

Opdrachtgever: AgROM

Contactpersoon: de heer G. Bot

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu I Management I Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
Fax. 043 407 09 72

Contactpersoon: ing. D. van der Moere

Datum: 31 mei 2018

Rapportnummer: AGR003-0001-BMZ-02-v1

Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen
ten behoeve van de gewenste bestemmingswijziging
van de woning Leukerstraat 73 te Weert.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Milieuinvloed bedrijven	4
2.1	Systematiek wetgeving.....	4
2.2	Milieuaspecten	4
2.3	Bescherming van gevoelige objecten.....	4
2.4	Beoordeling inbreuk milieurechten omliggende bedrijven	5
3	Goede ruimtelijke ordening	6
3.1	VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”	6
3.1.1	Werking handreiking op hoofdlijnen	6
3.1.2	Typering gebied	6
3.1.3	Richtafstanden	7
3.2	Beoordeling inbreuk planologische rechten omliggende bedrijven.....	8
3.3	Milieu-aspect geluid.....	9
3.3.1	Beoordeling goed woon- en leefklimaat	9
3.3.2	Bepaling geluidbelasting gezoneerd industrieterrein	10
4	Conclusie	11

Bijlagen

I	Rekenresultaten
---	-----------------

1 Inleiding

In opdracht van AgROM is door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd naar de eventuele milieuhygiënische beperkingen voor de bestemmingswijziging van de woning aan de Leukerstraat 73 te Weert.

De woning Leukerstraat 73 is planologisch aangemerkt als een bedrijfswoning. De wens bestaat om de woning te bestemmen als burgerwoning. In figuur 1.1 is de ligging van de woning weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging woning Leukerstraat 73

Vraagstelling

Onderzocht dient te worden of de herbestemming met het oog op milieu-invloeden van inrichtingen in de omgeving kan worden ingepast. Daarbij dient beoordeeld te worden of inbreuk in bestaande milieurechten plaatsvindt en of een acceptabel woon- en leefklimaat bij de woning kan worden gewaarborgd.

2 Milieuinvloed bedrijven

2.1 Systematiek wetgeving

Bedrijven die aan te merken zijn als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en waarop tevens een categorie uit bijlage I van het Besluit omgevingsrecht van toepassing is, dienen te voldoen aan de Wet milieubeheer. Onder de Wet milieubeheer kunnen inrichtingen te maken hebben met vergunningplicht, de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een combinatie daarvan.

Het Besluit omgevingsrecht wijst bedrijven aan die vergunningplichtig zijn. Voor inrichtingen die niet als vergunningplichtig zijn aangewezen, zijn algemene regels van toepassing. Hiertoe is op 1 januari 2008 het Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Met behulp van het Activiteitenbesluit is de milieuwet- en regelgeving gestroomlijnd en geüniformeerd. Het merendeel van de bedrijven, waar voorheen de vergunningplicht gold, valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. De zogenaamde type C-inrichtingen vallen vooralsnog niet volledig onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Voor dergelijke inrichtingen geldt overigens wel dat het Activiteitenbesluit gedeeltelijk van toepassing is naast de omgevingsvergunning-milieu.

2.2 Milieuaspecten

Als gevolg van de activiteiten binnen bedrijven kunnen diverse emissies of invloeden buiten de inrichtingsgrenzen reiken. De navolgende milieuaspecten zijn hierbij relevant:

- geluidemissies (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$, maximaal geluidniveau L_{Amax} en indirecte geluidhinder L_{Aeq});
- luchtmissies (geur, stof en vluchtige stoffen);
- externe veiligheidsrisico's (opslag van gevaarlijke stoffen en propaantanks);
- overige aspecten zoals licht- en trillingshinder.

2.3 Bescherming van gevoelige objecten

De milieuvoorschriften die gelden voor de bedrijven hebben onder andere tot doel om gevoelige objecten in de nabijheid van deze bedrijven te beschermen tegen deze milieuaspecten. Woningen zijn aangemerkt als gevoelige objecten die bescherming toekomt.

Wanneer een nieuwe woning nabij een bestaand bedrijf wordt gerealiseerd, kan deze woning inbreuk maken op de vergunde milieurechten van dit bedrijf. In onderhavig geval is echter geen sprake van de realisatie van een nieuwe woning; de woning aan de Leukerstraat 73 betreft een bestaande woning die wordt herbestemd als burgerwoning. Bedrijfswoningen hebben een gelijke beschermingswaardigheid ten aanzien van milieuaspecten als een burgerwoning. Een bedrijfswoning hoeft daarentegen niet beschermd te worden tegen de milieu-invloed van de eigen inrichting.

2.4 Beoordeling inbreuk milieurechten omliggende bedrijven

Onderstaand is per milieuaspect beschouwd of de herbestemming van de woning aan de Leukerstraat 73 een belemmering kan vormen de bedrijven in de omgeving.

Geluid

De woning Leukerstraat 73 is momenteel gesitueerd op het gezoneerde industrieterrein Leuken Noord. Door de bedrijfswoning als burgerwoning te bestemmen, kan deze geen onderdeel meer uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. De woning komt daarmee te liggen in de zone; dit is het gebied tussen het industrieterrein en de vastgestelde 50 dB(A)-zonegrens. Voor de woning dient daarom een hogere waarde (MTG) vastgesteld te worden, hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De hogere waarde dient vastgesteld te worden door de zonebeheerder, de gemeente Weert.

Luchtkwaliteit

In de milieuvergunning zijn emissie-eisen opgenomen. De emissie ter plaatse van het emissiepunt moet voldoen aan de gestelde normen. De afstand van een emissiepunt tot aan een gevoelig object is hierbij niet relevant.

De herbestemming van de woning vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven ten aanzien van luchtkwaliteit.

Externe veiligheid bedrijven

In de omgeving van de woning zijn geen inrichtingen toegestaan die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In een omgevingsvergunning-milieu danwel het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voor het aspect externe veiligheid verwezen naar de voorschriften in PGS15. In PGS15 zijn o.a. voorschriften opgenomen ten aanzien van te respecteren afstanden voor opslagvoorzieningen met gevaarlijke stoffen. Het betreft echter uitsluitend interne afstanden. Er is geen sprake van te respecteren afstanden die reiken tot buiten de inrichtingsgrenzen.

De herbestemming van de woning vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven ten aanzien van externe veiligheid.

Trillingen en lichthinder

In het bestemmingsplan zijn geen specifieke eisen opgenomen ten aanzien van trillingen en lichthinder. De herbestemming van de woning vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven ten aanzien van deze milieuaspecten.

Zoals reeds in paragraaf 2.3 vermeld wordt een bedrijfswoning op een gelijke wijze beschermd tegen milieu-invloeden van omliggende bedrijven als een reguliere burgerwoning. De herbestemming van de Leukerstraat 73 van bedrijfswoning naar burgerwoning kan dan ook géén inbreuk plegen op de vergunde milieurechten van de omliggende bedrijven. Bij de omvorming naar burgerwoning dienen daarom enkel de milieu-invloeden van het eigen bedrijf te worden afgewogen in de ruimtelijke procedure.

De woning aan de Leukerstraat 73 is niet planologisch en milieutechnisch verbonden aan één bedrijf¹. Echter, de woning is wel gelegen op het gezoneerde industrieterrein Leuken Noord. Onderstaand wordt per milieuaspect beschouwd of de herbestemming een belemmering vormt.

¹ Door zonebeheerder gemeente Weert is aangegeven dat er géén inrichting behoort bij de woning aan de Leukerstraat 73.

3 Goede ruimtelijke ordening

Wanneer een bestemmingsplan wordt herzien dient deze te voldoen aan een zogenaamde goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen.

3.1 VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”

De VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” (versie 2009) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel erkend is.

3.1.1 Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 – 1.500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: “rustige woonwijk/rustig buitengebied” en “gemengd gebied”.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(activiteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type “gemengd gebied”.

3.1.2 Typering gebied

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en ‘bedrijvigheid’ wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft (onder andere) te maken met acceptatie, gewinning en achtergrondbelasting (/hinder). De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

1. “rustige woonwijk en rustig buitengebied”

“Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”

2. “gemengd gebied”

“Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Bij het bepalen van de van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt.

De her te bestemmen woning is gelegen aan de rand van het industrieterrein Leuken Noord. In het bestemmingsvlak waarin de woning is gelegen is bedrijvigheid tot milieucategorie 3.2 toegestaan, direct ten noorden is bedrijvigheid tot milieucategorie 4.1 toegestaan, zie figuur 3.1. Gelet op de omliggende bedrijvigheid kan het gebied waarin de woning is gelegen worden getypeerd als een gemengd gebied.



Figuur 3.1: Bedrijvigheid tot categorie 3.2 (paars), bedrijvigheid tot categorie 4.1 (rood) en woning (blauwe kader)

3.1.3 Richtafstanden

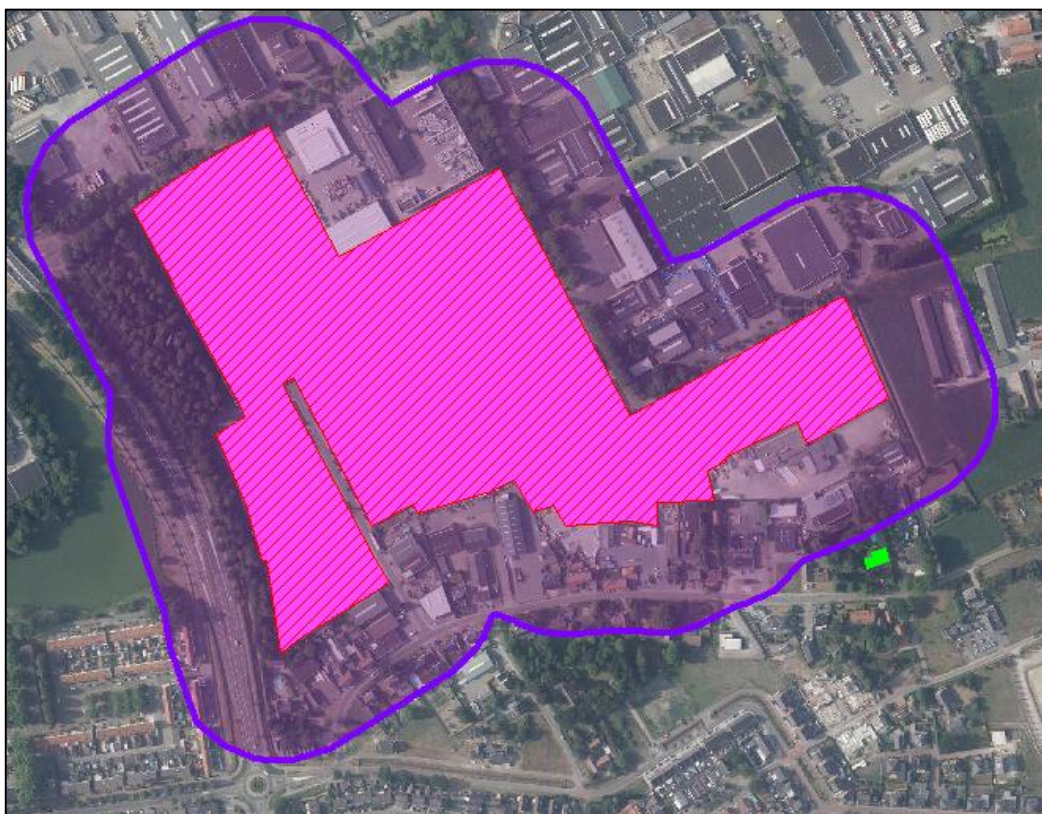
De richtafstanden van zowel een ‘rustige woonwijk’ als van ‘gemengd gebied’ zijn in tabel 1 weergegeven.

Tabel 2.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype	
	"rustige woonwijk en rustig buitengebied"	"gemengd gebied"
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

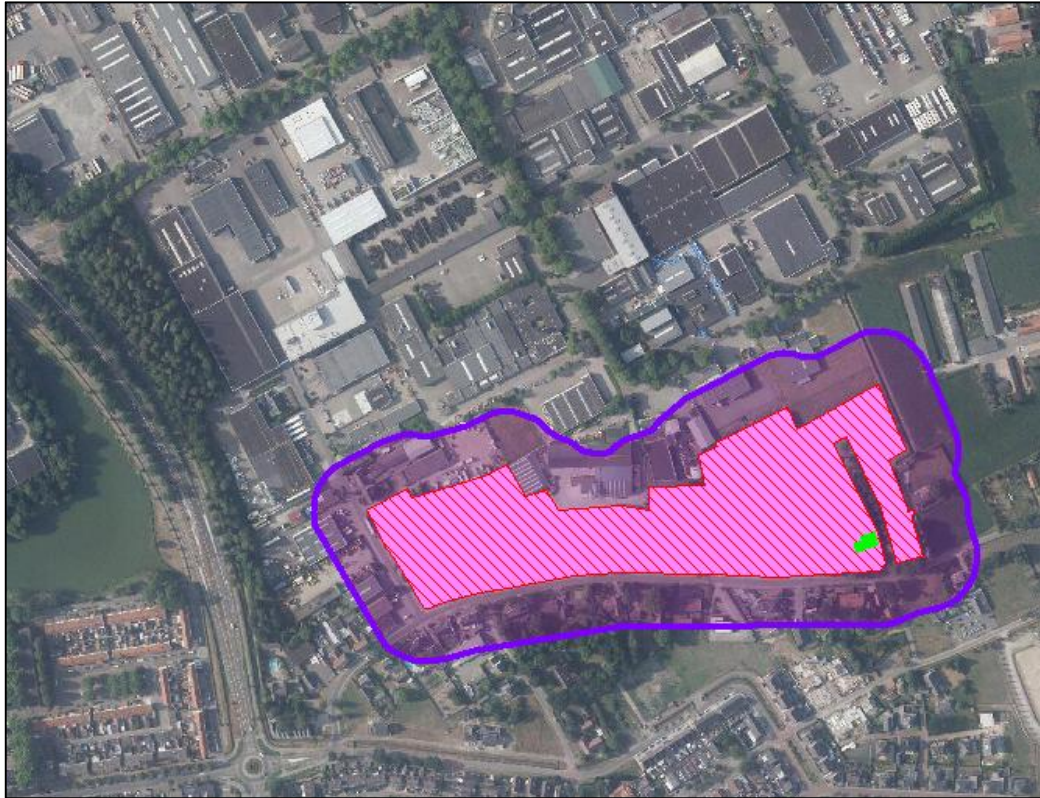
3.2 Beoordeling inbreuk planologische rechten omliggende bedrijven

Voor het industrieterrein geldt een richtafstand van 50 tot 100 meter ten opzichte van de omliggende woningen. Deze ruimtelijke scheiding wordt noodzakelijk geacht om bij de oprichting van categorie 3.2 tot 4.1 bedrijvigheid op het industrieterrein een goed woon- en leefklimaat te waarborgen bij omliggende gevoelige objecten. In figuur 3.2 is de richtafstand van 100 meter weergegeven voor het gebied waar bedrijvigheid tot categorie 4.1 is toegestaan.



Figuur 3.2: Geprojecteerde richtwaarde 100 meter (paars) vanaf de het gebied waar bedrijvigheid tot categorie 4.1 is toegestaan (groen; woning Leukerstraat 73)

In de figuur 3.3 is de richtafstand van 50 meter weergegeven voor het gebied waar bedrijvigheid tot categorie 3.2 is toegestaan.



Figuur 3.3: Geprojecteerde richtwaarde 50 meter (paars) vanaf de het gebied waar bedrijvigheid tot categorie 3.2 is toegestaan (groen; woning Leukerstraat 73)

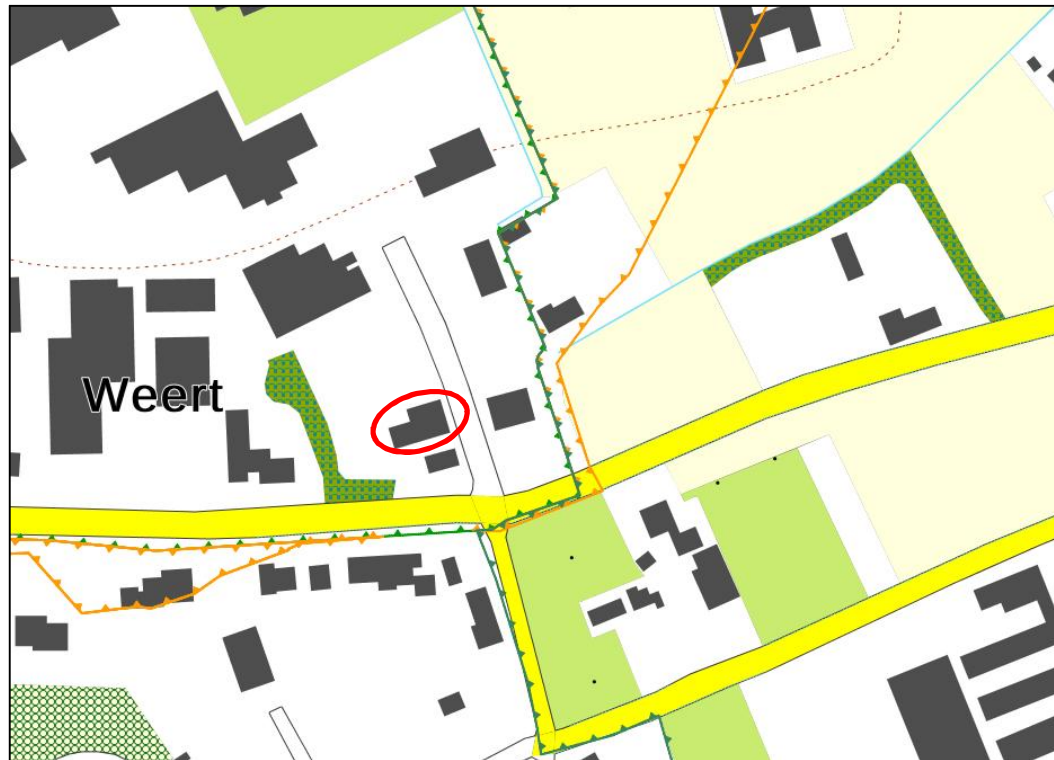
Uit figuur 3.2 blijkt dat de her te bestemmen woning aan de Leukerstraat 73 buiten de planologische richtafstand valt van de bedrijvigheid tot categorie 4.1. Uit figuur 3.3 blijkt dat de woning wel binnen de planologische richtafstand van bedrijvigheid tot categorie 3.2 valt. Echter, Binnen een afstand van 50 meter vanaf de grens van het industrieterrein zijn echter reeds bestaande woningen aanwezig (Hadssteeg 1, Leukerstraat 72/74 en Onzelievevrouwenhofweg 2). Deze bestaande woningen leggen reeds een planologische beperking op de invulling van het industrieterrein op. De woning aan de Leukerstraat 73 komt wel op kleinere afstand van de bedrijvigheid te liggen dan bestaande woningen. Voor de milieu-aspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, trillingen en lichthinder zal de herbestemming van de Leukerstraat 73 geen planologische belemmering veroorzaken (zie ook paragraaf 2.4). Enkel voor het milieu-aspect geluid wordt door de herbestemming van de woning de planologische mogelijkheden verder ingeperkt. Het milieu-aspect geluid wordt in navolgende paragraaf 3.3 nader beschouwd.

3.3 Milieu-aspect geluid

3.3.1 *Beoordeling goed woon- en leefklimaat*

De beoordeling van het woon- en leefklimaat heeft in onderhavig geval uitsluitend betrekking op het aspect geluid. Door de herbestemming van de woning, wordt bewoning door een burger mogelijk gemaakt.

