

Juridisch Adviesbureau

Bredestraat Noord 36
6674 MP
Herveld
Nederland

BTW NL 00214438533B01
KvK 09192435

tel 0488 421756
mob 06 12221689
fax 0488 421938
mail dhpols@gmail.com

ABN-AMRO 43.68.36.238

Gemeente Overbetuwe
Afdeling Beleidsrealisatie
De heer ir. H.H.J. Bos
Postbus 11
6660 AA Elst

Herveld, 10 februari 2015

Uw kenmerk: 15uit02555

Inzake: Rijksweg Zuid 39 te Elst

Geachte heer Bos,

In reactie op uw schrijven d.d. 3 februari jl. bericht ik het volgende.

Bijgaand rapportages:

- Spa Ingenieurs d.d. 18 september 2014;
- PHB De Combi Nijmegen B.V. d.d. 29 augustus 2014.

Gaarne wordt de raad verzocht deze (alsnog) in de bezwaarprocedure mee te nemen.

Met vriendelijke groet,

mr. drs. D.H. Pols (BA LLB)

Gemeente Overbetuwe	
Ingek.	12 FEB 2015
Inschrijver.	IS mkr 03036
Gescand:	11
Zaak:	3031
TBR	LH Bos
Ov	ja



Pols Juridisch Adviesbureau
De heer mr. drs. D.H. Pols
Bredestraat-Noord 36
6674 MP HERVELD

dhpols@gmail.com

Datum : 18 september 2014
Onze ref. : 20140433.B20140918
Betreft : Advies geurverordening

Behandeld door: De heer ir. R. van den Dungen

Geachte heer Pols,

U heeft ons gevraagd redenen aan te geven op grond waarvan de gemeente Overbetuwe een geurverordening kan opstellen, met als specifieke aanleiding de situatie Rijksweg Zuid in Elst.

Naast gebruikelijke redenen om agrarische bedrijfsontwikkeling en/of woningbouw te stimuleren of ontmoedigen, worden geurverordeningen ook opgesteld met als doel:

- vermindering van de administratieve lasten, door enkel nog in specifiek gevallen een beoordeling van de Raad te vragen over de aanvaardbaarheid van een woon- en leefklimaat wat betreft geurbelasting;
- plattelandsvernieuwing mogelijk te maken, te verruimen of in gewenste banen te leiden. Dit als aanvulling op de Wet plattelandswoningen voor gelijke gevallen waarin door deze wet niet wordt voorzien;
- monumentale of cultureel waardevolle (agrarische) gebouwen te kunnen behouden door functiewisselingen;
- lokaal maatwerk te kunnen leveren voor bestaande situaties die knellen en waarvoor de huidige wetgeving en of jurisprudentie niet in een oplossing voorziet, terwijl het bestuurlijk of politiek wel wenselijk is daarin te voorzien.

Met een gemeentelijke geurverordening is afwijken van de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij mogelijk. De geurverordening moet in ieder geval voldoen aan artikel 6 en 8 van de Wet geurhinder en veehouderij. Ten aanzien van een andere normstelling is wel een onderbouwing nodig.



Klinkenbergerweg 30a
6711 MK Ede
0318 614 383

I Oostelijk Bolwerk 9
I 4531 GP Terneuzen
I 0115 649 680

I www.SPAAngenieurs.nl
I info@SPAAngenieurs.nl

In dit geval zou de gemeente Overbetuwe de geurverordening toe kunnen spitsen op enkel een vermindering van de aan te houden afstand tussen een dierverblijf en een geurgevoelig object¹. Dit vergemakkelijkt de onderbouwing, omdat hiervoor geen uitgebreid geuronderzoek nodig is.

Een geurverordening kan gelden voor het gehele gemeentelijke grondgebied of een (beperkt) gedeelte daarvan². Verder is het mogelijk voorwaarden te verbinden of criteria te stellen aan het toepassen van afstandsvermindering. Bijvoorbeeld zodanige voorwaarden, dat uitsluitend bestaande situaties in aanmerking komen voor afwijking. Hiermee is niet alleen gericht te sturen, maar ook de onderbouwing te vergemakkelijken doordat minder situaties beschouwd moeten worden.

Een geurverordening kan analoog aan de criteria van de recent door de gemeente vastgestelde Beleidsregel "Plattelandswoningen gemeente Overbetuwe 2014" worden vastgesteld. De geurverordening kan dan voorzien in die gevallen waar de Wet plattelandswoningen (nog) niet voorziet, namelijk daar waar voormalige bedrijfswoningen geen deel uitmaken van een bijbehorend agrarisch bedrijf.

Bij een besluit over ruimtelijke plannen wordt een toets op de omgekeerde werking uitgevoerd. Daarbij wordt naast de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarin de gemeente de nodige beleidsvrijheid heeft, nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit gebeurt door rekening te houden met de uitbreidingsmogelijkheden die een veehouderij heeft op basis van het geldende bestemmingsplan. Deze verplichting komt voort uit jurisprudentie.

Veelal geeft aanpassing van de afstandsnormering voor bestaande situaties juist verruiming van de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling, ook zonder dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten toeneemt. Dat geldt des te meer als er dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. In dit geval zou de gemeente Overbetuwe de geurverordening op dit punt verder kunnen begrenzen, wat de onderbouwing om eerder genoemde redenen vergemakkelijkt.

Bij de afweging of er daadwerkelijk belangen worden geschaad en of die belangen bovendien onevenredig worden geschaad, spelen tal van zaken mee. Als er bijvoorbeeld voldoende andere bouw mogelijkheden voor stallen binnen het bouwblok zijn, of als mogelijke bouwlocaties vanwege rooilijnen, logistiek, fysieke of andere redenen niet voor de hand liggen, dan is er geen sprake van onevenredige belemmeringen van de huidige of toekomstige bedrijfsvoering.

Tevens is het niet noodzakelijk uit te gaan van onbeperkte ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij. Het is mogelijk dat de feitelijke situatie zodanig is, dat het niet aannemelijk is dat een bedrijf nog zal gaan uitbreiden. Feitelijke, lokale of persoonlijke omstandigheden kunnen worden betrokken bij de belangenafweging.

Voorgenoemde toetsingscriteria kunnen eventueel in een gemeentelijke geurverordening worden opgenomen en uitgewerkt. Ook dan blijft de optie mogelijk via voorwaarden de eindbeslissing bij de gemeenteraad te laten.

¹ 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.

² ABRvS, 20110695/1/A4, 20 maart 2013

Zoals geschetst biedt een geurverordening tal van mogelijkheden en zou deze oplossingsrichting zeker voor de situatie Rijksweg Zuid in Elst juridische uitkomst bieden. Dit concrete geval laat zich goed afbakenen en spitst zich toe op de afstandseis. Voor zover wij begrepen, kan na maatregelen aan de (recreatie)woning aan de wettelijk vastgelegde minimale afstandeis van 25 meter worden voldaan. Op basis van onze praktijkervaring is onze inschatting dat ook de belangen van de veehouder in kwestie niet onevenredig geschaad worden.

Hoogachtend,



De heer ir. R.J.P. Henderickx

PHB De Combi Nijmegen B.V.

Postbus 14
6660 AA Elst
Kolk 5
6662 WE Elst
T. (0481) 365 111
F. (0481) 365 115
nijmegen@phbdecombi.nl

Fam. A.G.H. Bakker
Rijksweg-Zuid 39
6662 KC Elst

Datum : 29 augustus 2014
Ref. : N14.02-14070.001.MG.doc
Betreft : Onderzoek gevel

Geachte heer en mevrouw Bakker,

Hierbij doen wij u zoals verzocht onze bevindingen toekomen van het onderzoek naar de dikte van de afwerklaag van de buitengevel.

Algemeen

Op donderdag 28 augustus 2014 zijn door ons op een drietal posities in de buitengevel boringen rond 50 mm verricht om de dikte van de afwerklaag vast te kunnen stellen. Aan ons zijn onderstaande documenten ter beschikking gesteld:

- Resultaten meting April 2014 van Gemeente Overbetuwe d.d. 22-04-2014 (zie bijlage)
- Gevelaanzicht met hierop aangegeven de maatvoering van de "stankcirkel"

Bevindingen

Opbouw gevel van buiten naar binnen:

- Afwerklaag van cementgebonden stucwerk
- Metselwerk steens dikte ca. 220 mm
- Isolatie laag
- Beplating met afwerklaag

Op de tekening van Gemeente Overbetuwe d.d. 22-04-2014, zie ook bijlage staat middels een rode lijn de afmeting van punt B (hoekpunt naastgelegen gebouw) naar punt A (op gevel huisnr. 39) aangegeven. De straal moet 25 meter zijn en is op locatie 24,93 meter, m.a.w. een afwijking van 7 cm. Vanaf dit punt welke middel een rode lijn is aangegeven op de geveltekening, zie bijlage loopt de straal zowel links (1,87 m1) als rechts (1,87 m1) van de rode lijn weg tot het "nulpunt".

Wij hebben twee boringen uitgevoerd op de 7 cm-lijn (rode lijn) en constateren dat de cementgebonden afwerklaag tot op de oorspronkelijke steens bakstenen muur 4,5 cm bedraagt. Ook een derde boring links van de 7 cm-lijn geeft een afwerklaag van 4,5 cm aan.

De neggemaat (afstand van voorkant buitengevel tot voorkant kozijn) bedraagt 11 cm.

Mogelijkheden

Ons inziens zijn er een tweetal opties zodat het woonhuis buiten de vereiste stankcirkel van 25 meter blijft.

Optie 1:

Over een breedte van 3,74 meter (dus 1,87 meter links en rechts van de rode lijn cq 7 cm-lijn) de cementgebonden stuc laag verwijderen tot op steen buitengevel. Hierna blijft de afwijking 7 cm minus 4,5 cm is 2,5 cm. Vervolgens wordt 2,5 cm van de steens gevel weggehaald. Aangezien het hier een steens muur betreft zien wij geen constructieve beperking.

Om esthetische redenen adviseren wij 3,5 cm te verwijderen zodat hierop opnieuw een cementgebonden afwerklaag kan worden aangebracht. Daarnaast adviseren wij om esthetische redenen om aan de linkerzijde de werkzaamheden door te voeren tot aan de linker stijl van het raamkozijn.

Optie 2:

Aangezien de neggemaat 11 cm bedraagt is het een oplossing om over de volledige breedte en hoogte een nieuw kozijn te plaatsen met dezelfde neggemaat als nu bij de kozijnen is gehanteerd.

Om esthetische redenen adviseren wij het kozijn gelijk te laten lopen met de linker stijl van het huidige raamkozijn.

Conclusie

Wij zijn van mening dat er twee goede mogelijkheden zijn om buiten de betreffende stankcirkel te vallen. Indien u een keuze hierin heeft gemaakt dan willen wij u uiteraard geheel vrijblijvend een offerte voor de benodigde werkzaamheden verstrekken.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

hoogachtend,

PHB De Combi Nijmegen B.V.
i.o.



M. Godschalk
Projectleider

-

Bijlagen:

- Resultaten meting April 2014 van Gemeente Overbetuwe d.d. 22-04-2014
- Gevelaanzicht met hierop aangegeven de maatvoering van de "stankcirkel"
- Foto 1 overzicht boringen in gevel
- Foto 2 meting afwerklaag in boorgat



0 10 20 30 40 m

Elst, Rijksweg-Zuid 39-41

Resultaten meting April 2014

Afstand A-B 24,93 m (berekende waarde van gevel(A) tot hoek(B))
De meting is op twee manieren uitgevoerd. Afstand en hoekmeting
middels GPS en tachymetrie en afstandmeting met de meetband.
Door overtalligheid is de meting gecontroleerd.

Datum: 22-04-2014

Schaal: 1:500

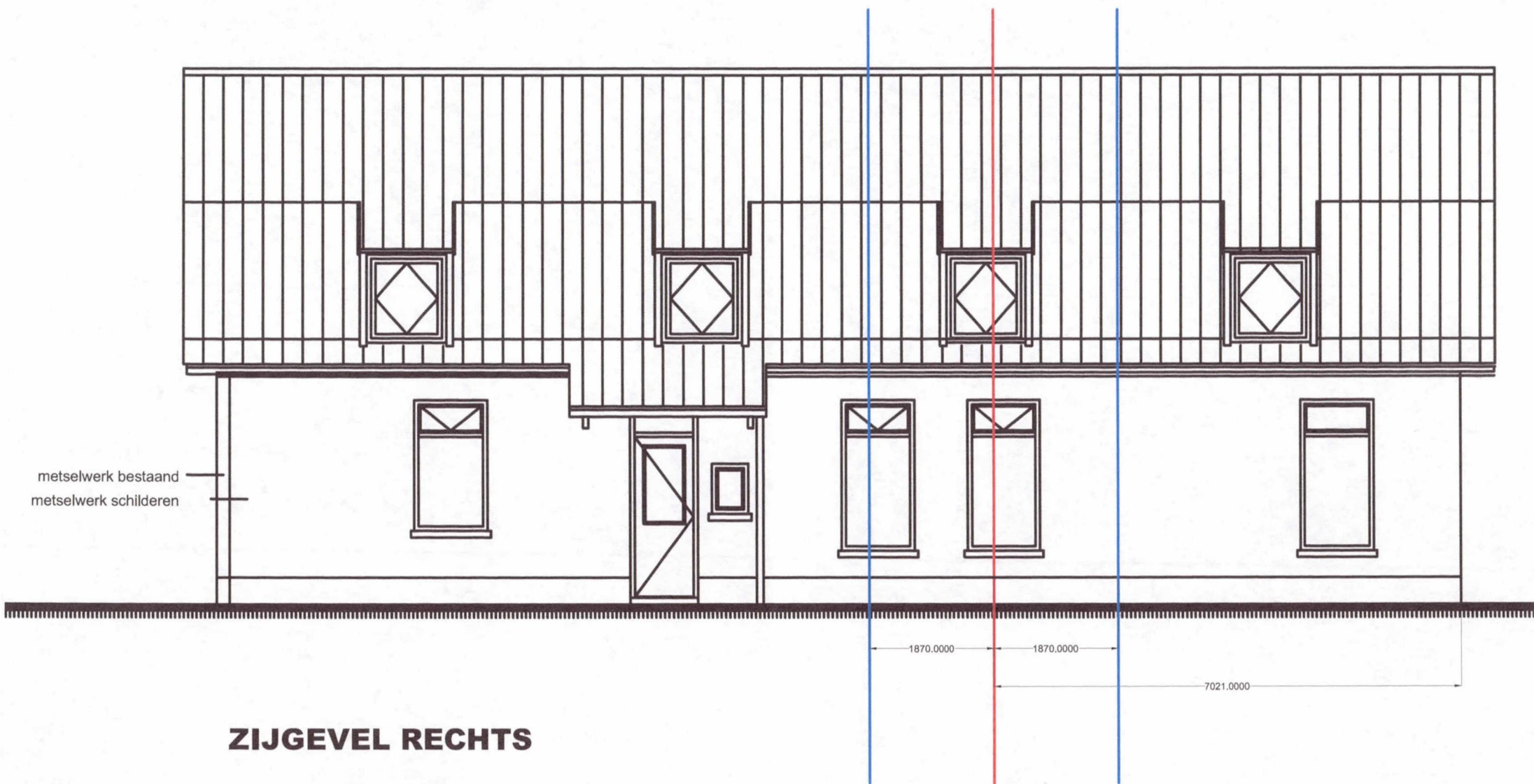
Get: reymersh1

Formaat: A4

Archiefnr: 14GIS00076

Versie: Definitief

gemeente **Overbetuwe**



ZIJGEVEL RECHTS



