Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Rogstraat 1

Ruimtelijke onderbouwing

'Rogstraat 1 te Odiliapeel'

Juli 2022

Colofon

Projectnummer: EX.17.4495
Datum: juli 2022

Opdrachtnemer
Agrifirm NWE BV
Exlan Advies
Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie
Rogstraat 1 te Odiliapeel

Opdrachtgever
Maatschap Melis
Noordstraat 17
5428 NR Venhorst

Projectleider
[redacted]

Inhoudsopgave

COLOFON **2**

INHOUDSOPGAVE **3**

HOOFDSTUK 1 INLEIDING **4**

1.1 AANLEIDING 4
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED 4
1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN 5
1.4 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN **8**

2.1 BESTAANDE SITUATIE 8
2.2 NIEUWE SITUATIE 10
2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 12

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN **14**

3.1 RIJKSBELEID 14
3.2 PROVINCIAAL BELEID 17
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 21

HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN **28**

4.1 INLEIDING 28
4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 28
4.3 GEUR 29
4.4 LUCHTKWALITEIT 31
4.5 GELUID 32
4.6 EXTERNE VEILIGHEID 34
4.7 BODEM 36
4.8 NATUUR 37
4.9 WATER 39
4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 42
4.11 VERKEER EN PARKEREN 46
4.12 M.E.R.-BEOORDELING 47

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID **48**

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 48
5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 48

BIJLAGEN **50**

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer exploiteerde tot voor kort aan de Rogstraat 1 te Odiliapeel een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij. In verband met deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen is het houden van varkens ter plaatse al beëindigd, zijn de varkensstallen en onderliggende mestkelders ter plaatse al gesloopt en zijn de voersilo's ter plaatse al verwijderd. Conform de voorwaarden van deze regeling bestaat het vervolg onder andere uit het wijzigen van de bestemming. Dit zodanig dat ter plaatse van de locatie niet langer intensieve veehouderij is toegestaan.

Ter plaatse is een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Initiatiefnemer wil in deze woning kunnen blijven wonen en de bestaande bijbehorende bijgebouwen behouden.

Voor de locatie van het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer geldt het op 22 juni 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017'. Doordat op grond van dit plan aan deze locatie de bestemming 'Agrarisch' en ondermeer de aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij' zijn toegekend, staat de geldende bestemming ter plaatse het uitoefenen van een varkenshouderij toe. Om te bewerkstelligen dat dit niet langer zo is én het mogelijk wordt de bestaande bedrijfswoning en een deel van de bestaande bijbehorende bijgebouwen te behouden voor alleen het wonen, kan gebruik worden gemaakt van de in artikel 3.7.10 van de regels van voornoemd bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Initiatiefnemer heeft er echter voor gekozen de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Rogstraat 1 deel uit te laten maken van een zogenaamd 'veegplan'. Dit betreft een door de gemeente Maashorst opgestelde gedeeltelijke herziening van (onder andere) het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017', waarin meerdere ontwikkelingen gelijktijdig meelopen en worden bestemd.

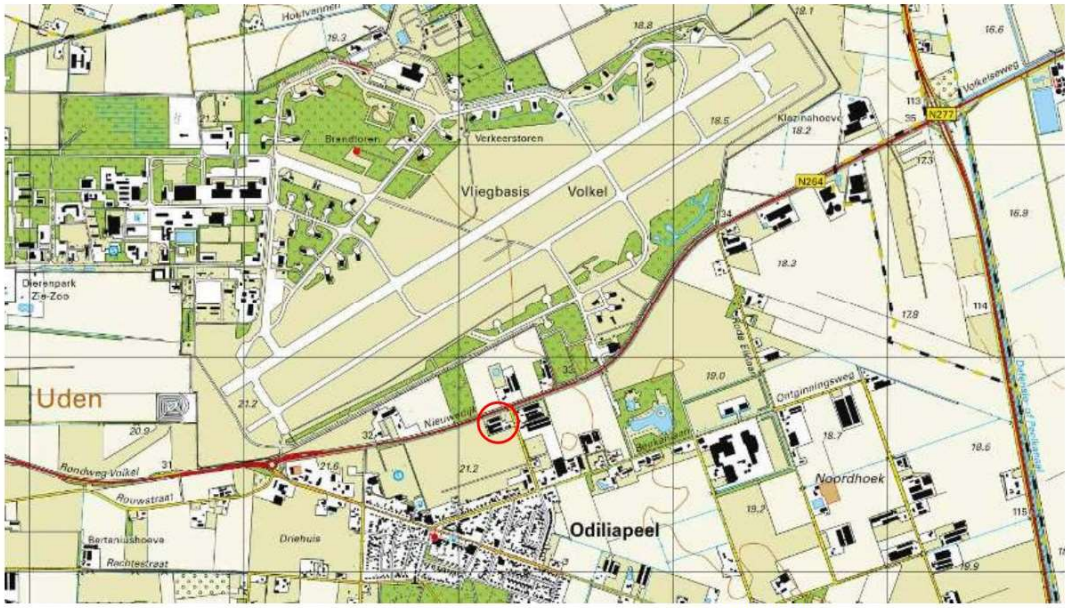
Ten behoeve van het veegplan is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hiermee wordt aangetoond, onderbouwd en gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Rogstraat in het buitengebied van de gemeente Maashorst, net ten noorden van de kern Odiliapeel. Direct aangrenzend aan de noordzijde van het plangebied is de Nieuwedijk gelegen, een hoofdontsluitingsweg die onderdeel van de provinciale weg N264 is. Ten noorden van deze weg bevindt zich Vliegbasis Volkel.

Aan de overkant van zowel de Rogstraat als de Nieuwedijk zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd.

Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie D, nummers 3578 en 3579. Onderstaande figuren geven de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



- Figuur 1.1: topografische kaart met ligging plangebied (bron: www.topotijdreis.nl)



- Figuur 1.2: luchtfoto met ligging en begrenzing plangebied (bron: Street Smart by Cyclomedia)

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'. Dit plan is op 22 juni 2017 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Uden en als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 12 september 2018 geheel onherroepelijk geworden.

Figuur 1.3 bevat een uitsnede van de bij dit geldende bestemmingsplan behorende verbeelding. Volgens de verbeelding zijn ter plaatse van (een deel van) het plangebied de volgende enkel- en dubbelbestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming:
  'Agrarisch', met de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bouwvlak';
- Dubbelbestemmingen:
  'Waarde - Archeologie';
  'Leiding - Water';
- Gebiedsaanduidingen:
  'geluidzone - industrie';
  'geluidzone - luchtvaart 40-45 ke', geluidzone - luchtvaart 35-40 ke';
  'luchtvaartverkeerzone - ils-zone 10';
  'overige zone - deelgebied gemengd', 'overige zone - deelgebied agrarisch';
  'veiligheidszone - munitie c', veiligheidszone - plasbrandzone';
  'vrijwaringszone - radar'.



- Figuur 1.3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De regels van het geldend bestemmingsplan geven aan dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan (artikel 3.1 onder b). Bepaald is dat hierbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak.

Artikel 3.7.10 van de regels van het geldend bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' 'binnenplans' te wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de (voormalige) agrarische bedrijfswoning betreft. Een voorwaarde bij toepassing hiervan is verwijderen van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij'. Gelet hierop zou het toepassen van deze bevoegdheid tot gevolg hebben dat ter plaatse van het

plangebied niet langer een intensieve veehouderij mogelijk is en de bestaande aanwezige woning en bijbehorende bijgebouwen voor alleen het wonen bestemd worden.

Gelet paragraaf 1.1 wordt in dit geval niet door middel van een wijzigingsplan toepassing gegeven aan voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Gekozen is om de voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling vereiste bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' met verwijdering van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bouwvlak' mee te laten nemen in een zogenaamd 'veegplan'.

De aan voornoemde wijzigingsbevoegdheid verbonden voorwaarden vormen desondanks een toetsingskader van belang voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. Hier wordt in paragraaf 3.3 van deze onderbouwing dan ook verder op ingegaan.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande en nieuwe situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst op inpasbaarheid en uitvoerbaarheid aan de hand van verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld. Tot slot is een algemene conclusie opgenomen.

2 Beschrijving van het plan

2.1 BESTAANDE SITUATIE

In het plangebied was tot voor kort sprake van een in bedrijf zijnde varkenshouderij met bijbehorende stallen, voersilo's, erfverharding en bedrijfswoning. Bij de bedrijfswoning zijn een aantal bijgebouwen en een voor- en achtertuin aanwezig. In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de bestaande situatie in 2020. Hierop zijn de ter plaatse aangelegde erfverharding en tuinen en de volgende bebouwing te zien:

1. Bedrijfswoning;
2. Bijgebouwen bij de bedrijfswoning (±45 m²);
3. Veldschuur voor huisvesten paard(en) (±40 m²);
4. Vleesvarkensstal (±1.020 m²);
5. Biggenstal (±162 m²);
6. Zeugen- en biggenstal (±1.214 m²);
7. Vleesvarkensstal (±970 m²);
8. Vaste mestopslag (±80 m²);
9. Voersilo's (10 stuks).



Figuur 2.1: luchtfoto plangebied (2020) (bron: Street Smart by Cyclomedia)

De in figuur 2.1 zichtbare varkensstallen, vaste mestopslag en voersilo's zijn in het najaar van 2021 gesloopt en verwijderd. Alle stallen waren voorzien van onderliggende mestkelders en de vleesvarkensstallen ook van luchtwassers. De voormalige stallen hadden een gezamenlijke oppervlakte van ±3.366 m².

De bestaand aanwezige bedrijfswoning is in de jaren 2010-2011 nieuw gebouwd.

Het plangebied heeft via een bestaande in-/uitrit een directe ontsluiting op de Rogstraat. Vanaf de in-/uitrit is een bestaande oprit van ±50 meter lang aanwezig tot het op enige afstand van de weg gelegen deel van het plangebied waar zich de voormalige stallen bevonden. Links van deze oprit bevindt zich de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en voor- en achtertuin. De gronden rechts van de oprit zijn ingericht als weiland met een veldschuur ten behoeve van hobbymatig houden van (een) paard(en).

De Rogstraat kent aan weerskanten van de weg een laanbeplanting van eiken. Binnen het plangebied is alleen rondom de bedrijfswoning erfbeplanting aanwezig. Links van de woning is een strook langs de perceelsgrens beplant met enkele grote bomen en verschillende struiksoorten.

Initiatiefnemer beschikte over zowel een omgevingsvergunning milieu als Wet natuurbeschermingsvergunning om ter plaatse van het plangebied 800 gespeende biggen, 178 guste en dragende zeugen, 54 kraamzeugen, 1.669 vleesvarkens en 1 dekbeer te mogen houden. Hiermee waren totaal de volgende emissies vergund:

- Ammoniak: 2.694 kg/jaar;
- Geur: 31.311,50 ou_E/s;
- Fijnstof: 194.000 g/jaar.

Op 18 januari 2021 respectievelijk 14 januari 2021 is besloten om de hiervoor genoemde vergunningen in te trekken.



- Figuur 2.2: luchtfoto omgeving plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied wordt aan de oost- en noordzijde begrensd door de wegen Rogstraat en Nieuwedijk. Laatstgenoemde weg is onderdeel van de provinciale weg N264 en betreft dus een hoofdontsluitingsweg. Zoals te zien in figuur 2.2, grenst het plangebied zowel aan de west- als zuidzijde direct aan gronden die als bouwland in gebruik zijn.

Uit figuur 2.2 komt tevens naar voren dat zich in de directe omgeving van het plangebied enkel (agrarische) bedrijven bevinden. Het bedrijf ter plaatse van Rogstraat 2 betreft een pluimveehouderij (vleeskuikens), evenals het bedrijf ter plaatse van Rogstraat 4a (legkippen). Aan de Nieuwedijk 8-10 en 12-12a zijn varkenshouderijen aanwezig. Ter plaatse van eerstgenoemd adres is daarnaast sprake van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf (statische opslag, bed&breakfast-voorzieningen en groepsaccommodatie). De aan de Beukenlaan 52 en 54c gevestigde bedrijven betreffen een melkrundveehouderij en een bouwbedrijf.

De bestaande woning aan de Rogstraat 4 is een plattelandswoning. Zodoende is de bestaande woning aan de Rogstraat 6 de dichtstbij het plangebied gelegen burgerwoning.

2.2 NIEUWE SITUATIE

Om te voldoen aan de voorwaarde van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv) dat alle op de locatie van de deelnemende varkenshouderij gebruikte productiecapaciteit voor het houden van varkens wordt afgebroken en verwijderd, zijn de vier in het plangebied aanwezige voormalige varkensstallen al gesloopt. Dit inclusief de luchtwassers en onderliggende mestkelders. Verder zijn ook al alle voersilo's en de vaste mestopslag verwijderd.

Het is vanuit de Srv geen vereiste om de bestaand ter plaatse aanwezige woning en daarbij behorende bijgebouwen te slopen. Door de beëindiging van de varkenshouderij ter plaatse verliest deze woning echter wel haar bestaande functie als bedrijfswoning. Om mogelijk te maken dat de huidige bewoners ter plaatse kunnen blijven wonen, beoogt initiatiefnemer de voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. De bestaande bijbehorende bijgebouwen wil men als zodanig behouden. Hiermee zal er naast de woning een oppervlakte van ±85 m^2 aan bestaande gebouwen gehandhaafd worden.

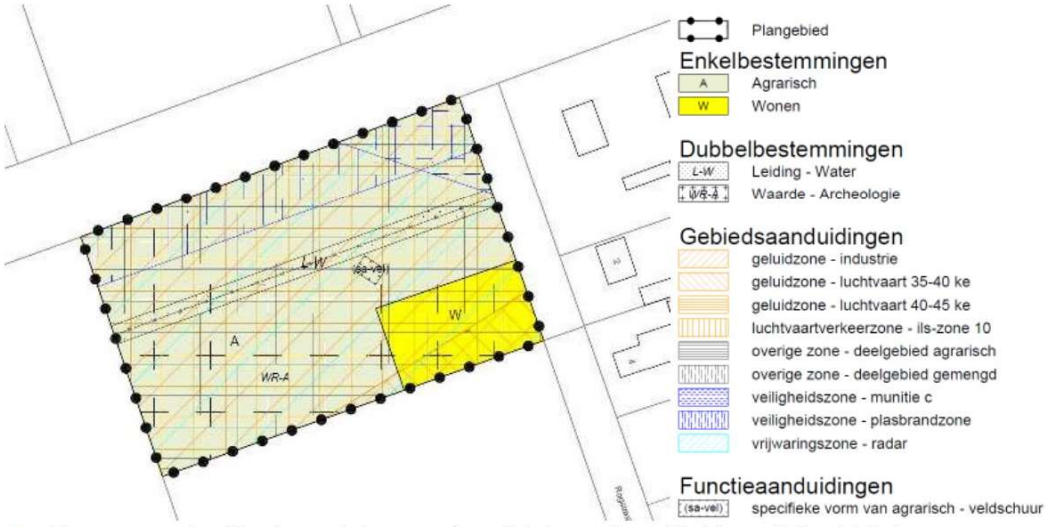
Voor het plangebied is zodoende een nieuwe situatie voorzien, waarin de voormalige bedrijfswoning als een burgerwoning gebruikt wordt en ten behoeve hiervan de rondom gelegen bestaande bijgebouwen, bestaande erfverharding en voor- en achtertuin gehandhaafd worden. Het rechts van de te handhaven oprit gelegen deel van het plangebied blijft ingericht als weiland met een veldschuur voor het hobbymatig houden van (een) paard(en). De gronden ter plaatse waarvan de voormalige varkensstallen worden gesloopt en bijbehorende voorzieningen en erfverharding worden verwijderd, zullen als onbebouwde agrarische gronden ingericht en gebruikt gaan worden.

Voor het bestemmen van deze beoogde nieuwe situatie dient de geldende agrarische bestemming van het deel van het plangebied waar de bestaande woning en de daarbij behorende bijgebouwen, erfverharding en tuinen gelegen zijn, gewijzigd te worden naar een reguliere woonbestemming. Voor het andere deel is het ten eerste zaak om de geldende agrarische bestemming zodanig te wijzigen dat de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bouwvlak' ter plaatse vervallen. Om de veldschuur ten behoeve van het hobbymatig houden van (een) paard(en) te bestemmen, kan vergeleken het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' binnen de gewijzigde agrarische bestemming een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' worden opgenomen.

De hiervoor beschreven beoogde bestemmingswijzigingen zijn uitgewerkt in figuren 2.3 en 2.4. Hiermee komt de oppervlakte van het vlak met bestemming 'Wonen' uit op 1.278 m².



Figuur 2.3: beoogde bestemmingswijzigingen op luchtfoto plangebied (bron: Street Smart by Cyclomedia)



Figuur 2.4: verbeelding beoogde bestemmingswijzigingen plangebied (bron: Exlan Advies)

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft zo een ruimtelijke ontwikkeling, waarmee de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd wordt en de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning omgezet wordt. In ruimtelijk opzicht betreft dit een passende en positieve ontwikkeling.

De burgerwoning en het bijbehorend erf zullen worden ontsloten via de bestaande ontsluiting van het plangebied, zijnde de bestaande in-/uitrit en oprit rechts van de woning. In het kader van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie wordt extra erfbeplanting aangelegd, zie paragraaf 2.3.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft doordat hiermee de varkenshouderij ter plaatse wordt beëindigd, op gebied van milieu een aanzienlijke afname tot gevolg van ammoniak-, geur- en fijnstofemissie. Daardoor is ter plaatse en in de omgeving van het plangebied sprake van verbetering van het woon- en leefklimaat. Aangezien de ontwikkeling in het plangebied gepaard gaat met sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie, brengt deze ook een kwaliteitsverbetering van het landschap met zich mee.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, voorziet daartoe in een regeling waarmee er moet worden voldaan aan de vereisten omtrent verbetering van landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) volgens artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling werd in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over toepassing. Voor de voormalige gemeente Uden geldt dat dit gebeurd is middels de 'Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling' (hierna: LIR).

Met behulp van het LIR is voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling te bepalen wat voor investering er wordt gevraagd in de kwaliteit van het landschap. In eerste instantie is het belang te bepalen in welke categorie de ontwikkeling valt. In het LIR worden namelijk drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie;
- Categorie 2: voor ontwikkelingen met een beperkte impact ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist;
- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidig gebruik is een landschappelijke investering vereist. Het gaat om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen).

Op basis van de nadere uitwerking van de categorie-indeling in het LIR valt de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling in categorie 3 ('Wijzigen Agrarisch naar Wonen'). Dit houdt volgens het LIR in dat om de minimale omvang van de vereiste landschappelijke investering te bepalen, eerst op basis van gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) bepaald moet worden wat de waardestijging is van de planologische wijziging.

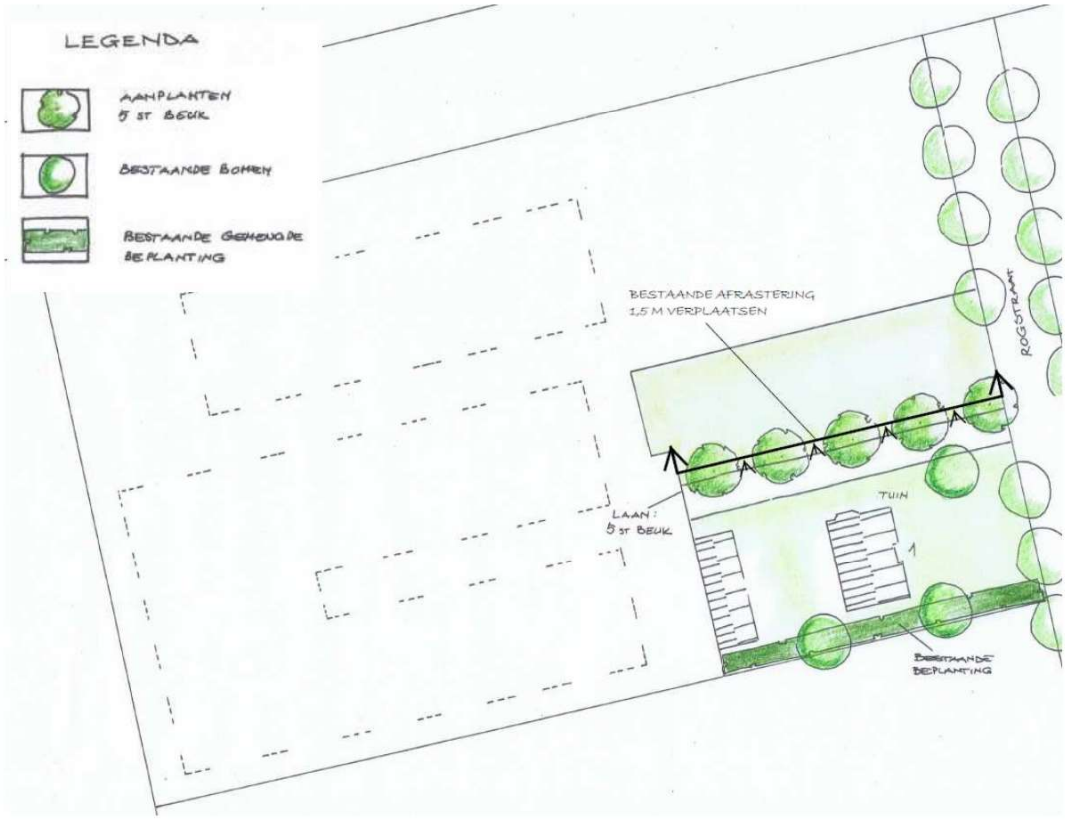
Categorie	*Oppervlakte (m^2)*	*Grondprijs*	*Waarde (€)*
Bestaand			
Agrarische bedrijfswoning	1.000	70	70.000
Agrarisch bouwblok	9.460	25	236.500
Totaal			**306.500**
Nieuw			
Wonen bouwkavel grondgebonden/Tuin tot 500 m^2	500	275	137.500
Tuin 500 – 1.000 m^2	500	125	62.500
Tuin 1.000 – 2.000 m^2	278	25	6.950
Agrarische grond onbebouwd	9.182	7	64.274
Totaal			**271.224**
Waardestijging (totaal nieuw – totaal bestaand)			**-35.276**

- Tabel 2.1: berekening waardestijging vanwege in het plangebied voorgenomen ontwikkeling

In tabel 2.1 is het laatstgenoemde uitgewerkt voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. Met als uitkomst dat deze per saldo leidt tot waardevermindering van de tot het plangebied behorende gronden in plaats van waardevermeerdering.

Dat in dit geval sprake is van waardevermindering van de gronden, betekent volgens het LIR dat het voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling enkel verplicht is hierbij te voorzien in een landschappelijke inpassing met een omvang van minstens 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Gezien zoals beschreven in paragraaf 2.2 voor dit vlak een oppervlakte van 1.278 m² wordt beoogd, is een landschappelijke inpassing met een minimale omvang van 127,8 m² vereist. Deze inpassing mag zowel binnen als direct aangrenzend aan het bestemmingsvlak 'Wonen' plaatsvinden.

Om hieraan te voldoen, is aan Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur opdracht verstrekt tot het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan. Het daaruit voortgekomen plan is in bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. Figuur 2.5 bevat een weergave van de tekening van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 2.5: weergave landschappelijk inpassingsplan Rogstraat 1 te Odiliapeel

Volgens de toelichting op het landschappelijk inpassingsplan heeft de te realiseren landschappelijke inpassing een omvang van ±325 m².

Met de in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan opgenomen te realiseren landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de vereisten uit de IOV omtrent verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Ook wordt hiermee voldaan aan de voorwaarden, opgenomen onder i. en j. van de in artikel 3.7.10 van de regels van het geldend bestemmingsplan vervatte bevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Voor borging van uitvoering en beheer van het inpassingsplan wordt in de regels van de gewijzigde bestemming van het plangebied een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3 Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat onder meer om de grote rivieren, militaire objecten en terreinen en het Natuurnetwerk Nederland. Voor dit wijzigingsplan zijn de belangen 'ruimte voor militaire terreinen en activiteiten' en 'ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten' relevant. Deze belangen zijn ook beschermd middels het Barro. Wanneer aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens voldaan aan de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen hebben een wettelijke grondslag gekregen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Voor het nationale belang 'ruimte voor militaire terreinen en activiteiten' geldt dat er in het plangebied op grond van het Barro bepaalde hoogtebeperkingen gelden, doordat het op minder dan 15 kilometer afstand van Vliegbasis Volkel is gelegen. Uit het hierna volgende volgt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling binnen deze beperkingen blijft.

Geluidzonering

De door het vliegverkeer veroorzaakte geluidsbelasting wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting beneden de 35 Ke zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten toegestaan, terwijl er in gebieden met een hogere belasting een nadere afweging nodig is.

Rond vliegbasis Volkel ligt ook een geluidzone industrielawaai in de vorm van een 50 dB(A)-contour. In gebieden buiten deze contour met een geluidsbelasting beneden 50 dB(A) is het toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten toe te voegen. In gebieden met een belasting tot 55 dB(A) is op basis van nadere afweging nog een ontheffing mogelijk.

Het plangebied ligt in gebied met een geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer tussen 35 - 45 Ke en het valt binnen de 50 dB(A)-contour. Met de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd, deze heeft betrekking op het omzetten van de aanwezige voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. De geluidzonering van de Vliegbasis Volkel houdt daardoor geen belemmering in.

Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied kent drie verschillende obstakelvlakken:

- De 'funnel' is gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen om veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen te waarborgen. De funnel betreft een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start-/landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte onder een hoek van 1,2° oploopt tot 45 meter. Het plangebied ligt buiten het obstakelvlak van de funnel. Een nadere toetsing is zo niet nodig;
- Het 'Inner Horizontal and Conical Surface' (IHCS) is ook gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Het IHCS wordt berekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het gaat om een horizontaal vlak op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak, waarvan de hoogte met een helling van 3,6° oploopt over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP. Het plangebied ligt in het genoemde horizontaal vlak met een hoogte van 64 meter boven NAP. De hoogte van het maaiveld binnen het plangebied bedraagt circa 20 à 21 meter boven NAP. In het kader van het IHCS mag er worden gebouwd tot een hoogte van 43 à 44 meter. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op aanzienlijk lagere bebouwing.
- Het 'Instrument Landing System'-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeurig uitvoeren van naderingen, ook bij slechtere weersomstandigheden. Dit gebied is opgebouwd uit een rechthoekig deelgebied met een maximaal toelaatbare hoogte van 0 meter, twee aansluitende deelgebieden met een hoogte van maximaal 20 meter en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waar de toelaatbare hoogte over een afstand van 6 kilometer oploopt tot een hoogte van 70 meter. Het plangebied ligt in het deelgebied met een toelaatbare hoogte van 38,9 meter boven NAP. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft aanzienlijk lagere bebouwing.

Radarverstoringsgebied

Vliegbasis Volkel beschikt over een radarsysteem. Dit systeem moet 'vrij zicht' hebben om goed te functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximum hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn, getrokken van het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25° tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op circa 1,4 kilometer afstand van de positie van de radar op Vliegbasis Volkel en dus in het radarverstoringsgebied. De hoogte van bouwwerken in het plangebied mag zo niet meer bedragen dan circa 55 meter boven NAP als het gaat om het voorkomen van radarverstoring. Aangezien de hoogte van het maaiveld in het plangebied circa 20 à 21 meter boven NAP bedraagt, betekent dit dat er tot een hoogte van 34 à 35 meter mag worden gebouwd. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op aanzienlijk lagere bebouwing.

Risicogebied opslag munitie

In verband met opslag van munitie ter plaatse zijn er risicocontouren (A-, B- en C-zone) rond het terrein van vliegbasis Volkel vastgelegd, waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In deze zones gelden verschillende beperkingen voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Alleen het noordoostelijke deel van het plangebied ligt binnen de C-zone rond het terrein van vliegbasis Volkel. Ter plaatse is geen (beperkt) kwetsbaar object aanwezig. Met de voor-

genomen ontwikkeling zijn er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied voorzien.

Vogelbeheersgebied
Ter voorkoming van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de vliegbasis Volkel gelden in een straal van circa 6 kilometer buiten het terrein beperkingen voor het realiseren van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in nieuwe installaties en/of werken (zoals grote waterpartijen) met een vogelaantrekkende werking.

Wat betreft het nationale belang 'ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten' is in het Barro bepaald dat er bij provinciale verordening regels worden gesteld ter bescherming van dit belang. Als er wordt voldaan aan de regels uit betreffende verordening, wordt dus ook voldaan aan het Barro.

De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regels gesteld met betrekking tot het natuurnetwerk. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is volgens de toetsing in paragraaf 4.8 niet in strijd met die regels.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking
In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door het optimaal benutten van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder vereist daarom het aantonen van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling.

