevens:

| Volgnr. | BronID          | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag | Geb. Hoogte |
|---------|-----------------|----------|----------|-----------|----------|------------------|------------|-------------|
| 1       | A1 stal 4       | 170 232  | 367 725  | 3,4       | 1,2      | 0,48             | 966        | 3,5         |
| 2       | B stal 5 rechts | 170 214  | 367 763  | 6,0       | 3,6      | 1,50             | 27 821     | 5,6         |
| 3       | C stal 5 links  | 170 218  | 367 739  | 6,0       | 3,7      | 1,15             | 18 152     | 5,4         |
| 4       | D stal 6        | 170 222  | 367 717  | 6,0       | 2,6      | 1,17             | 9 322      | 5,4         |
| 5       | A2 stal 4       | 170 239  | 367 728  | 3,4       | 1,2      | 0,48             | 966        | 3,5         |
| 6       | A3 stal 4       | 170 245  | 367 729  | 3,4       | 1,2      | 0,48             | 966        | 3,5         |
| 7       | A4 stal 4       | 170 251  | 367 730  | 3,4       | 1,2      | 0,48             | 966        | 3,5         |
| 8       | A5 stal 4       | 170 258  | 367 732  | 3,4       | 1,2      | 0,48             | 966        | 3,5         |

#### Geur gevoelige locaties:

| Volgnr. | BronID              | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---------|---------------------|----------|----------|----------|---------------|
| 9       | Het Laar 20 - BW NW | 170 318  | 367 800  | 100,0    | 41,6          |
| 10      | Het Laar 20 - BW ZW | 170 318  | 367 871  | 100,0    | 28,7          |







### **Bijlage 3: V-stack gebied 2014**



Naam van de berekening: 2021-07-06 Het Laar 20 - BW 2014

Gemaakt op: 7-06-2021 12:21:18

Rekentijd : 0:00:42

Naam van het gebied: Lammers, Het Laar 20, Maarheeze - Bedrijfswoning

Berekende ruwheid: 0,44 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: G:\Farmconsult\Klanten per gemeente\Cranendonck\Lammers-Budel  
Lanbouwmmechanisatie, Boschdijk 14, Budel\A 2020\2020 - RO-  
procedure\Bijlagen\Geur\Achtergrond\Bronnenbestand\2021-07-06  
Bronnenbestand aanvraag 2014.dat

Receptorbestand: G:\Farmconsult\Klanten per gemeente\Cranendonck\Lammers-  
Budel Lanbouwmmechanisatie, Boschdijk 14, Budel\A 2020\2020 - RO-  
procedure\Bijlagen\Geur\Achtergrond\Receptorbestand\2021-07-05  
Receptorbestand.dat

Resultaten weggeschreven in: G:\Farmconsult\Klanten per  
gemeente\Cranendonck\Lammers-Budel Lanbouwmmechanisatie, Boschdijk 14,  
Budel\A 2020\2020 - RO-procedure\Bijlagen\Geur\Achtergrond\Resultaten