Bij de herbestemming wordt de grens van het industrieterrein Leuken Noord verlegd en komt de woning binnen de vastgestelde zone van het ingevolge de Wet geluidhinder gezonde industrieterrein te liggen. De ligging van de zone ten opzichte van het plangebied is in navolgende figuur 3.4 weergegeven



Figuur 3.4: Geluidzone (oker), woning (rood kader)

3.3.2 Bepaling geluidbelasting gezonde industrieterrein

Door de gemeente Weert is aangegeven dat uit het zonebewakingsmodel blijkt dat de geluidbelasting van het gezonde industrieterrein ten hoogste 52 dB(A) bedraagt ter plaatse van de woning aan de Leukerstraat 73 (zie aangereikte rekenresultaten in bijlage I). Nu de woning geen onderdeel meer uit gaat maken van het industrieterrein, dient voor deze waarde een MTG vastgesteld te worden.

De geluidemissie afkomstige van het industrieterrein wordt voor de toekomstige situatie afgewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daar de geluidbelasting niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie en voor deze geluidbelasting een hogere waarde (MTG) vastgesteld kan worden.

4 Conclusie

Ten behoeve van de herbestemming van de woning aan de Leukerstraat 73 zijn de milieuhygiënische randvoorwaarden als gevolg van de aanwezige inrichtingen rondom het plangebied in kaart gebracht.

Op basis van de beoordeling van de aanwezige bedrijven in de omgeving kan worden geconcludeerd dat de vergunde milieurechten van de omliggende bedrijven niet worden aangetast door de herbestemming van de woning aan de Leukerstraat 73.

De her te bestemmen woning aan de Leukerstraat 73 valt buiten de planologische richtafstand voor bedrijvigheid tot categorie 4.1. Wel valt de woning binnen de planologische richtafstand voor bedrijvigheid tot categorie 3.2. Echter, de planologische rechten worden reeds beperkt door bestaande woningen. De woning aan de Leukerstraat 73 komt wel op kortere afstand van de bedrijvigheid te liggen dan reeds bestaande woningen waardoor de planologische rechten verder worden ingeperkt. Voor de milieu-aspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, trillingen en lichthinder zal de herbestemming van de Leukerstraat 73 geen planologische belemmering veroorzaken. De herbestemming is enkel van invloed op de planologische rechten voor het milieu-aspect geluid. Het milieu-aspect geluid is in voorliggende onderzoek nader beschouwd.

Het woon- en leefklimaat van de woning wordt met name bepaald door het aspect geluid ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Leuken Noord. De geluidbelasting bedraagt 52 dB(A). Voor deze waarde kan het bevoegde gezag een hogere waarde (MTG) vaststellen.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of in onderhavige situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES

ing. D. van der Moere

Bijlage I

Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: ZBM B + Gr Hornelaan 199, RWZI (C)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: Nee
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Nieuw Zonepunt 01	5,00	48,1	40,0	36,5	48,1
02_A	Nieuw Zonepunt 02	5,00	49,8	38,8	35,3	49,8
03_A	Nieuw Zonepunt 03	5,00	46,9	40,4	36,3	46,9
04_A	Nieuw Zonepunt 04	5,00	45,4	40,3	36,2	46,2
05_A	Nieuw Zonepunt 05	5,00	44,3	39,3	35,4	45,4
06_A	Nieuw Zonepunt 06	5,00	44,2	37,7	33,7	44,2
06b_A	Nieuw Zonepunt 06b	5,00	43,0	36,1	31,9	43,0
07_A	Nieuw Zonepunt 07	5,00	48,6	43,2	38,5	48,6
08_A	Nieuw Zonepunt 08	5,00	46,4	40,9	37,4	47,4
09_A	Nieuw Zonepunt 09	5,00	46,6	41,0	37,1	47,1
10_A	Nieuw Zonepunt 10	5,00	49,1	42,8	39,0	49,1
11_A	Nieuw Zonepunt 11	5,00	48,4	42,1	38,2	48,4
12_A	Nieuw Zonepunt 12	5,00	47,2	41,6	38,7	48,7
13_A	Nieuw Zonepunt 13	5,00	46,8	42,0	38,9	48,9
14_A	Nieuw Zonepunt 14	5,00	48,3	43,2	39,1	49,1
15_A	Nieuw Zonepunt 15	5,00	48,5	43,7	39,6	49,6
16_A	Nieuw Zonepunt 16	5,00	46,6	42,3	39,4	49,4
17_A	Nieuw Zonepunt 17	5,00	48,0	41,5	38,5	48,5
18_A	Nieuw Zonepunt 18 (voorheen 19)	5,00	49,4	41,7	38,6	49,4
19_A	Nieuw Zonepunt 19 (voorheen 18)	5,00	45,9	39,5	36,1	46,1
20_A	Nieuw Zonepunt 20	5,00	44,1	37,1	33,6	44,1
L47-1_A	toetspunt 1 woning Leukerstraat 47	1,50	48,1	42,1	36,3	48,1
L47-1_B	toetspunt 1 woning Leukerstraat 47	5,00	51,6	45,1	38,9	51,6
L47-2_A	toetspunt 2 woning Leukerstraat 47	1,50	45,5	40,0	33,2	45,5
L47-2_B	toetspunt 2 woning Leukerstraat 47	5,00	48,2	42,6	34,9	48,2
L47-3_A	toetspunt 3 woning Leukerstraat 47	1,50	45,0	35,3	32,0	45,0
L47-3_B	toetspunt 3 woning Leukerstraat 47	5,00	48,1	38,0	34,9	48,1
L47-4_A	toetspunt 4 woning Leukerstraat 47	1,50	47,5	38,8	35,0	47,5
L47-4_B	toetspunt 4 woning Leukerstraat 47	5,00	51,2	42,0	37,7	51,2
L73-1_A	toetspunt 1 woning Leukerstraat 73	1,50	47,2	41,4	37,5	47,5
L73-1_B	toetspunt 1 woning Leukerstraat 73	5,00	50,0	44,0	39,9	50,0
L73-2_A	toetspunt 2 woning Leukerstraat 73	1,50	44,4	37,4	32,5	44,4
L73-2_B	toetspunt 2 woning Leukerstraat 73	5,00	45,0	39,5	33,5	45,0
L73-3_A	toetspunt 3 woning Leukerstraat 73	1,50	46,2	40,9	37,7	47,7
L73-3_B	toetspunt 3 woning Leukerstraat 73	5,00	50,3	44,3	40,8	50,8
L73-4_A	toetspunt 4 woning Leukerstraat 73	1,50	45,4	39,4	35,8	45,8
L73-4_B	toetspunt 4 woning Leukerstraat 73	5,00	49,7	43,6	40,0	50,0
L73-5_A	toetspunt 5 woning Leukerstraat 73	1,50	47,2	41,3	38,0	48,0
L73-5_B	toetspunt 5 woning Leukerstraat 73	5,00	51,4	45,4	41,8	51,8
n1_A	Nieuwe appartementen (HW=52)	1,50	47,1	41,6	37,8	47,8
n1_B	Nieuwe appartementen (HW=52)	4,50	49,2	44,1	40,2	50,2
n1_C	Nieuwe appartementen (HW=52)	7,50	50,8	45,7	41,5	51,5
n1_D	Nieuwe appartementen (HW=52)	10,50	51,5	46,2	41,8	51,8
n2_A	Nieuwe appartementen (HW=52)	1,50	47,3	41,7	37,5	47,5
n2_B	Nieuwe appartementen (HW=52)	4,50	48,9	43,8	39,9	49,9
n2_C	Nieuwe appartementen (HW=52)	7,50	50,1	45,0	40,8	50,8
n2_D	Nieuwe appartementen (HW=52)	10,50	50,2	45,2	40,9	50,9
n3_A	Nieuwe appartementen	1,50	30,8	25,8	22,7	32,7
n3_B	Nieuwe appartementen	4,50	31,3	26,4	23,1	33,1
n3_C	Nieuwe appartementen	7,50	31,5	26,7	23,4	33,4
n3_D	Nieuwe appartementen	10,50	33,1	28,3	24,9	34,9
n4_A	Nieuwe woning (HW=51)	5,00	49,6	44,8	40,8	50,8
n5_A	Nieuwe woning	5,00	45,7	39,8	36,1	46,1