De ladder is alleen van toepassing bij ruimtelijke plannen die een planologisch-juridisch recht voor nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen' bieden. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling omschreven als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven- of zeehaventerrein, detailhandel, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Onder de andere stedelijke voorzieningen vallen bv. accommodaties voor bestuur, onderwijs, zorg, cultuur of indoor leisure en sport.

Het begrip woningbouwlocatie als onderdeel van het begrip stedelijke ontwikkeling is niet nader gedefinieerd in het Bro. De nota van toelichting bij betreffende wijziging van het Bro bevat voorts geen toelichting op het begrip stedelijke ontwikkeling. Uit vaste jurisprudentie komt echter naar voren dat er tot een aantal van 11 woningen van uit kan worden gegaan dat een ruimtelijk plan dan niet voorziet in een woningbouwlocatie als opgenomen in het begrip stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2013:2471, ECLI:NL:RVS:2015:2921). Derhalve heeft een ruimtelijk plan waarmee bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet in één burgerwoning, geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro en maakt dat plan dus geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk.

Volgens vaste jurisprudentie geldt verder dat een ruimtelijk plan dat ten opzichte van het ervoor geldende ruimtelijk plan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing mogelijk maakt maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet. Voor zo'n plan moet worden beoordeeld of de functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van belang hierbij is ook het ruimtebeslag (zie bijv. ECLI:NL:RVS:2015:2210, ECLI:NL:RVS:2015:2517, ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is een planologische functiewijziging voorzien, waarbij er geen sprake is van uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing:

- Het in de geldende agrarische bestemming opgenomen bouwvlak met een oppervlakte van ±10.350 m² waarbinnen (de bedrijfsbebouwing van) een intensieve veehouderij is toegestaan en dat volledig mocht worden bebouwd, wordt helemaal verwijderd;
- Binnen het deel van het plangebied dat een agrarische bestemming behoudt, is enkel nog de bestaand aanwezige veldschuur van ±40 m² toegestaan;
- Aan het deel van het plangebied ter plaatse waarvan de voormalige bedrijfswoning en de bijbehorende voor- en achtertuin en oprit gelegen zijn, wordt een reguliere woonbestemming toegekend. Met een oppervlakte van ±1.278 m² is het bestemmingsvlak 'Wonen' ten eerste aanzienlijk kleiner dan het verwijderde bouwvlak van de geldende agrarische bestemming. Daarnaast kan dit vlak maar in beperkte mate worden bebouwd in plaats van volledig.

De voorgenomen ontwikkeling betekent in planologisch opzicht dan ook juist een afname van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing in het plangebied en het ruimtebeslag. Gelet hierop heeft die geen betrekking op een planologische functiewijziging van zo'n aard en omvang dat daarmee toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro.

Uit het voorgaande volgt dat het niet noodzakelijk is om de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling te verantwoorden vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie toets Rijksbeleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het relevante Rijksbeleid.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nu nog in de al bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is vooral de verordening van belang, omdat die gedetailleerde regels bevat waaraan dient te worden getoetst.

Voor het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning bij de beëindiging van een intensieve veehouderij bevat de provinciale Omgevingsvisie geen specifieke beleidsuitgangspunten. Het is vanuit deze visie wel van belang dat ook zo'n ontwikkeling op een duurzame, klimaatbestendige manier plaatsvindt. Daarnaast moet

gestreefd worden naar een ontwikkeling, die ook bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet op paragraaf 2.3 en de toets aan beleid en regelgeving zoals opgenomen in deze paragraaf en paragraaf 3.3 is dit met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling het geval.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie dient een provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Daarna zijn er op onderdelen enkele wijzigingen vastgesteld, de laatste wijziging is van 8 december 2020.

In de omgevingsverordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening op grond van de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de bepalingen van deze wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening heeft in totaal zes provinciale verordeningen vervangen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de provincie met de Interim omgevingsverordening zoveel mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet, is gekozen voor een doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). De regels in de verordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken per doelgroep. Er staan algemene regels in voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. Gemeenten moeten de instructieregels nu al toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn de regels die tot voor kort waren vervat in de Verordening ruimte.

In de Interim omgevingsverordening zijn evenals in de Structuurvisie RO verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn aan deze hoofdstructuren regels gekoppeld, die aangeven welke ontwikkelingen op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. Vervolgens zijn er nog aanduidingen. Deze aanduidingen geven extra regels ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken.

Uit de bij de IOV behorende basiskaart Landelijk gebied volgt dat het plangebied binnen de hoofdstructuur Landelijk gebied gelegen is. Daarbij valt het plangebied binnen het Gemengd landelijk gebied.

Binnen het Gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Hier zijn naast agrarische ontwikkelingen ook ontwikkelingen mogelijk op gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid.

Conform het bepaalde in artikel 3.68 van de regels van de IOV zijn in Landelijk gebied alleen bestaande burger- en bedrijfswoningen toegestaan. Volgens artikel 3.69 IOV kan een ruimtelijk plan in afwijking hiervan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning als verzekerd is dat:

a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Op basis van het volgende is te concluderen dat met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan deze voorwaarden voor het omzetten van de voormalige bedrijfswoning in het plangebied naar een burgerwoning.

Zoals in paragraaf 2.2 beschreven is, wordt beoogd dat de in het plangebied aanwezige voormalige bedrijfswoning één burgerwoning wordt en is er met dit plan één bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend, zonder aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Volgens de regels die voor de bestemming 'Wonen' van toepassing worden, is zo binnen het toegekende bestemmingsvlak 'Wonen' niet meer dan één woning toegestaan. Daarmee is hier verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt.

Uit paragraaf 2.1 en 2.2 volgt verder dat alle voormalige varkensstallen in het plangebied al gesloopt zijn, inclusief luchtwassers en mestkelders. Alle bebouwing welke met het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse overtollig geworden is, is daarmee al gesloopt. Het veegplan waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing dient, verzekerd dat herbouw van die bebouwing ook uitgesloten is. De bebouwing was toegestaan door de ligging binnen een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', maar het veegplan bestemt dat bouwvlak weg.

Naast bovenstaande regel uit de IOV moet er ook worden voldaan aan de hierin vervatte regels met betrekking tot zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

Vanuit artikel 3.5, lid 2 IOV moet voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Geconstateerd kan worden dat er met dit wijzigingsplan sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik zoals bedoeld in artikel 3.6 IOV. Het plangebied is gezien het ter plaatse geldend bestemmingsplan een bestaand bouwperceel. Het toekennen van een reguliere woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, erven, tuinen en verhardingen vanwege het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse vindt dus plaats binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Zoals in paragraaf 3.1 onderbouwd, heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen betrekking op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tenslotte is met de voorgenomen ontwikkeling de overtollige bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt hiermee het bouwperceel verkleind tot het deel van het plangebied ter plaatse waarvan de voormalige bedrijfswoning en bijbehorende voor- en achtertuin en oprit gelegen zijn.

Door middel van deze onderbouwing wordt er met toepassing van de lagenbenadering zorg voor gedragen dat met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling rekening wordt gehouden met de waarden, die ter plaatse en/of in de omgeving aanwezig zijn. Gelet artikel 3.7, lid 2 IOV gaat het bij de lagenbenadering om aspecten zoals bodem, (grond)water, veiligheid, milieu, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, de omvang van de functie en bebouwing en bestaande en toekomstige functies. In deze onderbouwing is getoetst en onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling wat deze aspecten betreft geen significant negatieve effecten heeft; voor veel aspecten is er zelfs sprake van een positief effect. Onderbouwd is ook dat de ontwikkeling niet tot belemmeringen leidt voor de bestaande of toekomstige functies in en rondom het plangebied.

Geconstateerd kan worden tot slot dat er met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ook van meerwaardecreatie sprake is. De ontwikkeling voorziet in het slopen van bebouwing, wegnemen van verharding en het ter plaatse realiseren van een goede landschappelijke inpassing. Dit zijn volgens artikel 3.9, lid 3 IOV aspecten die bijdragen aan

een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en in artikel 3.8, lid 2 IOV staat dat dit deel kan uitmaken van de meerwaardecreatie.

Op basis van het voorgaande is te concluderen dat met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling op de in de regels van de IOV bedoelde wijze invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving en aan zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten aanzien van de regels van de IOV over kwaliteitsverbetering van het landschap valt op te merken dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zoals al gezegd voorziet in een aantal van de in artikel 3.9, lid 3 IOV genoemde aspecten die bijdragen aan een fysieke verbetering van landschappelijke kwaliteit. Om te komen tot de beoogde nieuwe situatie is ter plaatse bebouwing gesloopt en verharding gesaneerd en wordt er een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Met deze onderbouwing en/of de bijbehorende bijlagen is conform het gestelde in artikel 3.9, lid 2 IOV ook gemotiveerd dat de uit de ontwikkeling volgende verbetering passend is binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, waarin het plangebied gelegen is. Om verder te voldoen aan wat in artikel 3.9, lid 2 IOV is gesteld, wordt met de door te voeren bestemmingswijziging(en) geborgd dat de bedrijfsbebouwing die vanuit de Srv gesloopt moet worden, niet meer teruggebouwd kan worden. Hetzelfde geldt voor de te saneren verharding. Het realiseren en in stand houden van de goede landschappelijke inpassing wordt geborgd door opname van een voorwaardelijke bepaling in de regels van de gewijzigde bestemming. Daarmee wordt het opgestelde landschappelijk inpassingsplan onderdeel van die regels.

Gezien het voorgaande wordt in dit geval ook voldaan aan de regels van artikel 3.9 IOV over kwaliteitsverbetering landschap.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet verplicht zoals al gezegd dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, waarna deze vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei 2021 als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Verwachting is dat Provinciale Staten de Brabantse Omgevingsverordening eind 2021 vaststelt en dat deze daarna op 1 juli 2022 gelijk met de Omgevingswet in werking treedt.

Voor de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als uitgangspunt gehanteerd.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is in het voorgaande getoetst aan de in artikel 3.73 IOV en artikel 3.5 tot en met artikel 3.9 IOV opgenomen regels, met als conclusie dat daar in dit geval aan wordt voldaan. Deze regels zijn inhoudelijk ongewijzigd terug te vinden in artikel 4.78, artikel 4.7 tot en met artikel 4.11 en artikel 4.13 van de regels van de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zodoende is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling ook aan deze verordening voldoet.

Conclusie toets provinciaal beleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het relevante provinciaal beleid.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

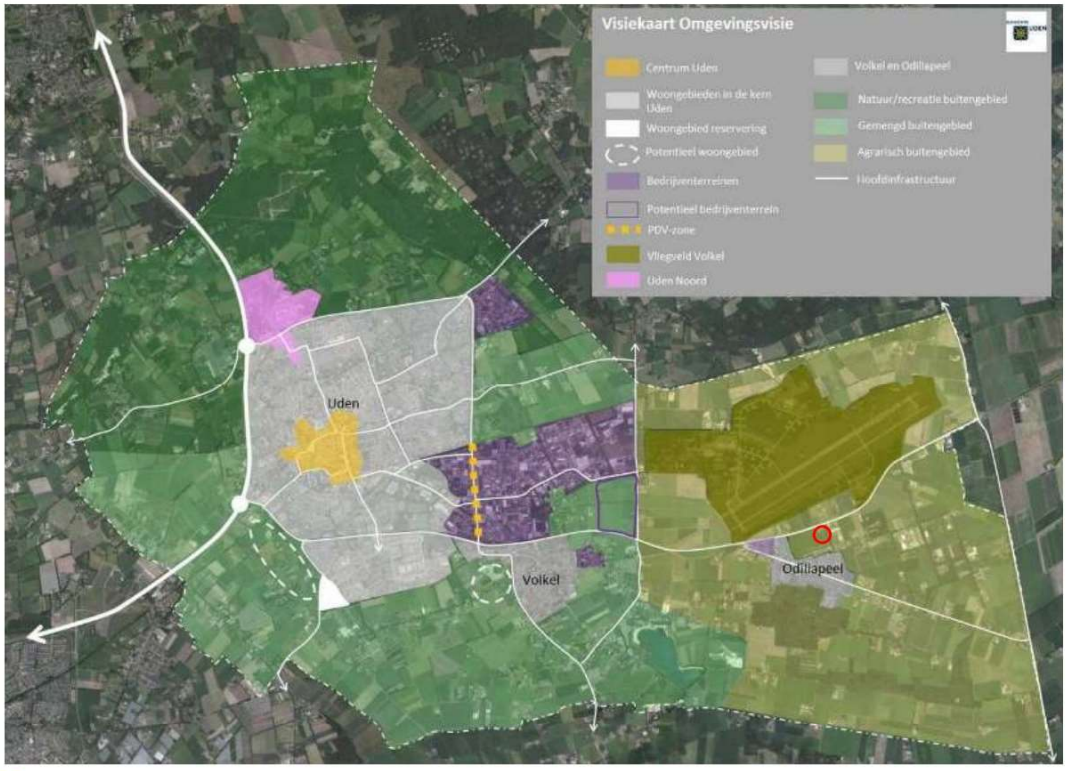
Op 17 december 2015 is de 'Omgevingsvisie Gemeente Uden 2015' vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Uden. Deze omgevingsvisie is ook een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

De omgevingsvisie is een instrument dat door de gemeente wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie is dan ook geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk om oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. Met de omgevingsvisie wil de gemeente duidelijk richting bieden aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gehele gemeenschappelijke grondgebied. Voor de gemeente moet de ruimtelijke ontwikkeling bijdragen aan een toekomstbestendig Uden, met een goed woon- en leefklimaat voor nu en de toekomst, waarbij uitbreiding en groei plaatsmaken voor transformatie en hergebruik.

De omgevingsvisie bevat ook uitspraken wat betreft het buitengebied van de voormalige gemeente Uden. De visie verdeelt het buitengebied onder in drie verschillende zones:

- Buitengebied met accent op natuur en recreatie (gebied ten noorden van Uden);
- Gemengd agrarisch gebied (gebied ten zuiden van Uden);
- Primair agrarisch gebied (gebied rondom Odiliapeel).

Daarnaast is de Vliegbasis Volkel apart aangegeven in de omgevingsvisie. Zie de in figuur 3.1 gegeven weergave van de in de visie opgenomen Visiekaart.



Figuur 3.1: weergave Visiekaart Omgevingsvisie (bron: Omgevingsvisie Uden 2015)

Het plangebied is zoals in figuur 3.1 is te zien gelegen binnen de zone 'primair agrarisch gebied'. Deze zone in het oosten van de gemeente betreft volgens de omgevingsvisie een monofunctioneel grootschalig agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderij. Het gebied kent een karakteristieke, rationele verkavelingsstructuur (jong ontginningslandschap)

en is goed ontsloten. Binnen deze verkavelingsstructuur komen twee bosgebieden voor.

In de omgevingsvisie is opgenomen dat de gemeente in de zone 'primair agrarisch gebied' het volgende beoogt te bereiken:

- Duurzame productieruimte voor de landbouw;
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor aan de landbouw gelieerde bedrijven;
- Een meer multifunctioneel gebruik van het deel van de zone tussen het gemengd agrarisch gebied en de Torenvalkweg;
- Een duurzaam goed woon- en leefklimaat voor Odiliapeel.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft zoals in hoofdstuk 2 beschreven het beëindigen van de tot voor kort ter plaatse gevoerde varkenshouderij, waarbij beoogd wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning om te zetten. Als zodanig gaat een bestaande agrarische bedrijfslocatie in de zone 'primair agrarisch gebied' verloren, maar wordt in dit geval ook een dichtbij de kern Odiliapeel gelegen intensieve veehouderij beëindigd en wegbestemd. Doordat hiermee de vanuit het plangebied afkomstige geur-, fijnstof- en geluidsemissies vervallen, zal er zowel ter plaatse, in de directe omgeving als binnen de kern Odiliapeel sprake zijn van verbetering van het woon- en leefklimaat. Mede gezien de beëindiging plaatsvindt in verband met deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen, kan gesteld worden dat de bijdrage aan het doel van een duurzaam goed woon- en leefklimaat voor Odiliapeel in dit geval belangrijker is dan het gevolg voor het doel van duurzame productieruimte voor de landbouw.

Uit ander oogpunt gezien heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling bovendien geen nadelige gevolgen voor het doel van duurzame productieruimte voor de landbouw. De gronden ter plaatse waarvan de voormalige varkensstallen zijn gesloopt en bijbehorende voorzieningen en erfverharding zijn verwijderd, zullen als onbebouwde agrarische gronden ingericht en gebruikt gaan worden. En volgens de toetsing op milieuaspecten in hoofdstuk 4 levert het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning in dit geval geen onevenredige beperkingen op voor de omliggende agrarische bedrijven.

Op basis van het bovenstaande is de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid uit de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017'

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'. Op grond van dit plan heeft het de bestemming 'Agrarisch' en is daarbinnen ondermeer de aanduiding 'bouwvlak' toegekend. In artikel 3.7.10 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid geboden op basis waarvan de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' gewijzigd kan worden voor zover het de (voormalige) agrarische bedrijfswoning betreft, mits er aan gestelde voorwaarden wordt voldaan.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft zoals in hoofdstuk 2 beschreven het beëindigen van de tot voor kort ter plaatse gevoerde varkenshouderij, waarbij beoogd wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning om te zetten. Hierop gelet is hierna een toetsing opgenomen aan de in artikel 3.7.10 van de planregels gestelde voorwaarden. Per voorwaarde is gemotiveerd of er aan wordt/kan worden voldaan.

a. *Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.*

Initiatiefnemer neemt deel aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). Aan

de Srv is als voorwaarde verbonden dat er binnen acht maanden na het besluit tot deelname feitelijk gestopt is met het houden van varkens en dat de varkensrechten, milieu- en/of natuurvergunningen zijn ingetrokken. Voor het slopen van de voormalige varkensstallen inclusief mestkelders en het verwijderen van aanwezige voersilo's, luchtwassers en vaste mestopslag geldt volgens de voorwaarden van de Srv dat dat gebeurd moet zijn binnen 24 maanden na het besluit tot deelname. Aan deze voorwaarden is al voldaan.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 wordt met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling een nieuwe situatie beoogd, waarin de geldende bestemming 'Agrarisch' deels naar 'Wonen' wordt gewijzigd en deels gehandhaafd wordt maar daarbinnen de aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij' vervallen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde van de Srv om de bestemming van de locatie van de (voormalige) varkenshouderij zodanig te laten wijzigen, dat het op grond daarvan niet langer toegestaan is ter plaatse een intensieve veehouderij te vestigen en/of uit te oefenen.

Gelet op het voorgaande zorgen de voorwaarden aan deelname aan de Srv en de in een veegplan op te nemen beoogde wijzigingen van de voor het plangebied geldende agrarische bestemming er in dit geval voor dat sprake is van een ter plaatse beëindigd agrarisch bedrijf en dat agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.

b. *Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.*

Volgens de bij het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' horende verbeelding is het plangebied niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'. Zodoende betreft de hier voorgenomen ontwikkeling niet het verwijderen van een bouwvlak ter plaatse van deze aanduiding.

c. *De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.*

Uit de toetsing op milieuaspecten in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing volgt dat het deels wijzigen van de geldende agrarische bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning in dit geval geen onevenredige beperkingen oplevert voor omliggende (agrarische) bedrijven. Zowel niet in de bedrijfsvoering als voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

d. *Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende verhardingen en bebouwing ten behoeve van de woonfunctie is gesitueerd.*

Volgens de beschrijving in paragraaf 2.2 wordt in de beoogde nieuwe situatie voor een deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar 'Wonen' en aan het andere deel de bestemming 'Agrarisch' toegekend zonder onder meer de aanduiding 'bouwvlak'. Daarmee wordt het in het geldend bestemmingsplan opgenomen agrarisch bouwvlak als vereist verwijderd.

De beoogde bestemmingswijzigingen ter plaatse van het plangebied zijn weergegeven in figuren 2.3 en 2.4 in paragraaf 2.2. Hieruit volgt dat met de beoogde begrenzing van het bestemmingsvlak 'Wonen', de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning, de bestaand als bijbehorende voor- en achtertuin ingerichte gronden en ter plaatse daarvan aanwezige bijgebouwen en de bestaande oprit daarbinnen komen te liggen. Ook volgt hieruit dat de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' zo op 1.278 m² uitkomt en het maximum van 5.000 m² dus niet overschreden wordt.

Met de beoogde bestemmingswijzigingen wordt de bestaand in het plangebied aanwezige veldschuur niet binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' gebracht. Gezien het gebruik voor het hobbymatig houden van (een) paard(en) en de ligging te midden van gronden die blijvend als weiland ingericht en in gebruik blijven, is het passender de veldschuur te bestemmen met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' in de bestemming 'Agrarisch' zonder aanduiding 'bouwvlak'.

e. *Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuinen, erven en verhardingen.*

De beoogde bestemmingswijzigingen ter plaatse van het plangebied zijn weergegeven in figuren 2.3 en 2.4 in paragraaf 2.2. Hieruit volgt dat met de beoogde begrenzing van het bestemmingsvlak 'Wonen', de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning, de bestaand als bijbehorende voor- en achtertuin ingerichte gronden en ter plaatse daarvan aanwezige bijgebouwen en de bestaande oprit daarbinnen komen te liggen. Als zodanig wordt het in het geldend bestemmingsplan opgenomen bouwvlak zoals vereist verkleind.

f. *De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt met dien verstande dat de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.*

Om aan de voorwaarden van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen te voldoen zijn alle in het plangebied aanwezige voormalige varkensstallen al gesloopt (inclusief de onderliggende mestkelders) en zijn de aanwezige voersilo's, luchtwassers en vaste mestopslag er al verwijderd. Dit houdt in dat alle voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van het plangebied gesloopt is.

Voor geen van de te slopen varkensstallen geldt dat dit een gebouw betreft, ter plaatse waarvan volgens de bij het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' horende verbeelding een aanduiding 'karakteristiek' van toepassing is.

g. *Maximaal 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen wordt toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m^3, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m^2.*

Deze voorwaarde is in dit geval niet van toepassing. Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is geen vergroting van de bestaande inhoud van de voormalige bedrijfswoning voorzien. Ook is er geen sprake van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bij de woning behorende bouwwerken dan de maximale oppervlakte van 100 m^2, opgenomen wat dit betreft in de regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' voor de bestemming 'Wonen'.

h. *De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.*

Het deels wijzigen van de voor het plangebied geldende agrarische bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning is in dit geval milieuhygiënisch uitvoerbaar. In hoofdstuk 4 is voor de relevante milieuaspecten aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

i. *Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.*
j. *Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.*

Uit de toetsing van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling en de beoogde nieuwe situatie aan deze regeling is gebleken dat alleen een landschappelijke inpassing van be-

paalde omvang vereist is om te voldoen aan de 'Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling' (LIR) van de voormalige gemeente Uden. Naar aanleiding hiervan is er in het kader van deze onderbouwing een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie paragraaf 2.3 en bijlage 1 bij deze onderbouwing. Dit plan is onderdeel van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling en bevat onder andere een erfbeplantingsplan om te voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie met de vereiste omvang. De uitvoering en instandhouding van de erin opgenomen landschappelijke inpassing worden geborgd door opname van een voorwaardelijke bepaling in de regels van de gewijzigde bestemming.

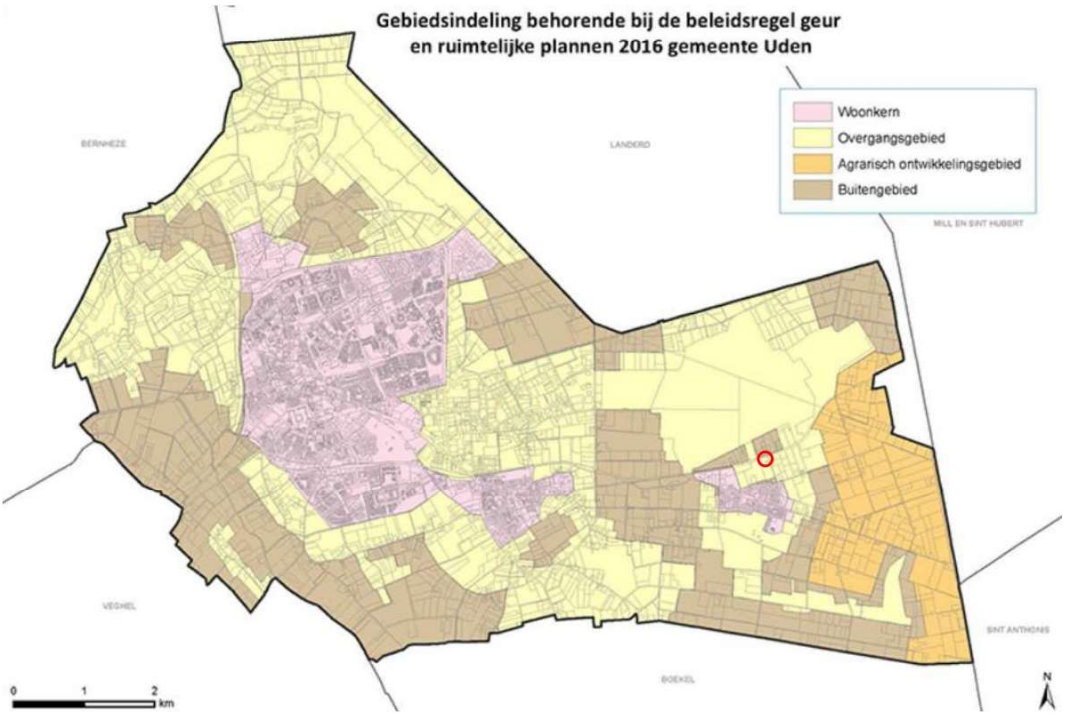
Op basis van het voorgaande is te concluderen dat met betrekking tot in de het plangebied voorgenomen ontwikkeling wordt/kan worden voldaan aan de voorwaarden als gesteld in artikel 3.7.10 van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

3.3.3 Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016

Op 31 maart 2016 stelde de raad van de voormalige gemeente Uden de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016' vast. Deze beleidsregel zijn de uitgangspunten opgenomen van de gemeentelijke visie op de beoordeling van het woon- en leefklimaat bij ruimtelijke ontwikkelingen. De beleidsregel geeft op eenduidige en duidelijke wijze aan bij wat voor geurbelasting de gemeente vindt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgrondbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 - 6 ou	6 - 10 ou	>10 ou	0 - 3 ou	3 - 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 - 10 ou	10 - 14 ou	>14 ou	0 - 5 ou	5 - 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 14 ou	>14 ou

- Tabel 3.1: toetswaarden ter plaatse van geurgevoelige objecten volgens artikel 2 van de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016'



- Figuur 3.2: gebiedsindeling volgens artikel 3 van de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016'

Op grond van de beleidsregel worden bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' uit stallen van veehouderijen, de in tabel 3.1 weergegeven waarden gehanteerd als toetswaarden die ter plaatse van geurgevoelige objecten gelden. Bij berekeningen hoeven alleen de dieren mee te worden genomen waar een geschikte emissiefactor voor is. De in de beleidsregel en tabel gehanteerde gebiedsindeling is weergegeven in figuur 3.2.

De beleidsregel bepaalt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object als de geursituatie ter plaatse daarvan goed is volgens bovenstaande tabel. Een nadere afweging is dan niet nodig (artikel 4 lid 1). Als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelig object volgens bovenstaande tabel afweegbaar is, is er ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij dat object. De ruimtelijke onderbouwing moet dan echter wel een expliciete afweging bevatten (artikel 4, lid 2).

Wanneer de geursituatie bij een geurgevoelig object volgens bovenstaande tabel slecht is, is hiervoor in beginsel geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (artikel 5, lid 1 in de beleidsregel). Enkel indien de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan voor betreffend ruimtelijk initiatief of plan een uitzondering worden gemaakt en overwogen worden om gemotiveerd van de toetswaarden in de beleidsregel af te wijken (artikel 5, lid 2). Dan is dus een nadere motivering nodig.