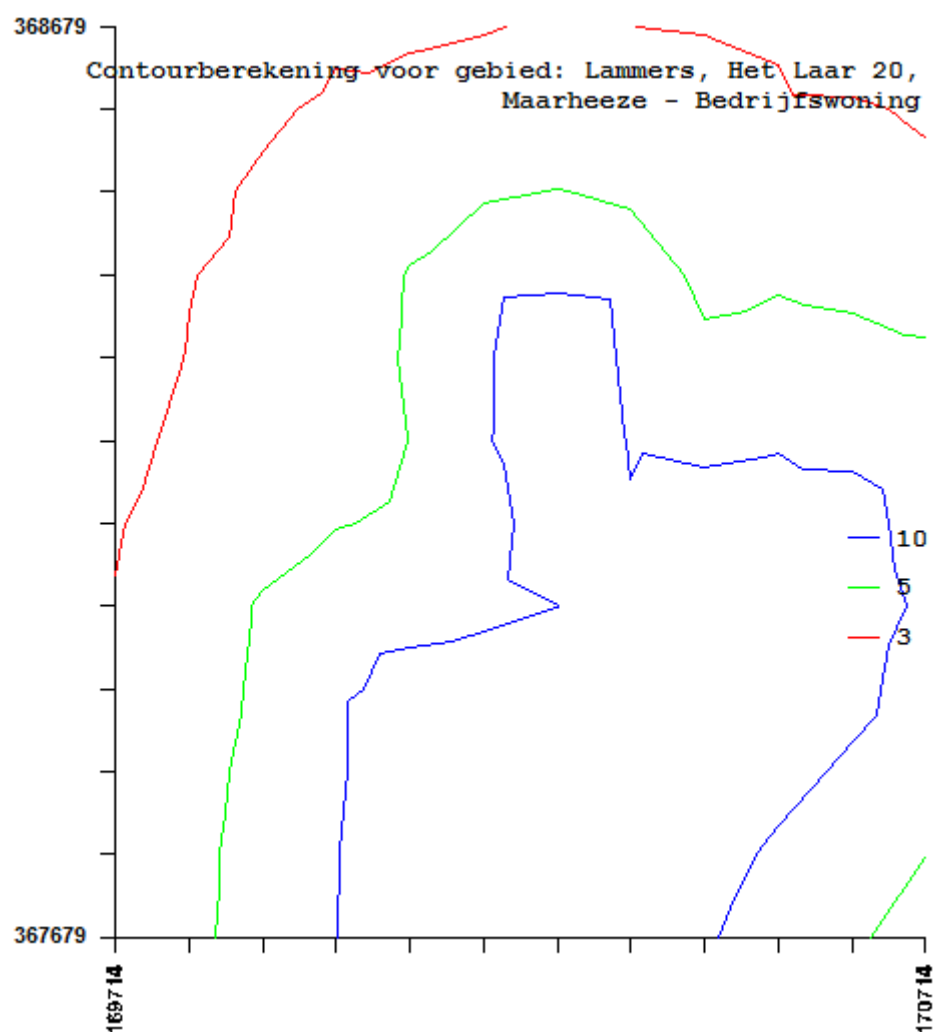
Rasterpunt linksonder x: 169714 m

Rasterpunt linksonder y: 367679 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 12

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 12







| Cumulatieve geurbelasting op |        | receptorpu zoals |          | berekend           |
|------------------------------|--------|------------------|----------|--------------------|
| ReceptID                     | X-coor | Y-coor           | Geurnorm | Geurbelast [OU/m3] |
| 1001                         | 170318 | 367800           | 100      | 33.321             |
| 1002                         | 170318 | 367871           | 100      | 23.207             |



Aanvraag juli 2021

| IDNR | X_COORD | Y_COORD | EP-hoogte | gemgebho | EP-diamet | EP-uittree | Evergund | EmaxVerg | Straat       | Postcode | Nummer | Plaats       |
|------|---------|---------|-----------|----------|-----------|------------|----------|----------|--------------|----------|--------|--------------|
| 1001 | 170408  | 368203  | 6         | 6        | 0.5       | 4          | 0        | 0        | De Vinnen    | 6026PZ   |        | 4 MAARHEEZE  |
| 1002 | 170360  | 368350  | 6         | 6        | 0.5       | 4          | 0        | 0        | De Vinnen    | 6026PZ   | 4A     | MAARHEEZE    |
| 1003 | 170263  | 368261  | 6         | 6        | 0.5       | 4          | 8758     | 8758     | De Vinnen    | 6026PZ   |        | 5 MAARHEEZE  |
| 1004 | 170271  | 368179  | 6         | 6        | 0.5       | 4          | 7761     | 7761     | De Vinnen    | 6026PZ   |        | 7 MAARHEEZE  |
| 1005 | 170486  | 367997  | 6         | 6        | 0.5       | 4          | 37417    | 37417    | Het Laar     | 6026RX   |        | 10 MAARHEEZE |
| 1006 | 170247  | 367729  | 3.4       | 3.5      | 0.5       | 4          | 6900     | 6900     | Het Laar - A | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1007 | 170214  | 367763  | 6         | 5.5      | 3.3       | 1.63       | 26275    | 26275    | Het Laar - B | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1008 | 170218  | 367739  | 6         | 5.4      | 4.1       | 0.96       | 23024    | 23024    | Het Laar - C | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1009 | 170222  | 367717  | 6         | 5.4      | 2.9       | 1.14       | 10871    | 10871    | Het Laar - D | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1010 | 170486  | 368073  | 6         | 6        | 0.5       | 4          | 0        | 0        | Het Laar     | 6026RX   | 9A     | MAARHEEZE    |



| ID   | X      | Y      | NORM_OL adres             |
|------|--------|--------|---------------------------|
| 1001 | 170318 | 367800 | 100 Het Laar 20 - BW - ZW |
| 1002 | 170318 | 367871 | 100 Het Laar 20 - BW - NW |



## **Bijlage 4: V-stack gebied 2021**



Naam van de berekening: 2021-07-06 Aanvraag

Gemaakt op: 7-06-2021 12:37:36

Rekentijd : 0:00:57

Naam van het gebied: Lammers, Het Laar 20, Maarheeze - Bedrijfswoning

Berekende ruwheid: 0,44 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: G:\Farmconsult\Klanten per gemeente\Cranendonck\Lammers-Budel  
Lanbouwmmechanisatie, Boschdijk 14, Budel\A 2020\2020 - RO-  
procedure\Bijlagen\Geur\Achtergrond\Bronnenbestand\2021-07-06  
Bronnenbestand aanvraag 2021.dat

