

RAPPORT GEUR

ONDERZOEK GEUR EN GEURONDERBOUWING

**BP Buitengebied, Recreatiepark Mulligen
gemeente Oldebroek**

Opdrachtgever: Gemeente Oldebroek
Contactpersoon: de heer H. de Muinck

Documentnummer: 20161373/C02
Datum: 7 februari 2017

Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies
Auteur: de heer R. Keetels
Projectleider: de heer C. den Hertog

De Roever Omgevingsadvies
Postbus 64
5480 AB SCHIJNDEL
T 073-5941011
F 073-5941120
E deroever@deroever.nl
I www.deroever.nl



INHOUDSOPGAVE

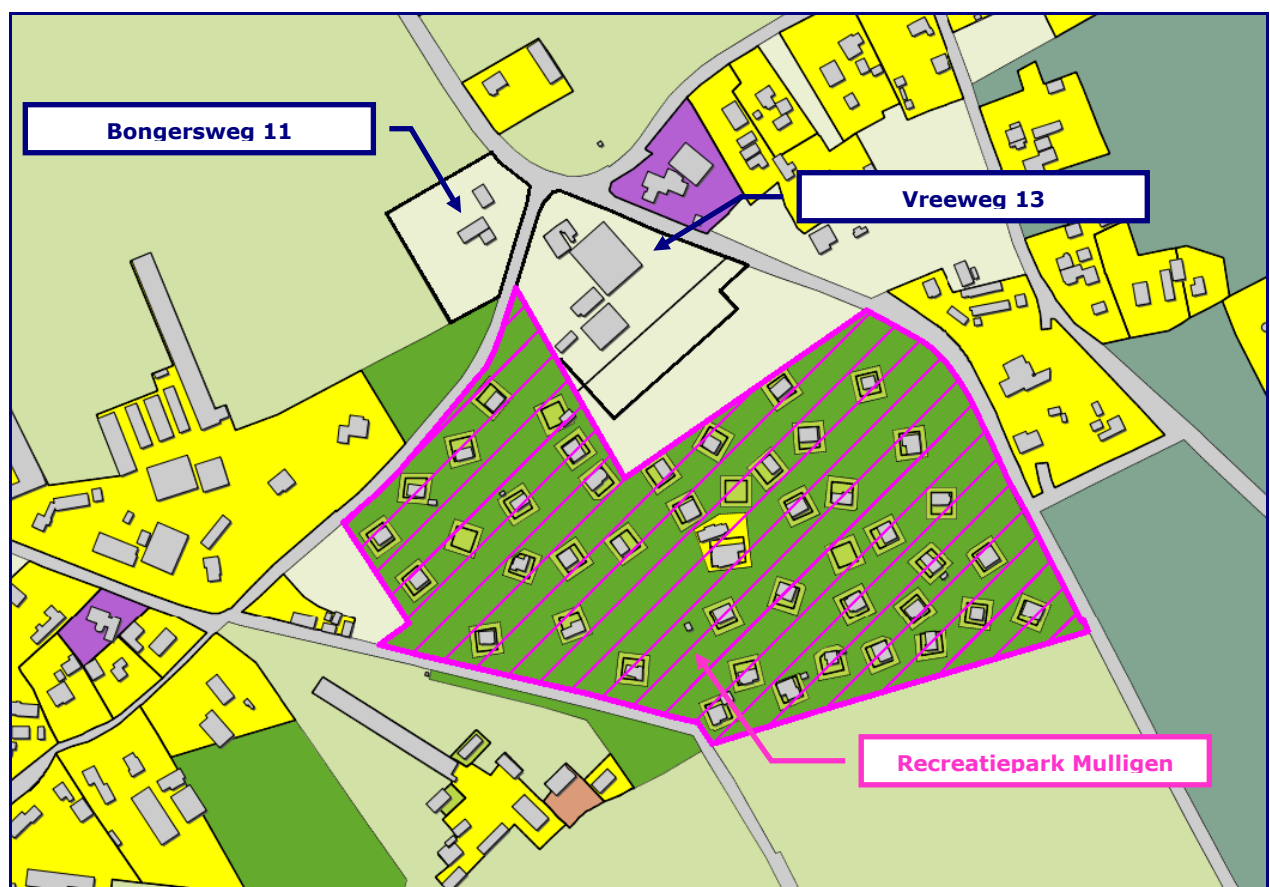
1. INLEIDING	5
1.1. Situatie	5
1.2. Vraagstelling	6
2. WETTELIJK KADER	7
2.1. Wet geurhinder en veehouderij	7
2.2. Wijziging Activiteitenbesluit met betrekking tot landbouwactiviteiten	7
2.3. Ruimtelijke ordeningsplannen en geurhinder van veehouderijen	7
3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN	9
3.1. Uitgangspunten veehouderijen	9
3.2. Geuremissie en geurimmissie	9
3.3. Verschillende beoordelingen	9
3.4. Geurbelasting versus geurhinder	11
3.5. Geurgevoelig object	12
3.6. Bebouwde kom	13
4. ANALYSE GEURSITUATIE	17
4.1. Bestemmingsplan Recreatiepark Mulligen	17
4.2. Veehouderij Vreeweg 13	19
4.3. Veehouderij Bongersweg 11	22
4.4. Achtergrondbelasting	24
5. CONCLUSIE	25
5.1. Is een acceptabel woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?	25
5.2. Worden veehouderijen in hun belangen geschaad?	25
BIJLAGE 1. VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	26
BIJLAGE 2. VERBEELDING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	27
BIJLAGE 3. MILIEUTEKENINGEN	28
BIJLAGE 4. AFSTANDSCONTouREN	29

1. INLEIDING

1.1. Situatie

De gemeente Oldebroek onderzoekt de mogelijkheden voor het realiseren van een woonbestemming ter plaatse van de bestaande recreatiewoningen binnen het recreatiepark Mulligen. De gemeente herzielt hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Recreatiepark Mulligen 2013'. Met de woonbestemming wordt beoogd permanente bewoning in deze recreatiewoningen toe te staan.

Nabij het recreatiepark liggen de veehouderijen aan Vreeweg 13 en Bongersweg 12. Nagegaan moet worden of de geur vanuit deze veehouderijen van invloed zou kunnen zijn op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen. Verder moet worden nagegaan of de beoogde bestemmingswijziging een belemmering vormt voor deze veehouderijen. Op afbeelding 1 is de situatie weergegeven.



Afbeelding 1. Situatie Recreatiepark Mulligen

In dit rapport wordt het onderzoek naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten voor bestemmingswijziging beschreven.

1.2. Vraagstelling

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan (zoals een bestemmingswijziging) spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een acceptabel woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (in dit geval worden de nabij gelegen veehouderijen) (onevenredig) in hun belangen geschaad?

In dit kader beperken wij ons tot het aspect geur. De meest recente milieuhygiënische inzichten liggen vast in de Wet geurhinder en veehouderij. De vragen worden in de komende hoofdstukken behandeld.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Wet geurhinder en veehouderij

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

Enkele begrippen uit de Wgv die relevant zijn en gebruikt worden in dit geurrapport, zijn nader toegelicht in hoofdstuk 3.

2.2. Wijziging Activiteitenbesluit met betrekking tot landbouwactiviteiten

Op 1 januari 2013 is het gewijzigde Activiteitenbesluit in werking getreden. Met de wijziging zijn agrarische activiteiten onder de werking van het Activiteitenbesluit gebracht. Daarbij wordt onder meer de beoordeling van geur conform de Wet geurhinder en veehouderij (zoals toegelicht in hoofdstuk 3 van dit rapport) meegenomen.

De beoordeling van geur in gebieden waarvoor met gemeentelijke verordeningen aangepaste geurnormen of afstanden zijn vastgesteld (zie paragraaf 2.4) is ook in het gewijzigde Activiteitenbesluit opgenomen.

2.3. Ruimtelijke ordeningsplannen en geurhinder van veehouderijen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderij onevenredig in haar belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wgv worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geurcontouren en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen. Hierbij moet worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat voor de aan te houden afstanden en geurcontouren in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwvlak. De rand van het bouwvlak wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen het

¹ zie 'Bouwen in stankcirkels' op www.infomil.nl

bouwvlak te bouwen. In sommige gevallen kan niet het volledige bouwvlak worden benut, vanwege de ligging ten opzichte van reeds bestaande geurgevoelige objecten. In dergelijke gevallen gaan wij uit van het reëel te benutten bouwvlak.

Alleen in het geval dat sprake is van een overbelaste situatie, kan hiervan (in de betreffende richting) worden afgeweken. Van een overbelaste situatie is sprake als in de vergunde situatie niet wordt voldaan aan de geurnorm of afstand. Omdat de veehouderij dan in de betreffende richting (omdat de norm of afstandseis al wordt overschreden) niet kan uitbreiden, kan de veehouderij in die richting het bouwvlak niet meer anders gebruiken dan in de vergunde situatie (wat betreft stallen en emissiepunten). In dat geval kan dus voor het bepalen van de afstandscontouren en geurcontouren worden uitgegaan van de ligging van de vergunde stallen en emissiepunten. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een bestaande veehouderij niet onevenredig in haar belangen mag worden geschaad. Deze werkwijze staat ook beschreven in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

Een ruimtelijk plan moet buiten de wettelijk geldende geurcontouren van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen met dieren waarvoor afstanden gelden moet het nieuwbouwplan buiten de wettelijk geldende minimale afstand plaatsvinden. Binnen de geurcontouren en afstandscontouren rondom de (bouwvlakken van de) veehouderijen, is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dit houdt in dat binnen deze contouren geen nieuwe bestemming mag worden gevestigd, die het realiseren van geurgevoelige objecten mogelijk maakt. Op die manier wordt een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gewaarborgd.

De geurhinder in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de geurbelasting en geurhinder in een specifiek gebied acceptabel zijn.

3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN

3.1. Uitgangspunten veehouderijen

Het onderzoek naar de geursituatie gaat uit van de aanwezige veehouderijen en de bestaande geurgevoelige objecten. Hierbij worden zowel de huidige geursituatie als de worst-case geursituatie bekeken. De geurbelasting wordt bepaald op grond van geurberekeningen. Voor de huidige situatie hanteren wij de vergunde of gemelde bedrijfssituaties. De worst-case situatie houdt in dat alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en zodanig wordt teruggebouwd dat de geur- en afstandscontouren zo veel mogelijk richting het ruimtelijk plan komen te liggen.

3.2. Geuremissie en geurimmissie

De geuremissies worden uitgedrukt in Europese odour units (Europese geureenheden) per tijdseenheid: ou_E/s . Deze geuremissies zijn bepaald op basis van metingen aan de geurconcentraties uit stallen. De emissiefactoren per dier staan weergegeven in bijlage 1 van de Rgv.

De geurbelastingen (geurimmissies) worden uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht: ou_E/m^3 . Hiermee wordt het 98-percentiel van de geurconcentratie bedoeld. Dat is de geurconcentratie, berekend met een verspreidingsmodel, welke gedurende 2 procent van een jaar wordt overschreden.

3.3. Verschillende beoordelingen

3.3.1. Voorgrondbelasting

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit de Wgv zijn in tabel 1 opgenomen. De gemeente Oldebroek ligt in een concentratiegebied.

Tabel 1. Geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij

Ligging geurgevoelig object ²	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Geen concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3

Bij het beoordelen van vergunningaanvragen is voor het bepalen van de geurbelasting het gebruik van het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning 2010

² gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

voorgeschreven. Hiermee kan op vooraf ingegeven locaties de geurbelasting worden berekend. Om een goed beeld van de geurbelasting te verkrijgen is het handig om geurcontouren te kunnen berekenen en tekenen. Dit kan met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De berekende waarden voor de geurbelasting zijn bij beide verspreidingsmodellen gelijk (sinds versie 2010). Hiertoe moeten alle parameters, inclusief de rekennauwkeurigheid (20%) en ruwheid in V-Stacks Gebied gelijk worden gesteld aan de parameters in V-Stacks Vergunning.

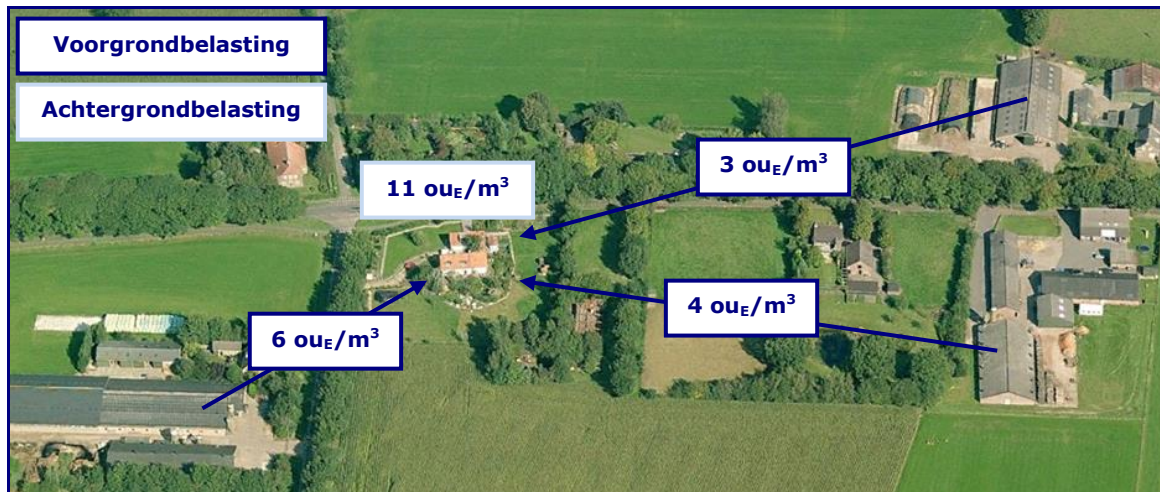
3.3.2. Afstanden

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

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

3.3.3. Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'. Het verschil tussen voorgrondbelasting en achtergrondbelasting wordt toegelicht in afbeelding 2.