Het plangebied is zoals in figuur 3.2 is te zien gelegen in als 'overgangsgebied' aangewezen gebied. Uit paragraaf 4.3 blijkt dat de bestaand in het plangebied aanwezige woning in de beoogde nieuwe situatie een achtergrondbelasting ondervindt van maximaal 16,7 ou en deze bepalend is voor de ervaren geurhinder. Gerelateerd aan bovenstaande tabel van de beleidsregel houdt dit in dat de geursituatie bij deze woning 'slecht' is en daarvoor in beginsel dus geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van deze onderbouwing valt de beoordeling van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voor de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uit. Daarom wordt hierbij om de volgende redenen gesteld dat het in dit geval aanvaardbaar is om op grond van artikel 5, lid 2 van de beleidsregel af te wijken van de hieruitvolgende toetswaarden qua achtergrondbelasting:

- De in het plangebied voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling dient enerzijds het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse en anderzijds het omzetten van de voormalige bedrijfswoning van deze varkenshouderij naar burgerwoning. Hiermee heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betrekking op een bestaande woning en niet op een nieuw geurgevoelig object. Ook is er als gevolg van deze ontwikkeling in de beoogde nieuwe situatie sprake van een verbetering van de op deze woning optredende achtergrondbelasting ten opzichte van de bestaande situatie. Derhalve komt de ontwikkeling het woon- en leefklimaat ten goede en is hiermee het algemeen belang gediend;
- Met een voor de beoogde nieuwe situatie berekende achtergrondbelasting van maximaal 16,7 ou is sprake van een redelijk beperkte overschrijding van de toetswaarde van 14 ou, beneden welke in 'overgangsgebied' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook ligt deze hiermee vrij ruim onder de in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) gehanteerde richtwaarde van 20 ou;
- De afwijking van de volgens de beleidsregel toepasselijke toetswaarden voor de achtergrondbelasting in 'overgangsgebied' heeft in dit geval betrekking op slechts één woning;
- De binnen het plangebied voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning in combinatie met het beëindigen van de intensieve veehouderij ter plaatse en het slopen van de stallen ter plaatse past in de ontwik-

keling, die het Rijk nastreeft met de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Ook past de ontwikkeling in het provinciale beleid van vermindering van geurhinder.

Conclusie toets gemeentelijk beleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het toepasselijke gemeentelijke beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 INLEIDING

Als onderbouwing van een ruimtelijk plan moet ook inzicht worden gegeven in de relevante milieuhygiënische aspecten van het plan. Aangetoond moet worden dat er op het gebied van milieu geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde functie(s) in het plangebied. Ook mag het plan niet tot gevolg hebben dat andere functies in de omgeving beperkt worden in hun mogelijkheden en moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies (zoals woningen). Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden richtafstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat ze hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uit kunnen voeren.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie kunnen worden aangehouden om inzichtelijk te maken of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige functies. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Als een locatie gelegen is binnen een 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind. In dit geval is als uitgangspunt genomen dat het plangebied in 'rustig buitengebied' ligt.

Een varkenshouderij is een milieubelastende activiteit. De voorgenomen ontwikkeling betreft echter het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij en niet langer toegestaan zijn van vestiging en uitoefening van een intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied. Hierbij is geen omschakeling naar een ander (agrarisch) bedrijf voorzien. Gelet op het ontbreken van bedrijfsmatige activiteiten in de voor het plangebied beoogde nieuwe situatie hoeft in dit geval niet getoetst te worden of gevoelige functies in de omgeving gelegen zijn op voldoende afstand van het plangebied.

Voorts kan wel worden geconstateerd dat het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied wel tot gevolg heeft dat bestaande woningen in de omgeving niet langer hinder zullen ondervinden van deze milieubelastende activiteit.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft hiernaast met name ook betrekking op het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit leidt er echter niet toe dat (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied te maken krijgen met een nieuw gevoelig object. Voor deze bedrijven gold de voormalige agrarische bedrijfswoning al als een gevoelig object, omdat dit een bedrijfswoning van derden was.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling brengt niet met zich mee dat de afstand tussen de bestaand ter plaatse aanwezige woning en (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied wordt verkleind. Voor elk van deze bedrijven geldt ook dat een andere bestaande woning van een derde dichterbij gelegen is dan de bestaande woning in het plangebied. Hierop gelet zal de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet tot onevenredige beperkingen leiden voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

In het kader van de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de aanwezige woning en bijbehorende achtertuin is het wel van belang om te toetsen of deze vallen binnen de richtafstanden van de omliggende (agrarische) bedrijven. Zie hiervoor tabel 4.1.

Adres	**Soort bedrijf**	**Richtafstand**				**Werkelijke afstand**[1]
		Geur	*Geluid*	*Stof*	*Gevaar*	
Rogstraat 2, Odiliapeel	Pluimveehouderij (vleeskuikens)	200 m	50 m	30 m	0 m	±32 m
Rogstraat 4a, Odiliapeel	Pluimveehouderij (legkippen)	200 m	50 m	30 m	0 m	±32 m
Nieuwedijk 8-10, Odiliapeel	Varkenshouderij (maatgevend activiteit)	200 m	50 m	30 m	0 m	±88 m
Nieuwedijk 12-12a, Odiliapeel	Varkenshouderij	200 m	50 m	30 m	0 m	±215 m
Beukenlaan 52, Odiliapeel	Melkrundveehouderij	100 m	30 m	30 m	0 m	±203 m
Beukenlaan 54c, Odiliapeel	Bouwbedrijf	10 m	100 m	30 m	10 m	±145 m

[1] De kleinste afstand tussen de grens van het agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak van het (agrarisch) bedrijf en voorgevel van de bestaand in het plangebied aanwezige woning danwel grens van de bijbehorende achtertuin.

- Tabel 4.1: toetsing op richtafstanden omliggende (agrarische) bedrijven

Uit tabel 4.1 blijkt dat er ten aanzien van de pluimveehouderijen aan de overzijde van de Rogstraat niet voldaan wordt aan de aan te houden richtafstanden op zowel de aspecten geur als geluid. Daarnaast wordt ten aanzien van de varkenshouderij aan de Nieuwedijk 8-10 niet voldaan aan de voor het aspect geur aan te houden richtafstand.

Een nadere beschouwing op de aspecten geur en geluid vindt plaats in paragraaf 4.3 en 4.5. Hier komt uit naar voren dat ook wat deze aspecten betreft sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaand in het plangebied aanwezige woning en de bijbehorende achtertuin.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.3 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een

geurgevoelig object of vaste minimum afstanden tussen een veehouderij en geurgevoelig object.

Volgens de Wgv zijn zowel burger- als bedrijfswoningen een geurgevoelig object. Alleen de van een veehouderij onderdeel uitmakende bedrijfswoning(en) blijven voor die veehouderij zelf buiten beschouwing.

Artikel 3, lid 1 Wgv geeft normen voor de geurbelasting welke een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor maximaal mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen dan wel buiten de bebouwde kom. In artikel 3, lid 2 Wgv is bepaald dat er in afwijking van deze normen een vaste minimum afstand van toepassing is tussen zo'n veehouderij en een geurgevoelig object als dat geurgevoelig object onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden om deel uit te maken van een andere veehouderij. Als dit geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een minimum afstand van 50 meter.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse en omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. Voor deze ontwikkeling dient zodoende getoetst te worden of er wat betreft de in het plangebied aanwezige woning aan de Wgv wordt voldaan.

In de bestaande situatie betrof de in het plangebied aanwezige woning voor omliggende veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij. Met de beoogde nieuwe situatie wordt er in dit opzicht sprake van een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden om deel uit te maken van een andere veehouderij. Op de bestaand aanwezige woning in het plangebied blijft dus artikel 3, lid 2 Wgv van toepassing, voor zover het gaat om de nabijgelegen veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor. Gezien de ligging buiten de bebouwde kom vereist de Wgv hiermee dat tussen deze woning en het dichtstbijgelegen emissiepunt van de veehouderijen aan de Rogstraat 2, Rogstraat 4a en Nieuwedijk 8-10 sprake is van een afstand van minimaal 50 meter. Hier wordt volgens tabel 4.2 aan voldaan.

Adres	Soort bedrijf	Werkelijke afstand
Rogstraat 2, Odiliapeel	Pluimveehouderij (vleeskuikens)	±107 m
Rogstraat 4a, Odiliapeel	Pluimveehouderij (legkippen)	±182 m
Nieuwedijk 8-10, Odiliapeel	Varkenshouderij (maatgevend activiteit)	±230 m

Tabel 4.2: toetsing minimum afstand wat betreft nabijgelegen veehouderijen met dieren met een emissiefactor

Wat de in het plangebied aanwezige woning betreft wordt dus in zowel de bestaande als beoogde nieuwe situatie aan de Wgv voldaan.

Uit paragraaf 4.2 komt naar voren dat de kleinste afstand tussen de grens van het agrarisch bouwvlak van de pluimveehouderijen ter plaatse van Rogstraat 2 en Rogstraat 4a en de voorgevel van de bestaand in het plangebied aanwezige woning ±32 meter en daardoor minder dan 50 meter bedraagt. Gezien deze woning in 2010-2011 nieuwgebouwd is, is het niet aannemelijk dat deze dichter bij de weg wordt herbouwd. Voor de beide pluimveehouderijen geldt op grond van het geldend bestemmingsplan dat bij het bouwen van een dierenverblijf een minimale afstand tot de weg van 15 meter in acht moet worden genomen. Zodoende is voor Rogstraat 2 en Rogstraat 4a een minimale beperking van toepassing dat bij de bouw van een dierenverblijf op 15 meter van de weg, enig emissiepunt drie meter verder naar achteren moet liggen om aan de Wgv te voldoen. Deze beperking is echter geen gevolg van de beoogde nieuwe situatie; ook in de bestaande situatie geldt deze al.

Woon- en leefklimaat

Ook voor het bepalen van het woon- en leefklimaat voor een woning in het buitengebied is het aspect geur van belang. Hierbij gaat het om de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) vanwege de geuremissie van alle veehouderijen in een bepaald gebied.

Voor een oordeel over het woon- en leefklimaat in het plangebied is eerst gekeken naar welke achtergrondbelasting de bestaand aanwezige woning ondervindt. Daarnaast zijn de voorgrondbelastingen, veroorzaakt door de veehouderijen ter plaatse van Rogstraat 2, Rogstraat 4a en Nieuwedijk 8-10 bepaald. De gemaakte geurberekeningen voor de beoogde nieuwe situatie zijn als bijlage 2 opgenomen bij deze onderbouwing.

Volgens de geurberekeningen ondervindt de bestaand in het plangebied aanwezige woning in de beoogde nieuwe situatie een achtergrondbelasting van maximaal 16,7 ou en een maximale voorgrondbelasting van 7,9 ou. Omdat de voorgrondbelasting hiermee niet meer dan de helft bedraagt van de achtergrondbelasting, is de laatste maatgevend voor de ervaren geurhinder en daarmee de kwalificatie van het woon- en leefklimaat.

Beoordeeld naar de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de in het plangebied aanwezige woning te kwalificeren als aanvaardbaar. De hierop optredende achtergrondbelasting van maximaal 16,7 ou overschrijdt de in de IOV opgenomen richtwaarde van 20 ou niet. Echter, beoordeeld naar het in paragraaf 3.3 beschreven toetsingskader van de gemeentelijke 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016' geldt de geursituatie ter plaatse van de bestaande woning in de beoogde nieuwe situatie bij zo'n achtergrondbelasting als 'slecht'. Wat volgens deze beleidsregel betekent dat er voor deze woning in beginsel geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De gemeentelijke beleidsregel biedt echter een mogelijkheid voor een bepaalde ontwikkeling een uitzondering te maken door gemotiveerd af te wijken van de hierin opgenomen toetswaarden. Middels deze onderbouwing wordt hier voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling een beroep op gedaan. De benodigde nadere motivatie is gegeven in paragraaf 3.3.

Voor geurgevoelige objecten in de omgeving geldt dat vanwege de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling de geurbelasting vervalt, die de ter plaatse gevoerde varkenshouderij op deze objecten veroorzaakte. Dit heeft een positief effect voor deze objecten qua geursituatie en woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling zal niet leiden tot onevenredige beperkingen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen veehouderijen.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor de regeling rond luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm). Uit het in artikel 5.16 Wm bepaalde volgt dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor ruimtelijke plannen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een plan dat niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Aangezien er in de nieuwe situatie geen varkens of andere dieren meer worden gehouden, is wat betreft de effecten op gebied van de luchtkwaliteit alleen van belang of de nieuwe situatie een grotere verkeersaantrekkende werking dan de bestaande situatie heeft. In dit geval is sprake van het tegenovergestelde. De verkeersgeneratie van een burgerwoning is vergelijkbaar met die van een bedrijfswoning en in de nieuwe situatie is geen sprake meer van verkeersbewegingen naar en vanaf het plangebied vanwege een actieve varkenshouderij.

Om te bepalen of uit oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat kan gekeken worden naar de achtergrondwaarden voor fijnstof en stikstofdioxide volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN, GDN). Tabel 4.1 geeft de achtergrondwaarden en normen weer.

	Totale concentratie NO_2	Totale concentratie PM_{10}	Totale concentratie $PM_{2,5}$
Plangebied	11,96 µg/m³	17,38 µg/m³	9,208 µg/m³
Norm	40 µg/m³	40 µg/m³	25 µg/m³

- Tabel 4.2: achtergrondwaarden en -normen ter plaatse van het plangebied

Uit de tabel blijkt dat de concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ruimschoots beneden de gestelde normen liggen. Daarmee kan worden gesproken van een acceptabel woon- en leefklimaat qua luchtkwaliteit.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.5 GELUID

Wegverkeerslawaai
In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai dient te worden verricht, indien in een plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de geluidzone van een spoorweg of een weg. Dit geldt voor alle (spoor)wegen, met uitzondering van:

- wegen, gelegen in een als 'woonerf' aangeduid gebied;
- wegen met een geldende maximumsnelheid van 30 km/uur.

In de gemeente Maashorst liggen geen spoorwegen. Aangrenzend aan het plangebied liggen de Rogstraat en de Nieuwedijk/N264, wegen met een maximumsnelheid van 60 km/uur resp. 80 km/uur en twee rijstroken en daardoor een geluidzone van 250 meter vanaf de as van de weg. Het plangebied ligt zodoende binnen de geluidzones van beide wegen.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is op basis van de Wgh echter alleen noodzakelijk wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wgh. Dit is met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet het geval, aangezien deze ziet op het handhaven/omzetten van de bestaand in het plangebied aanwezige bedrijfswoning als/naar een burgerwoning.

Gezien het voorgaande is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Bedrijfsactiviteiten kunnen invloed hebben op de geluidsbelasting van naastgelegen woningen. Het Activiteitenbesluit biedt aan verschillende objecten bescherming tegen door inrichtingen (zoals bedrijven) veroorzaakt geluid. Het gaat om geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) en terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader van de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit geluidsgevoelige objecten bescherming tegen geluid veroorzaakt door de toestellen, installaties, werkzaamheden en activiteiten binnen en ten behoeve van een inrichting, waaronder laden en lossen. De geluidnormen uit dit besluit zijn echter niet zonder meer te gebruiken om te beoordelen of een bepaalde ontwikkeling inpasbaar is. De methodiek van de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gegeven richtafstanden tussen geluidbelastende en -gevoelige functies is daarop beter toegespitst. Aanvaard is dat als er aan de richtafstand wordt voldaan, er geen geluidhinder te verwachten valt.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse van het plangebied en het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor deze ontwikkeling dient derhalve eerst getoetst te worden of er wat betreft de in het plangebied aanwezige woning voldaan wordt aan de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vermelde richtafstanden voor het aspect geluid. Dit is zoals beschreven in paragraaf 4.2 niet het geval met betrekking tot de pluimveehouderijen ter plaatse van Rogstraat 2 en Rogstraat 4a.

Geconstateerd kan worden dat zowel in het kader van de geldende omgevingsvergunning milieu van de pluimveehouderij ter plaatse van Rogstraat 2 als de pluimveehouderij ter plaatse van Rogstraat 4a een akoestisch onderzoek industrielawaai is verricht. Uit de resultaten van deze onderzoeken komt naar voren dat:

- De geluidsbelasting die de veehouderij ter plaatse van Rogstraat 2 veroorzaakt op de bestaand in het plangebied aanwezige woning op incidentele bedrijfssituaties na voldoet aan de gestelde geluidsnormering, die overeenkomt met in het Activiteitenbesluit opgenomen normen. Dit geldt voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, het maximale geluidsniveau als de indirecte hinder. Voor de incidentele bedrijfssituaties zijn toelaatbare hogere grenswaarden vastgelegd.
- De geluidsbelasting die de veehouderij ter plaatse van Rogstraat 4a veroorzaakt op de bestaand in het plangebied aanwezige woning voldoet aan de gestelde geluidsnormering, welke overeenkomt met de normen uit het Activiteitenbesluit. Dit geldt zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, het maximale geluidsniveau als de indirecte hinder.

Gelet hierop kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de bestaand in het plangebied aanwezige woning geen dusdanige geluidsbelasting ondervindt vanwege de activiteiten van de pluimveehouderijen aan de overkant van de Rogstraat, dat er sprake is van een onacceptabele geluidhinder.

Het plangebied is voorts gelegen binnen de geluidszone industrie van de Vliegbasis Volkel. Binnen deze zone mogen geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gerealiseerd, tenzij hier wat geluidsbelasting betreft een hogere grenswaarde voor is vastgesteld. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet echter niet in het realiseren van een nieuwe woning of ander geluidsgevoelig gebouw zoals bedoeld in de Wgh. Er is enkel sprake van het handhaven van de bestaand aanwezige bedrijfswoning als burgerwoning.

Gezien het voorgaande is ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk.

Voor geluidsgevoelige objecten in de omgeving geldt dat deze vanwege de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen geluidsbelasting meer zullen ondervinden van een ter plaatse gevoerde varkenshouderij. Dat heeft voor die objecten een positief effect op het gebied van geluid.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te toetsen of risicobronnen in en/of in de nabijheid van het plangebied gevaarlijke situaties kunnen opleveren voor (beperkt) kwetsbare objecten. Daarvoor moeten de risico's voor de bevolking in beeld worden gebracht die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten. Het aspect externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen, transportroutes of buisleidingen. Daarvoor is verschillende wet- en regelgeving van toepassing:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en bijbehorende Regeling Basisnet;
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb);

Voor bedrijven is het Bevi van toepassing. Op grond van de wet- en regelgeving komt aan (beperkt) kwetsbare objecten bescherming toe met het oog op mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren
Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (Bevi) bepalen op basis van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen zijn of komen te liggen. Binnen invloedsgebieden dient het groepsrisico nader te worden verantwoord.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als een rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op deze plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt om te toetsen of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek plaats mag vinden en wat gebouwd mag worden in de directe omgeving ervan. Dit risico wordt weergegeven met een risicocontour. Deze geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval bij een risicobron: binnen de contour is het risico groter, daarbuiten is het risico kleiner.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij het

groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. De verantwoording houdt in dat wordt onderbouwd of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen er worden genomen om de risico's te verkleinen.

Inrichtingen

Volgens de Risicokaart (zie figuur 4.1) zijn er in de (directe) omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig. Het gaat om Vliegbasis Volkel, de varkenshouderij aan de Nieuwedijk 10 te Odiliapeel vanwege biogasopslag, het tankstation aan de Oudedijk 6 te Odiliapeel vanwege verkoop van LPG en het bedrijf voor verwerking van aardappelproducten aan de Beukenlaan 61 te Odiliapeel vanwege ammoniakkoelinstallaties.



- Figuur 4.1: uitsnede Risicokaart met rood omcirkeld het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Er is echter geen sprake van risicocontouren rond deze inrichtingen die leiden tot ruimtelijke beperkingen in het plangebied. De bestaand in het plangebied aanwezige woning ligt op meer dan 200 meter van de PR 10^{-6} risicocontour rondom de voorziene mestsilo's voor biogasopslag van bovengenoemde varkenshouderij. En de afstand tot de PR 10^{-6} risicocontouren rondom vulpunt, reservoir en afleverinstallatie van LPG van bovengenoemd tankstation is groter dan 750 meter. Daarnaast bevinden de bestaande woning en bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven zich in het deel van het plangebied, gelegen buiten veiligheidszone C voor munitieopslag van de Vliegbasis Volkel.

Op de Vliegbasis Volkel is geen invloedsgebied voor het groepsrisico van toepassing. Het en het invloedsgebied voor het groepsrisico van bovengenoemd bedrijf voor verwerking van aardappelproducten valt niet buiten de terreingrens. Het plangebied ligt door de aanwezige tussenliggende afstand ook buiten de invloedsgebieden voor het groepsrisico rondom de risicobronnen van bovengenoemd(e) tankstation en varkenshouderij.
Aangezien met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling bovendien geen sprake is van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, brengen bovengenoemde inrichtingen dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling met zich mee.

Buisleidingen

Ten oosten van het plangebied ligt een militaire brandstofleiding (zie figuur 4.1). Dit is een buisleiding zonder PR 10^{-6} risicocontour en met een invloedsgebied voor het groepsrisico van 23 meter vanuit het hart van de leiding.

De afstand tussen het plangebied en betreffende buisleiding bedraagt ±770 meter. Aangezien met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling bovendien geen sprake is van

het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, brengt deze buisleiding dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling met zich mee.

Conclusie
In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.7 BODEM

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient bij een ontwikkeling waarmee er sprake is van een functiewijziging, beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit van het plangebied geschikt is voor de beoogde functie. Of daarvoor een onderzoek noodzakelijk is, is met name afhankelijk van de aard en/of omvang van de functiewijziging.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse en het omzetten van de voormalig agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Om dit laatste te realiseren, geldt voor een gedeelte van het plangebied dat de huidige bestemming 'Agrarisch' en het bijbehorende 'bouwvlak' vervallen en de bestemming 'Wonen' wordt.

Bij wonen is sprake van een gevoeligere functie dan bij agrarisch. Daarom is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling uitvoering van bodemonderzoek noodzakelijk gebleken.

In eerste instantie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het gedeelte van het plangebied, waarvan de bestemming wijzigt naar 'Wonen'. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

In het verkennend bodemonderzoek is uitgegaan van de hypothese van een onverdachte niet lijnvormige locatie. In het onderzoeksrapport is geconcludeerd dat:
- Gedurende de veldwerkzaamheden zijn er zintuiglijk in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen;
- Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw);
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper (>Sw). Aangenomen wordt dat het om lokaal verhoogde achtergrondwaarden gaat;
- Op basis van het totaal aan onderzoeksresultaten behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te betekenen voor een woonbestemming en het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. Voor vervolgonderzoek is geen aanleiding.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan dan ook geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit van het tot 'Wonen' te bestemmen gedeelte van het plangebied geschikt is voor de aldaar beoogde functie.

Voor het gedeelte van het plangebied waar de voormalige varkensstallen stonden, geldt dat de bodem door de sloopwerkzaamheden en het opvullen van de putten van de mestkelders onder de stallen met aangevoerde grond sterk geroerd geraakt is. Voor het opvullen van de putten is 22 februari 2022 een melding Besluit bodemkwaliteit ingediend voor het toepassen van 1.237 m^3 grond die aan de achtergrondwaarde voldoet. De gemeente heeft dit goedgekeurd. Eventuele bodemverontreinigingen ter plaatse van het betreffende gedeelte van het plangebied zijn hierdoor flink verspreid en vermengd met de aangevoerde grond, waardoor deze normaliter niet meer te traceren zullen zijn. Mede aangezien dit ge-

deelte in agrarisch gebruik blijft als wei- en/of bouwland, kan bodemonderzoek ter plaatse hiervan achterwege blijven.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.8 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet verving de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet.

De Wnb voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wnb is door samenvoeging van wetten zowel gericht op gebieds- als soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of een ruimtelijke ontwikkeling van invloed zou kunnen zijn op de instandhouding en/of kwaliteit van de in of in de nabijheid van het plangebied gelegen beschermde natuurgebieden.

De meest dichtbij gelegen kwetsbare natuurgebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij bevinden zich ten noorden en oosten van het plangebied, op een afstand van ±2,4 resp. ±4,7 kilometer. Gebieden behorende tot het NatuurNetwerk Brabant (NNB) liggen veel dichterbij het plangebied. Het bos ten noordwesten van het plangebied is het dichtstbij gelegen tot het NNB behorend gebied; de afstand tussen dit bos en het plangebied is ±30 meter. Zie figuur 4.2.



- Figuur 4.2: Uitsnede kaartlagen zeer kwetsbare gebieden WAV en NatuurNetwerk Brabant provincie Noord-Brabant (kaartbank.brabant.nl)

De Wnb bepaalt ook dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten

moeten worden getoetst op hun mogelijk effect op de instandhouding(sdoelstellingen) van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Oeffelter Meent'. Dit gebied ligt ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van ± 16,8 kilometer.

Gezien de afstanden tussen plangebied en deze beschermde gebieden en het feit dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse en omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft, zijn er vanwege deze ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten op de zeer kwetsbare gebieden WAV. Door het stoppen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied is er op dit gebied juist sprake van een positieve ontwikkeling.

In het kader van gebiedsbescherming is voorts, als onderdeel van een gemeentebreed onderzoek voor aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen deelnemende varkenshouderijen in de voormalige gemeente Uden, ook voor het plangebied een quickscan ecologie verricht. Dit om onder andere te beoordelen of de hier voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op Natura 2000-gebieden of tot het NNB behorende gebieden. Uit de scan kwamen de volgende resultaten naar voren:

- Vanwege de afstand van ±16,8 kilometer tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten door geluids- of visuele verstoring uitgesloten. Tevens draagt de ontwikkeling niet bij aan verdroging;
- Afhankelijk van de in te zetten machines bij sloop van de varkensstallen en het afvoeren van sloopmateriaal kan de ontwikkeling mogelijk wel leiden tot een tijdelijke verhoging van de stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en/of andere Natura 2000-gebieden. Toename van stikstofdepositie zou tot een verslechtering van de kwaliteit van natuurlijke habitats en/of habitats van soorten in Natura 2000-gebieden kunnen leiden. Het is zaak met een Aerius-berekening aan te tonen dat dit niet het geval is.
- Het plangebied ligt buiten het NNB, maar op korte afstand daarvan. In de provincie Noord-Brabant geldt dat ook de externe werking van ontwikkelingen getoetst moet worden als een negatief effect op de wezenlijke waarden en kenmerken te verwachten is. Ondanks de korte afstand tot het NNB zijn van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten, onder de voorwaarde dat de sloopwerkzaamheden overdag worden uitgevoerd.

Het volledige rapport van de quickscan is als bijlage 4 bij deze onderbouwing opgenomen.

Wat betreft het moeten aantonen dat als gevolg van het slopen van de varkensstallen geen sprake is van een tijdelijke verhoging van de stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en/of andere Natura 2000-gebieden is op te merken dat dit momenteel geen vereiste meer is. Door inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het bijbehorende besluit (Bsn) is de Wnb per 1 juli 2021 gewijzigd en geldt nu een partiële vrijstelling voor het verrichten van sloopactiviteiten en daarmee samenhangende voertuigbewegingen. Deze vrijstelling houdt in dat de tijdelijke verhoging van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing wordt gelaten wat betreft de natuurvergunning. Een Aerius-berekening voor tijdelijke stikstofemissies vanwege sloopactiviteiten is zo niet langer noodzakelijk.

Zodoende kan op basis van het voorgaande in dit geval worden geconcludeerd dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de wet- en regelgeving tot bescherming van bovengenoemde beschermde gebieden.

Overigens zal met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling om het volgende naar verwachting sprake zijn van een positief effect als het gaat om de instandhouding(sdoelstellingen) van Natura 2000-gebieden:

- Doordat de ter plaatse geëxploiteerde varkenshouderij wordt beëindigd, vervalt de vanuit het plangebied veroorzaakte stikstofemissie als gevolg van het houden van 800 gespeende biggen, 178 guste en dragende zeugen, 54 kraamzeugen, 1.669 vleesvarkens en 1 dekbeer. Dit betreft een emissie van 2.694 kg NH_3 per jaar;
- Voertuigbewegingen veroorzaken in verhouding veel minder stikstofemissie dan bij het houden van vee het geval is. Uit paragraaf 4.10 blijkt dat in dit geval de beoogde nieuwe situatie bovendien betekent dat er vergeleken met de bestaande situatie sprake zal zijn van afname van het aantal voertuigbewegingen naar/vanaf het plangebied.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming is op 18 mei 2020, als onderdeel van een gemeentebreed onderzoek voor aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen deelnemende varkenshouderijen in de voormalige gemeente Uden, ter plaatse van het plangebied een quickscan ecologie verricht. Dat om te beoordelen of de hier voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op mogelijk aanwezige (beschermde) plant- en diersoorten. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat van zulke negatieve effecten geen sprake zal zijn, mits vermelde adviezen worden opgevolgd. Uit de scan kwamen de volgende resultaten naar voren:

- De ontwikkeling leidt tot het vernielen van nesten van de boerenzwaluw. In de omgeving zijn ruim voldoende vervangende nestplaatsen aanwezig. Mits de sloop plaatsvindt in een periode wanneer de nesten niet in gebruik zijn, is er geen negatief effect op deze soort;
- De ontwikkeling kan leiden tot het vernielen van eieren of nesten van algemene broedvogels, verstoren van deze nesten en doden van jongen, en daarmee tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Door de sloop van de varkensstallen uit te voeren in de periode september - februari wordt overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedende vogels voorkomen. Als de sloop buiten die periode niet mogelijk is, dienen in overleg met een ter zake deskundige vooraf maatregelen getroffen te worden om te voorkomen dat vogels in de stallen gaan broeden;
- Andere beschermde soorten zijn niet aanwezig, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soorten ook niet te verwachten is.

Het volledige rapport van de quickscan is als bijlage 4 bij deze onderbouwing opgenomen.

Conclusie

Vanuit het aspect natuur zijn er geen belemmeringen voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.9 WATER

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De watertoets is hiervoor het toetsinstrument. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ontwikkeling en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Dat verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor het hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een waterbestendige ontwikkeling. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en

de leefomgeving van mens en dier verbeteren. Nieuwe situaties moeten voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen: de hydrologische situatie dient minimaal gelijk te blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Het plangebied valt in het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten voor het duurzaam omgaan met water. Daarnaast is het gemeentelijk beleidskader van belang. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze er in dit geval rekening is gehouden met ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Waterbeheerplan 2022-2027, waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap Aa en Maas samen met andere partijen invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van het waterschap. Het plan heeft een looptijd van 2022 tot en met 2027. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als ingeval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe deze doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van de doelen vindt grotendeels plaats in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Gezond en natuurlijk water;
- Schoon water;

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben samen waterregels vastgesteld, de Keur. De regels uit de geldende Keur zijn eenvoudiger dan eerst en er is minder vaak een watervergunning nodig dan voorheen. Activiteiten en werkzaamheden rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs van regels vrijgesteld.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rondom watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen die een grote impact hebben op belangrijke watergangen en -keringen zijn vergunningplichtig. Het doel van de regels is de wateraanvoer en -afvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

De waterschappen maken bij het beoordelen van ontwikkelingen met een toename verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m^2 en de 10.000 m^2) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de opgave van compenserende berging van hemelwater. Voor grote plannen (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m^2) volstaat deze rekenregel niet en is er altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk waarbij het waterschap vroegtijdig dient te worden betrokken. Voor plannen waarbij de toename verhard oppervlak kleiner dan 500 m^2 is hebben de drie waterschappen besloten dat het gelet de dermate kleine afvoer van hemelwater verantwoord is geen compensatie te eisen. Op basis van het gemeentelijk beleid geldt hiervoor nog wel dat een hydrologisch neutrale ontwikkeling noodzakelijk is met bij voorkeur het verwerken van hemelwater op eigen terrein.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Per 5 november 2019 is de voormalige Verordening water opgegaan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De Verordening water kende een onderscheid in beschermde gebieden en attentiegebieden. In de IOV is deze bescherming gehandhaafd.

Hoofdstuk 4 van de IOV richt zich op het regionale waterbeheer en de taakuitoefening van de waterschappen. Hier zijn instructieregels opgenomen die waterschappen moeten betrekken bij uitoefening van hun bevoegdheden. Hiermee is voldaan aan de verplichtingen van de Waterwet.

Ter plaatse van het plangebied gelden vanuit de in hoofdstuk 4 van de IOV opgenomen instructieregels geen relevante beperkingen die van invloed zijn op de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

POW&R 2022-2024 Gemeentelijk Maashorst

Met het Programma Omgevingswet Water & Riolering geeft de gemeente Maashorst op hoofdlijnen haar invulling aan de gemeentelijke watertaken. Het betreft de wijze van be- en onderhoud van de gemeentelijke rioolstelsels, de zogeheten afvalwaterzorgplicht, en de zorgplicht voor grond- en hemelwater. In het POW&R beschrijft de gemeente hoe ze gelet op veiligheid en volksgezondheid zorgdraagt voor het doelmatig inzamelen, bergen, transporteren en/of lokaal zuiveren van het stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De planperiode van het POW&R is 2022 tot en met 2024.

Waterhuishoudkundig systeem

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhardingen, erfbeplanting en weiland. De gronden voor en achter de bestaand aanwezige woning zijn als tuin ingericht. Het plangebied is voor iets meer dan de helft bebouwd en verhard.

Het plangebied is omsloten door sloten en greppels. Aan de oost- en noordzijde hiervan gaat het om net hierbuiten gelegen sloten. Aan de west- en zuidzijde is sprake van (deels) erbinnen liggende greppels. De ten noorden gelegen sloot is een primaire watergang die verder langs de N264 doorloopt en in oostelijke richting afvoert naar het Defensie of Peelkanaal. In het plangebied is tot slot een poel aanwezig.

Grondwater

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zand. Hierdoor is een goede doorlatendheid van de bodem te verwachten. Grondwateroverlast is voor zover bekend ter plaatse niet aanwezig.

Oppervlaktewater

De aan de noordzijde van en net buiten het plangebied gelegen sloot is gelet de Legger oppervlaktewateren van het waterschap onderdeel van een primaire watergang, een A-watergang. Gevolg is dat er vanaf de insteek van de sloot een beschermingszone van 5 meter geldt, waarin geen nieuwe bebouwing en/of beplanting gerealiseerd mag worden. Deze beschermingszone strekt zich over een breedte van ongeveer 3,5 meter uit over de noordzijde van het plangebied.

De greppels aan de west- en zuidzijde van het plangebied zijn volgens genoemde legger secundaire of B-watergangen. Daarvoor geldt geen beschermingszone.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in en vereist geen wijzigingen in de ligging of profilering van hiervoor genoemde sloten en greppels. Tevens wordt

hier niet mee beoogd nieuwe bebouwing of erfbeplanting te realiseren in de directe nabijheid van deze sloten of greppels. Zodoende zijn er ook geen (bouw)werkzaamheden binnen de beschermingszone van de A-watergang ten noorden van het plangebied voorzien.

Hemelwater

De ontwikkeling waar dit wijzigingsplan op ziet, dient hydrologisch neutraal te zijn. In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen geldt voor hemelwater als uitgangspunt, dat dit op eigen terrein wordt verwerkt en/of op oppervlaktewater wordt geloosd.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betekent dat de (voormalige) varkensstallen ter plaatse worden gesloopt, de rondom aanwezige verharding wordt verwijderd en de gronden ter plaatse onbebouwde agrarische gronden worden. Gelijktijdig worden de voormalige bedrijfswoning en een aantal daarbij behorende bijgebouwen gehandhaafd als burgerwoning met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven en verharding. Over het geheel gezien heeft de ontwikkeling een aanzienlijke afname aan verhard oppervlak binnen het plangebied tot gevolg (>4.500 m^2).

De afname aan verhard oppervlak houdt in dat conform de regels van het waterschap voor de voorgenomen ontwikkeling geen eis voor compenserende berging van hemelwater van toepassing is. Hemelwater zal door de ontwikkeling op eigen terrein meer ruimte krijgen om te infiltreren en in de grond te worden opgenomen. Dat zal een positief effect hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Afvalwater

De stallen en bedrijfswoning van de tot voor kort in het plangebied uitgeoefende varkenshouderij hadden een aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel onder de Rogstraat voor afvoer van afvalwater. Deze bestaande aansluiting wordt voor de al bestaand aanwezige woning gehandhaafd in verband met het omzetten naar burgerwoning.

Met de hier voorgenomen ontwikkeling wordt de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse van het plangebied beëindigd, worden de (voormalige) stallen gesloopt en wordt de al bestaand aanwezige (voormalige) bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Gelet hierop zal de vanuit het plangebied afkomstige hoeveelheid afvalwater zeker niet toenemen. De voorgenomen ontwikkeling heeft qua afvalwater dan ook geen nadelig effect.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

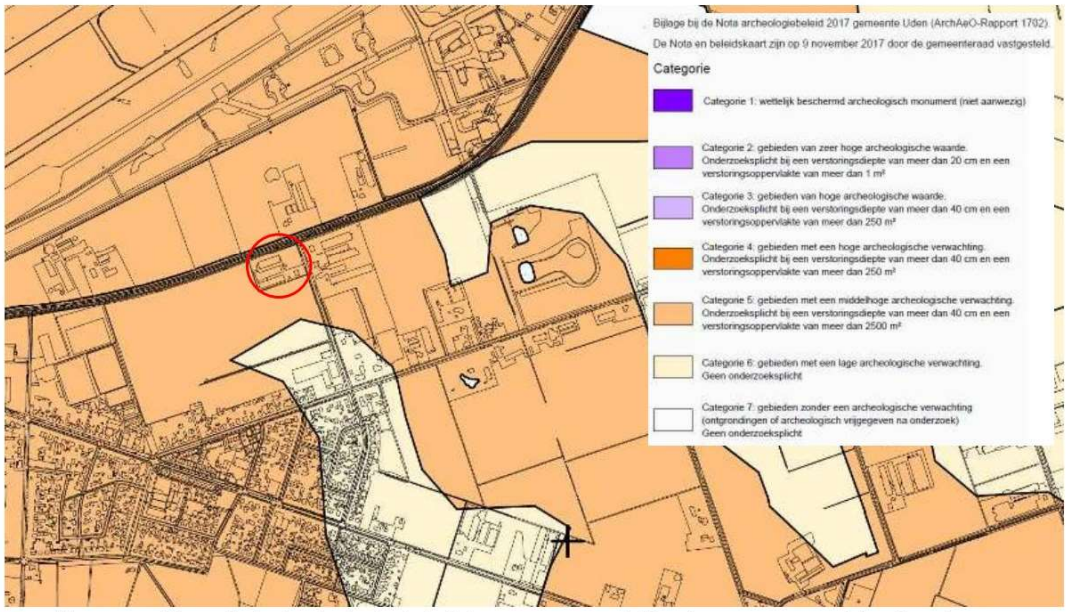
4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Begin 1992 ondertekende ook Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogeheten 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep in de bodem pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Het verdrag is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Hierwerd met name de Monumentenwet aangepast. De hierin vastgelegde regelgeving is per 1 juli 2016 overgenomen in de toen in werking getreden Erfgoedwet. Bepaald is dat de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen plaats moet krijgen.

Op 9 november 2017 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden als onderdeel van de 'Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden' een archeologische beleidskaart vastgesteld. Gezien de in figuur 4.3 opgenomen uitsnede van deze kaart en daarbij behorende legenda is het plangebied gelegen in gebied met een middelhoge archeologische verwachting, waar een archeologische onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 0,4 meter en een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m².



Figuur 4.3: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Uden (bron: gemeente Maashorst)

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling brengt met zich mee dat ±3.366 m² aan voormalige varkensstallen ter plaatse is gesloopt en de rondom aanwezige verharding is verwijderd. De onderliggende gronden worden onbebouwde agrarische gronden. Daarnaast worden hiermee de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning en een aantal bestaande bijbehorende bijgebouwen gehandhaafd als een burgerwoning met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven en verharding. Voor het eerstgenoemde geldt dat dit niet zal gaan leiden tot diepere bodemingrepen dan de ingrepen die al hebben plaatsgevonden bij het bouwen van de varkensstallen en aanleggen van de verharding. Gezien het daarmee ingrepen betreft in al geroerde grond, zullen deze niet leiden tot een verdere verstoring van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Tot op betreffende diepte onder het bestaand maaiveld zijn eventueel ter plaatse aanwezige archeologische waarden in het verleden al verstoord. Het laatstgenoemde gaat niet met nieuwe bodemingrepen gepaard.

Gelet hierop is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. De voormalige varkensstallen konden worden gesloopt zonder verdere archeologische begeleiding.

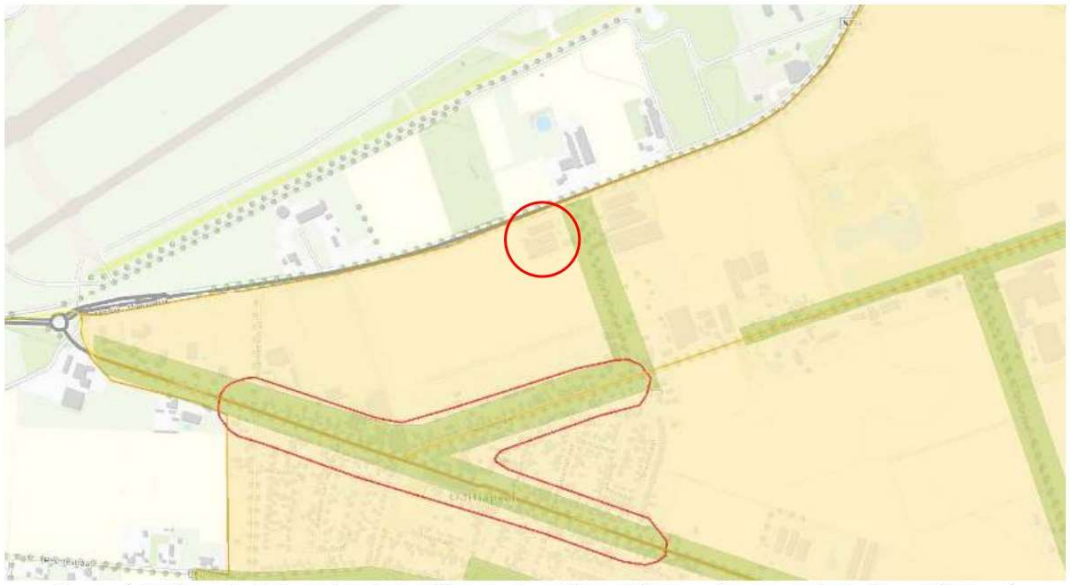
Standaard voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in bestemmingsplannen betreft het toekennen van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De dubbelbestemming die in het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' ter plaatse van het plangebied is vastgelegd, is echter niet gebaseerd op bovenbedoelde beleidskaart. Hier ligt de eerder voor de voormalige gemeente Uden opgestelde archeologische verwachtingskaart ten grondslag. Naar aanleiding van de beleidskaart wordt voor het plangebied dan ook een gewijzigde archeologische dubbelbestemming opgenomen in het veegplan, waarmee de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wordt bestemd. Op deze wijze blijft geborgd dat er geen sprake zal zijn van aantasting van de eventueel in het plangebied voorkomende archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 van kracht is, moet er bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden worden met het aanwezige culturele erfgoed. De wet maakt samen met de in voorbereiding zijnde Omgevingswet een integrale bescherming van ons culturele erfgoed mogelijk. Cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met landschappelijke waarden. Ze worden bepaald door de mate waarin het ingrijpen van de mens door de geschiedenis heen nog is af te lezen aan het landschap.

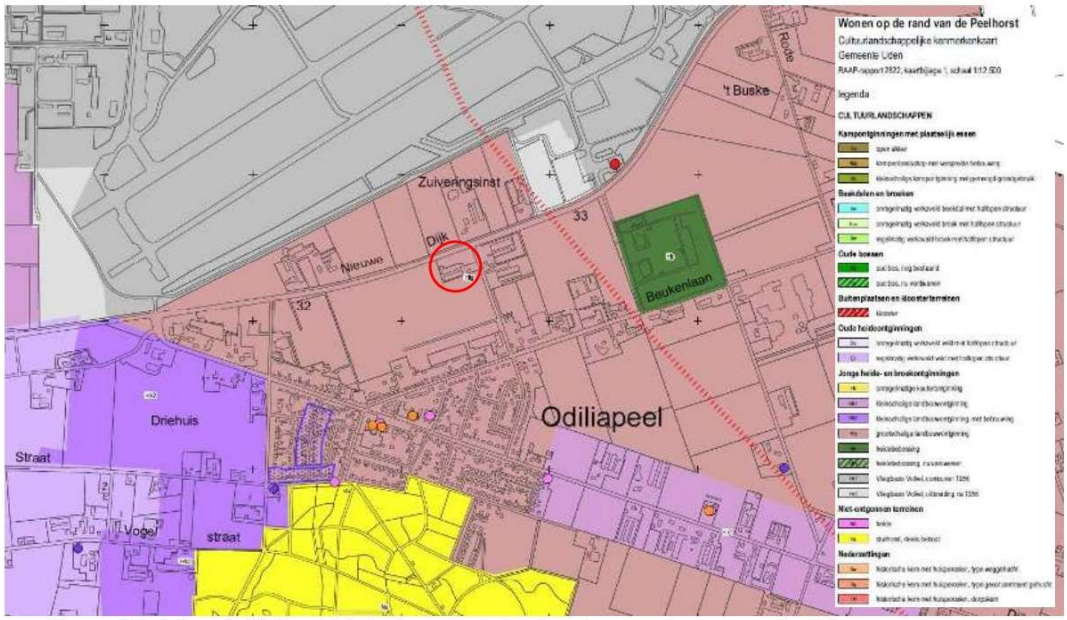
Inzicht in de ter plaatse en de in de directe omgeving van het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden is te verkrijgen door het raadplegen van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) en Aardkundig waardevolle gebiedenkaart van de provincie Noord-Brabant en de Cultuurlandschappelijke kenmerken- en waarderingskaarten van de voormalige gemeente Uden. In figuur 4.4, 4.5, 4.6 en 4.7 zijn uitsneden van die kaarten opgenomen.



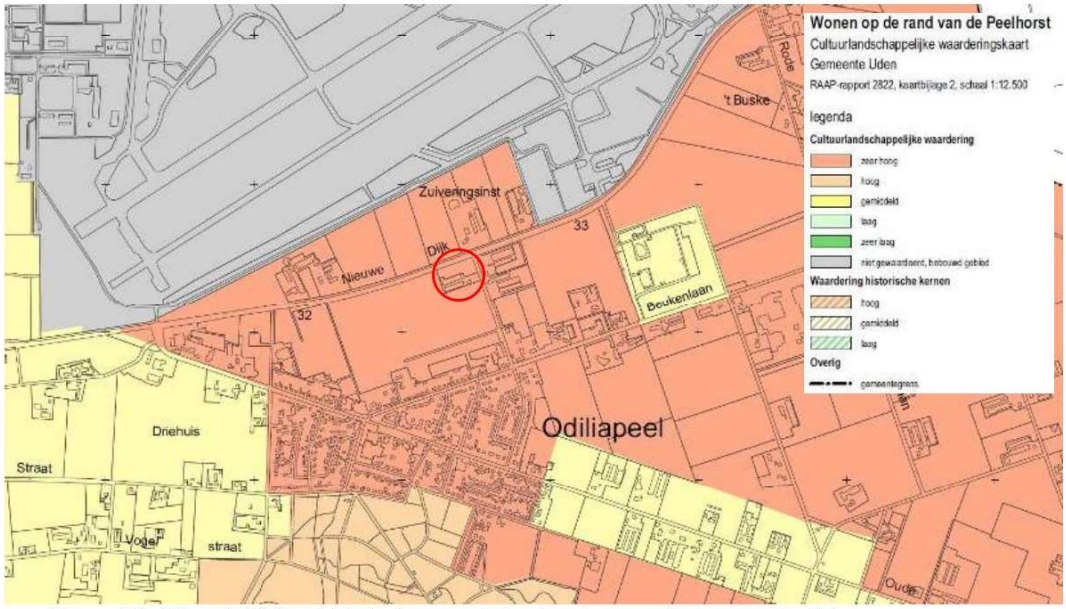
- Figuur 4.4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)



- Figuur 4.4: Uitsnede Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)



- Figuur 4.5: Uitsnede Cultuurhistorische waarderingskaart voormalige gemeente Uden



- Figuur 4.6: Uitsnede Cultuurhistorische waarderingskaart voormalige gemeente Uden

Uit de provinciale kaarten blijkt dat het plangebied niet ligt binnen of nabij gebied, aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang, archeologisch landschap, cultuurhistorisch waardevol gebied of een aardkundig waardevol gebied. Wel komt hier uit naar voren dat het binnen het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederenzone in de Peel' is gelegen en dat de laanbeplanting langs de Rogstraat die zich net buiten het plangebied bevindt, wordt gezien als 'Historisch groen'.

Voor de 'Landgoederenzone in de Peel' zijn de volgende cultuurhistorische waarden te onderscheiden:

- Een ensemble van landgoederen;
- Bijzonder zijn de grootschalige, jonge ontginningen waarvan de landgoederen deel uitmaken;
- Lange rechte lijnen, grotendeels bepaald door laatmiddeleeuwse dorpsgrenzen;
- Laanbeplantingen die vaak monumentaal zijn.

Te constateren is dat het plangebied geen landgoed betreft en ook niet nabij een landgoed gelegen is. Daarnaast is gelet op de omvang van het plangebied en de aard ervan sprake van een kleinschalige ontwikkeling. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft bovendien geen gevolgen voor de net daarbuiten aanwezige laanbeplanting langs de Rogstraat. Hierop gelet zal als gevolg van deze ontwikkeling geen sprake zijn van nadelige effecten op bovenstaande cultuurhistorische waarden.

Uit de gemeentelijke kaarten komt naar voren dat er qua cultuurlandschap ter plaatse van het plangebied sprake is van een jonge heide- en broekontginning, subtype grootschalige landbouwontwikkeling, waaraan een zeer hoge cultuurlandschappelijke waardering wordt toegekend. Landschappelijke kenmerken van dit cultuurlandschap zijn het agrarisch karakter, openheid, grootschaligheid, functionele ordening, rationale verkaveling, de vlakke ligging, rechte wegen, laanbeplanting en verspreid gelegen boerderijen. Gezien de omvang van het plangebied en de schaal en aard van de hier voorgenomen ontwikkeling is deze niet van een wezenlijke invloed op deze landschappelijke kenmerken. Ook is geen sprake van een effect op nog waarneembare hoofdstructuren van het landschap.

Ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van monumentale of cultuurhistorische bebouwing, waarmee rekening behoort te worden gehouden in het kader van de hier voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.11 VERKEER EN PARKEREN

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen in en/of rondom het plangebied. Het is daarom van belang om inzichtelijk te maken welke veranderingen er kunnen treden en of deze effect hebben op de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte. In dit geval is hiervoor gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

Mobiliteit
Genoemde CROW-publicatie geeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een varkenshouderij. Uit ervaringscijfers kan worden afgeleid dat een varkenshouderij waar alleen vleesvarkens gehouden worden, per etmaal zorgt voor maximaal 12 voertuigbewegingen van vrachtwagens en 8 voertuigbewegingen van personen- en bestelauto's. Dit vanwege aan- en afvoer van varkens, afvoer van kadavers, aanvoer van voer en stro, afvoer van mest, aan- en afvoer van andere materialen en bezoek door dierenartsen, adviseurs, monteurs enz.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse en het omzetten van de voormalig agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Vanwege het volgende zal in beoogde nieuwe situatie sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen per etmaal naar en vanuit het plangebied:

- Er zullen geen voertuigbewegingen van vrachtwagens, personen- en bestelauto's meer plaatsvinden voor aan- en/of afvoer van varkens, kadavers, voer, stro, mest en andere materialen en bezoek door dierenartsen, adviseurs, monteurs enz.;
- Een burgerwoning kent geen hogere verkeersgeneratie dan een bedrijfswoning.

In de beoogde nieuwe situatie blijft het plangebied via de bestaande in-/uitrit en oprit direct ontsloten op de Rogstraat. Aangezien deze weg in noordelijke richting al na ±60 meter aansluit op een hoofdontsluitingsweg, de N264 en richting het zuiden na ±300 meter in de kern Odiliapeel uitkomt, is er sprake van een goede ontsluiting van de woonbestemming. Nu de voorgenomen ontwikkeling bovendien leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen naar en vanuit het plangebied, zal er dan ook geen nadelig effect zijn wat betreft de verkeersafwikkeling. Niet ter hoogte van het plangebied en niet in de verdere omgeving. De nabijgelegen wegen kunnen het door de beoogde nieuwe situatie veroorzaakte verkeer verwerken zonder dat deze aanpassing behoeven.

Parkeren

Door het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij in het plangebied vervalt in de beoogde nieuwe situatie de bijbehorende parkeerbehoefte.

Genoemde CROW-publicatie geeft als kencijfer voor de parkeerbehoefte van vrijstaande koopwoningen in het buitengebied een bandbreedte van minimaal 2,0 parkeerplaatsen per woning en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning. Dit kencijfer is van toepassing voor zowel een burgerwoning als een bedrijfswoning.

Uitgangspunt is dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Geconstateerd kan worden dat met het behoud van de rechts van de al bestaand aanwezige woning gelegen bestaande oprit binnen het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen' genoeg ruimte aanwezig is en zal blijven om ten behoeve daarvan op eigen terrein te voorzien in parkeergelegenheid voor minimaal drie voertuigen.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.12 M.E.R.-BEOORDELING

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor voor die activiteiten het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of verrichten van een m.e.r.-beoordeling nodig is. Welke activiteiten m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn, is in regelgeving vastgelegd met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. benoemt de activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan het opstellen van een m.e.r. verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waar een m.e.r.-beoordeling voor moet worden verricht.

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wordt de varkenshouderij ter plaatse beëindigd en de voormalig agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De varkenshouderij betrof gelet op onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (fokken/mesten/houden van gespeende biggen, zeugen en vleesvarkens). Geconstateerd dient te worden dat er in de beoogde nieuwe situatie echter geen sprake meer is van activiteiten, die voorkomen in onderdeel C of D van deze bijlage.

Conclusie

Met betrekking tot de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is geen m.e.r.-(beoordelings)plicht van toepassing.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog

De gemeente Maashorst wil dat voor elke ontwikkeling die vraagt om wijziging van het geldende bestemmingsplan een omgevingsdialoog wordt gehouden. Dit om belanghebbenden al vroeg in een ontwikkeltraject te betrekken, zodat mogelijke wensen of opmerkingen kunnen worden besproken en/of verwerkt.

Initiatiefnemer heeft zodoende ten behoeve van deze onderbouwing met belanghebbenden een omgevingsdialoog gehouden over de ontwikkeling die in het plangebied wordt beoogd. Het verslag hiervan is als bijlage 5 opgenomen.

Formele procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing en de ontwikkeling waar deze betrekking op heeft, worden onderdeel van een veegplan van de gemeente Maashorst, waarmee onder meer voor de locatie Rogstraat 1 te Odiliapeel het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' wordt herzien. De gemeente brengt dit veegplan in procedure overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Dit houdt in dat het veegplan voor een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd als ontwerp. Gedurende deze termijn is het voor iedereen mogelijk om het ontwerp van het veegplan in te zien en hier op te reageren door middel van het indienen van een zienswijze.

Na afloop van de inzagetermijn is het aan de gemeenteraad om te besluiten over de beantwoording van de eventueel ingediende zienswijzen en de (gewijzigde) vaststelling van het veegplan.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de ontwikkeling komt volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Zodoende neemt initiatiefnemer ook alle daarmee verband houdende kosten voor zijn rekening.

Tot de met de ontwikkeling verband houdende kosten behoren ook de door de gemeente te maken plankosten en eventuele door de gemeente uit te keren tegemoetkomingen voor mogelijk uit de ontwikkeling voortvloeiende planschade. Om te verzekeren dat de gemeente deze kosten op initiatiefnemer kan verhalen en deze voor zijn rekening en risico komen, wordt er indien noodzakelijk tussen partijen een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie of een aparte planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Als er voor eerstgenoemde overeenkomst geen noodzaak bestaat, zijn de plankosten in rekening te brengen als leges op grond van de gemeentelijke legesverordening.

Met genoemde overeenkomsten en/of het heffen van leges zal de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd zijn.

6 Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke, functionele en milieuhygiënische aspecten van de in het plangebied te realiseren ruimtelijke ontwikkeling. Beschreven is hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Ook is de ontwikkeling getoetst aan het ruimtelijk relevant beleid en beoordeeld/onderzocht op relevante omgevings- en milieuaspecten. Hiermee is zowel de ruimtelijk-functionele als milieuhygiënische aanvaardbaarheid aangetoond.

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de in het plangebied voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat sprake is van de benodigde planologisch-juridische basis om het voor het plangebied geldende bestemmingsplan te wijzigen zoals in paragraaf 2.2 van deze onderbouwing is beschreven.

Bijlagen

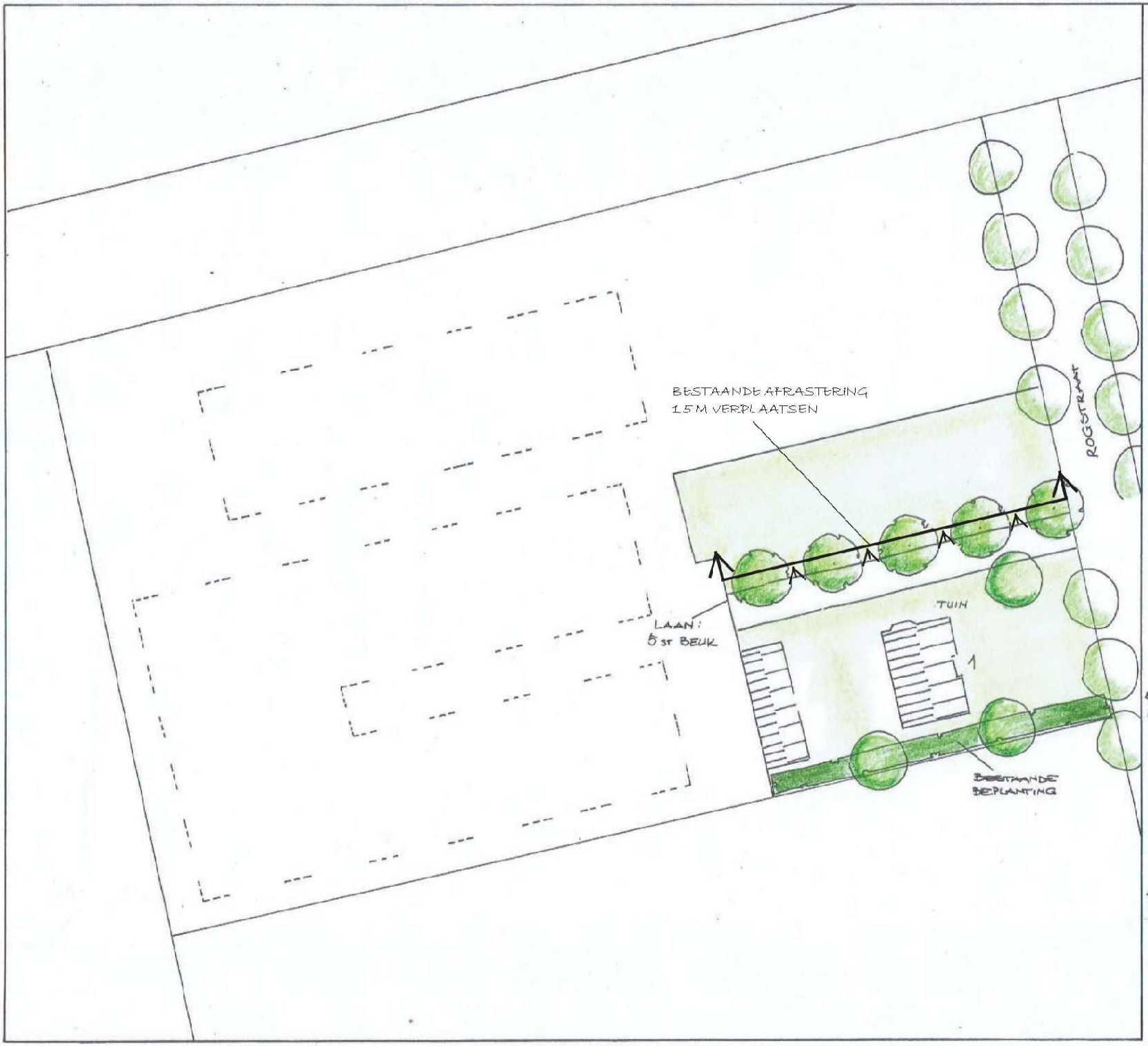
- BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
- BIJLAGE 2: GEURBEREKENINGEN
- BIJLAGE 3: VERKENNEND BODEMONDERZOEK
- BIJLAGE 4: QUICKSCAN ECOLOGIE
- BIJLAGE 5: VERSLAG ZORGVULDIGE DIALOOG

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com



LEGENDA

AANPLANTEN
5 ST BEUK

BESTAANDE BOMEN

BESTAANDE GEMENGDE
BEPLANTING

0 5 10 15 M

BIJ DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTEND
RAPPORT

Opdrachtgever: MEIJS
ROGSTRAAT 1
ODILIAPEEL

Tekeningnr: 1780
Datum: JULI 2022

Rietvenseweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com

Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

Schaal: 1:500

Getekend: [redacted]

1 Aanleiding

Op de locatie Rogstraat 1 te odiliapeel is een varkenshouderij gevestigd, waarvan de eigenaar deelneemt aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). De nu geldende agrarische bestemming wordt deels omgezet naar een reguliere woonbestemming. Het bestemmingsvlak 'Wonen' zal dan een oppervlakte van ca. 1.278 m2 beslaan. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan is vereist, waarbij minimaal 10% van ca. 1.278 m2 en dus minimaal 128 m2 groen wordt toegepast. De inpassing moet binnen of aangrenzend aan het bestemmingsvlak 'Wonen' plaatsvinden. Dit Landschappelijk Inpassingsplan laat zien hoe de nieuwe situatie in de omgeving ingepast zal worden.

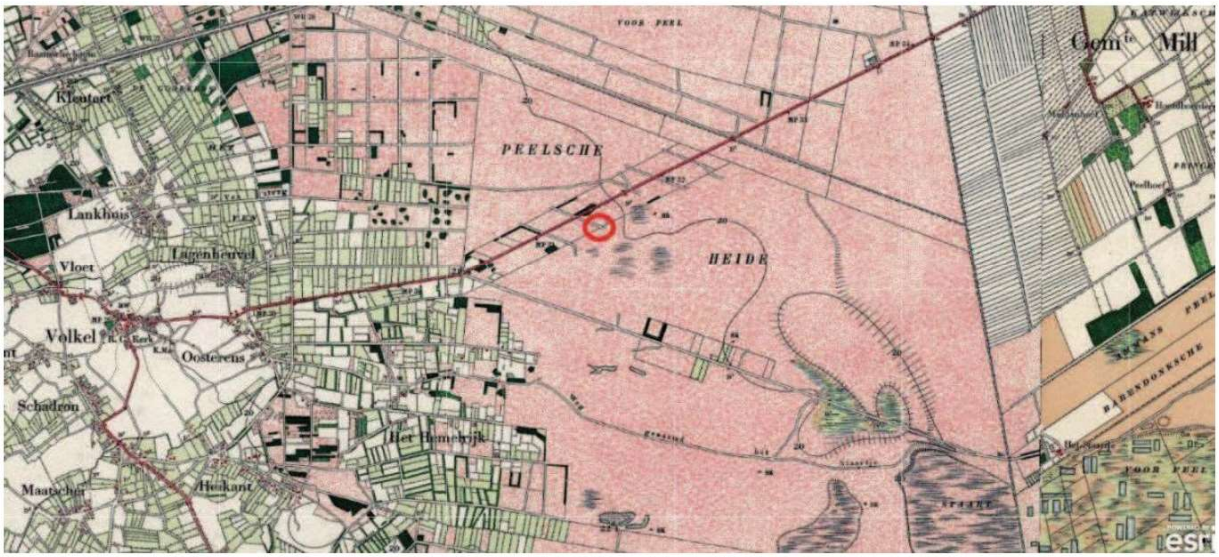
2 Landschap en omgeving

In het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan (1999) zijn landschappelijke deelgebieden onderscheiden. De locatie ligt in het deelgebied *Grootschalige jonge ontginningenlandschap*. Dit jonge peelontginningenlandschap zijn de voormalige woeste gronden op de Peelhorst, waar vroeger drassige venige stukken en droge heide elkaar afwisselden. Na de ontginning zijn hier rationeel verkavelde landbouwgronden en productiebossen aangelegd. De rechte wegen en sloten worden met boomlanen versterkt.

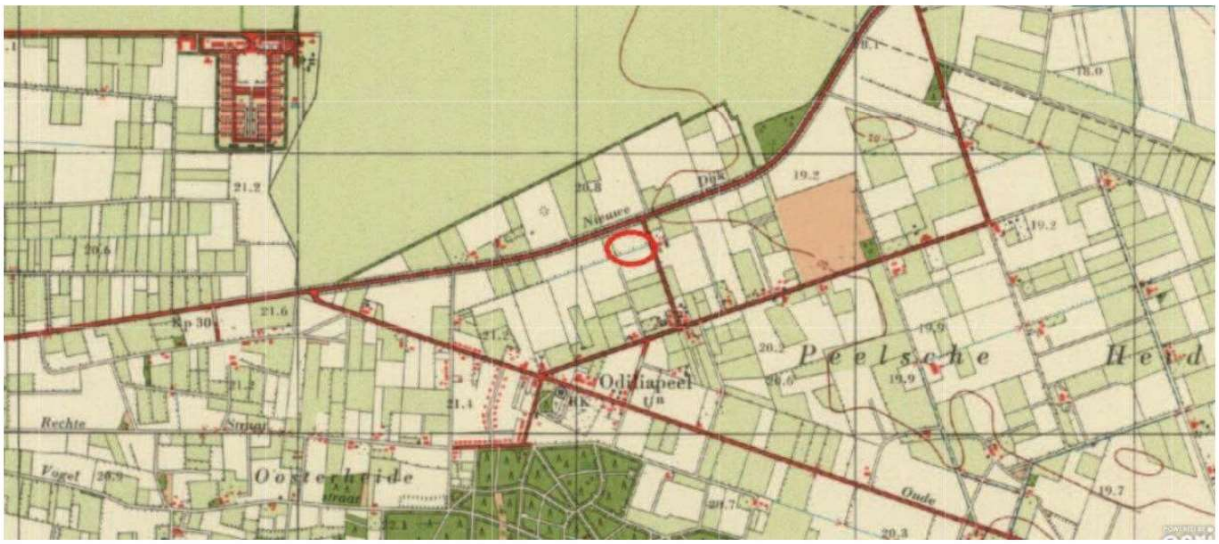
Kenmerken van dit deelgebied zijn:

- Agrarisch karakter
- Openheid
- Functionele ordening
- Grootschaligheid
- Rationele verkaveling en vlakke ligging
- Rechte wegen en laanbeplanting
- Verspreid liggende boerderijen

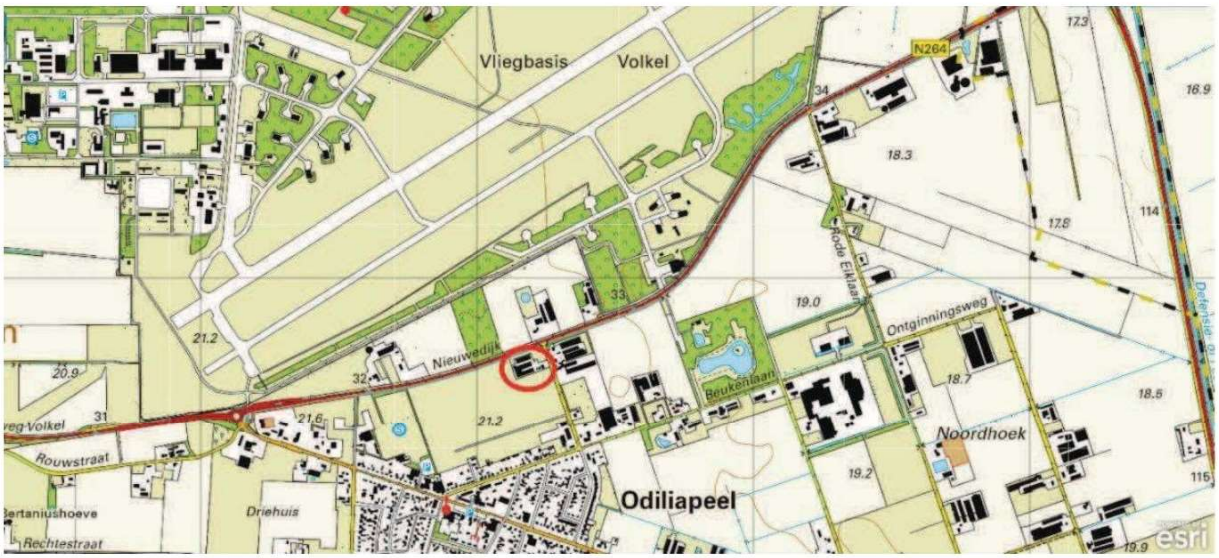
Onderstaande kaartbeelden uit ca. 1920, 1960 en 2020 geven een goed beeld van de ontwikkeling van het landschapen de omgeving van de locatie. Het toont ook hoe jong het landschap nog maar is.



Kaartbeeld ca. 1920, locatie bij benadering in de rode cirkel. Bron: Topotijdreis



Kaartbeeld ca. 1960, de locatie ligt in de rode cirkel. Bron: Topotijdreis.



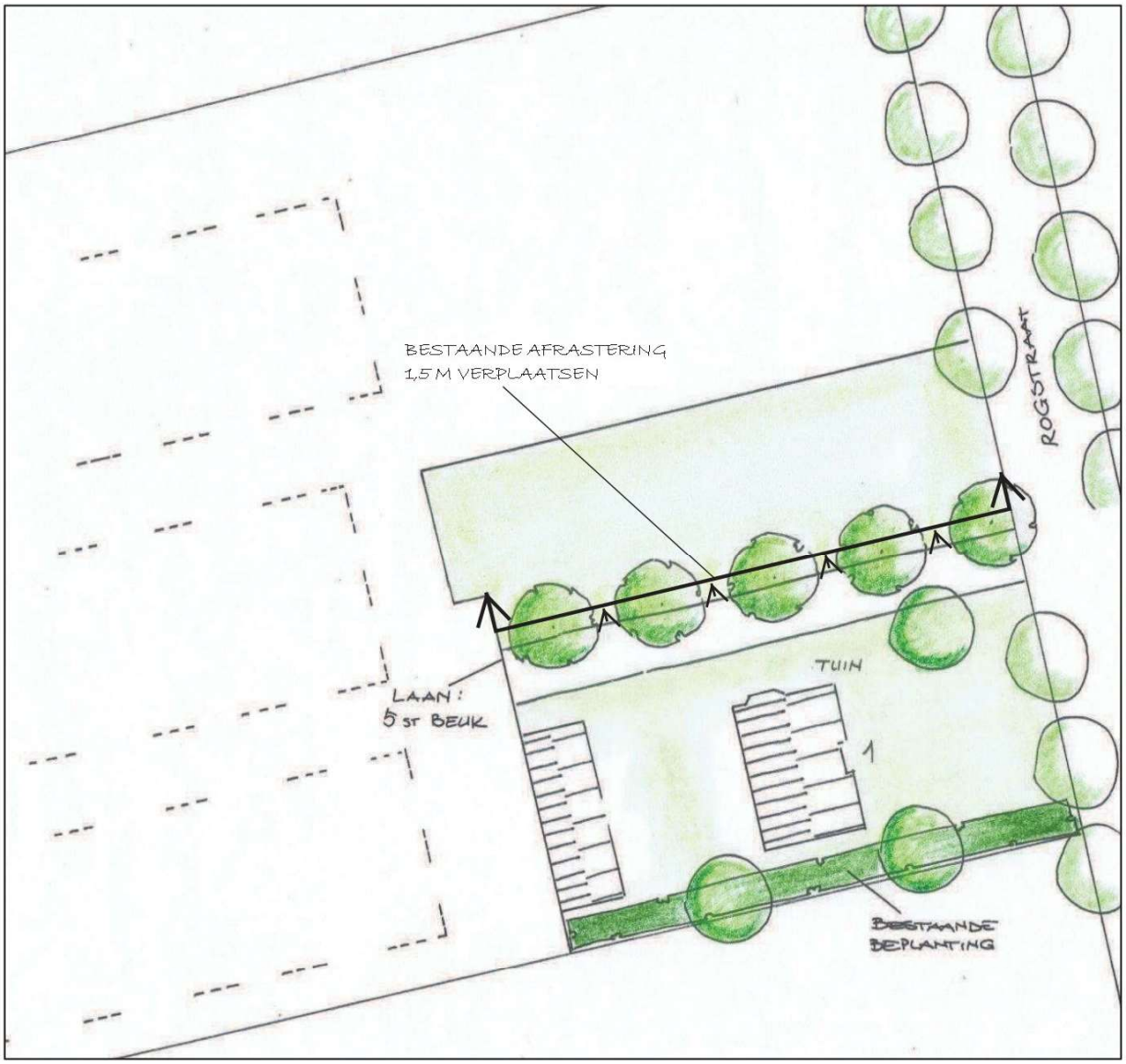
Huidige situatie, de locatie in de rode cirkel. Bron: Topotijdreis

3 Huidige en gewenste situatie Rogstraat 1

In de huidige situatie is het erf alleen rond het woonhuis beplant. Aan de oprit bevindt zich een dierenweide. De zuidelijke erfgrens is beplant met een aantal grote bomen en verschillende struiksoorten. Aan de weg bestaat de laanbeplanting uit eikenbomen.

Het erf zal worden ingepast door een toepassing van een nieuwe boomrij (beuk). De vijf bomen van eerste orde grootte komen neer op een oppervlakte van 325 m2 (65 m2 per boom), waarmee aan de oppervlakte-eis wordt voldaan. De bomen worden buiten de dierenweide aangeplant door de bestaande afrastering rond de weide 1,5 meter te verplaatsen. De beukenbomen komen zo in een vrije strook tussen oprit en weide te staan, zodat ze goed tot ontwikkeling kunnen komen.

De keus voor de oprijlaan met beuken is passend in dit landschap waar al veel boomrijen aanwezig zijn. Naast deze aanvullende beplantingen, is het van belang dat de bestaande beplantingen goed verzorgd worden.



4 Beplantingslijst

Bomen:

Beuk (Fagus sylvatica), maat 10-12	5 stuks

Naam van de berekening: Beoogde situatie

Gemaakt op: 10-06-2021 16:56:34

Rekentijd : 0:03:02

Naam van het gebied: Melis, Venhorst

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Rasterpunt linksonder x: 173245 m

Rasterpunt linksonder y: 402675 m

Gebied lengte (x): 8000 m , Aantal gridpunten: 11

Gebied breedte (y): 8000 m , Aantal gridpunten: 11

Receptorbestand:

idnr	Hoek woning	X	Y	NORM_OU	Geurbelasting achtergrond
1100	Rogstraat 1 (NO)	177240	406687	20	16.683
1101	Rogstraat 1 (ZO)	177245	406675	20	16.456

Brondbestand:

Zie z.o.z., gegevens zijn van Web-BvB uitgedraaid op 6-10-2021.

Voor Nieuwedijk 10 en Rogstraat 4 zijn de vigerende vergunningen opgevraagd en de werkelijke V-stacks invoergegevens ingevoerd.

Gegenereerd op: 4-02-2021 met V-Stacks-Gebied Versie 2009.2 (c) KEMA Nederland B.V.

idnr	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiar	ST-uittree	E-vergund	E-MaxVerg						
1001	177421	406715	9.4	8.2	4.38	3.26	29484	29484	Uden	Rogstraat		4	5409SV	ODILIAPE
1002	177427	406695	6.8	5.4	2.12	10	21175	21175	Uden	Rogstraat		4	5409SV	ODILIAPE
1003	177251	406918	3.5	3.7	4.06	0.77	14669	14669	Uden	Nieuwedijk		10	5409SB	ODILIAPE
1004	177339	406738	3.27	4.13	2.9	0.4	6204	6204	Uden	Rogstraat		2	5409SV	ODILIAPE
1005	177412	406934	6	6	0.5	4	11048	11048	Uden	Nieuwedijk		12	5409SB	ODILIAPE
1006	177556	406482	6	6	0.5	4	17902	17902	Uden	Beukenlaa		58	5409SX	ODILIAPE
1007	177633	406632	6	6	0.5	4	24054	24054	Uden	Beukenlaa	58A		5409SX	ODILIAPE
1008	178640	406658	6	6	0.5	4	14690	14690	Uden	Nieuwedijk		2	5409SB	ODILIAPE
1009	177899	406524	6	6	0.5	4	11670	11670	Uden	Beukenlaa		57	5409SX	ODILIAPE
1010	177693	406015	6	6	0.5	4	19883	19883	Uden	Oudedijk	80A		5409SC	ODILIAPE
1011	177876	405959	6	6	0.5	4	21585	21585	Uden	Oudedijk	80B		5409SC	ODILIAPE
1012	177747	405799	6	6	0.5	4	32500	32500	Uden	Oudedijk		115	5409SC	ODILIAPE
1013	177904	405763	6	6	0.5	4	17747	17747	Uden	Oudedijk		119	5409SC	ODILIAPE
1014	178196	407406	6	6	0.5	4	9775	9775	Uden	Rode Eikl	1A		5409SW	ODILIAPE
1015	178038	405711	6	6	0.5	4	43680	43680	Uden	Oudedijk		123	5409SC	ODILIAPE
1016	178165	405827	6	6	0.5	4	78	78	Uden	Oudedijk	82A		5409SC	ODILIAPE
1017	178549	406743	6	6	0.5	4	552	552	Uden	Rode Eikl		10	5409SW	ODILIAPE
1018	178560	406620	6	6	0.5	4	20727	20727	Uden	Rode Eikl		14	5409SW	ODILIAPE
1019	178265	405783	6	6	0.5	4	46070	46070	Uden	Oudedijk		84	5409SC	ODILIAPE
1020	176225	405670	6	6	0.5	4	43227	43227	Uden	Vogelstraa		5	5409SH	ODILIAPE
1021	178219	405623	6	6	0.5	4	3825	3825	Uden	Oudedijk	129A		5409SC	ODILIAPE
1022	178215	405538	6	6	0.5	4	106124	106124	Uden	Kievitlaan		4	5409TJ	ODILIAPE
1023	176107	405657	6	6	0.5	4	14400	14400	Uden	Vogelstraa	5A		5409SH	ODILIAPE
1024	178425	405636	6	6	0.5	4	3910	3910	Uden	Oudedijk		135	5409SC	ODILIAPE
1025	178737	406165	6	6	0.5	4	44529	44529	Uden	Rode Eikl		20	5409SW	ODILIAPE
1026	178823	406772	6	6	0.5	4	129256	129256	Uden	Beukenlaa		69	5409SX	ODILIAPE
1027	176922	405102	6	6	0.5	4	13807	13807	Uden	Dennenstr		1	5409SN	ODILIAPE
1028	178193	406358	6	6	0.5	4	58380	58380	Uden	Kievitlaan		6	5409TJ	ODILIAPE
1029	178913	406895	6	6	0.5	4	37920	37920	Uden	Ontginninc		2	5409TC	ODILIAPE
1030	179057	406503	6	6	0.5	4	17939	17939	Uden	Ontginninc		4	5409TC	ODILIAPE
1031	179013	406240	6	6	0.5	4	32301	32301	Uden	Ontginninc		3	5409TC	ODILIAPE
1032	175864	405384	6	6	0.5	4	17000	17000	Uden	Oosterheic		21	5409SK	ODILIAPE
1033	179075	406113	6	6	0.5	4	91214	91214	Uden	Ontginninc		5	5409TC	ODILIAPE
1034	178851	405621	4.94	5.13	1.1	2.26	69294	69294	Uden	Oudedijk		86	5409SC	ODILIAPE
1035	179132	406284	6	6	0.5	4	21832	21832	Uden	Ontginninc		6	5409TC	ODILIAPE
1036	176599	404744	6	6	0.5	4	40940	40940	Uden	Hemelrijks		11	5409SP	ODILIAPE
1037	175276	406080	6	6	0.5	4	78	78	Uden	Rechtestra		6	5409AJ	ODILIAPE
1038	176465	404741	6	6	0.5	4	33322	33322	Uden	Hemelrijks		9	5409SP	ODILIAPE
1039	179271	406157	6	6	0.5	4	56984	56984	Uden	Ontginninc	6A		5409TC	ODILIAPE
1040	179248	406036	6	6	0.5	4	74713	74713	Uden	Ontginninc		8	5409TC	ODILIAPE
1041	176323	404780	6	6	0.5	4	10140	10140	Uden	Hemelrijks		7	5409SP	ODILIAPE
1042	175500	405487	6	6	0.5	4	1210	1210	Uden	Oosterheic		11	5409SK	ODILIAPE
1043	178861	408143	4.38	6.2	2.46	1.96	110285	110285	Uden	Nieuwedijk		18	5409SB	ODILIAPE
1044	179287	405866	6	6	0.5	4	26381	26381	Uden	Ontginninc		10	5409TC	ODILIAPE
1045	179238	405706	6	6	0.5	4	14226	14226	Uden	Ontginninc		7	5409TC	ODILIAPE
1046	175121	405626	6	6	0.5	4	37795	37795	Uden	Oosterheic		6	5408SN	VOLKEL
1047	177022	404311	6	6	0.5	4	712	712	Uden	Torenwalkv		9	5409ST	ODILIAPE
1048	177219	409118	6	6	0.5	4	11036	11036	Landerd	Trentsedijk		28	5411ND	ZEELAND
1049	179377	405412	6	6	0.5	4	1780	1780	Uden	Oudedijk		90	5409SC	ODILIAPE
1050	174832	406095	6	6	0.5	4	3880	3880	Uden	Zeelandse		26	5408SM	VOLKEL
1051	177365	404166	6	6	0.5	4	3489	3489	Uden	Scheiding		10	5409SR	ODILIAPE
1052	177437	404166	6	6	0.5	4	2954	2954	Uden	Scheiding		12	5409SR	ODILIAPE
1053	179452	405275	6	6	0.5	4	23771	23771	Uden	Oudedijk		147	5409SC	ODILIAPE
1054	178585	404422	6	6	0.5	4	819	819	Uden	Hemelrijks		23	5409SP	ODILIAPE
1055	178386	409067	6	6	0.5	4	223534	223534	Uden	Voorpeel		5	5409TX	ODILIAPE
1056	174577	405917	6	6	0.5	4	6766	6766	Uden	Wilgenstra		23	5408RE	VOLKEL
1057	178985	408883	6	6	0.5	4	63190	63190	Uden	Peelweg		30	5409TW	ODILIAPE
1058	178634	409128	6	6	0.5	4	406	406	Uden	Voorpeel		2	5409TX	ODILIAPE
1059	179764	405288	6	6	0.5	4	16003	16003	Uden	Oudedijk		94	5409SC	ODILIAPE
1060	180180	407483	6	6	0.5	4	102748	102748	Mill en Sin	Weidelaar		20	5455RM	WILBERT(
1061	180180	407483	6	6	0.5	4	102748	102748	Mill en Sin	Weidelaar		20	5455RM	WILBERT(
1062	178313	403821	6	6	0.5	4	60278	60278	Boekel	Voskuilen		21	5428NV	VENHORS
1063	174554	405234	6	6	0.5	4	23100	23100	Uden	Korte Heik		8	5408SR	VOLKEL
1064	174415	405409	6	6	0.5	4	4747	4747	Uden	Zeelandse		25	5408SL	VOLKEL
1065	174471	405239	6	6	0.5	4	11310	11310	Uden	Korte Heik		4	5408SR	VOLKEL
1066	177837	403605	6	6	0.5	4	34924	34924	Boekel	Noordstra		9	5428NR	VENHORS
1067	176761	403579	6	6	0.5	4	21850	21850	Boekel	Rietven		4	5427LP	BOEKEL
1068	174115	406472	6	6	0.5	4	1104	1104	Uden	Lagenheu		2	5408RJ	VOLKEL
1069	177908	403576	6	6	0.5	4	10770	10770	Boekel	Noordstra		11	5428NR	VENHORS
1070	174074	406799	6	6	0.5	4	13800	13800	Uden	Venstraat		1	5408RN	VOLKEL
1071	176279	403642	6	6	0.5	4	33120	33120	Boekel	Rietven	1B		5427LP	BOEKEL
1072	178337	403668	6	6	0.5	4	13455	13455	Boekel	Voskuilen		19	5428NV	VENHORS
1073	179666	404581	6	6	0.5	4	7262	7262	Uden	Ganzenwe		4	5409TL	ODILIAPE
1074	178079	403576	6	6	0.5	4	25534	25534	Boekel	Noordstra	13A		5428NR	VENHORS
1075	174324	405324	6	6	0.5	4	35354	35354	Uden	Zeelandse		27	5408SL	VOLKEL
1076	177129	409900	6	6	0.5	4	16	16	Landerd	Beemdste		11	5411NG	ZEELAND
1077	176400	403542	6	6	0.5	4	37307	37307	Boekel	Rietvensev		10	5427LR	BOEKEL
1078	174812	408835	6	6	0.5	4	36	36	Landerd	Boekelsed		29	5411NX	ZEELAND
1079	179299	404081	6	6	0.5	4	157483	157483	Uden	Staartjess		8	5409TP	ODILIAPE
1080	178371	403544	6	6	0.5	4	33408	33408	Boekel	Noordstra		17	5428NR	VENHORS
1081	174997	404158	6	6	0.5	4	10948	10948	Boekel	Vosdeel		6	5427RK	BOEKEL
1082	173889	407192	6	6	0.5	4	156	156	Uden	Kromstraa		2	5408SK	VOLKEL
1083	174074	405433	6	6	0.5	4	11707	11707	Uden	Heikantse		2	5408PX	VOLKEL
1084	179880	404504	6	6	0.5	4	26142	26142	Uden	Ganzenwe	5A		5409TL	ODILIAPE
1085	180308	406094	6	6	0.5	4	19655	19655	Sint Antho	Noordstra		49	5445RA	LANDHOR
1086	174980	409286	6	6	0.5	4	53863	53863	Landerd	Achter Ov		29	5411NM	ZEELAND
1087	174012	405335	6	6	0.5	4	20434	20434	Uden	Heikantse		3	5408PX	VOLKEL
1088	174172	404989	6	6	0.5	4	3109	3109	Uden	Zeelandse		40	5408SM	VOLKEL
1089	174902	404010	6	6	0.5	4	45080	45080	Boekel	Vosdeel	1B		5427RK	BOEKEL
1090	176306	403245	6	6	0.5	4	26095	26095	Boekel	Rietvensev		5	5427LR	BOEKEL
1091	174961	409413	6	6	0.5	4	2634	2634	Landerd	Achter Ov		27	5411NM	ZEELAND
1092	180513	405177	12	4.98	1.08	8.13	124639	124639	Sint Antho	Noordstra		47	5445RA	LANDHOR
1093	176929	403040	6	6	0.5	4	460	460	Boekel	Waterdelv		13	5427LS	BOEKEL
1094	176249	410188	6	6	0.5	4	51264	51264	Landerd	Bovenste T		3	5411NE	ZEELAND
1095	178929	403415	6	6	0.5	4	34454	34454	Boekel	Noordstra		25	5428NR	VENHORS
1096	180539	408294	6	6	0.5	4	153870	153870	Mill en Sin	Katwijkseb		43	5455RG	WILBERT(
1097	180539	408294	6	6	0.5	4	153870	153870	Mill en Sin	Katwijkseb		43	5455RG	WILBERT(
1098	174443	404299	6	6	0.5	4	7929	7929	Boekel	Hoeve	4A		5427RH	BOEKEL
1099	174296	408943	6	6	0.5	4	43890	43890	Uden	Patersweg		18	5406XJ	UDEN
1100	177578	402962	6	6	0.5	4	49595	49595	Boekel	Schepersc	4A		5428NS	VENHORS
1101	177717	402968	6	6	0.5	4	64736	64736	Boekel	Schepersc		6	5428NS	VENHORS
1102	174551	404045	6	6	0.5	4	22555	22555	Boekel	Peelsehuis		5	5427RJ	BOEKEL
1103	174077	408775	0	0	0.5	4	429	429	Uden	Patersweg		16	5406XJ	UDEN
1104	176961	402883	7.97	4	1.63	3.76	33384	33384	Boekel	Waterdelv		22	5427LS	BOEKEL
1105	174317	404190	6	6	0.5	4	29082	29082	Boekel	Volkelsew		34	5427RB	BOEKEL
1106	180186	404195	6	6	0.5	4	99290	99290	Sint Antho	Grote Baa		1	5445PA	LANDHOR
1107	174110	404431	6	6	0.5	4	46808	46808	Boekel	Volkelsew		43	5427RA	BOEKEL
1108	178891	410196	6	6	0.5	4	2941	2941	Mill en Sin	Spiestraat		3	5453RC	LANGENB
1109	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovensteh		21	5427RL	BOEKEL
1110	176403	402862	6	6	0.5	4	936	936	Boekel	Waterdelv		6	5427LS	BOEKEL
1111	175041	403435	6	6	0.5	4	3204	3204	Boekel	Bovensteh		19	5427RL	BOEKEL
1112	174153	404247	6	6	0.5	4	24406	24406	Boekel	Volkelsew	39A		5427RA	BOEKEL
1113	177992	410536	6	6	0.5	4	59515	59515	Landerd	Peelweg		29	5411LH	ZEELAND
1114	176223	402841	6	6	0.5	4	19893	19893	Boekel	Waterdelv		4	5427LS	BOEKEL
1115	174197	404132	6	6	0.5	4	256	256	Boekel	Volkelsew		39	5427RA	BOEKEL
1116	179397	403339	6	6	0.5	4	40584	40584	Boekel	Noordstra		31	5428NR	VENHORS
1117	179668	409839	6	6	0.5	4	40366	40366	Mill en Sin	Dellenweg		25	5453JL	LANGENB
1118	181144	405786	6	6	0.5	4	12866	12866	Mill en Sin	Noordstra		80	5455RA	WILBERT(
1119	181144	405786	6	6	0.5	4	12866	12866	Mill en Sin	Noordstra		80	5455RA	WILBERT(

Naam van de berekening: Berekening Rogstraat 2

Gemaakt op: 2021-10-06 17:06:02

Rekentijd: 0:00:25

Naam van het bedrijf: Melis, Rogstraat 1, Venhorst berekening Rogstraa

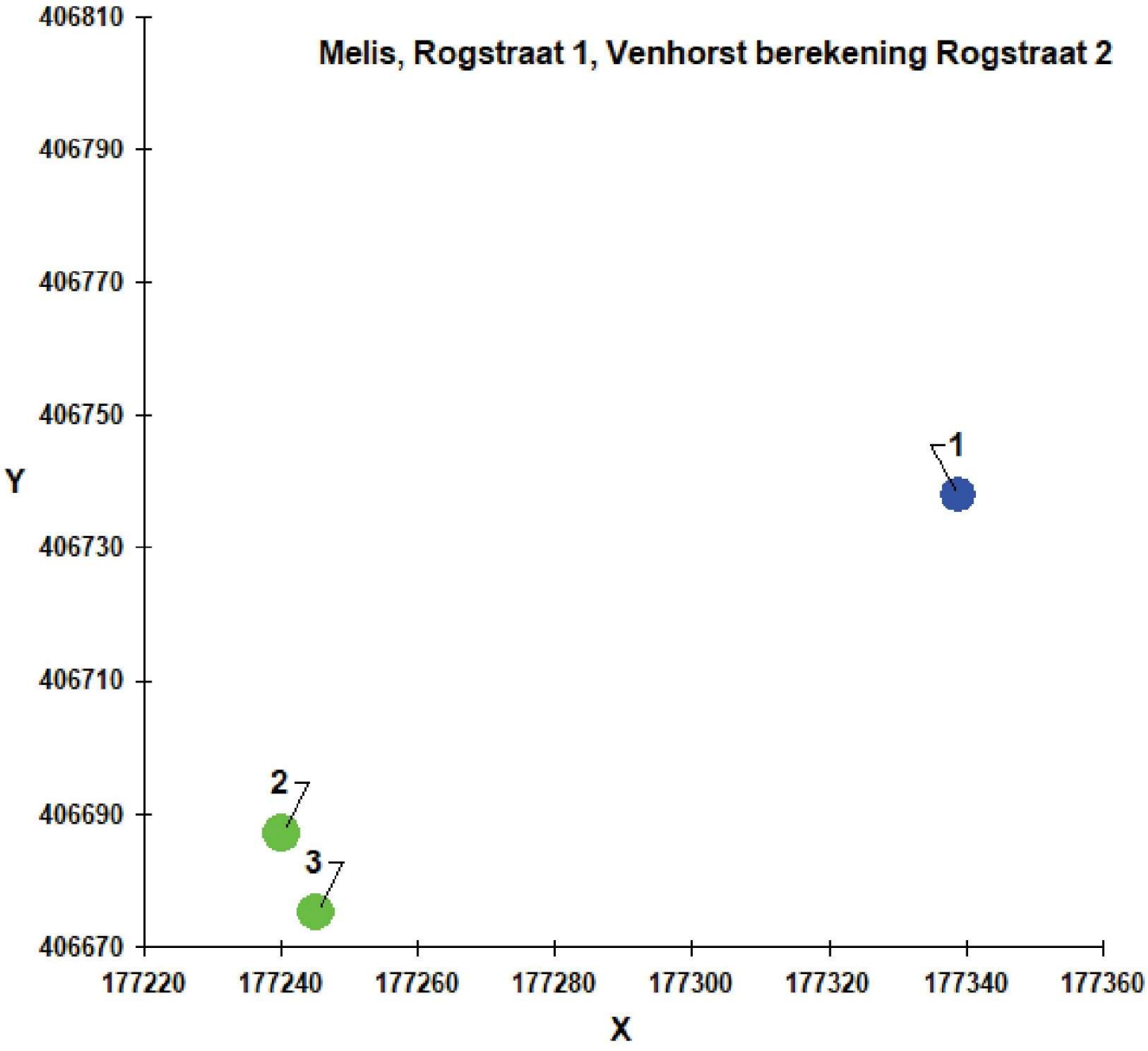
Berekende ruwheid: 0,256 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	EP vlg. Web-BvB	177 339	406 738	3,3	2,9	0,40	6 204	4,1

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Rogstraat 1 (NO)	177 240	406 687	8,0	4,4
3	Rogstraat 1 (ZO)	177 245	406 675	8,0	4,1



Naam van de berekening: Berekening Rogstraat 4

Gemaakt op: 2021-10-06 17:03:48

Rekentijd: 0:00:26

Naam van het bedrijf: Melis, Rogstraat 1, Venhorst berekening Rogstraa

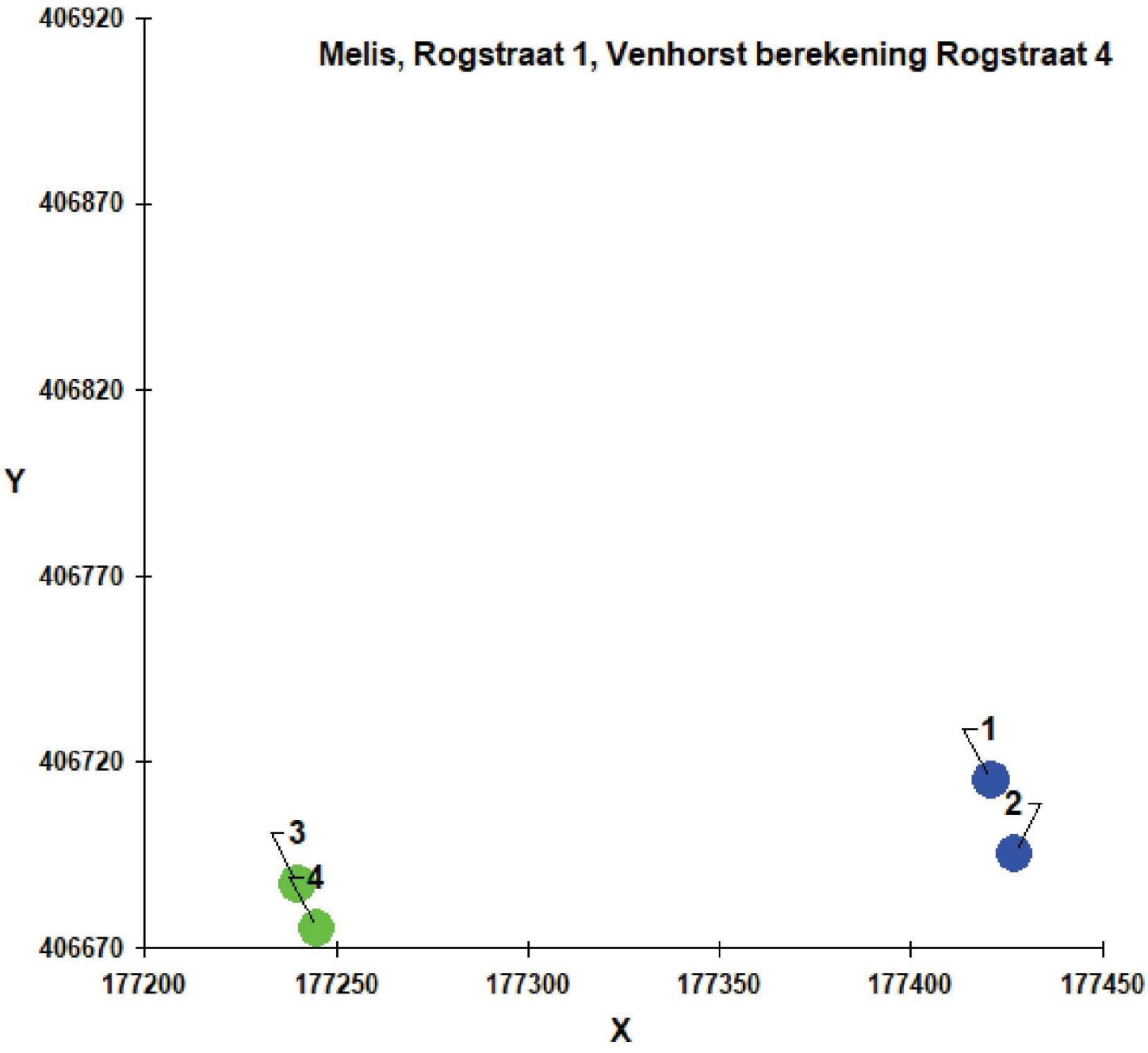
Berekende ruwheid: 0,256 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	177 421	406 715	9,4	4,4	3,26	29 484	8,2
2	Stal 2	177 427	406 695	6,8	2,1	10,00	21 175	5,4

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	Rogstraat 1 (NO)	177 240	406 687	8,0	7,0
4	Rogstraat 1 (ZO)	177 245	406 675	8,0	7,9



Naam van de berekening: Berekening Nieuwedijk 10

Gemaakt op: 2021-10-06 17:00:54

Rekentijd: 0:00:26

Naam van het bedrijf: Melis, Rogstraat 1, Venhorst berekening Nieuwed

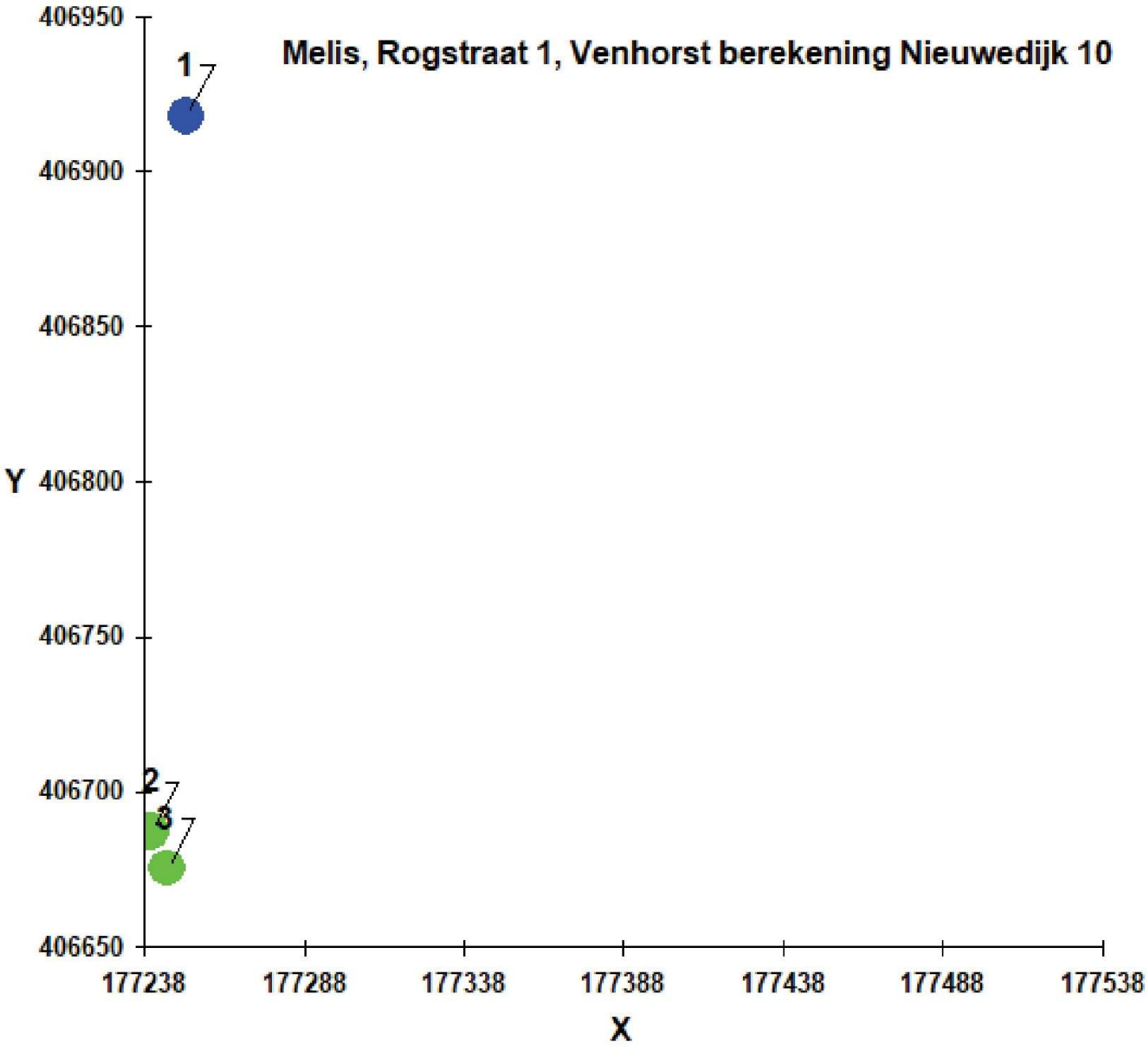
Berekende ruwheid: 0,256 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal	177 251	406 918	3,5	4,1	0,77	14 669	3,7

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Rogstraat 1 (NO)	177 240	406 687	8,0	3,2
3	Rogstraat 1 (ZO)	177 245	406 675	8,0	3,0



VAN OORT Bodemonderzoek

Juni 2021

Verkennend bodemonderzoek
Rogstraat 1 te Odiliapeel

Opdrachtgever	: Maatschap Melis
Contactpersoon	: [redacted]
Projectnummer	: RST.321221
Rapportagedatum	: 30-06-2021

Het voorliggend onderzoek is uitgevoerd onder de 'Algemene voorwaarden Van Oort Bodemonderzoek BV' die ter inzage liggen op het kantoor aan de Zoggelsestraat 15a te Heesch en de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch.

Van Oort Bodemonderzoek BV is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2015 en de BRL SIKB 2000 (EC-SIK-20257) en beschikt over een kwalibo-erkenning.

Normec
kwaliteitswaarborg bodembeheer
BRL SIKB

Inhoudsopgave

			Blz
1.	Inleiding		3
2.	Vooronderzoek		4
	2.1	Algemeen	4
	2.2	Onderzoeksvragen	4
	2.3	Afbakening en locatiegegevens	5
	2.4	Terreingebruik onderzoekslocatie	6
	2.5	Voorgaande onderzoeken en saneringen	7
	2.6	Omgeving locatie	7
	2.7	Bodemopbouw en geohydrologie	8
3.	Hypothese en onderzoeksopzet		10
4.	Uitgevoerd onderzoek		11
	4.1	Veldonderzoek	11
	4.2	Laboratoriumonderzoek	12
5.	Resultaten veldonderzoek		13
6.	Resultaten laboratoriumonderzoek		14
	6.1	Algemeen bodembeleid en toetsingskader	14
	6.2	Toetsing analyseresultaten	15
7.	Conclusies		16
	7.1	Grond	16
	7.2	Grondwater	16
	7.3	Hypothese	16
8.	Samenvatting en advies		17

Bijlagen

1. Kadastrale kaart
2. Informatie vooronderzoek
3. Situatietekening met boorlocaties
4. Boorprofielen
5. Toetsing analyseresultaten
6. Analysecertificaten laboratorium

1. Inleiding

In opdracht van Maatschap Melis is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Rogstraat 1 te Odiliapeel (gemeente Uden).

Aanleiding tot het bodemonderzoek is een bestemmingswijziging. De agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er met betrekking tot de bodemkwaliteit bezwaren zijn tegen een woonbestemming.

De uitvoering van het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de NEN 5740 (Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek-Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009).

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde; het vooronderzoek, de onderzoeksopzet, het uitgevoerd veld- en laboratoriumonderzoek, de onderzoeksresultaten, de conclusies en een samenvatting met advies.

De rapportage betreft geen kwaliteitsverklaring zoals bedoeld in het kader van het Besluit en de regeling bodemkwaliteit. Er is in dat verband ook geen onderzoek gedaan naar PFAS. Bij eventueel vrijkomende grond zijn de resultaten van het onderzoek wel geschikt om een inschatting te maken van de toepassingsmogelijkheden.

Het onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. Van Oort Bodemonderzoek BV is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever.

Betrouwbaarheid en aansprakelijkheid

Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van grond en grondwater. Deze in wet- en regelgeving vastgestelde benadering maakt het onmogelijk om op basis van de resultaten van een onderzoek garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie te geven. Aan de hand van een bodemonderzoek wordt de kans op de aanwezigheid van een later aan te treffen bodemverontreiniging tot een minimum beperkt.

Van Oort Bodemonderzoek BV accepteert geen aansprakelijkheid ten aanzien van beslissingen die opdrachtgever of derden nemen naar aanleiding van het uitgevoerd onderzoek. Een vooronderzoek is sterk afhankelijk van de bronnen en (historische) gegevens die aangeleverd worden. Van Oort Bodemonderzoek BV kan niet instaan voor de volledigheid van de ontvangen informatie en gegevens van derden.

2. Vooronderzoek

2.1. Algemeen, aanleiding en doel

Voor de uitvoering van het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 (Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2017) en de eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de vooronderzoekslocatie.

2.2. Onderzoeksvragen

De aanleiding voor het vooronderzoek is in dit geval het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van een uit te voeren bodemonderzoek. Hieronder staan de onderzoeksvragen opgesomd zoals geformuleerd in de NEN 5725. Dit met een verwijzing naar de paragraaf of hoofdstuk waarin deze gemotiveerd wordt beantwoord.

- Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende? (2.3)
- Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn deze en waar liggen ze? (2.4)
- Is de bodem asbestverdacht? Zo ja, wat zijn de mogelijke bronnen en verdachte terreindelen? (2.4)
- Heeft er in het verleden bodemonderzoek plaatsgevonden? Zo ja, welke en wat zijn de resultaten. Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging verwacht? Zo ja, waar bevindt deze zich? (2.5)
- Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke en waar bevinden deze zich? (2.6)
- Is er sprake van een bodemkwaliteitskaart? Zo ja, welke kwaliteitsklasse is voor de locatie toegekend en welke lagen zijn daarbij onderscheiden? (2.6)
- Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? (2.7)
- Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht? Motiveer het antwoord (H3)

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- Kadaster
- Informatie opdrachtgever en eigenaar
- Regionaal bodemloket omgevingsdienst
- Informatie gemeente en BHIC (bodemkwaliteitskaart en bouw- en milieuarchief)
- Historische kaarten en registratiekaart gebouwen (topotijdreis.nl, BAG-viewer)
- Actuele luchtfoto's (google earth)
- Grondwaterkaart van Nederland (TNO, Dino-loket)

2.3. Afbakening en locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied ten noorden van Odiliapeel. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Uden, sectie D, nummers 3578 en 3579 (ged). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1300 m2.

Het onderzoeksgebied van het vooronderzoek is geografisch afgebakend tot de onderzoekslocatie en tot 25 meter in de aangrenzende percelen. Gezien de ligging en gebruik van de locatie is deze afbakening als voldoende beschouwd.

Hieronder is een luchtfoto bijgevoegd met de globale begrenzing van de onderzoekslocatie.

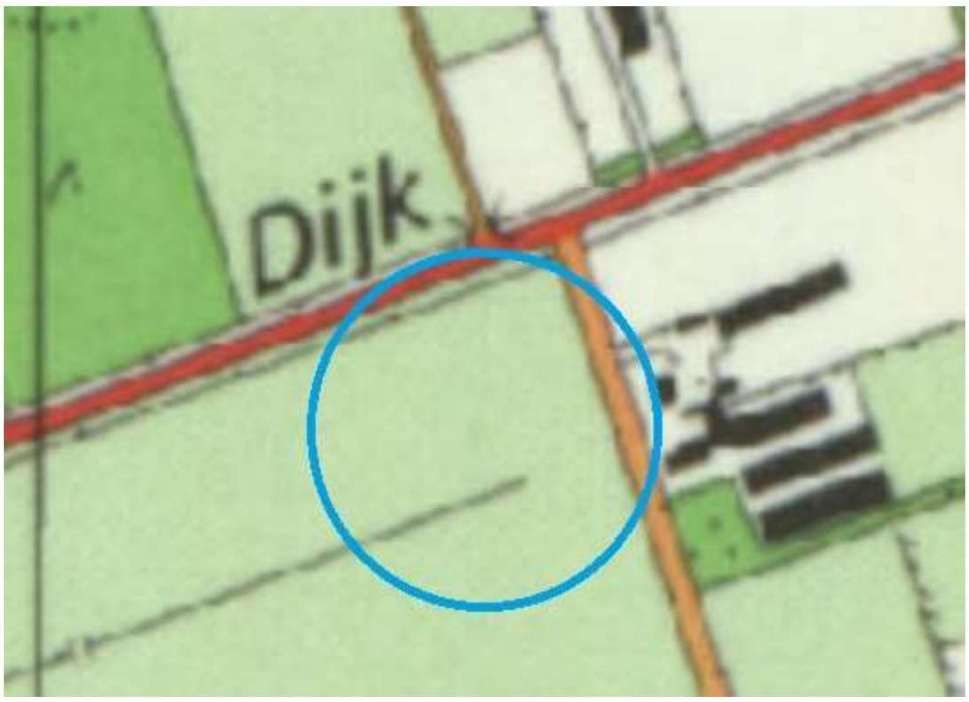


Figuur 2.1: Globale ligging onderzoekslocatie

2.4. Terreingebruik onderzoekslocatie

Historisch gebruik

Voor zover bekend heeft de locatie altijd een agrarische bestemming en gebruik gehad. Hieronder is een historische kaart bijgevoegd van 1990. Destijds was de locatie in gebruik als weiland.



Figuur 2.2: Historische kaart 1990

Op de locatie heeft voorheen een houten noodwoning gestaan. Voor zover de huidige eigenaar bekend zou voor het verwarmen van de woning gebruik zijn gemaakt van een gastank. In het bodemloket wordt echter melding gemaakt van een ondergrondse hbo-tank. Uit nadere informatie van de gemeente Uden zou er zelfs een tweede tank hebben gelegen. Beiden zijn verwijderd. Er is geen onderzoek en/of certificaat aanwezig. Op basis van de x- en y-coördinaten valt op te maken dat de geregistreerde tank ter plaatse van de huidige woning gelegen moet hebben. Er zou geen bodemverontreiniging zijn aangetroffen.

Op de locatie bevindt zich sinds 1993 een varkenshouderij. De twee meest zuidelijke stallen zijn opgericht in 1993 en de meest noordelijke stal in 2012. Laatst genoemde is gedekt met asbestvrije golfplaten. De stallen zijn voorzien van mestkelders. De bedrijfswoning is geplaatst in 2012 waarna de noodwoning is verwijderd.

Vanwege de ondergronds gelegen olietank staat de locatie geregistreerd in het bodemloket onder ID-code NB085602366.

In bijlage 2 is de bodeminformatie bijgevoegd zoals ontvangen van de regionale omgevingsdienst Brabant Noord.

Huidig gebruik
Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden heeft een terreininspectie plaatsgevonden.
In bijlage 3 zijn een situatietekening en een aantal terreinfoto's bijgevoegd waarop de bevindingen staan aangegeven.

De onderzoekslocatie is geheel in gebruik voor privédoeleinden. Rond de woning is sprake van tuin en gazon. Naast de woning is sprake van een tuinhuis met overkapping. Er is geen sprake van asbesttoepassingen. Het terras achter de woning is voorzien van een verharding van tegels. De oprit en andere toegangspaden zijn verhard met klinkers.

De asbestdaken van de varkensstallen buiten de onderzoekslocatie zijn voorzien van gerioleerde dakgoten. De paardenschuur is eveneens gedekt met asbestgolfplaten. Hier is wel sprake van onbedekte druppelzones.

Tijdens de terreininspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging waargenomen.

Toekomstig gebruik
De locatie krijgt een woonbestemming. De huidige bedrijfswoning wordt bestemd als een burgerwoning.

2.5. Voorgaande onderzoeken en saneringen

Voor zover bekend zijn er op de locatie in het verleden geen bodemonderzoeken of bodemsaneringen uitgevoerd.

2.6. Omgeving locatie

De locatie ligt ten noorden van Odiliapeel in een agrarische omgeving. Noordelijk grenst de locatie aan een weiland waar in de uiterst noordoostelijke hoek schoon gekeurde grond ligt opgeslagen. Zuidelijk grenst de locatie aan een akkerbouwland en westelijk bevinden zich de varkensstallen.

Binnen een straal van 25 meter uit de onderzoekslocatie is er in het bodemloket van de regionale omgevingsdienst de volgende bodeminformatie aangetroffen:
- Rogstraat 2 (NB085602367); Deze locatie ligt oostelijk van de onderzoekslocatie, aan de overzijde van de Rogstraat. Op deze locatie bevond zich voorheen een ondergrondse olietank. Er zou geen bodemverontreiniging zijn aangetroffen.
- Rogstraat 4 (NB085601534); Deze locatie ligt zuidoostelijk van de onderzoekslocatie, schuin aan de overzijde van de Rogstraat. Op deze locatie bevond zich voorheen een ondergrondse olietank. Er zou geen bodemverontreiniging zijn aangetroffen.

In augustus 1997 zou er een verkennend bodemonderzoek hebben plaatsgevonden waarbij een lichte verontreiniging in de bovengrond was aangetoond. De ondergrond en het grondwater waren niet verontreinigd.
In juni 2003 heeft opnieuw een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Destijds zijn in grond en grondwater geen relevante verontreinigingen waargenomen.
In november 2011 heeft er een nulsituatie-bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten van het onderzoek hebben niet geleid tot een vervolgonderzoek.

Op basis van de verzamelde informatie is aangenomen dat er in de nabijheid van de locatie geen (grootschalige) gevallen van verontreinigingen bekend zijn die mogelijk van invloed kunnen zijn (geweest) op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De gemeente Uden beschikt over een bodemkwaliteitskaart (regio Noordoost Brabant, februari 2019). Voor ontgraving en toepassing zijn kaarten van boven- en ondergrond onderscheiden. De kaart sluit aan op het landelijk bodembeleid waarbij onderscheid is gemaakt tussen natuur en landbouw, wonen en industrie. Binnen de gemeente geldt overwegend de bodemkwaliteitsklasse 'natuur en landbouw AW2000'.

De woonkernen (wonen) en de industrieterreinen en gemeentelijke bermen en doorgaande wegen zijn uitgezonderd (industrie). Het onderzoeksgebied heeft op de bodemfunctiekaart de functieklasse 'overig' (natuur en landbouw).

In het algemeen is in de regio verder bekend dat verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater voor kunnen komen. De verhoogde concentraties worden vaak zonder duidelijk aanwijsbare reden aangetroffen, fluctueren sterk en kunnen veelal als lokaal (natuurlijke) verhoogde achtergrondwaarden worden beschouwd.

2.7. Bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens van de bodemopbouw en geohydrologie zijn verkregen van de Grondwaterkaart van Nederland (TNO) en het DINO-loket.

In de onderstaande tabel is de bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie schematisch weergegeven. De locatie ligt ten oosten van de Peelrandbreuk in de geologisch hoger gelegen gebied van de Peelhorst.

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-1	Deklaag	Nuenengroep en Holoceen	Fijne en grove zanden (plaatselijk veen/leemlagen)
1-25	1e watervoerende pakket	Formaties van Veghel en Kreftenheye	Fijne en grove grindrijke zanden

De stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse globaal noordoost-oost gericht. De grondwaterstand is voorafgaand aan het onderzoek ingeschat tot op een diepte van 1,2 tot 1,8 m-mv.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Het is verder niet onderzocht of er op korte afstand industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer tot aan de onderzoekslocatie.

3. Hypothese en onderzoeksopzet

De NEN 5740 beschrijft voor verschillende situaties de te hanteren onderzoeksstrategie. Verdachte en niet-verdachte locaties worden daarbij onderscheiden.

Voor asbest in bodem is de NEN 5707 van toepassing. Bij een bestemmingswijziging en/of aanvraag van een omgevingsvergunning is alleen een asbestonderzoek noodzakelijk wanneer sprake is van een asbestverdachte situatie.

Op basis van het uitgevoerd vooronderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De informatie met betrekking tot een ondergrondse olietank is niet volledig. De tank zou gelegen hebben ter plaatse van de huidige woning. De tank zou niet geleid hebben tot bodemverontreiniging. Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een niet-verdachte locatie.
- Er zijn geen vermoedens van de aanwezigheid van asbest in de bodem;
  - geen voormalige gebouwen met asbesttoepassingen
  - geen aanwezige gebouwen die gedekt zijn met asbestverdachte golfplaten en waar sprake is van onbedekte druppelzones
  - geen aanwezige puinverhardingen
  - voor zover bekend bevinden zich in de bodem geen puinresten

In overleg met de opdrachtgever is op basis van de bovenstaande conclusies de onderstaande onderzoeksopzet vastgesteld.

NEN 5740: onderzoeksstrategie, veldwerk en laboratoriumonderzoek

Locatie	Opp. (m2)	Strategie [1]	Veldwerkzaamheden		Laboratoriumonderzoek	
			Grond	Grondwater	Grond (NEN-pakket [2])	Grondwater (NEN-pakket [3])
			Aantal boringen (diepte in m-mv)	Aantal peilbuizen (filterdiepte m-mv)		
Percelen D3578 D3579 (ged)	1300	ONV-NL	6x 0,5 1x 2,0	1x (ca. 2,5-3,5)	1x bgr 1x ogr	1x grw

1) ONV-NL: Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie
2) Standaardpakket grond: zware metalen (9), PCB (7), PAK 10, minerale olie (GC), organische stof en lutum
3) Standaardpakket grondwater: zware metalen (9), aromaten (BTEXN), chloorkoolwaterstoffen (17) en minerale olie

4. Uitgevoerd onderzoek

4.1. Veldonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de van toepassing zijnde NEN-normen (NPR 5741 en NEN 5742 t/m NEN 5744).

Het veldwerk is uitgevoerd door [redacted] Een erkend en ervaren veldwerker die geregistreerd staat onder de BRL SIKB 2000. De veldwerkzaamheden hebben plaats gevonden op 16 en 23 juni 2021.

Een overzicht van de uitgevoerde veldwerkzaamheden is weergegeven in tabel 4.1. De locaties van de boringen zijn weergegeven op de situatietekening in bijlage 3.

Tabel 4.1: Uitgevoerde werkzaamheden

Aantal boringen met boordiepte			
Ondiep tot ca. 0,5 m-mv	Diep tot 2,0 m-mv	met peilbuis	Opmerking
6 (01, 02, 03, 05, 07, 08)	1 (06)	1 (P04)	

De boringen zijn gelijkmatig verdeeld over de onderzoekslocatie. De peilbuis is centraal en enigszins stroomafwaarts van de stromingsrichting van het freatisch grondwater geplaatst. De bovenkant van het filter van de peilbuis is aangebracht op een diepte van 0,5 tot 1,0 meter beneden de aangetroffen grondwaterspiegel. De peilbuis steekt ongeveer 0,5 meter boven maaiveld uit.

Het opgeboorde materiaal is in het veld geclassificeerd volgens NEN 5104 en zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen. Van de grond zijn monsters genomen in trajecten van maximaal 0,5 meter. Bodemlagen met kenmerken van verontreinigingen of een afwijkende textuur zijn separaat bemonsterd.

De peilbuis is ná minstens een wachttijd van zeven dagen bemonsterd met behulp van een slangenpomp. Ná het vaststellen van de grondwaterstand is de peilbuis afgepompt waarna de zuurgraad (pH), geleidingsvermogen (EC) en troebelheid (NTU) gemeten. Ten behoeve van een analyse op zware metalen is het grondwater in het veld gefiltreerd met een wegwerpfilter (0,45 µm).

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van protocol 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000.

4.2. Laboratoriumonderzoek

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV te Rotterdam. Een geaccrediteerde (ISO/IEC 17025) en AS3000-erkend laboratorium voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. De analysecertificaten van de grond- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 6.

Op basis van het veldwerk en de zintuiglijke waarnemingen heeft een selectie plaats gevonden van de te analyseren mengmonsters (zie tabel 4.2). De mengmonsters zijn niet in het veld maar in het laboratorium samengesteld.

Het zogenaamd standaard NEN-pakket bevat een analyse van de volgende parameters.
Grond ; droge stof, organische stof, lutum, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK en minerale olie.
Grondwater ; zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), aromatische koolwaterstoffen, chloorkoolwaterstoffen en minerale olie.

Tabel 4.2: Laboratoriumonderzoek

Mengmonster (traject m-mv)	Deelmonsters (traject m-mv)	Analyses
Grond		
MMB1 (0,00-0,50)	1.1 (0,00-0,40); 2.1 (0,00-0,50); 3.1 (0,00-0,50); 4.1 (0,00-0,50); 5.1 (0,00-0,50); 6.1 (0,00-0,50); 7.1 (0,00-0,50); 8.1 (0,00-0,50)	NEN-pakket
MMO2 (0,50-1,80)	4.2 (0,50-0,80); 4.3 (0,80-1,30); 4.4 (1,30-1,80); 6.2 (0,50-0,90); 6.3 (0,90-1,40); 6.4 (1,40-1,80)	NEN-pakket
Grondwater		
GRW (2,20-3,20)	P04	NEN-pakket

5. Resultaten veldonderzoek

Het opgeboord materiaal is beoordeeld op kleur, textuur, bijmengingen en verontreinigingen. De profielbeschrijvingen van de uitgevoerde grondboringen zijn opgenomen in bijlage 4.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit zand. De humushoudende bovenlaag is aangetroffen tot een diepte van 0,80 á 0,80 m-mv. Het grondwater bevond zich op een diepte van afgerond 1,3 m-mv.

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bodemvreemde materialen aangetroffen.

Tijdens de monsterneming van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De resultaten van het grondwateronderzoek zijn in tabel 5.1 opgenomen.

Tabel 5.1: Veldmetingen grondwater

Peilbuis (filter, m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Overig*
P04 (2,20-3,20)	1,32	5,8	435	17,7	Goedlopende peilbuis, niet belucht

*) Bij een slechtlopende peilbuis waarbij het filter gedeeltelijk droog is gevallen zijn de analyseresultaten indicatief. Wanneer bij goedlopende peilbuizen het filter snijdend staat met de grondwaterspiegel (belucht) zijn de analyseresultaten voor vluchtige verbindingen indicatief.

Er zijn geen indicaties voor een afwijkende situatie. Opgemerkt wordt dat de troebelheid in het grondwater hoger is dan 10 NTU. Dit hangt waarschijnlijk samen met de aanwezigheid van onoplosbare bestanddelen in het grondwater. Een verhoogde NTU kan leiden tot een overschatting van organische parameters en zware metalen.

6. Resultaten laboratoriumonderzoek

6.1. Algemeen bodembeleid en toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het landelijk referentiekader van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering. Hierin wordt onderscheid gemaakt in de volgende twee toetsingsniveaus:

- Achtergrondwaarde (Aw) en streefwaarde (Sw)
  Het toetsingsniveau waarbij sprake is van een duurzame en goede bodemkwaliteit waarbij geen noemenswaardige humane en ecologische risico's bestaan. Bij geen overschrijding van de Aw en/of Sw is geen sprake van een verontreiniging.

- Interventiewaarde (Iw)
  Het toetsingsniveau waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant. Bij een overschrijding van de Iw is sprake van een sterke verontreiniging.

De achtergrondwaarde en streefwaarde worden regelmatig overschreden als gevolg van lokaal verhoogde achtergrondwaarden of diffuse belasting. Om vast te kunnen stellen wanneer aanvullend onderzoek gewenst of noodzakelijk is, wordt gebruikt gemaakt van een derde toetsingsniveau, de tussenwaarde;

- Tussenwaarde (Tw)
  De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde (Tw=Aw/Sw+Iw/2). Bij een overschrijding bestaat er een vermoeden dat een (ernstige) bodemverontreiniging aanwezig is en dient veelal een aanvullend onderzoek te worden aanbevolen.

De interpretatie en toetsing heeft plaatsgevonden middels de Bodem Toets en Validatieservice van Rijkswaterstaat. De BoToVa is het instrument dat de toetsingsregels uit de bodemwetgeving vanuit het Rijk op digitale wijze toegankelijk maakt voor applicaties van gebruikers die de toetsing aan bodemnormen uitvoeren. Gebruik is gemaakt van de applicatie @mis van laboratorium Synlab Analytics & Services BV.

Besluit bodemkwaliteit
De analyseresultaten van de (meng)monsters van het onderzoek zijn tevens indicatief getoetst aan de samenstellingseisen uit het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader, toepassing als landbodem).

PFAS
In het kader van het Besluit bodemkwaliteit geldt bij grondverzet (grondtoepassing) het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (sinds 01-10-2019). Er is geen onderzoek gedaan naar PFAS.

6.2. Toetsing analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de toetsingstabellen bijgevoegd waarin de analyses zijn getoetst aan de genoemde toetsingsniveaus. Voor grond geldt dat de meetwaarden (*or*) op basis van organische stof en lutum zijn omgerekend naar een standaardbodem (*br*).

In de tabellen 6.1 en 6.2 is van de grond- en grondwatermonsters een overzicht opgenomen waarin uitsluitend de verhoogde parameters staan aangegeven. In de laatste kolom staat voor grond het resultaat van de indicatieve toetsing aan de samenstellingseisen uit het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Tabel 6.1: Overschrijdingstabel grond

Monster (m-mv)	Boringen	Bijzonder-heden	Overschrijdingen			Toetsing Bbk
			> Aw Licht	> Tw matig	> Iw sterk	
MMB1 (0,00-0,50)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	-	-	-	-	AW
MMO2 (0,50-1,80)	4, 6	-	-	-	-	AW

Betekenis

AW= Achtergrondwaarde-kwaliteit, NT= Niet Toepasbaar

> Aw en <=Tw : Concentratie is hoger dan de achtergrondwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde [licht verontreinigd]

> Tw en <= Iw : Concentratie is hoger dan de tussenwaarde en lager dan of gelijk aan de interventiewaarde [matig verontreinigd]

> Iw : Concentratie is hoger dan de interventiewaarde [sterk verontreinigd]

Tabel 6.2: Overschrijdingstabel grondwater

Monster	Peilbuis (filter m-mv)	Overschrijdingen		
		> Sw Licht	> Tw Matig	> Iw sterk
GRW	P04 (2,20-3,20)	Barium, koper	-	-

Betekenis

> Sw en <=Tw : Concentratie is hoger dan de streefwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde [licht verontreinigd]

> Tw en <= Iw : Concentratie is hoger dan de tussenwaarde en lager dan of gelijk aan de interventiewaarde [matig verontreinigd]

> Iw : Concentratie is hoger dan de interventiewaarde [sterk verontreinigd]

7. Conclusies

7.1. Grond

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen.

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:
- In zowel het mengmonster van de bovengrond als het mengmonster van de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehaltes waargenomen.

De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. De kwaliteit van de grond voldoet aan de achtergrondwaarde.

7.2. Grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen van de peilbuis en het bemonsteren van het grondwater.

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:
- In het grondwater zijn ten opzichte van de streefwaarde verhoogde gehaltes barium en koper gemeten.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper. Zware metalen en vooral barium worden regelmatig verhoogd aangetroffen in het grondwater in de regio. Aangenomen mag worden dat de verhoogde gehaltes barium en koper de lokale achtergrondwaarde benaderen en een natuurlijke oorsprong hebben.

7.3. Hypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese ‘niet verdacht’ aangenomen. De lichte verontreiniging met barium in het grondwater wordt daarbij als lokaal verhoogde achtergrondwaarde beschouwd.

Er zijn geen meetwaarden waargenomen tot boven de tussenwaarde voor aanvullend onderzoek. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

8. Samenvatting en advies

Op de locatie aan de Rogstraat 1 te Odiliapeel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een bestemmingswijziging. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Uden, sectie D, nummers 3578 en 3579 (ged). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1300 m2.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL).

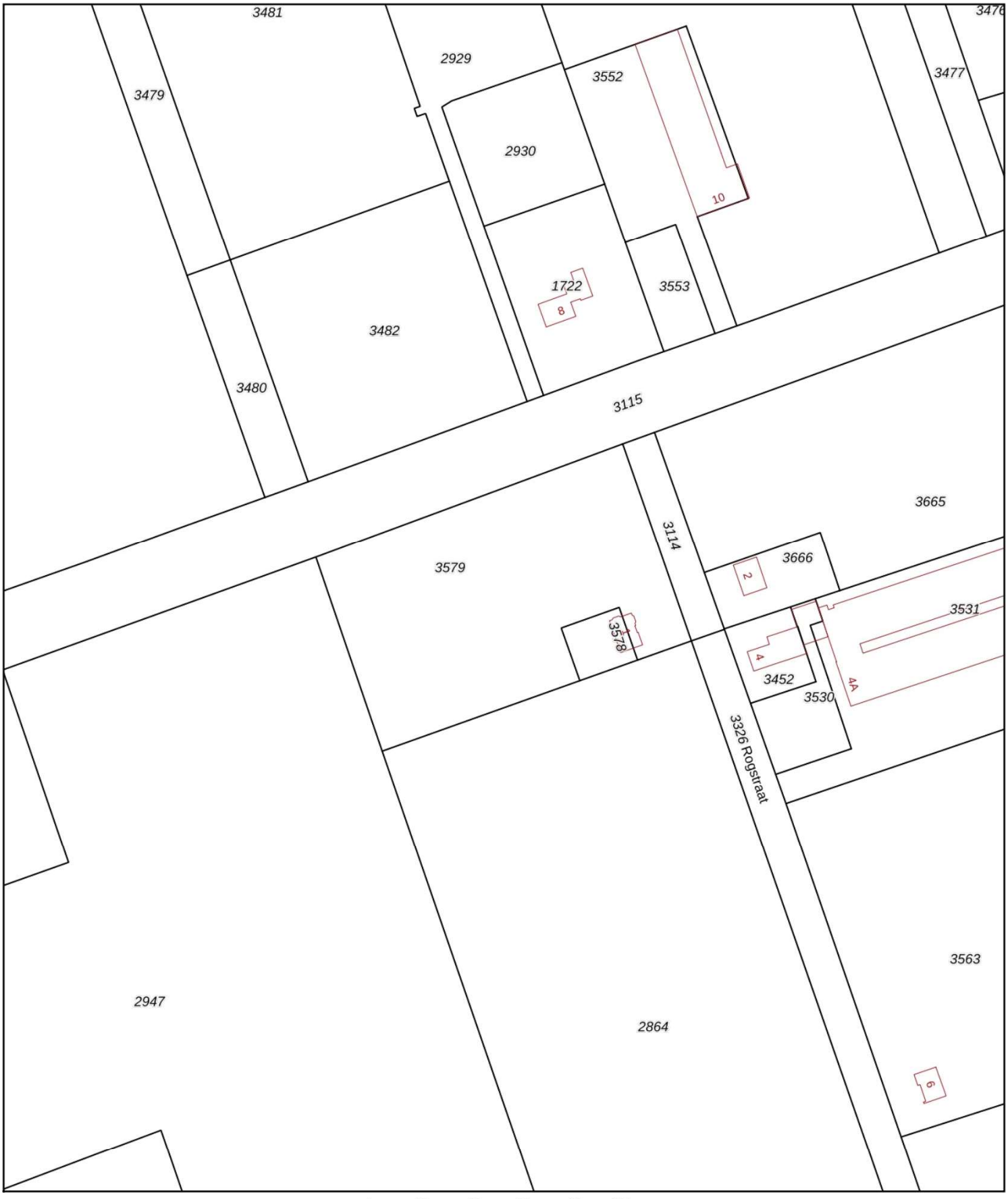
Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper (>Sw). Aangenomen is dat het gaat om lokaal verhoogde achtergrondwaarden.

Op basis van het totaal aan onderzoeksresultaten behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en het bestemmen van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Uden. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

BIJLAGE 1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Uden
Sectie	D
Perceel	3579

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BIJLAGE 2

Rogstraat 1 Odiliapeel

Omgevingsrapportage



Bodem
- Locaties

Ondergrond
- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Rogstraat 2
Rogstraat 4
Rogstraat 1
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord–Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:“Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie”.

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens
Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken
Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks
Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie
Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Rogstraat 2

Locatie

Adres	Rogstraat 2 5409SV ODILIAPEEL
Locatiecode	AA085600738
Locatienaam	Rogstraat 2
Plaats	Uden
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085602367

Status

Vervolg WBB	uitvoeren OO	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten	BOOT	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1900	BOOT	Rogstraat 2 ODILIAPEEL				Naam: Rogstraat 2 ODILIAPEEL Straat/Huisnummer: Rogstraat 2 Postcode/Plaats: 5409SV ODILIAPEEL Gemeente: Uden Product: brandstoftank Bodemverontreiniging: Nee Code Nazca: NZ085600238 X/Y coördinaten: 177284.249 / 406697.812 Opmerking1: brandstoftank (ondergronds) (631240)

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Rogstraat 4

Locatie

Adres	Rogstraat 4 5409SV ODILIAPEEL
Locatiecode	AA085601028
Locatienaam	Rogstraat 4
Plaats	Uden
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085601534

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Nul- of Eindsituatieonderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1900	BOOT	Rogstraat 4 ODILIAPEEL				Naam: Rogstraat 4 ODILIAPEEL Straat/Huisnummer: Rogstraat 4 Postcode/Plaats: 5409SV ODILIAPEEL Gemeente: Uden Product: brandstoftank Bodemverontreiniging: Nee Code Nazca: NZ085600852 X/Y coördinaten: 177288.430 / 406666.708 Opmerking1: brandstoftank (ondergronds) (631240)
01-08-1997	Verkennend onderzoek NVN 5740	Rogstraat 004	G en O-Consult	97/065/01	statisch	Bovengrond verontreiniging licht, Ondergrond verontreiniging geen, Grondwater verontreiniging geen,
27-06-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Rogstraat 004	G&O-Consult		Milieuzaken	Locatie met bovengrondse tanks is niet in het onderzoek betrokken. Verder geen relevante verontreinigingen in grond en grondwater

						aangetoond.
21-11-2011	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Rogstraat 004	M & A Milieuadviesbureau		Milieuzaken	Geen vervolg onderzoek noodzakelijk

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Rogstraat 1

Locatie

Adres	Rogstraat 1 5409SV ODILIAPEEL
Locatiecode	AA085601268
Locatienaam	Rogstraat 1
Plaats	Uden
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085602366

Status

Vervolg WBB	uitvoeren OO	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten	BOOT	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1900	BOOT	Rogstraat 1 ODILIAPEEL				Naam: Rogstraat 1 ODILIAPEEL Straat/Huisnummer: Rogstraat 1 Postcode/Plaats: 5409SV ODILIAPEEL Gemeente: Uden Product: Huisbrandolie Bodemverontreiniging: Nee Code Nazca: NZ085600237 X/Y coördinaten: 177240.656 / 406680.514 Opmerking1: hbo-tank (ondergronds) (631242)

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingsituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico"e;s vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids- , Ecologische en/ of verspreidingsrisico"e;s.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico"e;s) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico"e;s van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

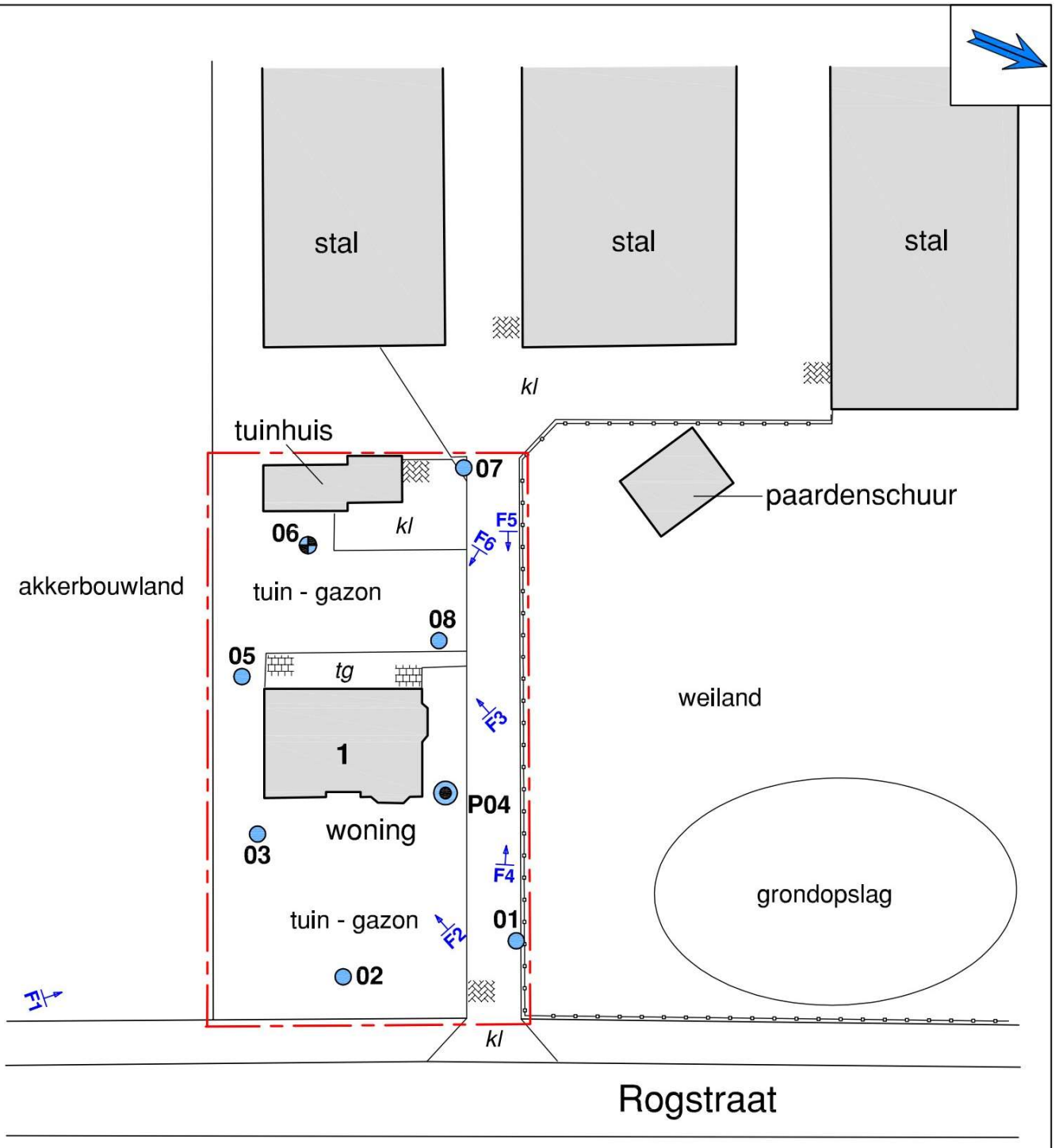
I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;s bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

BIJLAGE 3



- Ondiepe boring (0,5 m-mv)
- Diepe boring (2,0 m-mv of 0,5 m-gws)
- Peilbuis
- Onderzoekslocatie

Titel: Verkennend bodemonderzoek
Rogstraat 1 te Odiliapeel

Opdrachtgever: Maatschap Melis	**Datum:** Juni 2021
Projectnummer: RST.321221	**Schaal (+/-):** 1:500

Terreinfoto's



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



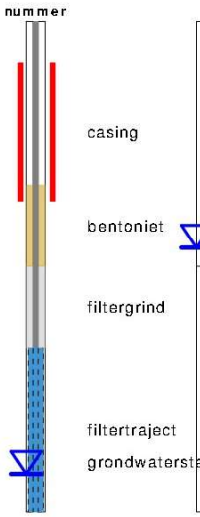
Foto 5



Foto 6

BIJLAGE 4

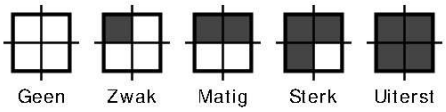
PEILBUIS



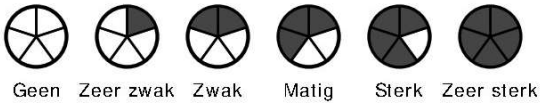
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



GEUR INTENSITEIT (GI)



GRONDSOORTEN



Grind, grindig (G,g)

Zand, zandig (Z,z)

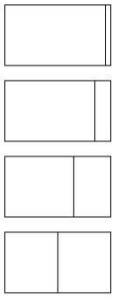
Leem, siltig (L,s)

Klei, kleiig (K,k)

Veen, humeus (V,h)

Slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (>50%)

VERHARDINGEN



Asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

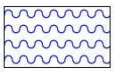
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



Bodemvreemde bestandsdelen aanwezig

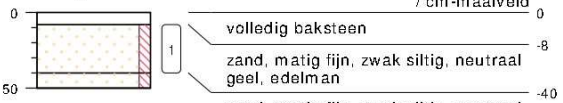


Water

GRADATIE GRIND

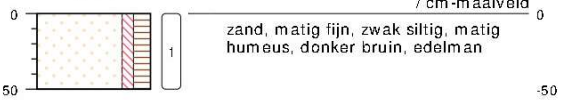
f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

01



type **grondboring**
datum **16-06-2021**
boormeester [redacted]
x **177249.25**
y **406697.64**

02



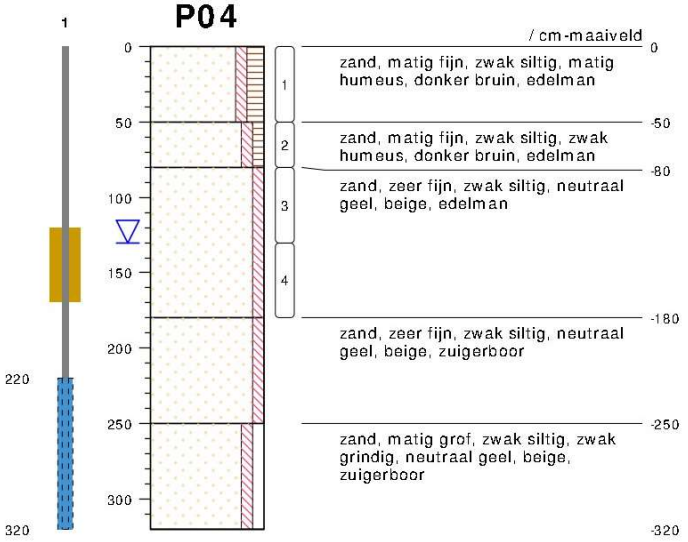
type **grondboring**
datum **16-06-2021**
boormeester [redacted]
x **177256.49**
y **406684.30**

03



type **grondboring**
datum **16-06-2021**
boormeester [redacted]
x **177250.61**
y **406674.96**

P04



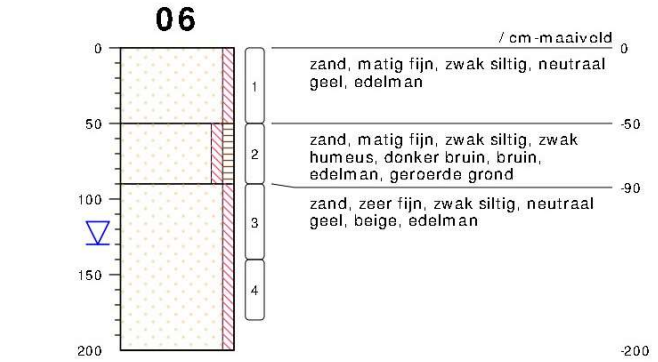
type **peilbuis met 1 filter**
datum **16-06-2021**
boormeester [redacted]
x **177239.69**
y **406689.24**

05



type **grondboring**
datum **16-06-2021**
boormeester [redacted]
x **177235.68**
y **406670.28**

06



type **grondboring**
datum **16-06-2021**
boormeester [redacted]
x **177224.57**
y **406671.07**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Odiliapeel Rogstraat**
projectcode **RST.321221**
getekend conform **NEN 5104**

VAN OORT Bodemonderzoek B.V.

07



/ cm-maaiveld 0

zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig humeus, donker bruin, zwak wortels, edelman

-50

type **grondboring**
datum **16-06-2021**
boormeester **M. van Oort**
x **177212.45**
y **406681.05**

08



/ cm-maaiveld 0

zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker bruin, edelman

-50

type **grondboring**
datum **16-06-2021**
boormeester [redacted]
x **177227.62**
y **406684.83**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Odiliapeel Rogstraat**
projectcode **RST.321221**
getekend conform **NEN 5104**

VAN OORT Bodemonderzoek B.V.

BIJLAGE 5

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat
Projectcode	RST.321221

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

	MMB1:			AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Monstercode	1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1+7.1+8.1						
Bodemtype	1						eis
	or	*br*					
monster voorbehandeling()	Ja		--				
droge stof(gew.-%)	92.3		--				
gewicht artefacten(g)	<1		--				
aard van de artefacten(-)	Geen		--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2.2		--				
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)(% vd DS)	<2		--				
METALEN							
barium[+]	<20	54.2				920	20
cadmium	<0.2	0.239		0.60	6.8	13	0.20
kobalt	<1.5	3.69		15	102	190	3.0
koper	<5	7.19		40	115	190	5.0
kwik°	<0.05	0.0502		0.15	18	36	0.050
lood	<10	11		50	290	530	10
molybdeen	<0.5	0.35		1.5	96	190	1.5
nikkel	<3	6.12		35	68	100	4.0
zink	31	73.2		140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	<0.01		--				
fenantreen	0.01		--				
antraceen	<0.01		--				
fluoranteen	0.03		--				
benzo(a)antraceen	0.02		--				
chryseen	0.03		--				
benzo(k)fluoranteen	0.02		--				
benzo(a)pyreen	0.02		--				
benzo(ghi)peryleen	0.03		--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.03		--				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.204	0.204		1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28(µg/kgds)	<1		--				
PCB 52(µg/kgds)	<1		--				
PCB 101(µg/kgds)	<1		--				
PCB 118(µg/kgds)	<1		--				
PCB 138(µg/kgds)	<1		--				
PCB 153(µg/kgds)	<1		--				
PCB 180(µg/kgds)	<1		--				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	22.3	[a]	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	<5		--				
fractie C12-C22	<5		--				
fractie C22-C30	<5		--				
fractie C30-C40	<5		--				
totaal olie C10 - C40	<20	63.6		190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject

[1] *13483204-001 MMB1: 1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1+7.1+8.1*

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat
Projectcode	RST.321221

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

	MMO2:			AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Monstercode	4.2+4.3+4.4+6.2+6.3+6.4						
Bodemtype	2						eis
	or	*br*					
monster voorbehandeling()	Ja		--				
droge stof(gew.-%)	85.5		--				
gewicht artefacten(g)	<1		--				
aard van de artefacten(-)	Geen		--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	0.5		--				
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)(% vd DS)	<2		--				
METALEN							
barium[+]	<20	54.2				920	20
cadmium	<0.2	0.241		0.60	6.8	13	0.20
kobalt	<1.5	3.69		15	102	190	3.0
koper	<5	7.24		40	115	190	5.0
kwik°	<0.05	0.0503		0.15	18	36	0.050
lood	<10	11		50	290	530	10
molybdeen	<0.5	0.35		1.5	96	190	1.5
nikkel	<3	6.12		35	68	100	4.0
zink	<20	33.2		140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	<0.01		--				
fenantreen	<0.01		--				
antraceen	<0.01		--				
fluoranteen	<0.01		--				
benzo(a)antraceen	<0.01		--				
chryseen	<0.01		--				
benzo(k)fluoranteen	<0.01		--				
benzo(a)pyreen	<0.01		--				
benzo(ghi)peryleen	<0.01		--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0.01		--				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.07	0.07		1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28(µg/kgds)	<1		--				
PCB 52(µg/kgds)	<1		--				
PCB 101(µg/kgds)	<1		--				
PCB 118(µg/kgds)	<1		--				
PCB 138(µg/kgds)	<1		--				
PCB 153(µg/kgds)	<1		--				
PCB 180(µg/kgds)	<1		--				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	24.5	[a]	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	<5		--				
fractie C12-C22	<5		--				
fractie C22-C30	<5		--				
fractie C30-C40	<5		--				
totaal olie C10 - C40	<20	70		190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject

[1] *13483204-002 MMO2: 4.2+4.3+4.4+6.2+6.3+6.4*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
b	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
+	*De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
or	*Origineel resultaat*
br	*Omgerekend resultaat*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Bodemtype	humus	lutum
1	*2.2%*	*2%*
2	*0.5%*	*2%*

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat
Projectcode	RST.321221

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	GRW: P04		S	1/2(S+I)	I	RBK
Bodemtype	1					eis
METALEN						
barium	71	*	50	338	625	20
cadmium	<0.20		0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	<2		20	60	100	2.0
koper	21	*	15	45	75	2.0
kwik	<0.05		0.050	0.18	0.30	0.050
lood	<2.0		15	45	75	2.0
molybdeen	2.3		5.0	152	300	2.0
nikkel	<3		15	45	75	3.0
zink	37		65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0.2		0.20	15	30	0.20
tolueen	<0.2		7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	<0.2		4.0	77	150	0.20
o-xyleen	<0.1	--				0.10
p- en m-xyleen	<0.2	--				0.20
xylenen (0.7 factor)	0.21	a	0.20	35	70	0.21
styreen	<0.2		6.0	153	300	0.20
naftaleen	<0.02	a	0.01	35	70	0.020
interventiefactor vluchtige aromaten	0.0002				1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	<0.2		7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	<0.2		7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	<0.1	a	0.01	5.0	10	0.10
cis-1,2-dichlooretheen	<0.1	--				0.10
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	<0.2	a	0.01	500	1000	0.20
1,1-dichloorpropaan	<0.2	--				
1,2-dichloorpropaan	<0.2	--				
1,3-dichloorpropaan	<0.2	--				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.42		0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	<0.1	a	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	<0.1	a	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	<0.2		24	262	500	0.20
chloroform	<0.2		6.0	203	400	0.20
vinylchloride	<0.2	a	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan	<0.2				630	0.20
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	<25	--				
fractie C12-C22	<25	--				
fractie C22-C30	<25	--				
fractie C30-C40	<25	--				
totaal olie C10 - C40	<50		50	325	600	50

Monstercode en monstertraject

[1] *13487468-001 GRW: P04*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675.
De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
b	*gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

BIJLAGE 6

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]
Zoggelsestraat 15a
5384 LL HEESCH

Uw projectnaam	: Odiliapeel Rogstraat
Uw projectnummer	: RST.321221
SGS rapportnummer	: 13483204, versienummer: 1.

Rotterdam, 24-06-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project RST.321221. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek

[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	16-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	16-06-2021
Rapportnummer	13483204 - 1	Rapportagedatum	24-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMB1: 1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1+7.1+8.1
002	Grond (AS3000)	MMO2: 4.2+4.3+4.4+6.2+6.3+6.4

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	92.3	85.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.2	0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	<2
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	31	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.204 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	16-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	16-06-2021
Rapportnummer	13483204 - 1	Rapportagedatum	24-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMB1: 1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1+7.1+8.1
002	Grond (AS3000)	MMO2: 4.2+4.3+4.4+6.2+6.3+6.4

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	16-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	16-06-2021
Rapportnummer	13483204 - 1	Rapportagedatum	24-06-2021

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek

[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	16-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	16-06-2021
Rapportnummer	13483204 - 1	Rapportagedatum	24-06-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9119437	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
001	Y9040245	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
001	Y9040234	16-06-2021	16-06-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	16-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	16-06-2021
Rapportnummer	13483204 - 1	Rapportagedatum	24-06-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9040226	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
001	Y9276796	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
001	Y9276808	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
001	Y9040237	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
001	Y9040238	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
002	Y9276803	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
002	Y9276807	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
002	Y9040233	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
002	Y9040228	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
002	Y9276805	16-06-2021	16-06-2021	ALC201
002	Y9040232	16-06-2021	16-06-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]
Zoggelsestraat 15a
5384 LL HEESCH

Uw projectnaam	: Odiliapeel Rogstraat
Uw projectnummer	: RST.321221
SGS rapportnummer	: 13487468, versienummer: 1.

Rotterdam, 29-06-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project RST.321221. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	23-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	24-06-2021
Rapportnummer	13487468 - 1	Rapportagedatum	29-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	GRW: P04

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	71
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	21
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	2.3
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	37
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	23-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	24-06-2021
Rapportnummer	13487468 - 1	Rapportagedatum	29-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	GRW: P04

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	23-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	24-06-2021
Rapportnummer	13487468 - 1	Rapportagedatum	29-06-2021

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
[redacted]

Projectnaam	Odiliapeel Rogstraat	Orderdatum	23-06-2021
Projectnummer	RST.321221	Startdatum	24-06-2021
Rapportnummer	13487468 - 1	Rapportagedatum	29-06-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1982171	24-06-2021	23-06-2021	ALC204
001	G6917018	24-06-2021	23-06-2021	ALC236
001	G6917017	24-06-2021	23-06-2021	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

10. Locatie 7, Rogstraat 1, Odiliapeel

10.1 Beschrijving locatie

Deze locatie betreft drie gebouwen. Het adres is Rogstraat 1, 5409 SV Odiliapeel.



Figuur 12. Locatie 7, Rogstraat 1, Odiliapeel. De nummering van de gebouwen komt overeen met Tabel 7.

De boerderij is op de gebruikelijke wijze in bedrijf. Het terrein is erg rommelig met veel schuilplekjes. Tussen stal 2 en 3 zit een overkapping.



Figuur 13. Impressie stallen.

10.2 Uitgevoerd onderzoek

De locatie is op 18 mei 2020 bezocht door ecoloog [redacted] van Regelink Ecologie & Landschap. Voor een beschrijving van de werkwijze zie Hoofdstuk 2.

10.3 Resultaten

10.3.1 Beschermde gebieden

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Oeffelter Meent'. Dit gebied ligt op een afstand van 17 kilometer van het plangebied.

NNB

Het plangebied ligt op 50 meter afstand van het NNB. Zie Bijlage 3 voor een plattegrond.

10.3.2 Beschermde soorten

Gegevens NDFF

In de uit de NDFF geselecteerde informatie zijn voor deze locatie geen gegevens aanwezig.

Beschermde soorten quickscan

Van de soorten waar het onderzoek op gericht is de aanwezigheid van boerenzwaluw vastgesteld bij de gebouwen 1 en 2 (zie Tabel 7). Bij deze twee gebouwen zijn twee nesten van boerenzwaluw aangetroffen.

Tabel 7. Resultaat beschermde soorten quickscan.

	Torenvalk	Ooievaar	kerkuil	steenuil	huismus	gierzwaluw	boeren zwaluw	huiszwaluw	steenmarter	vleermuis
gebouw 1	nee	nee	nee	nee	nee	nee	**ja**	nee	nee	nee
gebouw 2	nee	nee	nee	nee	nee	nee	**ja**	nee	nee	nee
gebouw 3	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee

Algemene broedvogels

Onder de overkapping tussen stal 2 en 3 zijn nesten van duif aangetroffen. Tevens is er een nest van kauw aangetroffen op gebouw 1.

Aanwezigheid van algemene broedvogels kan niet worden uitgesloten. Direct rond de gebouwen zijn enkele struiken en bomen aanwezig waarin vogels als vink en merel kunnen broeden.

Overige beschermde soorten

De gebouwen bevatten geen openingen die geschikt zijn voor vleermuizen om naar binnen te gaan of ruimten die ze als verblijfplaats kunnen gebruiken. Naast de in Tabel 7 vermelde en hiervoor besproken soort(groep)en werden er geen andere beschermde soorten, sporen ervan of andere aanwijzingen voor hun aanwezigheid op de planlocatie waargenomen. Ook werden er geen omstandigheden aangetroffen waarvan te verwachten is dat ze geschikt zijn als leefgebied voor andere beschermde soorten.

10.4 Effectbeoordeling en toetsing

10.4.1 Natura 2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Oeffelter Meent'. Dit gebied ligt op een afstand van 17 km van het plangebied. Door deze afstand zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op dit Natura 2000-gebied uitgesloten. De ingreep draagt niet bij aan verdroging. Afhankelijk van de in te zetten machines bij sloop en het afvoeren van het sloopmateriaal kan de ingreep mogelijk wel leiden tot een verhoging van de stikstofdepositie op deze of andere N2000-gebieden. Dit kan leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden. Een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden is op basis van de nu beschikbare informatie niet uit te sluiten.

10.4.2 Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt buiten het NNB, op een afstand van 50 m ervan. In de Provincie Noord-Brabant geldt dat ook de externe werking van ingrepen getoetst moet worden als een negatief effect op de wezenlijke waarde en kenmerken te verwachten is. Ondanks de korte afstand tot het NNB zijn van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten onder de voorwaarde dat de sloopwerkzaamheden overdag worden uitgevoerd.

10.4.3 Vogels

Vogels met jaarrond beschermd nest

In gebouw 1 en 2 is boerenzwaluw als broedvogel aanwezig. Nestplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd als er weinig of geen vervangende nestplaatsen in de omgeving beschikbaar zijn. Dit is echter niet het geval, in de omgeving zijn ruim voldoende vervangende nestplaatsen aanwezig. Voor boerenzwaluw gelden daarom dezelfde voorwaarden als voor algemene broedvogels. Zie hieronder.

Nesten of rustplaatsen van andere vogelsoorten waarvan het nest of de rustplaats jaarrond beschermd is zijn niet op de planlocatie aanwezig.

Algemene broedvogels

In de gebouwen zijn nesten van duif eb kauw aangetroffen. Aanwezigheid van algemene broedvogels is niet uit te sluiten. Het uitvoeren van de sloop kan leiden tot het vernielen van nesten en eieren en het doden van jongen van deze vogels. Dit zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming artikel 3.1 lid 1, 2 en 4.

Werken buiten het broedseizoen voorkomt deze overtredingen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, afhankelijk van weersomstandigheden en de soorten. Als de sloop wordt uitgevoerd in de periode september – februari mag worden aangenomen dat ten aanzien van algemene broedvogels de Wet natuurbescherming niet overtreden wordt.

10.4.4 Overige beschermde soorten

Andere dan de hiervoor genoemde soort(groep)en zijn niet waargenomen, aannemelijk is dat ze niet in het plangebied aanwezig zijn. Negatieve effecten van de ingreep op andere dan de hiervoor genoemde soort(groep)en zijn zodoende niet te verwachten.

10.5 Conclusies

Het is op basis van het uitgevoerde onderzoek niet uit te sluiten dat de sloop van de varkensstal leidt tot een verhoging van stikstofdepositie op het N2000 gebied 'Oeffelter Meent'. ***Voor de ingreep moet daarom een Aerius berekening worden uitgevoerd.***

Onder de voorwaarde dat de sloop overdag plaatsvindt is een negatief effect van de ingreep op het NNB is niet te verwachten. Onder die voorwaarde is een nadere toetsing ten aanzien van het NNB niet nodig.

De ingreep leidt tot het vernielen van nesten van boerenzwaluw. In de omgeving zijn ruim voldoende vervangende nestplaatsen aanwezig. Mits de sloop plaatsvindt in een periode dat de nesten niet in gebruik zijn heeft de ingreep geen negatief effect op deze soort.

De ingreep kan leiden tot het vernielen van eieren of nesten van algemene broedvogels, verstoren van deze nesten en het doden van jongen, en daarmee tot overtreding van de Wet natuurbescherming. ***Door de sloop van de varkensstal uit te voeren in de periode september – februari wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedende vogels voorkomen.*** Als sloop buiten die periode niet mogelijk dienen in overleg met een ter zake deskundige vooraf maatregelen getroffen te worden waarmee voorkomen wordt dat vogels in het gebouw gaan broeden.

Andere beschermde soorten zijn niet aanwezig, zodat een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soorten ook niet te verwachten is.

VERSLAG

Van : [redacted] namens Maatschap Melis n
Datum : Mei 2021
Betreft : Omgevingsdialoog bestemmingswijziging locatie Rogstraat 1 te Odiliapeel

Inleiding

Maatschap Melis neemt wat betreft de varkenshouderij op de locatie Rogstraat 1 te Odiliapeel deel aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). In het kader van de voorwaarden van de Srv moet de voor deze locatie geldende bestemming worden gewijzigd. Omdat de gemeente Uden dit wil voor elke ontwikkeling die om het wijzigen van het geldende bestemmingsplan vraagt, is een omgevingsdialoog gehouden met belanghebbenden om ze vroeg in het traject te betrekken en eventuele wensen of opmerkingen te bespreken.

Hoewel de voorkeur ernaar uitging om de dialoog mondeling met iedereen tegelijk te doen, is er in dit geval voor gekozen de als bijlage bijgevoegde brief te verspreiden bij alle perceeleigenaren en/of bewoners binnen ±250 meter afstand van de locatie Rogstraat 1 te Odiliapeel. Dit omdat het zowel op het moment van starten van deze dialoog als op korte termijn door de Corona-maatregelen nog niet mogelijk was/is hier een bijeenkomst voor te organiseren.

Verloop

De als bijlage bijgevoegde brief is medio april 2021 door Maatschap Melis afgegeven op de volgende adressen (al dan niet persoonlijk):

- [redacted], 5409 SV, [redacted]
- [redacted], 5409 SV, [redacted]
- [redacted], 5409 SV, [redacted]
- [redacted], 5409 SV, [redacted]
- Nieuwedijk 8-10, 5409 SB, Odiliapeel
- Nieuwedijk 12-12a, 5409 SB, Odiliapeel
- Beukenlaan 52, 5409 AS, Odiliapeel
- [redacted], 5409 AS, [redacted]
- [redacted], 5409 AS, [redacted]
- Beukenlaan 54c, 5409 AS, Odiliapeel

Met betreffende brief is naast het verstrekken van de nodige informatie ook tot en met 1 mei 2021 de gelegenheid geboden om te reageren. Uiteindelijk is er één reactie ontvangen. Dit betrof de als bijlage bijgevoegde e-mail van de bewoonster van de woning aan de Rogstraat 4. Hier wordt enkel in gevraagd om aandacht te hebben voor de juiste adressering van haar woning en de pluimveehouderij ter plaatse van Rogstraat 4a.

Conclusie

Gezien het niet ingekomen zijn van andere reacties dan bovengenoemde, wordt aangenomen dat de betrokken perceeleigenaren/bewoners geen wensen of opmerkingen hebben ten aanzien van de ter plaatse van de locatie Rogstraat 1 te Odiliapeel voorgenomen ontwikkeling.

Agrifirm NWE BV
Exlan Advies
Postbus 300
5340 AH Oss
www.agrifirm.nl
BTW NL007611900B01
KvK 16050353

Aan de perceeleigenaren en/of bewoners in de
directe omgeving van Rogstraat 1 te Odiliapeel

Oss, 13 april 2021

Betreft: Omgevingsdialoog

Geachte heer/mevrouw,

Maatschap Melis neemt wat betreft de varkenshouderij, gevestigd op de locatie Rogstraat 1 te Odiliapeel deel aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). Dit betekent dat de varkenshouderij ter plaatse wordt beëindigd. Vanwege de vanuit de Srv geldende voorwaarden moet in het kader hiervan niet alleen feitelijk worden gestopt met het huisvesten van varkens. Ook moeten alle bestaande varkensstallen worden gesloopt en dient de ter plaatse geldende bestemming zo te worden gewijzigd, dat intensieve veehouderij er niet langer toe is gestaan.

[redacted] Melis wil mede omdat deze volgens de Srv behouden mag blijven, graag in de ter plaatse aanwezige bestaande bedrijfswoning [redacted] om aan het bovengenoemde te voldoen, de gemeente Uden verzocht om de voor de locatie geldende bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij' deels te wijzigen naar een bestemming 'Wonen' en deels naar 'Agrarisch' zonder aanduiding 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij'. De gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn hier medewerking aan te verlenen. Daarbij is [redacted] via een omgevingsdialoog de directe omgeving van de [redacted] itwerking van het wijzigingsplan wat benodigd is om de [redacted] ing tot stand te brengen.

Onze voorkeur ging ernaar uit om de dialoog mondeling met u allen tegelijk te doen. Door de Corona-maatregelen is het echter niet alleen nu, maar ook voorlopig nog niet mogelijk om hier een bijeenkomst voor te organiseren. Vandaar dat we u via deze weg van informatie willen voorzien en de gelegenheid willen bieden om hierop te reageren.

Beoogde situatie
Deelname aan de Srv betekent in dit geval dat met uitzondering van de aanwezige bestaande bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, alle bestaande bebouwing ter plaatse gesloopt dient te worden. Dit inclusief de mestkelders en voersilo's. De bestaande verharding welke rondom aanwezig is, wordt verwijderd.

Agrifirm NWE BV is onderdeel van Royal Agrifirm Group.
Vanaf 01-01-2019 is onze juridische entiteit gewijzigd naar Agrifirm NWE BV. Wij verzoeken u dit te wijzigen in uw administratie. Op al onze overeenkomsten en diensten zijn onze Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de KvK onder nr. 16050353 en worden op verzoek toegezonden. Tevens worden ze vermeld op onze website www.agrifirm.nl/leveringsvoorwaarden

De aanwezige bestaande bedrijfswoning en twee bestaande bijgebouwen blijven behouden en worden bestemmingsplantechnisch omgezet in een burgerwoning en daarbij behorende bijgebouwen. Hiertoe krijgt ca. 2.200 m^2 grond ter plaatse van en rondom de woning en de bijgebouwen de bestemming 'Wonen' in plaats van 'Agrarisch'. Voor de overige tot de locatie behorende gronden wordt de bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd, met dien verstande dat de binnen deze bestemming opgenomen aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij' verwijderd worden. In figuur 1 is dit geschetst.



Figuur 1: Schets beoogde situatie

Ter plaatse van het gedeelte van de locatie waarvoor de woonbestemming is voorzien, blijft de bestaande erfinrichting zoveel mogelijk in stand. Er zal wel extra erfbeplanting worden gerealiseerd. Dit om te voldoen aan de vereiste van een goede landschappelijke inpassing bij een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' in 'Wonen'.

Effecten

Met het beëindigen van de ter plaatse uitgeoefende varkenshouderij vervallen de vanaf de locatie Rogstraat 1 afkomstige emissies van geur, ammoniak, fijnstof en geluid. Gezien dit om behoorlijke emissies gaat, zal er een verbetering optreden in het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de locatie.

Door het omzetten van de aanwezige bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt deze burgerwoning het dichtstbij gelegen geurgevoelig object voor de intensieve veehouderijen, gevestigd op de locaties Rogstraat 2, Rogstraat 4, Nieu-

wedijk 10 en Nieuwedijk 12 te Odiliapeel. Dit heeft vanwege het volgende echter niet tot gevolg dat deze veehouderijen beperkt zullen worden in hun bedrijfsvoering of hun ontwikkelingsmogelijkheden:

- Ten aanzien van de voorgrondbelasting blijft het gestelde in art. 3, lid 2, sub b. van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgh) van toepassing. Hoewel de woning niet langer een geurgevoelig object is dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, is in dit geval wel sprake van een geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Dit houdt in voor de beoogde situatie in dat er net zoals in de bestaande situatie voldaan moet worden aan een vaste afstand. De beoogde situatie leidt er zodoende niet toe dat in plaats hiervan moet worden voldaan aan een geurnorm.

- Volgens het geldend bestemmingsplan geldt voor betreffende veehouderijen dat als ze de oppervlakte van gebouwen voor huisvesting van vee willen vergroten ten opzichte van de bestaande situatie dat dit alleen kan worden toegestaan als de achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten in het buitengebied niet hoger is dan 20 ou_E/m^3. De achtergrondbelasting ter plaatse van de woning op de locatie Rogstraat 1 zal volgens berekening in de beoogde situatie zo'n 16 ou_E/m^3 bedragen en dus redelijk ruim onder genoemde richtwaarde van 20 ou_E/m^3 liggen. Zodoende resteert voor betreffende veehouderijen ruimte om uit te breiden zonder dat dit inhoudt dat ten opzichte van dit geurgevoelig object de richtwaarde voor de max. achtergrondbelasting wordt overschreden.

Tot slot

Indien u op het bovenstaande wil reageren, dan verzoek ik u hierbij om dit uiterlijk voor 1 mei 2021 te doen. Stuur uw reactie dan naar [redacted]

Voor verdere toelichting, vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mij via 06 - 20 40 39 97 of [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Adviseur Ruimtelijke Ordening

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 april 2021 08:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Omgevingsdialoog

Geachte [redacted]

Allereerst dank voor uw reactie. Uw opmerking over de adressering zullen we meenemen in de verdere planuitwerking.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Adviseur Ruimtelijke Ordening

agrifirm
Waalkade 33
5347 KR Oss
Nederland
www.agrifirm.nl [redacted] www.agrifirm.com

Agrifirm NWE BV (KvK 1605 0353) is a member of the Royal Agrifirm Group.
The content of this e-mail is confidential in nature and intended solely for addressed recipients.
This message is not legally binding. Please consider the environment before printing this e-mail.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 april 2021 18:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Omgevingsdialoog

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Beste [redacted]

Vandaag ontving ik uw schrijven van 13 april 2021 met bovengenoemd onderwerp inzake Rogstraat 1 te Odliapeel. Hierbij bevestig ik de ontvangst van deze brief.

Ten aanzien van de voorgenomen beoogde situatie heb ik geen inhoudelijke op-/ aanmerkingen of vragen.

Ten aanzien van de laatst alinea op pagina 2 heb ik wel een opmerking. U verwijst naar intensieve veehouderij gevestigd op de locatie Rogstraat 4. Daarover wil ik opmerken dat dit al enige tijd is gewijzigd in Rogstraat 4 A. Deze percelen zijn al jaren gescheiden. Het verzoek aan u om dit in uw administratie aan te passen s.v.p.

Tot zover mijn reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Rogstraat 4 in Odiliapeel