Receptorbestand: G:\Farmconsult\Klanten per gemeente\Cranendonck\Lammers-  
Budel Lanbouwmmechanisatie, Boschdijk 14, Budel\A 2020\2020 - RO-  
procedure\Bijlagen\Geur\Achtergrond\Receptorbestand\2021-07-05  
Receptorbestand.dat

Resultaten weggeschreven in: G:\Farmconsult\Klanten per  
gemeente\Cranendonck\Lammers-Budel Lanbouwmmechanisatie, Boschdijk 14,  
Budel\A 2020\2020 - RO-procedure\Bijlagen\Geur\Achtergrond\Resultaten

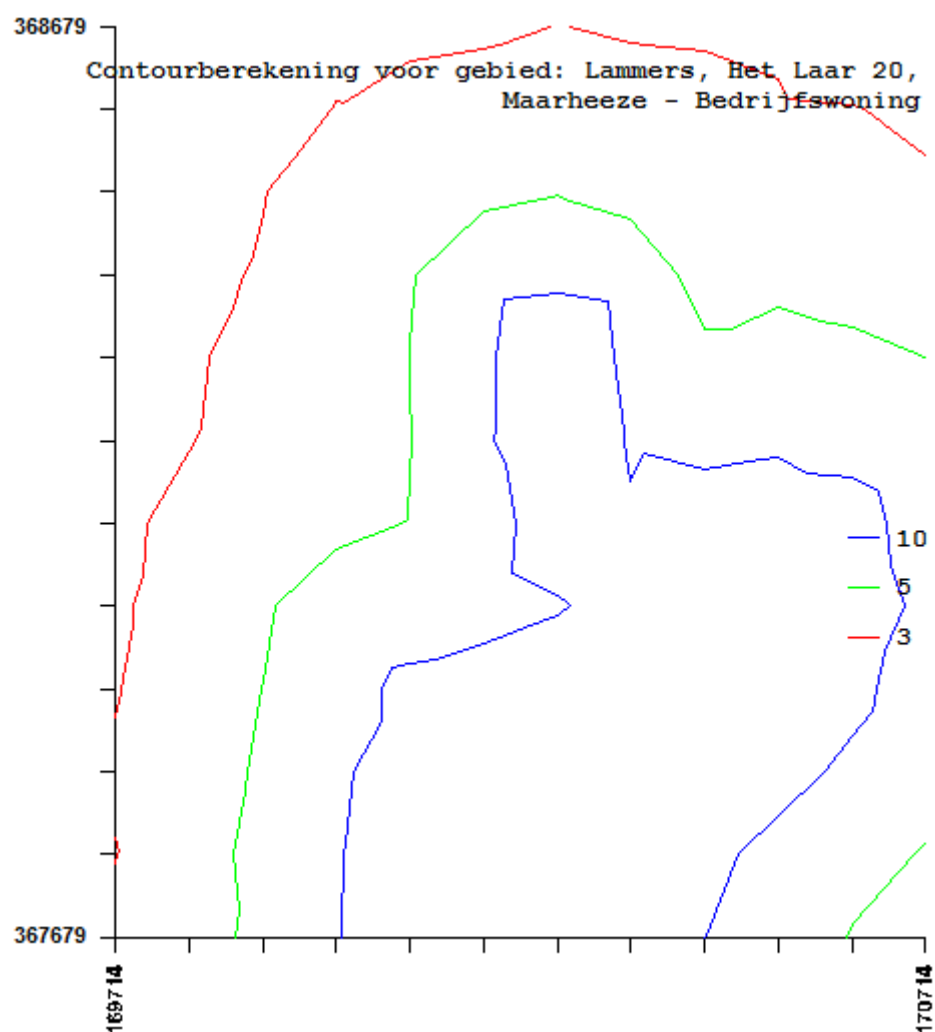
Rasterpunt linksonder x: 169714 m

Rasterpunt linksonder y: 367679 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 12

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 12







| Cumulatieve<br>RecepID | geurbelasting op |          | receptorpunten zoals |                       | berekend |
|------------------------|------------------|----------|----------------------|-----------------------|----------|
|                        | X-coor           | Y-coor   | Geurnorm             | Geurbelasting [OU/m3] |          |
| 1001                   | 170318.0         | 367800.0 | 100.000              |                       | 31.415   |
| 1002                   | 170318.0         | 367871.0 | 100.000              |                       | 21.225   |