Afbeelding 2. Voorgrondbelasting versus achtergrondbelasting (fictieve situatie)

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting in de vergunde situatie of in de maximale worst-case situatie. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor dit gebied.

3.4. Geurbelasting versus geurhinder

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen bepalen wij met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie.

Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie beschrijven wij in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking.

Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2. Deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Oldebroek ligt in een concentratiegebied.

Tabel 2. Woon- en verblijfsklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 1,5 ou _E /m ³	0 – 3 ou _E /m ³
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,7 ou _E /m ³	3 – 8 ou _E /m ³
Redelijk goed	10 – 15 %	3,7 – 6,5 ou _E /m ³	8 – 13 ou _E /m ³
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 ou _E /m ³	13 – 20 ou _E /m ³
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 ou _E /m ³	20 – 28 ou _E /m ³
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 ou _E /m ³	28 – 38 ou _E /m ³
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 ou _E /m ³	38 – 50 ou _E /m ³
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 ou _E /m ³	50 – 65 ou _E /m ³

De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.

3.5. Geurgevoelig object

Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Alleen een gebouw kan een geurgevoelig object zijn. Duidelijk is dat een woning een geurgevoelig object is, mits deze een positieve planologische bestemming heeft en feitelijk geschikt is en gebruikt wordt om in te wonen.

Of een ander gebouw (niet zijnde een woning), bijvoorbeeld een recreatiewoning of een bedrijfsgebouw een geurgevoelig object is moet worden beoordeeld aan de hand van de criteria die in de definitie verder zijn opgenomen.

1. Het gebouw is bestemd voor menselijk verblijf.

Uit de toelichting bij de Wgv en uit jurisprudentie blijkt dat dit betekent dat de locatie juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. In een recreatiewoning, kantoorgebouw, werkruimte of expeditieruimte kunnen mensen verblijven.

2. Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf.

Het gebouw moet zodanig zijn (aard, indeling en inrichting) dat het feitelijk gezien ook mogelijk is om in het gebouw te verblijven. Als aan het voorgaande wordt voldaan zal dit in de praktijk normaal gesproken ook het geval zijn.

3. *Het gebouw wordt permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt voor menselijk verblijf.*

Met 'permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze' wordt zowel langdurend verblijf van dezelfde personen als kortdurend verblijf van regelmatig aanwezige personen (bezoekers, klanten, werknemers) bedoeld.

Gelet op de definitie gaan wij er van uit dat recreatiewoningen of bedrijfsgebouwen, waarin zich gedurende langere tijd, vrijwel dagelijks (meerdere) mensen verblijven ook aangemerkt kunnen worden als geurgevoelig object. Dit wordt bevestigd in jurisprudentie (onder andere 201100912/1/M2 van 3 augustus 2011, 200709155/1 van 24 december 2008, 200801961/1 van 11 maart 2009 en 200902795/5/R3 van 14 oktober 2009).

3.6. Bebouwde kom

3.6.1. Het begrip bebouwde kom in de Wgv

Het begrip bebouwde kom is in de Wgv niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom 'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving'. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Als bebouwde kom wordt beschouwd: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven. InfoMil concludeert in haar handleiding behorend bij de Wgv dat het voor de hand ligt om voor de grenzen van de bebouwde kom aan te sluiten bij wat in de ruimtelijke ordening (het plaatselijke bestemmingsplan) daaronder wordt verstaan.

Of een bepaalde omgeving een bebouwde kom is zal per geval moeten worden bepaald. Zoals gezegd is dit niet eenduidig gedefinieerd. De volgende zaken spelen in deze afweging en rol:

- dichtheid bebouwing;
- aard en structuur van de omgeving en bebouwing;
- planologische karakter.

3.6.2. Jurisprudentie over het begrip bebouwde kom in de Wgv

Over het begrip bebouwde kom op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is inmiddels beperkt jurisprudentie beschikbaar. Hierna beschrijven wij de hoofdpunten van enkele relevante uitspraken. De conclusie (weergegeven in de eerste zin) geldt per uitspraak alleen voor de betreffende situatie.

Lintbebouwing (1)

Een gebied met (voormalige) veehouderijen en burgerwoningen met op verschillende plaatsen een onderlinge afstand van 80 tot 130 meter wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 201105329/1/A4 van 14 november 2012).

Lintbebouwing (2)

Een gebied met verschillende woningen en agrarische bedrijven in de omgeving van voornamelijk landbouwgronden wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 201100912/1/M2 van 3 augustus 2011). In de overwegingen noemt de Afdeling dat enige concentratie van gebouwen en bevolking bestaat, maar de omvang daarvan te klein om die concentratie als bebouwde kom aan te kunnen merken.

Lintbebouwing (3)

Geurgevoelige objecten die samen met de inrichting en een beperkt aantal agrarische bedrijven in een langgerekt lint liggen, zijn buiten de bebouwde kom gelegen (ABRvS 200800452/1 van 26 november 2008). In de overwegingen noemt de Afdeling dat het lint ligt in het buitengebied. Verder noemt zij dat de dichtstbijzijnde dorpskern op meer dan 750 meter ligt.

Lintbebouwing (4)

Een lint van bebouwing die aan één zijde langs de weg is gelegen wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 200907242/1/H1 van 23 juni 2010). In haar overwegingen noemt de Afdeling dat geen sprake is van een samenhangende structuur.

Verspreid liggende bebouwing (1)

Een gebied met verspreid liggende woonbebouwing en dat wordt gedomineerd door kassen wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 201000560/1/T1/R3 van 26 januari 2011). In de overwegingen noemt de Afdeling dat sprake is van een aanzienlijk minder dichte bebouwingsstructuur dan bij de aangrenzende bebouwde kom.

Verspreid liggende bebouwing (2)

Een gebied met verspreid liggende woon- en bedrijfsbebouwing wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 200910546/1/M2 van 11 november 2009). In de overwegingen noemt de Afdeling dat percelen op ruime afstand van elkaar zijn gelegen en dat op een afstand van ongeveer 490 meter pas verdichting van de bebouwing optreedt.

Cluster woningen en bedrijfsgebouwen

Een 'gehucht' met enkele woningen en bedrijfsgebouwen wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 200902261/1/M2 van 25 november 2009). In de overwegingen noemt de Afdeling dat de omgeving voornamelijk bestaat uit landbouwgronden en oppervlaktewater en dat enige concentratie van gebouwen en

bevolking bestaat, maar de omvang daarvan te klein om die concentratie als bebouwde kom aan te kunnen merken.

Plangebied of specifieke woning

Een plangebied als geheel kan worden aangemerkt als geen bebouwde kom (ABRvS 201000560/1/T1/R3 van 26 januari 2011, zie hierboven), terwijl een specifieke bestaande woning in een vergelijkbaar gebied wel moet worden aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 201012361/1/M2 van 7 september 2011). In de overwegingen noemt de Afdeling dat de woningen aan de rand van een bebouwde kom, met aan de voorzijde aaneengesloten bebouwing en aan de achterzijde weiland, zijn gelegen binnen de bebouwde kom.

Bungalowpark (1)

Een bungalowpark met 175 recreatiewoningen is door de Afdeling niet beschouwd als bebouwde kom (AbRvS 200900791/1 van 23 september 2009). De Afdeling noemt dat het bungalowpark is gelegen in het buitengebied op ruime afstand van een dorpskern. Ook wordt in de overwegingen genoemd dat de omgeving van het park hoofdzakelijk uit landbouwgronden en bossen bestaat en niet het karakter heeft van een bebouwde kom. Ondanks een bepaalde dichtheid aan gebouwen en bevolking, vormt het bungalowpark op zichzelf geen bebouwde kom.

Bungalowpark (2)

Een bungalowpark is door de Afdeling niet beschouwd als bebouwde kom (ABRvS 200900557/1/M2 van 12 mei 2010). De Afdeling noemt dat de omgeving van het park hoofdzakelijk uit landbouwgronden en bossen bestaat en niet het karakter heeft van een bebouwde kom. Ondanks een bepaalde dichtheid aan gebouwen en bevolking, vormt het bungalowpark op zichzelf geen bebouwde kom.

Zorginstelling

Het terrein van een zorginstelling, waarop een aantal gebouwen staan, wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (AbRvS 200801961/1 van 11 maart 2009). Hieruit blijkt dat (alleen) een bepaalde dichtheid aan gebouwen en bevolking niet betekent dat het terrein het karakter van een bebouwde kom heeft. In haar overwegingen noemt de Afdeling dat het terrein is gelegen in het buitengebied op ruime afstand van de dorpskern.

Bedrijventerrein

Een toekomstig bedrijventerrein op een afstand van 300 meter van een dorpskern wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 200901350/1/R3 van 30 juni 2010). In haar overwegingen noemt de Afdeling dat tussen de dorpskern en het bedrijventerrein een gebied met de bestemming Groen-Bos-Natuur-Water ligt waarin slechts enkele woningen kunnen worden gebouwd. Verder noemt de Afdeling dat sprake zal zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur, maar dat dit niet betekent dat het bedrijventerrein op zichzelf een bebouwde kom vormt.

Kleine dorpskern

Een kleine dorpskern met 12 huizen, een kerktoeren en enkele boerderijen wordt niet aangemerkt als bebouwde kom (ABRvS 200904311/1/M3 van 14 a2010). In de overwegingen noemt de Afdeling dat de sprake is van enige concentratie van gebouwen en bevolking, maar dat de omvang te gering is om te kunnen spreken van een bebouwde kom.

Het planologische karakter van de omgeving wordt in deze uitspraken niet genoemd in de overwegingen. Kennelijk is, naast de twee andere door ons genoemde zaken (de dichtheid van de bebouwing en de aard en structuur van de omgeving) ook de afstand tot een dorpskern bepalend.

3.6.3. Recreatiepark Mulligen en bebouwde kom

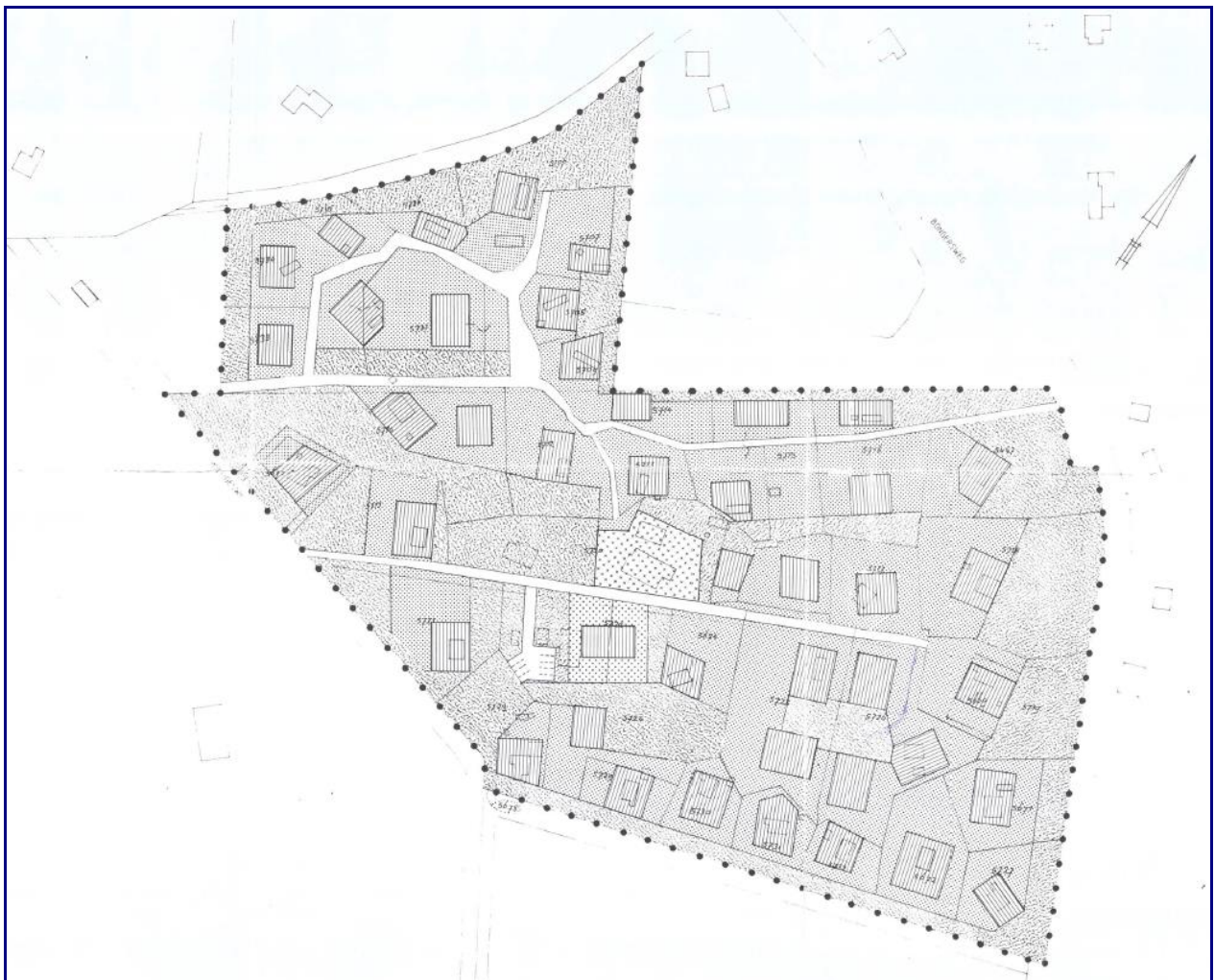
Gelet op de definitie en de jurisprudentie gaan wij er van uit dat het recreatiepark Mulligen niet wordt aangemerkt als een bebouwde kom in termen van de Wgv. Ondanks een bepaalde dichtheid aan gebouwen en bevolking, vormt het recreatiepark op zichzelf geen bebouwde kom. Dit wordt bevestigd in onder andere de uitspraken 200900791/1 van 23 september 2009 en 200900557/1/M2 van 12 mei 2010.

4. ANALYSE GEURSITUATIE

4.1. Bestemmingsplan Recreatiepark Mulligen

4.1.1. Vigerend bestemmingsplan Recreatiepark Mulligen

De verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Recreatiepark Mulligen (28 januari 1997) is weergegeven in bijlage 1. Het bestemmingsplan kent één bestemming 'verblijfsrecreatie'. Binnen deze bestemming worden 5 klassen onderscheiden. Alleen binnen het vlakken met de aanduiding 'klasse II' zijn recreatiewoningen toegestaan. Dit zijn de verticaal gearceerde vlakken op afbeelding 3. Deze vlakken zijn overgenomen op de kaarten in bijlagen 4.3 en 4.6 (lichtblauw) bij dit rapport.



Afbeelding 3. Vigerend bestemmingsplan Recreatiepark Mulligen

4.1.2. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Recreatiepark Mulligen

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Recreatiepark Mulligen (2017) is weergegeven in bijlage 2. In dit ontwerpbestemmingsplan wordt het vigerende bestemmingsplan volledig herzien. Binnen de bouwvlakken met de bestemming 'Recreatie' zijn recreatiewoningen toegestaan. Dit zijn de zwarte blokken binnen lichtgroene vlakken op afbeelding 4. Binnen de bouwvlakken met de bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' zijn woningen toegestaan. Deze bouwvlakken zijn overgenomen op de kaarten in de bijlagen bij dit rapport. Zowel recreatiewoningen als woningen vormen geurgevoelige objecten.



Afbeelding 4. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Recreatiepark Mulligen

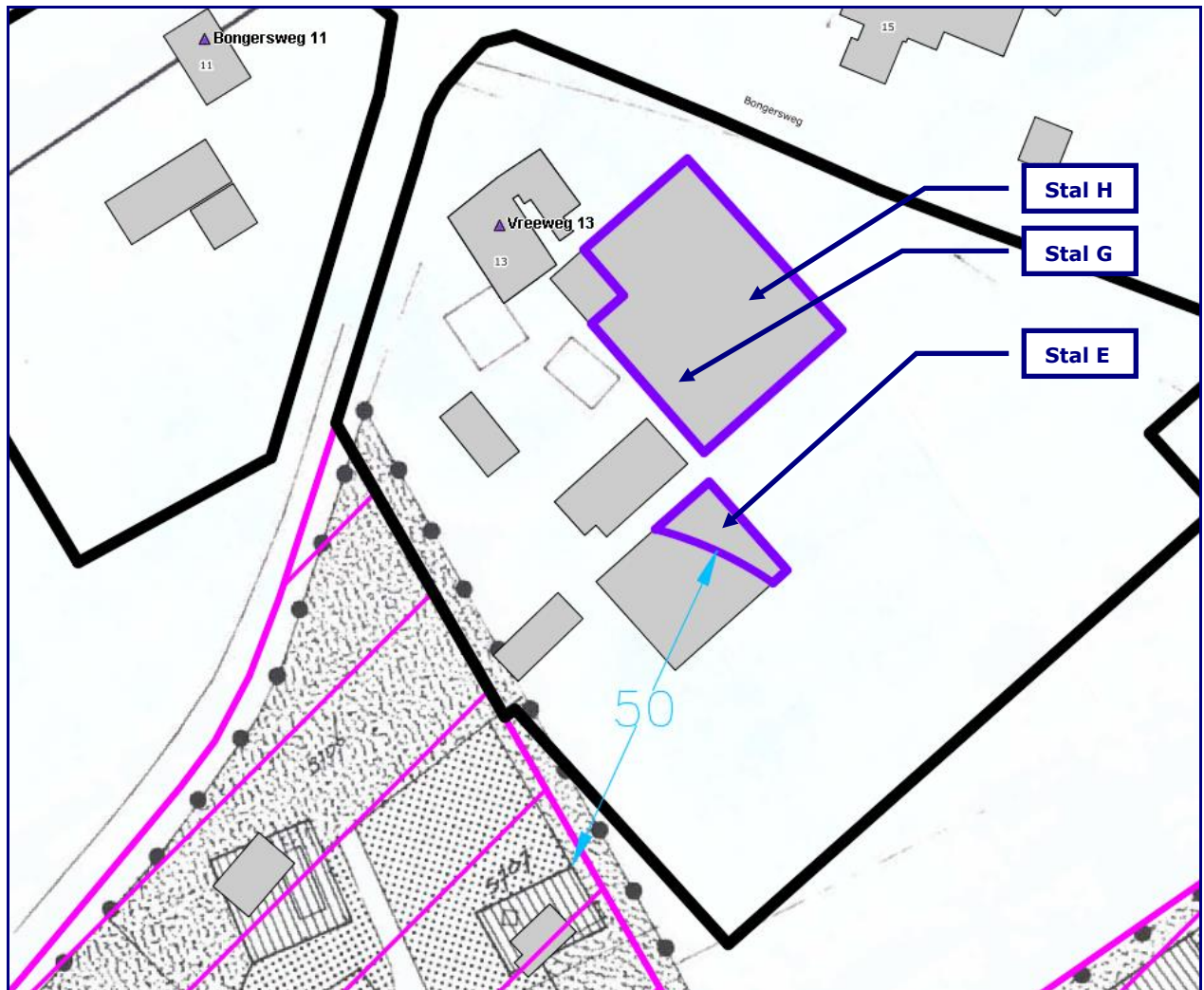
4.2. Veehouderij Vreeweg 13

4.2.1. Vergunde situatie

De veehouderij aan de Vreeweg 13 valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op 1 december 2015 is voor deze veehouderij een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend voor het houden van:

- 54 zoogkoeien (A2.100)
- 22 stuks vrouwelijk jongvee (A3.100)
- 23 volwassen paarden (K1.100)
- 13 paarden in opfok (K2.100)
- 14 pony's (K3.100)

De melding is op 29 februari 2016 beoordeeld en geaccepteerd. De milieutekening bij de melding is weergegeven in bijlage 3. Voor elk van bovenstaande diersoorten zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren bepaald. Op afbeelding 5 zijn de emissiepunten van de dierenverblijven aangegeven.



Afbeelding 5. Emissiepunten Vreeweg 13

Uit de acceptatie van de melding Activiteitenbesluit van 1 december 2015 blijkt dat bij stal E maatregelen worden getroffen om aan de afstandseis van 50 meter tot het dichtstbijzijnde bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan Recreatiepark Mulligen (28 januari 1997) te kunnen voldoen. Die maatregelen betreffen het gedeeltelijk dichtmaken van de nok en het gesloten houden van de deur in zuidwestgevel.

De afstandscontouren van 50 meter rondom de emissiepunten zijn weergegeven op de kaart in bijlage 4.1. De ondergrond van de kaart betreft het vigerende bestemmingsplan. Op de kaart is te zien dat sprake is van een overbelaste situatie in noordelijke richting. De afstand tot de bestaande woning aan Vreeweg 15 is korter dan de vereiste 50 meter tot een woning buiten een bebouwde kom. De veehouderij heeft daarom geen mogelijkheden om stallen op kortere afstand tot deze woning te plaatsen dan nu het geval is. Echter heeft de veehouderij wel mogelijkheden om stallen te plaatsen in de richting van het Recreatiepark Mulligen. Daarom zijn voor deze veehouderij ook de uitbreidingsmogelijkheden in beeld gebracht.

4.2.2. Reëel te benutten bouwvlak

Wanneer de veehouderij nieuwe stallen wil oprichten of in gebruik wil nemen, moeten de emissiepunten van de stallen buiten de aan te houden afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten worden gebracht. Op de kaart in bijlage 4.2 is hiertoe het reëel te benutten bouwvlak voor het realiseren van emissiepunten ingetekend. De ondergrond van de kaart betreft het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Bij het bepalen van het reëel te benutten bouwvlak is rekening gehouden met de bestaande geurgevoelige objecten in de omgeving. De afstandscontour van 50 meter rondom het reëel te benutten bouwvlak is ook op deze kaart ingetekend.

4.2.3. Worst-case situatie

Op de kaart in bijlage 4.2 is te zien dat een aantal bouwvlakken van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan voor recreatiepark Mulligen binnen de worst-case afstandscontour van 50 meter van de veehouderij aan Vreeweg 13 ligt. Binnen het vigerende bestemmingsplan en het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk om binnen een bouwvlak een (recreatie)woning te realiseren. Dit betekent dat de mogelijkheid wordt geboden om de bestaande recreatiewoningen te slopen en te herbouwen binnen het bouwvlak, op kortere afstand van de veehouderij. Als deze situatie zich voordoet wordt reëel te benutten bouwvlak kleiner. Dit is in beeld gebracht op de kaart in bijlage 4.3.

Op de kaart in bijlage 4.3 is de situatie in beeld gebracht, waarin alle recreatiewoningen zo ver mogelijk in de richting van de veehouderij aan Vreeweg 13 worden herbouwd. Dit is gedaan uitgaande van de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan (lichtblauwe afstandscontour) en het de bouwvlakken uit het nieuwe ontwerpbestemmingsplan (donkerblauwe afstandscontour).

Uit de kaart in bijlage 4.3 blijkt dat met het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de oppervlakte van het reëel te benutten bouwvlak aan de westzijde toeneemt (groen geblokte arcering). Alleen aan de oostzijde neemt het reëel te benutten bouwvlak af (rood geblokte arcering). In totaal neemt de oppervlakte van het reëel te benutten bouwvlak toe.

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan vormt geen extra belemmering voor de veehouderij aan Vreeweg 13. Er is sprake van een toename van het reëel te benutten bouwvlak.

In alle situaties is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen. De afstand tussen een recreatiewoning en het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal bedraagt in alle gevallen minstens 50 meter.

4.3. Veehouderij Bongersweg 11

De veehouderij aan de Bongersweg 11 heeft een oprichtingsvergunning op grond van de Wet milieubeheer d.d. 23 januari 2001 voor het houden van 8 paarden (K1.100). De milieutekening bij de vergunning is weergegeven in bijlage 3.

De veehouderij valt nu onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor paarden zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren bepaald. Op afbeelding 6 zijn de emissiepunten van de dierenverblijven aangegeven.



Afbeelding 6. Emissiepunten Bongersweg 11

De afstandscontouren van 50 meter rondom de emissiepunten zijn weergegeven op de kaart in bijlage 4.4. De ondergrond van de kaart betreft het vigerende bestemmingsplan. Op de kaart is te zien dat sprake is van een overbelaste situatie in oostelijke richting. De afstand tot de bestaande woning aan Vreeweg 13 is korter dan de vereiste 50 meter tot een woning buiten een bebouwde kom. De veehouderij heeft daarom geen mogelijkheden om stallen op kortere afstand tot deze woning te plaatsen dan nu het geval is. Echter heeft de veehouderij wel mogelijkheden om stallen te plaatsen in de richting van het Recreatiepark Mulligen. Daarom zijn voor deze veehouderij ook de uitbreidingsmogelijkheden in beeld gebracht.

4.3.1. Reëel te benutten bouwvlak

Wanneer de veehouderij nieuwe stallen wil oprichten of in gebruik wil nemen, moeten de emissiepunten van de stallen buiten de aan te houden afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten worden gebracht. Op de kaart in bijlage 4.5 is hiertoe het reëel te benutten bouwvlak voor het realiseren van emissiepunten ingetekend. De ondergrond van de kaart betreft het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Bij het bepalen van het reëel te benutten bouwvlak is rekening gehouden met de bestaande geurgevoelige objecten in de omgeving. De afstandscontour van 50 meter rondom het reëel te benutten bouwvlak is ook op deze kaart ingetekend.

4.3.2. Worst-case situatie

Op de kaart in bijlage 4.5 is te zien dat één bouwvlak van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan voor recreatiepark Mulligen binnen de worst-case afstandscontour van 50 meter van de veehouderij aan Bongersweg 11 ligt. Binnen het vigerende bestemmingsplan en het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk om binnen een bouwvlak een (recreatie)woning te realiseren. Dit betekent dat de mogelijkheid wordt geboden om de bestaande recreatiewoningen te slopen en te herbouwen binnen het bouwvlak, op kortere afstand van de veehouderij. Als deze situatie zich voordoet wordt reëel te benutten bouwvlak kleiner. Dit is in beeld gebracht op de kaart in bijlage 4.6.

Op de kaart in bijlage 4.6 is de situatie in beeld gebracht, waarin alle recreatiewoningen zo ver mogelijk in de richting van de veehouderij aan Bongersweg 11 worden herbouwd. Dit is gedaan uitgaande van de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan (lichtblauwe afstandscontour) en het de bouwvlakken uit het nieuwe ontwerpbestemmingsplan (donkerblauwe afstandscontour).

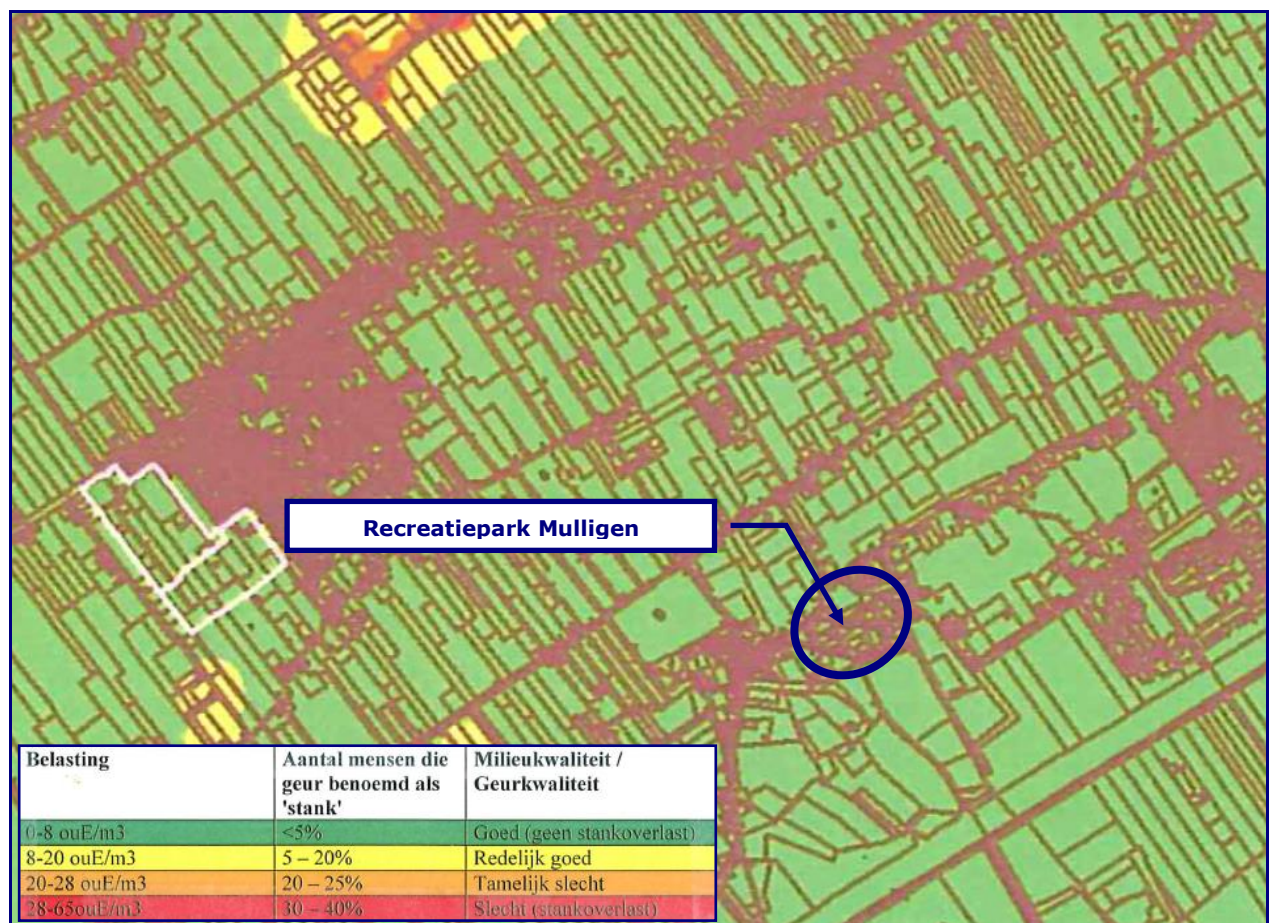
Uit de kaart in bijlage 4.6 blijkt dat met het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de oppervlakte van het reëel te benutten bouwvlak aan de westzijde afneemt (rood geblokte arcering). Het is echter niet realistisch dat op deze plaats stallen worden gebouwd, gezien de indeling van het perceel en mogelijke andere beperkingen op het gebied van milieu of ruimtelijke ordening.

Er is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen. De afstand tussen een recreatiewoning en het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal bedraagt in alle gevallen minstens 50 meter.

4.4. Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen (zie paragraaf 3.3.3). Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken.

De gemeente Oldebroek heeft in het kader van de quickscan Wet geurhinder en veehouderij een berekening van de achtergrondbelasting uitgevoerd. De resultaten van deze berekening voor het gebied rondom Recreatiepark Mulligen zijn weergegeven in afbeelding 7.



Afbeelding 7. Achtergrondbelasting (bron: Quickscan Wgv gemeente Oldebroek)

Uit afbeelding 7 blijkt dat wat betreft achtergrondbelasting sprake is van een 'goed' woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied. De achtergrondbelasting vormt geen knelpunt.

5. CONCLUSIE

In deze conclusie wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen, zoals gesteld in paragraaf 1.2.

5.1. Is een acceptabel woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

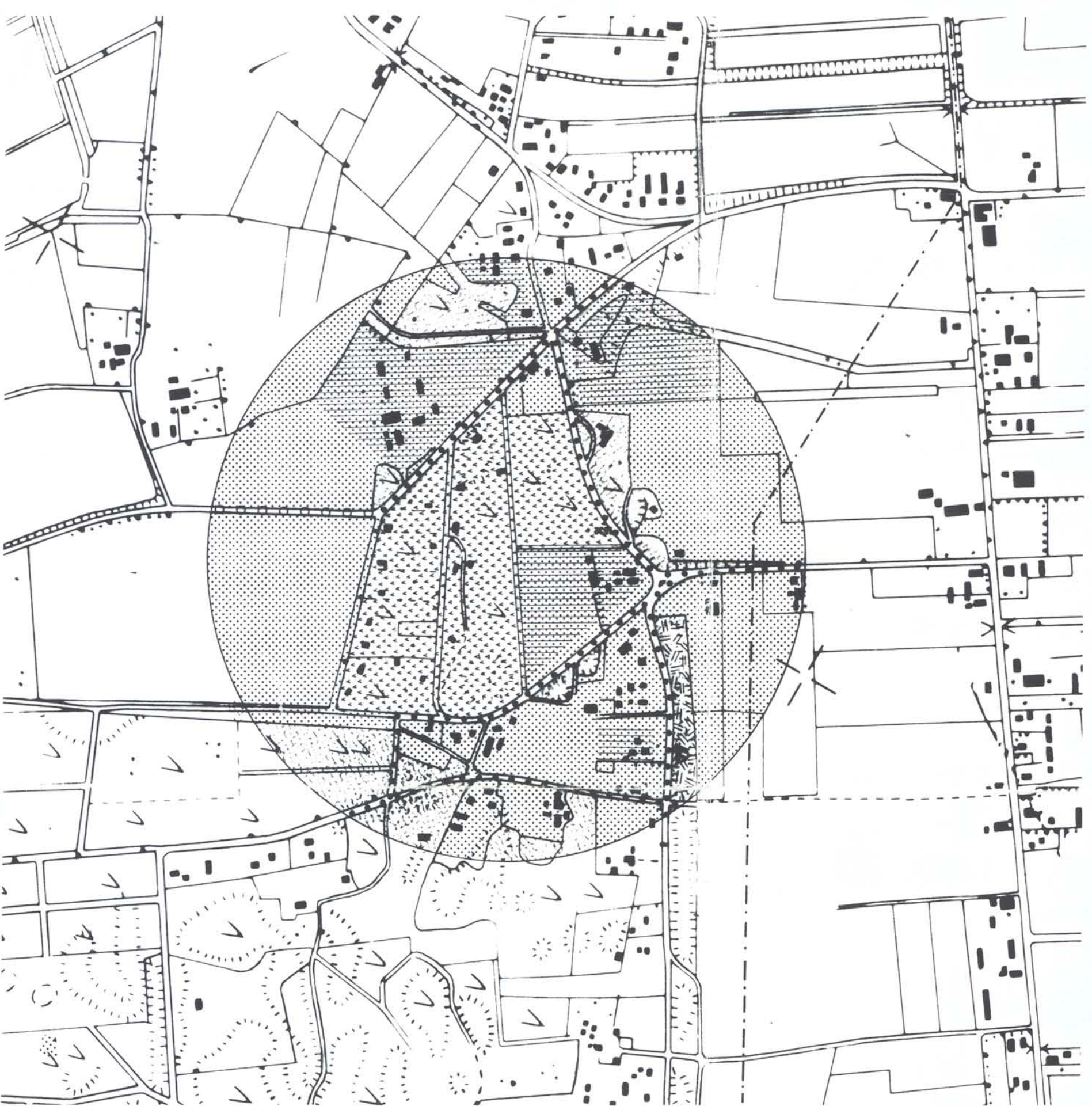
In hoofdstuk 4 is de geursituatie ter plaatse van het Recreatiepark Mulligen ten opzichte van de omliggende veehouderijen beschreven. In alle gevallen is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van de voorgrondbelasting, de aan te houden afstanden en de achtergrondbelasting.

5.2. Worden veehouderijen in hun belangen geschaad?

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan vormt geen extra belemmering voor de veehouderij aan Vreeweg 13. Er is sprake van een toename van het reëel te benutten bouwvlak.

Met het nieuwe ontwerpbestemmingsplan wordt het reëel te benutten bouwvlak van de veehouderij aan de Bongersweg 11 aan de zuidzijde iets kleiner (ca. 5 meter). Het is echter niet realistisch dat op deze plaats stallen worden gebouwd, gezien de indeling van het perceel en mogelijke andere beperkingen op het gebied van milieu of ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1. VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN



SCHAAAL 1:5000

BESTEMMINGEN

- AGRARISCH GEBIED
- BOS KLASSE NL R
- BOS KLASSE LR
- KAMPERCENTRUM
- LANDWEG
- ZANDWEG OF ANDERE OVERHARDE WEG

AANDUIDINGEN

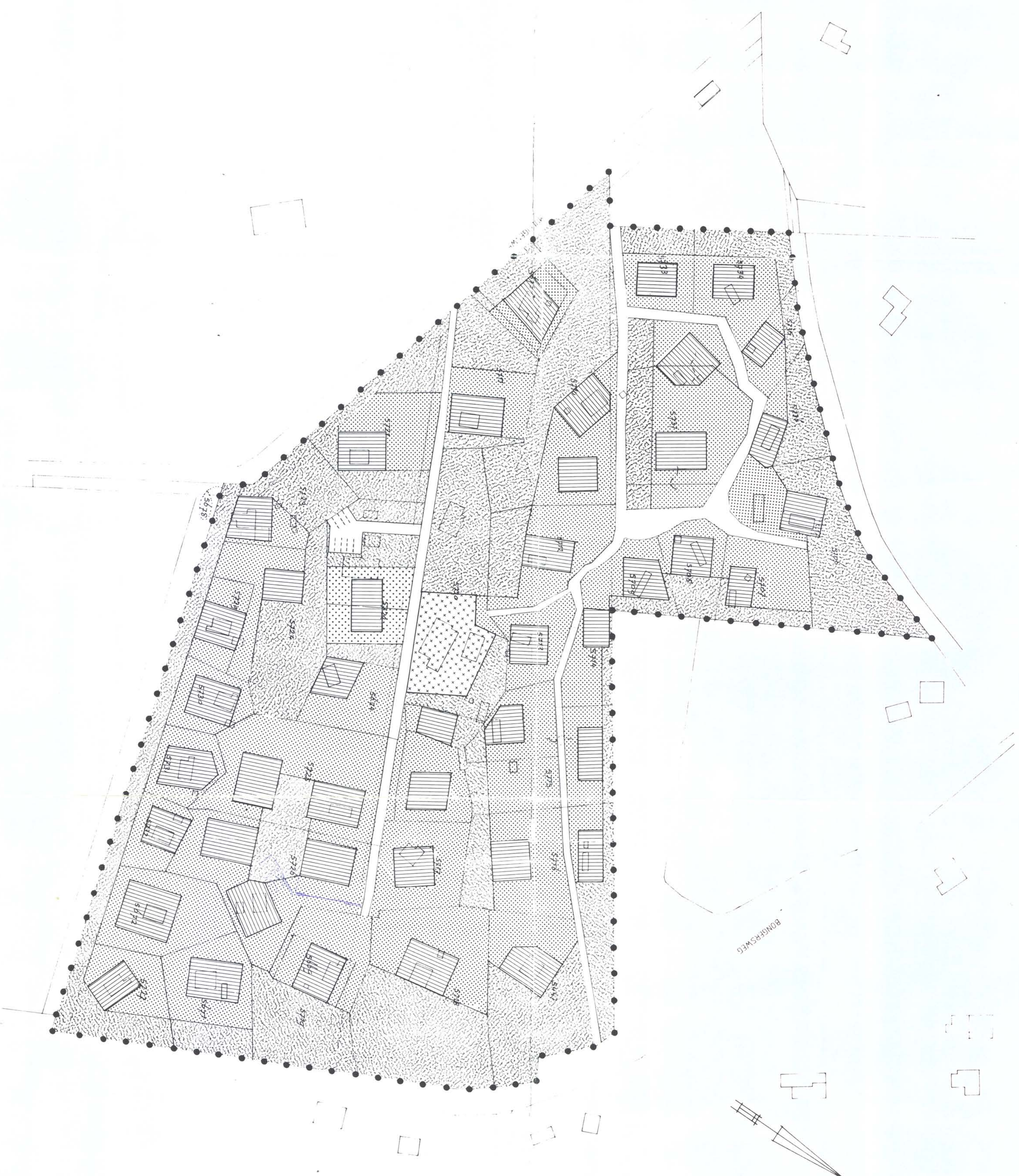
- TOPOGRAFISCHE GEGEVENS
- AGRARISCH BOUWPERCEEL
- SCHIEDINGSLIN TUSSEN TWEE AGRARISCHE BOUWPERCELEN
- UITSTRALINGSZONE
- AARDGASLEIDING

BESTEMMINGEN

- I
 - II
 - III
 - IV
 - V
- VERBOD/RECREATIE

AANDUIDINGEN

- KADASTRALE GEGEVENS
- GRENS BESTEMMINGSPLAN



B2.50

Ontwerp van de bestemming van de raad van Oudebroek d.d. 28 JAN 1997



voorzitter.
secretaris.

GEMEENTEWERKEN OLDEBROEK
RAADHUISPLEIN 1 8096 CP OLDEBROEK tel 05253-8200

BESTEMMINGSPLAN RECREATIEPARK "MULLIGEN"

schaal 1:5000
datum november 1994
gph zan

9403

afgeleverd
a 7 jan 1997

BIJLAGE 2. VERBEELDING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN



Enkelbestemmungen

- | | |
|------|-----------|
| A | Agarisch |
| BO-1 | Bos - 1 |
| BO-2 | Bos - 2 |
| R | Recreatie |
| W-1 | Wonen - 1 |
| W-2 | Wonen - 2 |

Dubbelbestemmingen

- | Waarde - Archeologie |
|----------------------|
| - W_{R+A} + |

Funcțieaanduidingen

- specifieke vorm van groen - groenwand

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- bijgebouwen

Figuren

- ooooo Gevellijn

Verklaringen

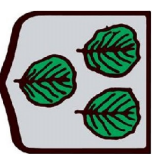
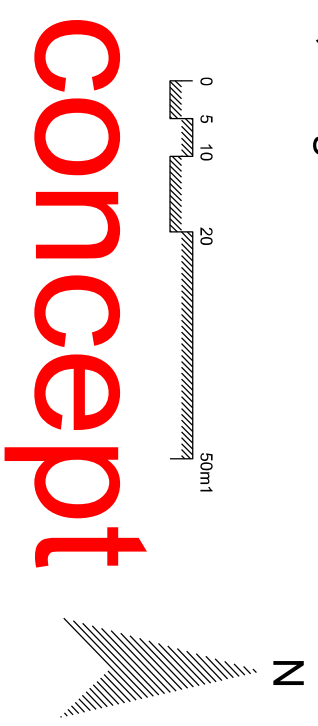
- | | |
|---|---|
|  |  |
| Topografische ondergrond | Kadastrale ondergrond |

? open staande vragen: knip tussen 8R R25 en 8R 27,

Bouwvlak 8R 32

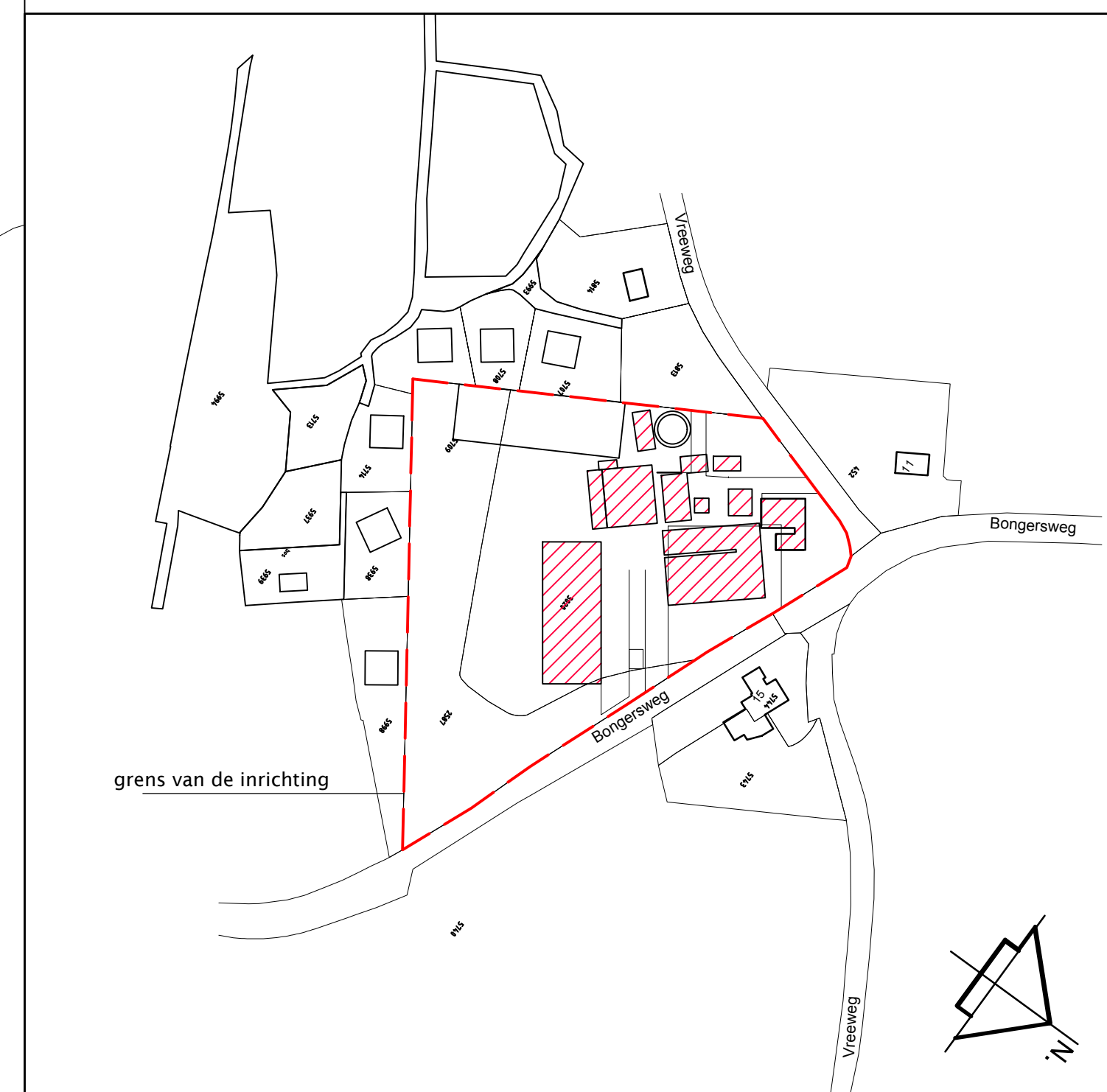
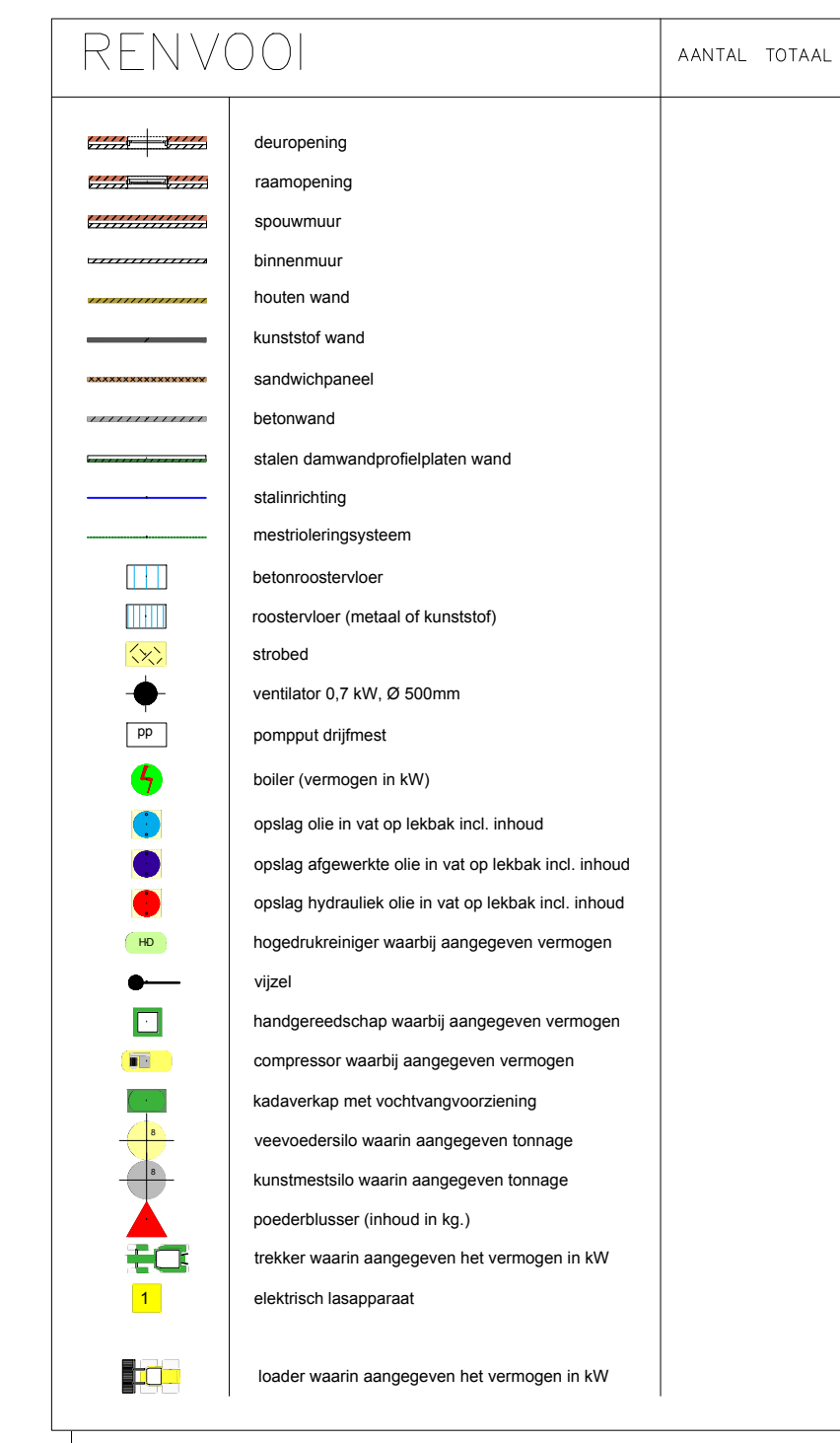
Bestemmingsplan Buitengebied, Mulligen

- | | |
|-------------|-------------------------|
| Schaal | 1:-1000 |
| Planfase | Ontwerp |
| Datum | 16 december 2016 |
| Getekend | Stedebouw, SK, HW |
| Tekeningnr. | NL.IMRO.0269.BG148-ON01 |



GEMEENTE OLDEBROEK
Raadhuisplein 1, Oldebroek
Postadres: Postbus 2, 8096 ZG Oldebroek
Telefoon: 140525
www.oldebroek.nl

BIJLAGE 3. MILIEUTEKENINGEN



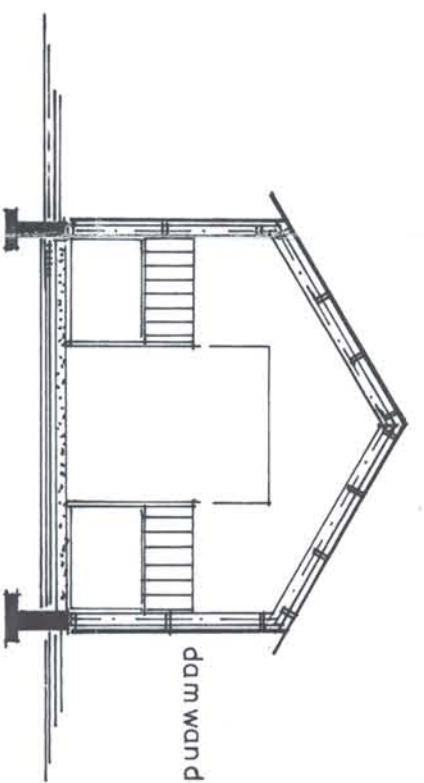
Situatie		kadastrale gemeente Oldebroek
sectie L nummer 3020		
vrijval 1-2000		
Tekening gemaakt aan de hand van aangeleverde gegevens.		
Rec.	Datum:	Omschrijving
A		
B		
C		
D		
E		
F		

dbl architecten
bureau

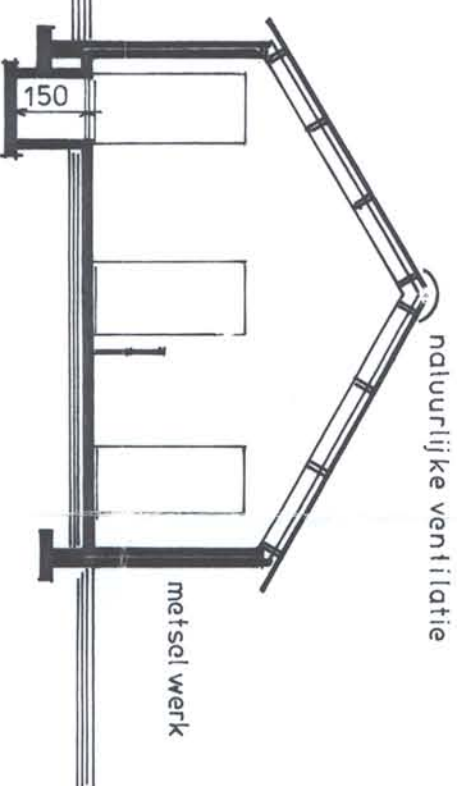
Meulunterseweg 34
6741 HN Lunteren
0318 482463
www.dbl-lunteren.nl

PROJECT	
Melding activiteitenbesluit aan de Vreeweg 13 't Loo Oldebroek	
ONDERDEEL	STATUS
plattegronden en doornedes	MELDING
OPDRACHTGEVER	
Mts. J. van de Rozenberg, J.W. vd Rozenberg- Fien en J.R.W. van de Rozenberg Vreeweg 13, 8095 PJ 't Loo Oldebroek	

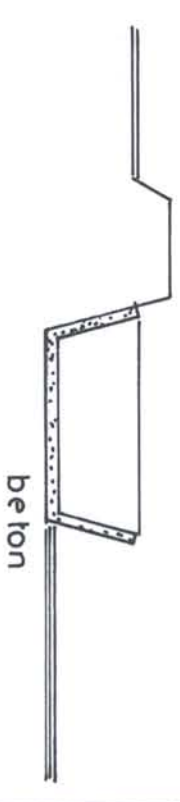
GETEKEND	SCHAAL	DATUM	FORMAAT	PROJEKTNR	TEKENINGNR
G.j.v.G	1:200	30-11-2015	A0	15-192	WM -



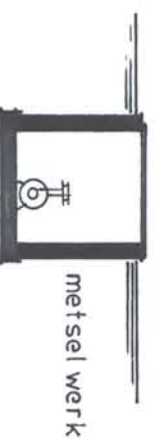
DOORSNEDE A-A



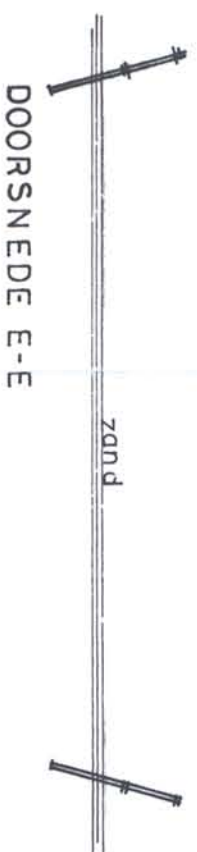
DOORSNEDE B-B



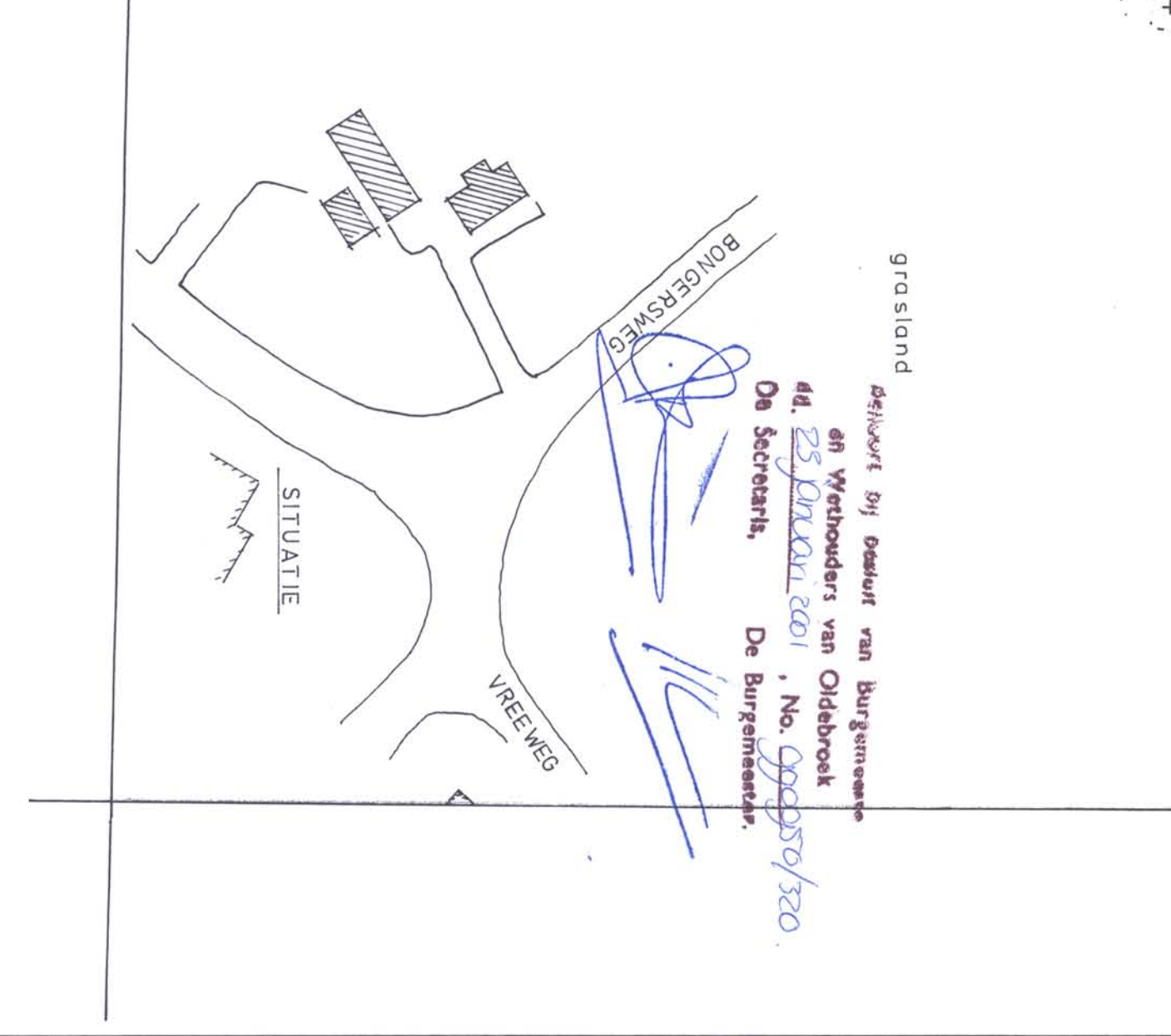
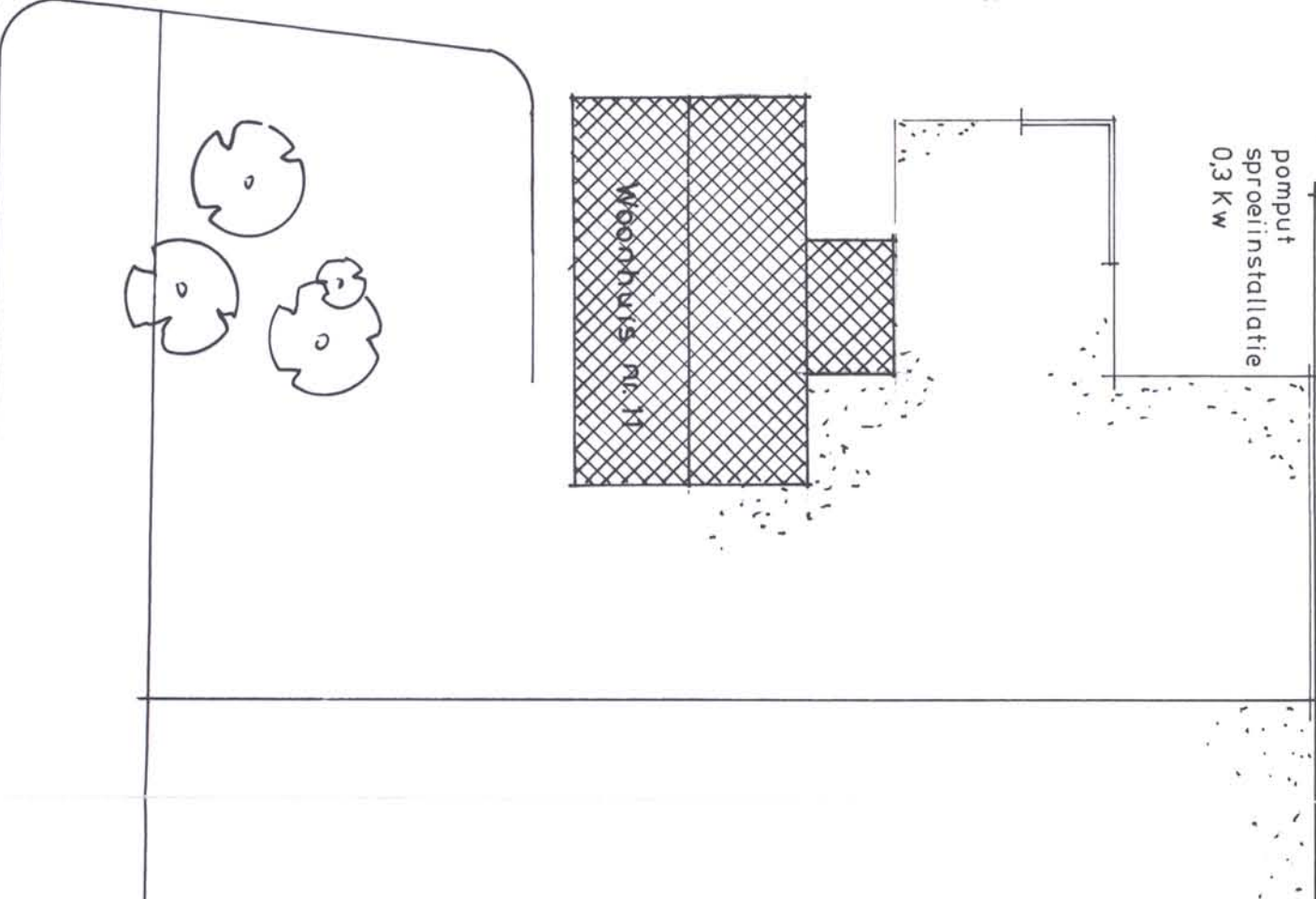
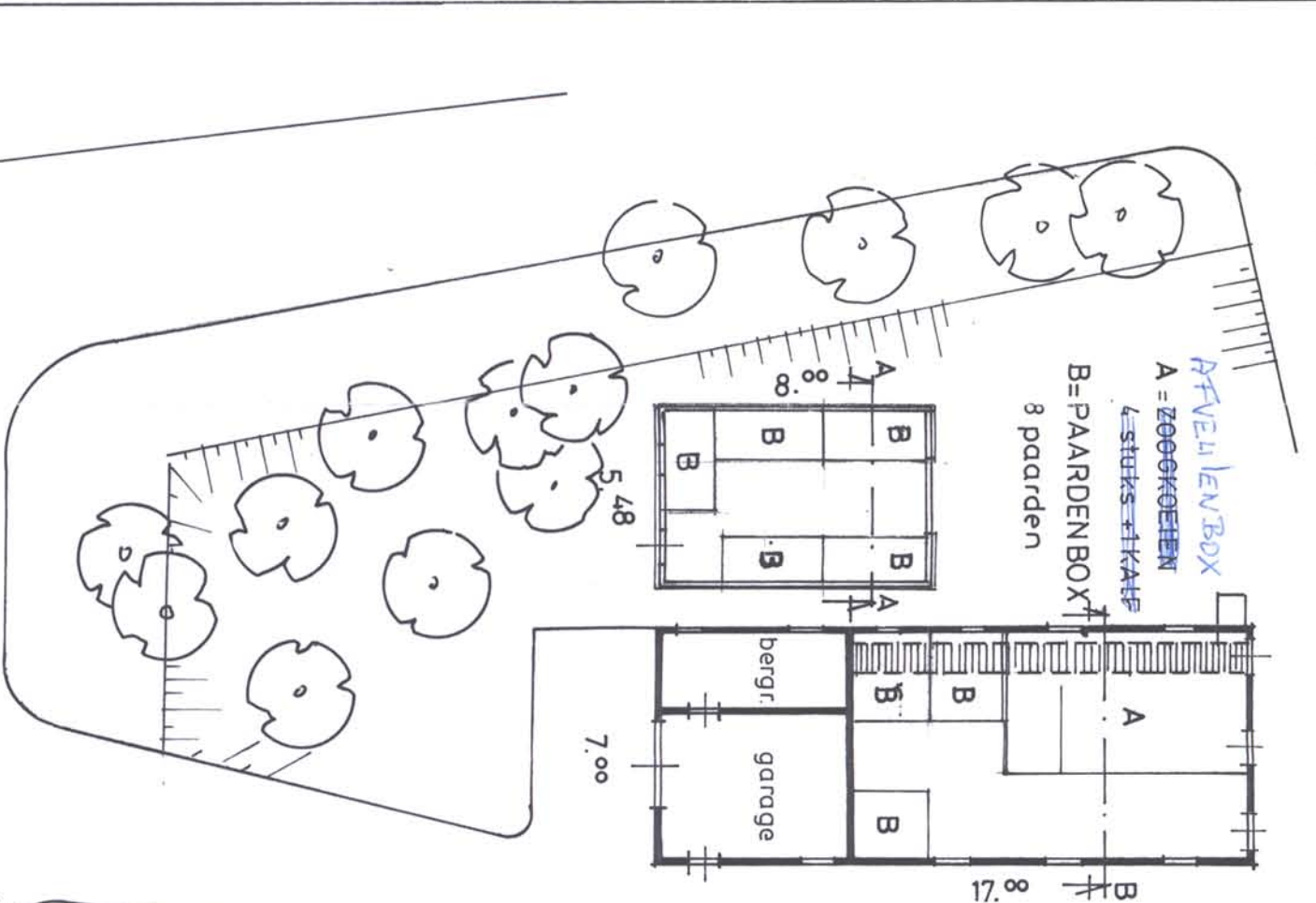
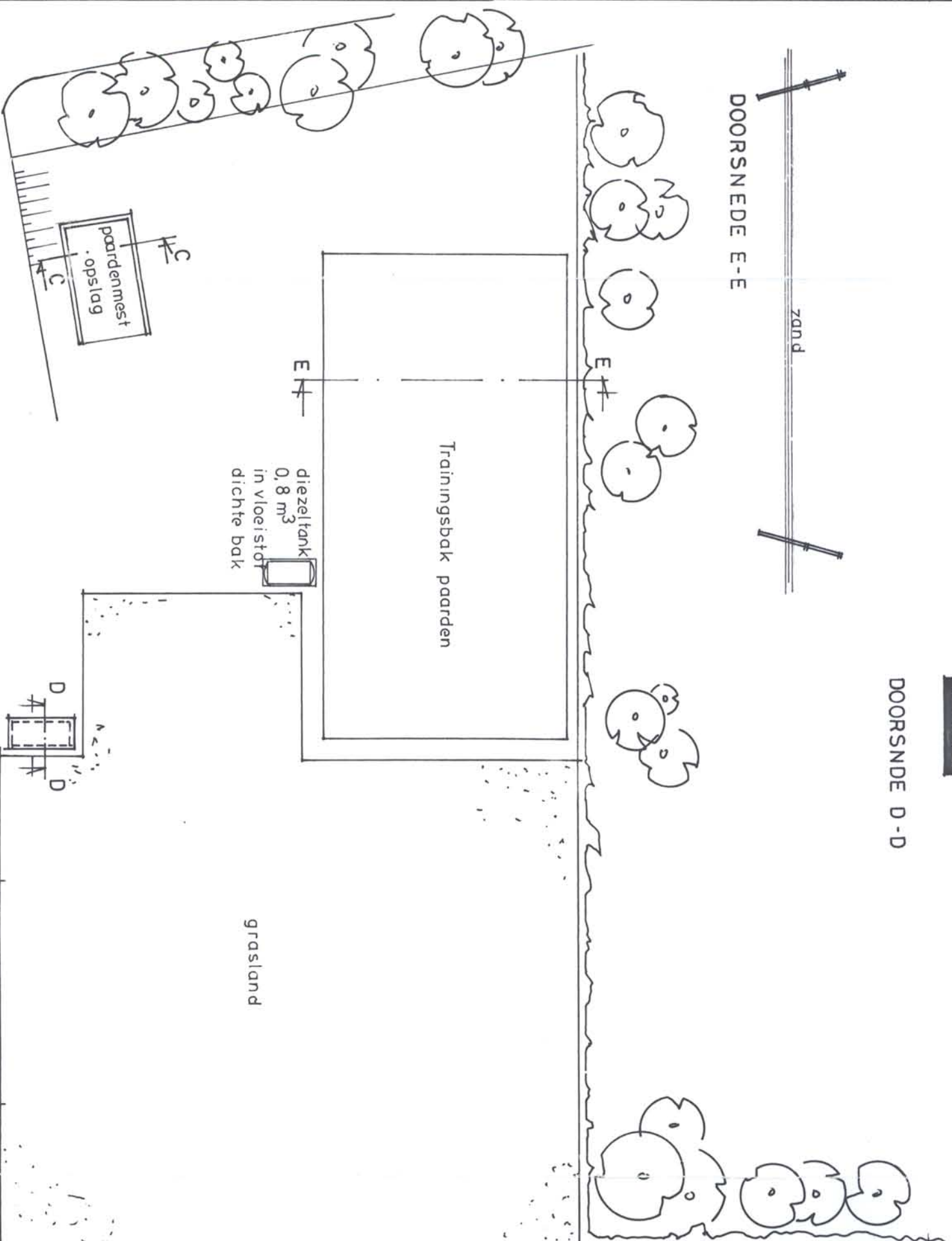
DOORSNEDE C-C



DOORSNDE D-D



DOORSNEDE E-E



De Buremeester,
No. 25/2001, No. 25/2001
41. 25/2001, No. 25/2001
en Verhouders van Oudebroek
De Buremeester,
No. 25/2001, No. 25/2001

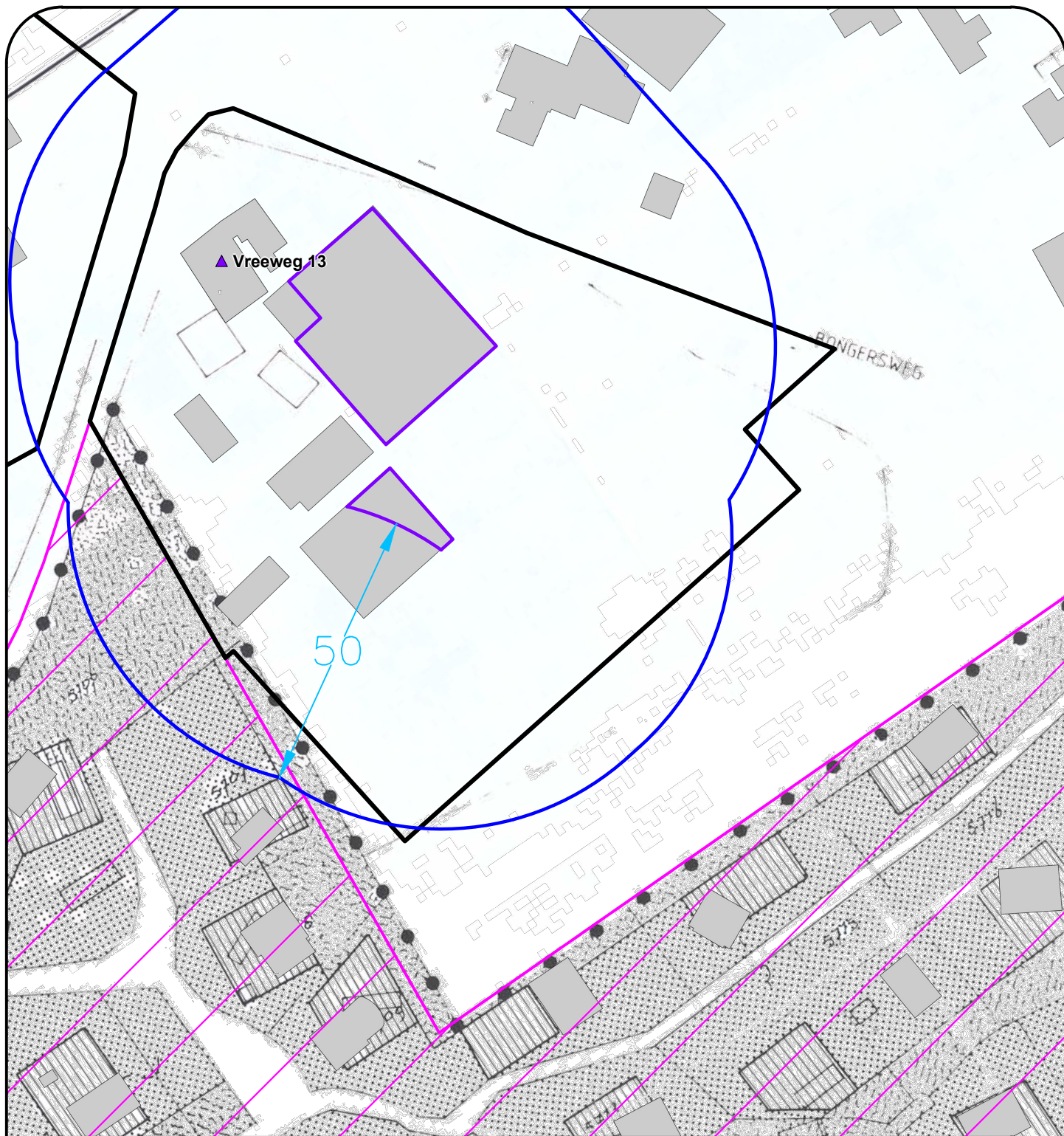
VREEWEG

BONGERSWEG

BS

PLAN VOOR : W. DEN BESTEN	Tel. nr. 0525 - 63 17 32
ADRES : BONGERSWEG 11	
POSTCODE : 8095 PH T Loo	OLDEBROEK
BEDRIJF : RUNDVEE EN PAARDEN	
SCHAAL : 1:200 1:100	DATUM 23-02-1999
	Wijz. d.d. 15-04-1999

BIJLAGE 4. AFSTANDSCONTOUREN



Bijlage 4.1 - Vreeweg 13, afstanden vergunde situatie

Afstanden:

— 50 meter

Veehouderij:

□ bouwvlak

□ emissiepunten

Overig:

▨ Recreatiepark Mulligen

DATUM 7 februari 2017

TEKENAAR RK

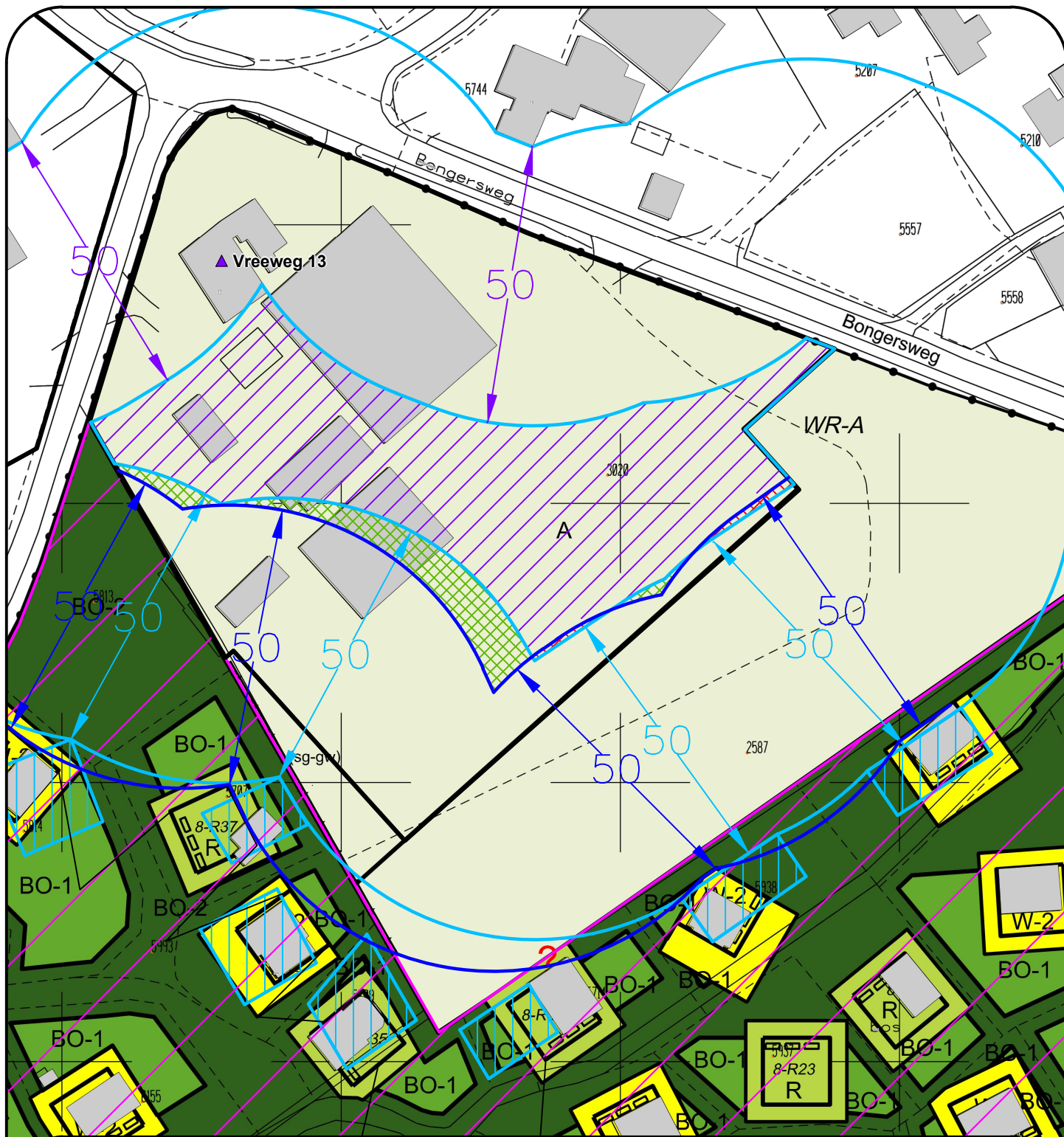
SCHAAL 1 : 1.000

FORMAAT A4



Heidebloemstraat 15 • Postbus 64 • 5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11 • F 073 594 11 20 • www.deroever.nl

Heidebloemstraat 15 • Postbus 64 • 5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11 • F 073 594 11 20 • www.deroever.nl



Bijlage 4.3 - Vreeweg 13, afstanden worst-case situatie

Afstanden:

- 50 meter (nieuw BP)
- 50 meter (vigerend BP)

Veehouderij:

- bouwvlak
- ▨ reëel te benutten bouwvlak
- ▤ afname te benutten bouwvlak (door nieuw BP)
- ▥ toename te benutten bouwvlak (door nieuw BP)

Overig:

- ▨ Recreatiepark Mulligen
- ▤ bouwvlak vigerend bestemmingsplan

DATUM 7 februari 2017

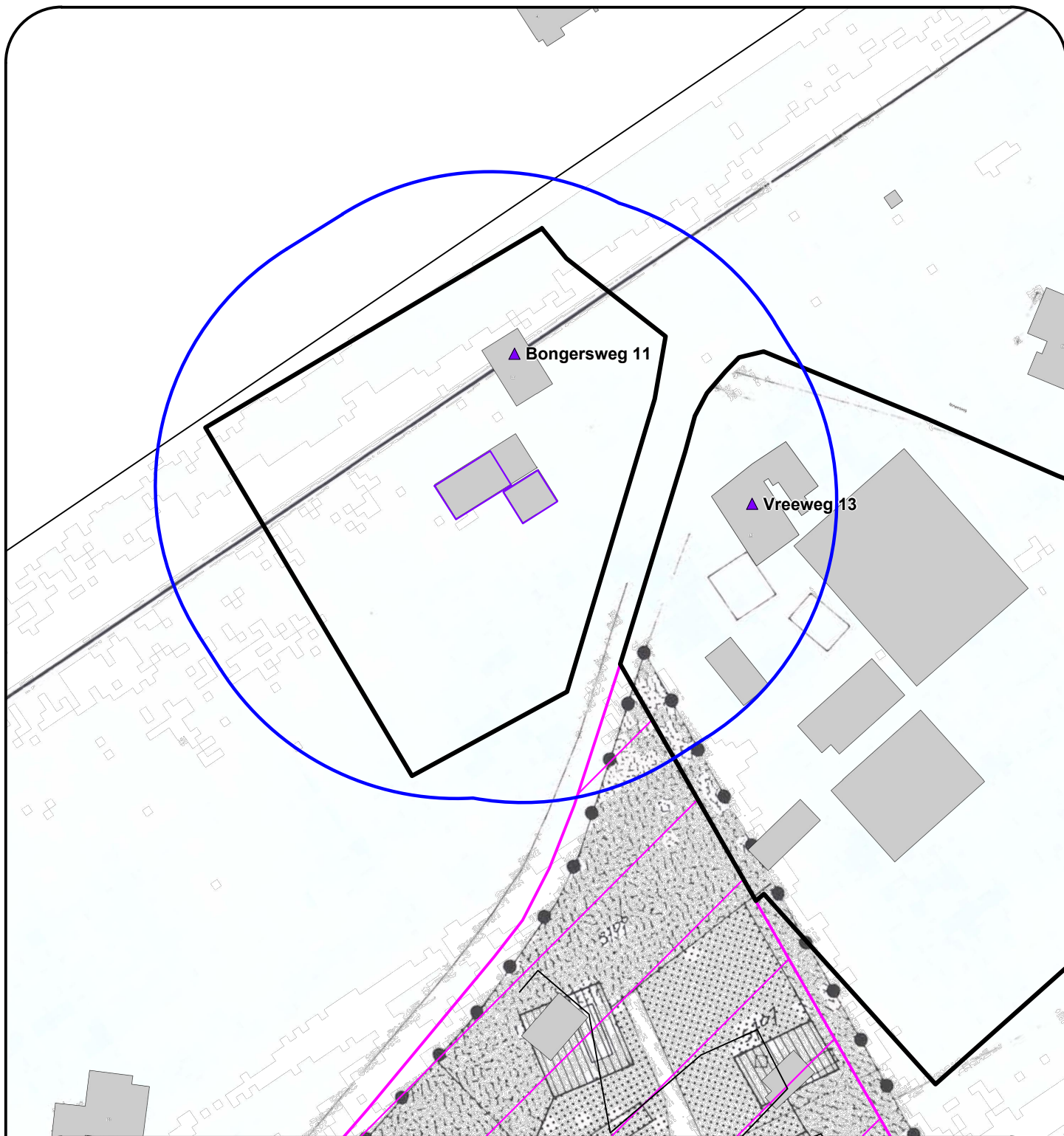
TEKENAAR RK

SCHAAL 1 : 1.000

FORMAAT A4



Heidebloemstraat 15 • Postbus 64 • 5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11 • F 073 594 11 20 • www.deroever.nl



Bijlage 4.4 - Bongersweg 11, afstanden vergunde situatie

Afstanden:

— 50 meter

Veehouderij:

□ bouwvlak

□ emissiepunten

Overig:

▨ Recreatiepark Mulligen

DATUM 7 februari 2017

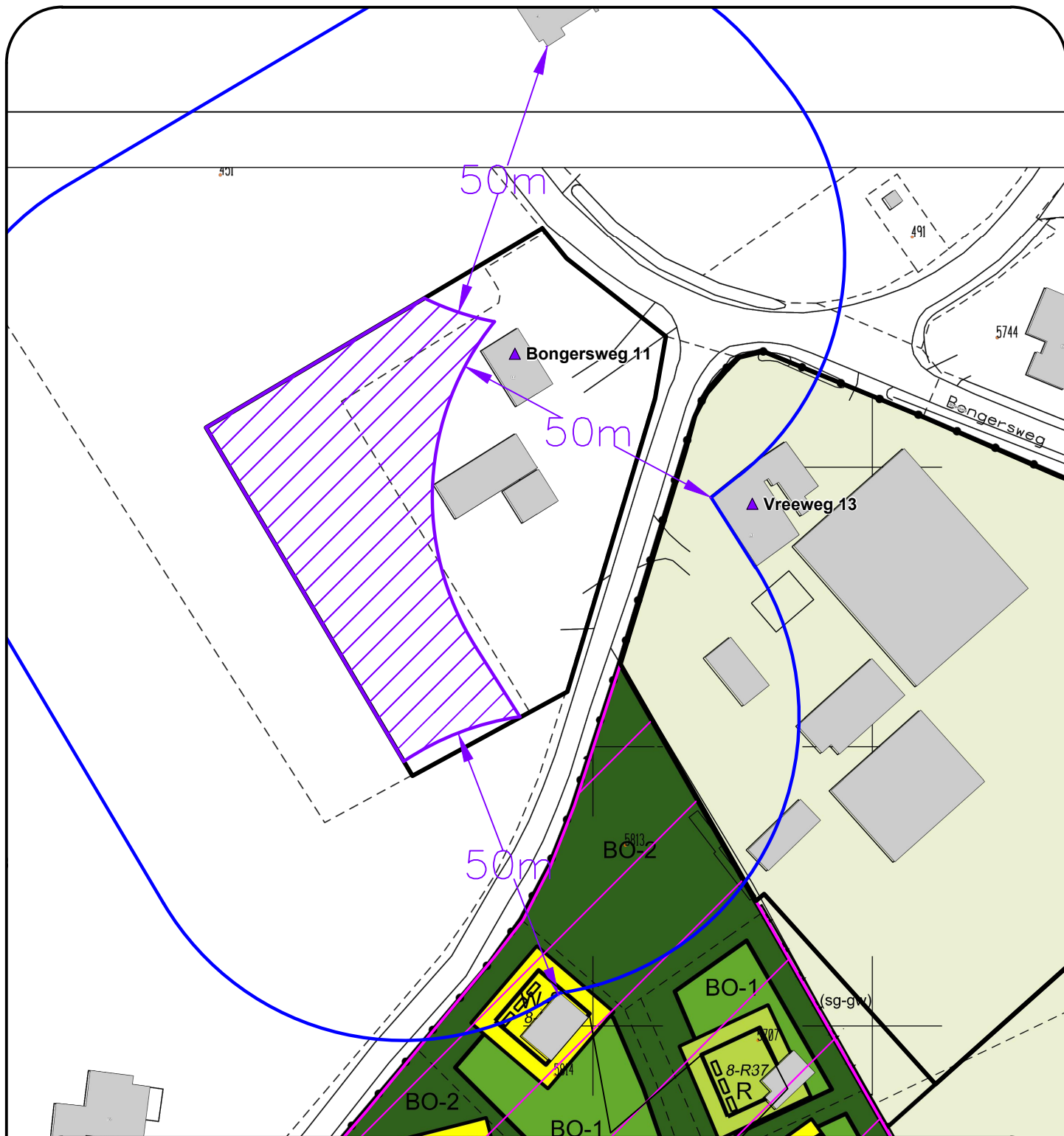
TEKENAAR RK

SCHAAL 1 : 1.000

FORMAAT A4



Heidebloemstraat 15 • Postbus 64 • 5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11 • F 073 594 11 20 • www.deroever.nl



Bijlage 4.5 - Bongersweg 11, reëel te benutten bouwvlak

Afstanden:

— 50 meter

Veehouderij:

□ bouwvlak

▨ reëel te benutten bouwvlak

Overig:

▨ Recreatiepark Mulligen

DATUM 7 februari 2017

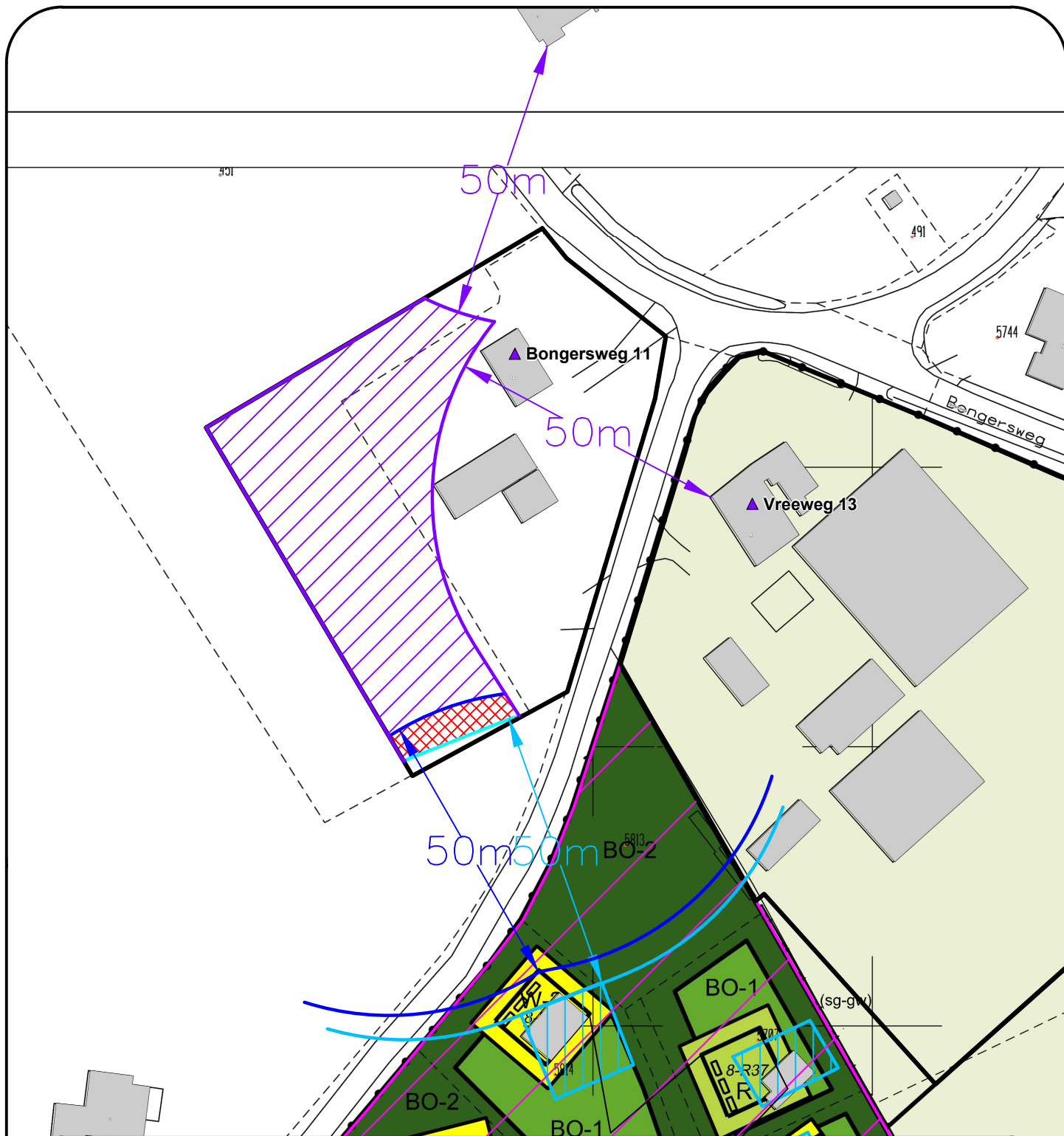
TEKENAAR RK

SCHAAL 1 : 1.000

FORMAAT A4



Heidebloemstraat 15 • Postbus 64 • 5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11 • F 073 594 11 20 • www.deroever.nl



Bijlage 4.6 - Bongersweg 11, afstanden worst-case situatie

Afstanden:

- 50 meter (nieuw BP)
- 50 meter (vigerend BP)

Veehouderij:

- bouwvlak
- ▨ reëel te benutten bouwvlak
- ▤ afname te benutten bouwvlak (door nieuw BP)
- ▥ toename te benutten bouwvlak (door nieuw BP)

Overig:

- ▨ Recreatiepark Mulligen
- ▤ bouwvlak vigerend bestemmingsplan

DATUM 7 februari 2017

TEKENAAR RK

SCHAAL 1 : 1.000

FORMAAT A4



Heidebloemstraat 15 • Postbus 64 • 5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11 • F 073 594 11 20 • www.deroever.nl