Aanvraag juli 2021

| IDNR | X_COORD | Y_COORD | EP-hoogte | gemgebho | EP-diameter | EP-uittree | Evergund | EmaxVerg | Straat        | Postcode | Nummer | Plaats       |
|------|---------|---------|-----------|----------|-------------|------------|----------|----------|---------------|----------|--------|--------------|
| 1001 | 170408  | 368203  | 6         | 6        | 0.5         | 4          | 0        | 0        | De Vinnen     | 6026PZ   |        | 4 MAARHEEZE  |
| 1002 | 170360  | 368350  | 6         | 6        | 0.5         | 4          | 0        | 0        | De Vinnen     | 6026PZ   | 4A     | MAARHEEZE    |
| 1003 | 170263  | 368261  | 6         | 6        | 0.5         | 4          | 8758     | 8758     | De Vinnen     | 6026PZ   |        | 5 MAARHEEZE  |
| 1004 | 170271  | 368179  | 6         | 6        | 0.5         | 4          | 7761     | 7761     | De Vinnen     | 6026PZ   |        | 7 MAARHEEZE  |
| 1005 | 170486  | 367997  | 6         | 6        | 0.5         | 4          | 37417    | 37417    | Het Laar      | 6026RX   |        | 10 MAARHEEZE |
| 1006 | 170232  | 367725  | 3.4       | 3.5      | 1.2         | 0.48       | 966      | 966      | Het Laar - A1 | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1007 | 170214  | 367763  | 6         | 5.5      | 3.6         | 1.5        | 27821    | 27821    | Het Laar - B  | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1008 | 170218  | 367739  | 6         | 5.4      | 3.7         | 1.15       | 18152    | 18152    | Het Laar - C  | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1009 | 170222  | 367717  | 6         | 5.4      | 2.6         | 1.17       | 9322     | 9322     | Het Laar - D  | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1010 | 170239  | 367728  | 3.4       | 3.5      | 1.2         | 0.48       | 966      | 966      | Het Laar - A2 | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1011 | 170245  | 367729  | 3.4       | 3.5      | 1.2         | 0.48       | 966      | 966      | Het Laar - A3 | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1012 | 170251  | 367730  | 3.4       | 3.5      | 1.2         | 0.48       | 966      | 966      | Het Laar - A4 | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1013 | 170258  | 367732  | 3.4       | 3.5      | 1.2         | 0.48       | 966      | 966      | Het Laar - A5 | 6026RX   | 19A    | MAARHEEZE    |
| 1014 | 170486  | 368073  | 6         | 6        | 0.5         | 4          | 0        | 0        | Het Laar      | 6026RX   | 9A     | MAARHEEZE    |



| ID   | X      | Y      | NORM_OL adres             |
|------|--------|--------|---------------------------|
| 1001 | 170318 | 367800 | 100 Het Laar 20 - BW - ZW |
| 1002 | 170318 | 367871 | 100 Het Laar 20 - BW - NW |



## **MACHTIGING / OPDRACHTBEVESTIGING**

Naam klant: V.O.F. Lammers -Agro  
Adres: Het Laar 22  
Postcode: 6026 RX Woonplaats: Maarheeze  
Tel. nr.: Mobielnr.: 06-53923162  
E-mail: info@lammers-budel.nl

Contactpersoon FarmConsult: Jan Thijs 06-53209707 / Mail: jan.thijs@forfarmers.eu

Hierbij geef ik FarmConsult opdracht en machtig hierbij FarmConsult tot het uitvoeren van werkzaamheden inzake:

- ☒ Melding Activiteitenbesluit
- ☒ Wijziging bestemmingsplan of omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan
- ☒ Natuurbeschermingswetvergunning
- ☒ Werkzaamheden betreffen de locatie: Het Laar 20: 6026 RX Maarheeze

Tevens machtig ik FarmConsult om mij zowel buitengerechtelijk als gerechtelijk te vertegenwoordigen bij juridische geschillen ten aanzien van de hiervoor genoemde werkzaamheden, en verleen ik FarmConsult alle benodigde volmachten om mij hierbij zowel in woord als geschrift te vertegenwoordigen.

De werkzaamheden worden op basis van uur en tarief uitgevoerd. Het uurtarief bedraagt € 120,00 (prijsspeil 2019, excl. BTW) en kan jaarlijks geïndexeerd worden.  
Op deze opdracht zijn de "Algemene voorwaarden advisering ForFarmers Nederland BV afdeling FarmConsult" van toepassing (z.o.z.).

Voor akkoord in tweevoud ondertekend 8 mei 2019

Handtekening klant:

Namens FarmConsult:

