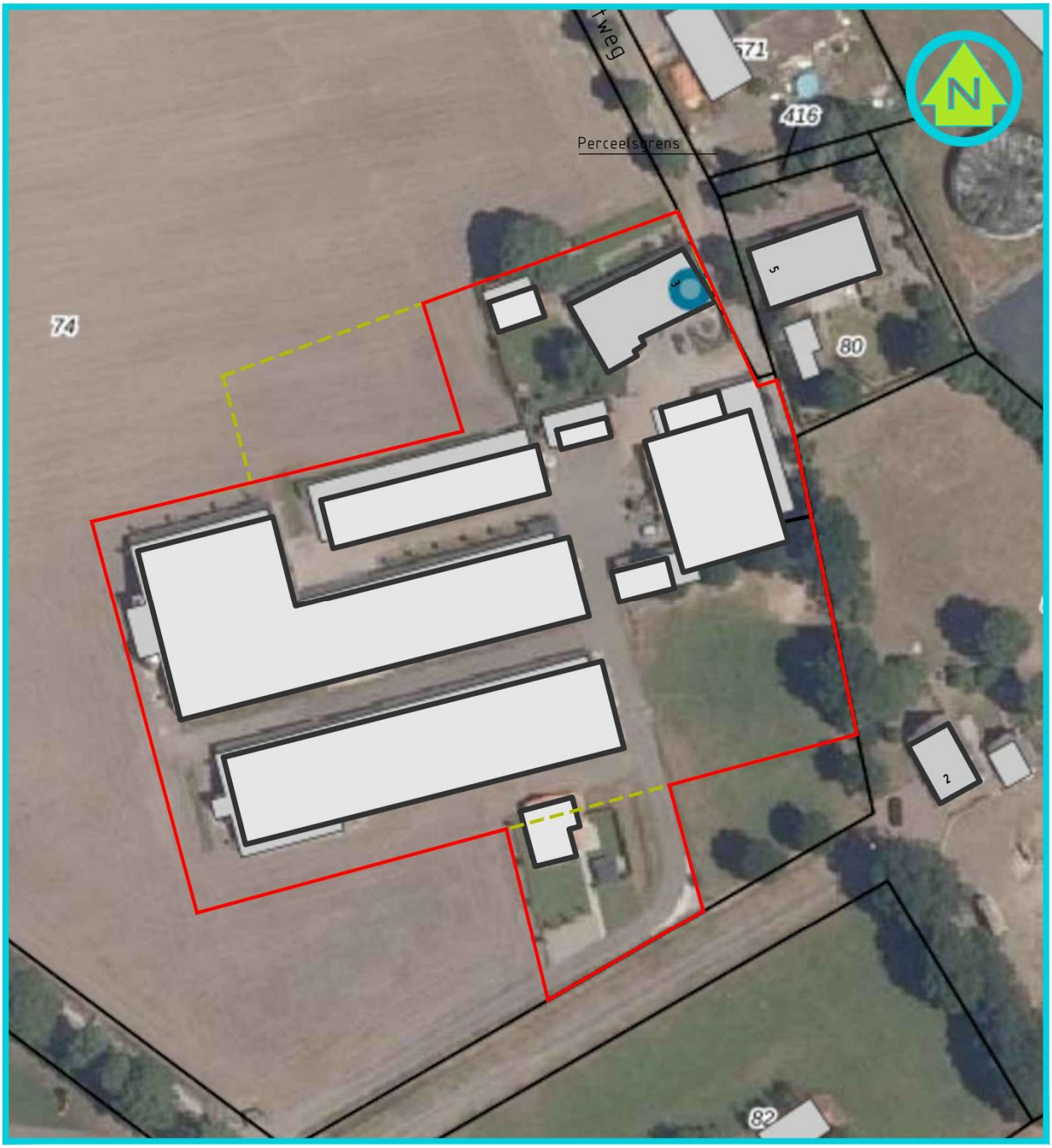


LEGENDA:

vigerend bouwblok (11.434m²)

nieuw bouwblok (11.434m²)

0 10 50

opdrachtgever:
[redacted]

Onderzoekslocatie:
Knokerdweg 2A, Udem

Onderdeel:
situatie verandering bouwvlak

schaal:
1:1000

formaat
A4

project:
17.010

datum:
18/11/2021

tekenaar:
[redacted]

Amitec
Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

P:\R\Rijt, MHJ van der\17.010- Kooldertweg 3, Uden

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Lageburchtweg 3

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING LAGEBURCHTWEG 3, UDEN

Opdrachtgever: [redacted]
Projectnr: VKL188
Datum: 07-10-2024

RUIMTELIJKE ONDERBUWING LAGEBURCHTWEG 3, UDEN

Opdrachtgever:	[redacted]
Projectnr:	VKL1 88
Rapportnr:	DEF 0 9
Status	definitief
Datum:	07-1 0-2 02 4

Opsteller:
[redacted]

Verificatie:
[redacted]

Validatie
[redacted]

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

kragten

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing 8
1.3 Vigerend bestemmingsplan 9

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse 13
2.1 Bebouwing en functies 14
2.2 Ontsluiting 14
2.3 Groen en water 14

Hoofdstuk 3 Plan 15
3.1 Bebouwing en functies 16
3.2 Verkeer en parkeren 16
3.3 Groen en water 17

Hoofdstuk 4 Beleid 19
4.1 Nationaal niveau 19
4.2 Provinciaal niveau 20
4.3 Gemeentelijk niveau 24

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten 27
5.1 Milieu 27
5.2 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel 27

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid 29
6.1 Kostenverhaal 29
6.2 Gemeentelijke grondexploitatie 29
6.3 Maatschappelijk 29

Hoofdstuk 7 Motivering 31

Bijlagen toelichting 33

Bijlage 1 Landschappelijke analyse 33
Bijlage 2 Beplantingsplan 33
Bijlage 3 Beplantingslijst 33
Bijlage 4 Afmetingen Kwaliteitsverbetering 33
Bijlage 5 Haalbaarheidstoets 33
Bijlage 6 Historisch bodemonderzoek 33
Bijlage 7 Geuronderzoek 33
Bijlage 8 Omgevingsdialoog 33

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing "Lageburchtweg 3, Uden" van de gemeente Maashorst.

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Lageburchtweg 3 is thans een voormalig agrarisch perceel aanwezig, bestaande uit één bedrijfswoning, een tuinhuis en een voormalige agrarische stal. De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, waarbij de te behouden stal ingezet wordt voor statische opslag.

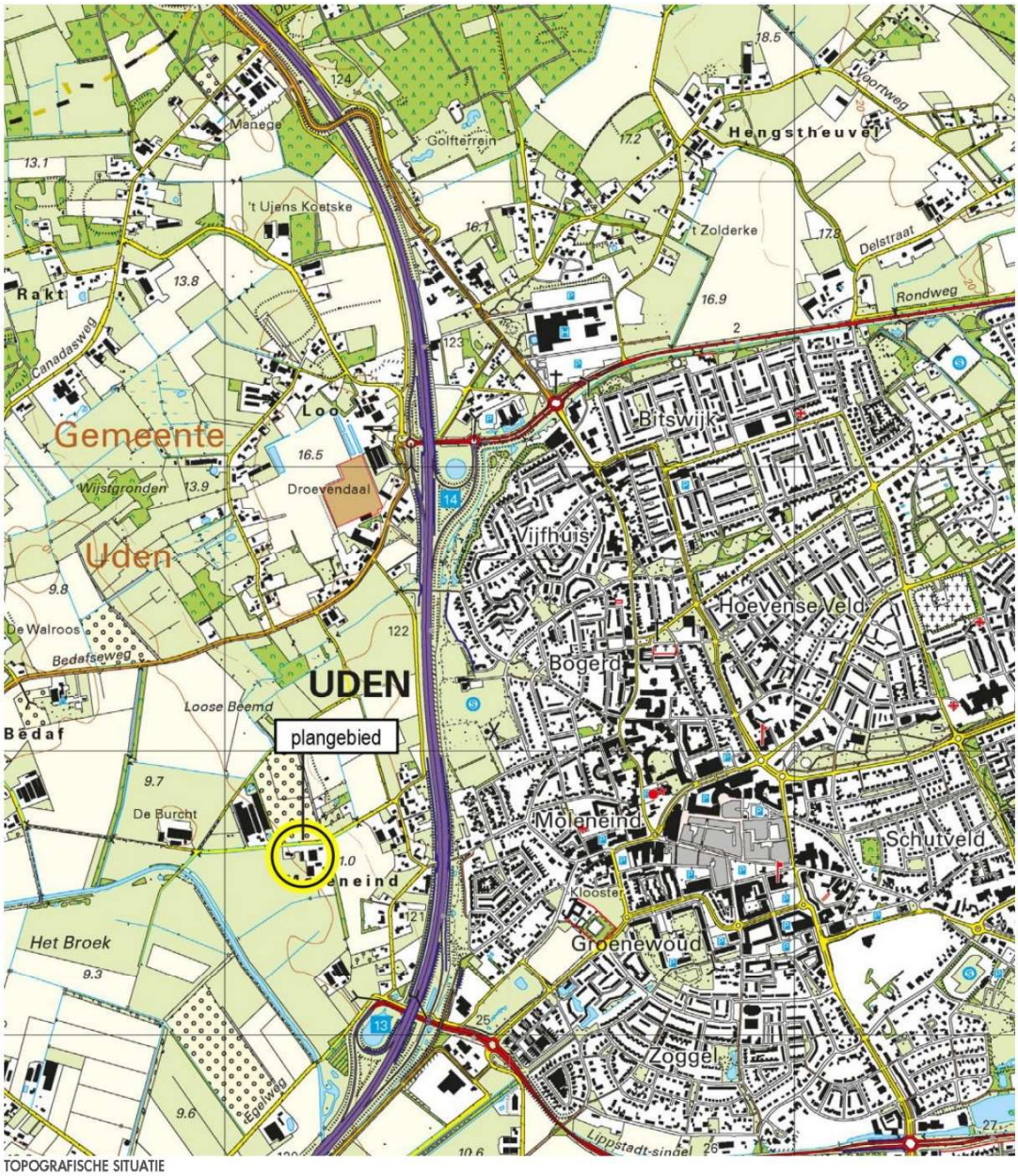
Statische opslag wordt omschreven als: *"(seizoens)opslag van goederen (en producten) die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, hieronder begrepen caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden; uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen"*. Dit betreffen dus niet bedrijfs-/productieactiviteiten en geen opslag ten behoeve van bedrijven met regelmatig 'halen en brengen'.

Het initiatief kan niet rechtstreeks worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017". De gemeente Maashorst heeft aangegeven medewerking te willen verlenen door middel van opname van het initiatief in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Daarvoor moet een ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd.

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen.

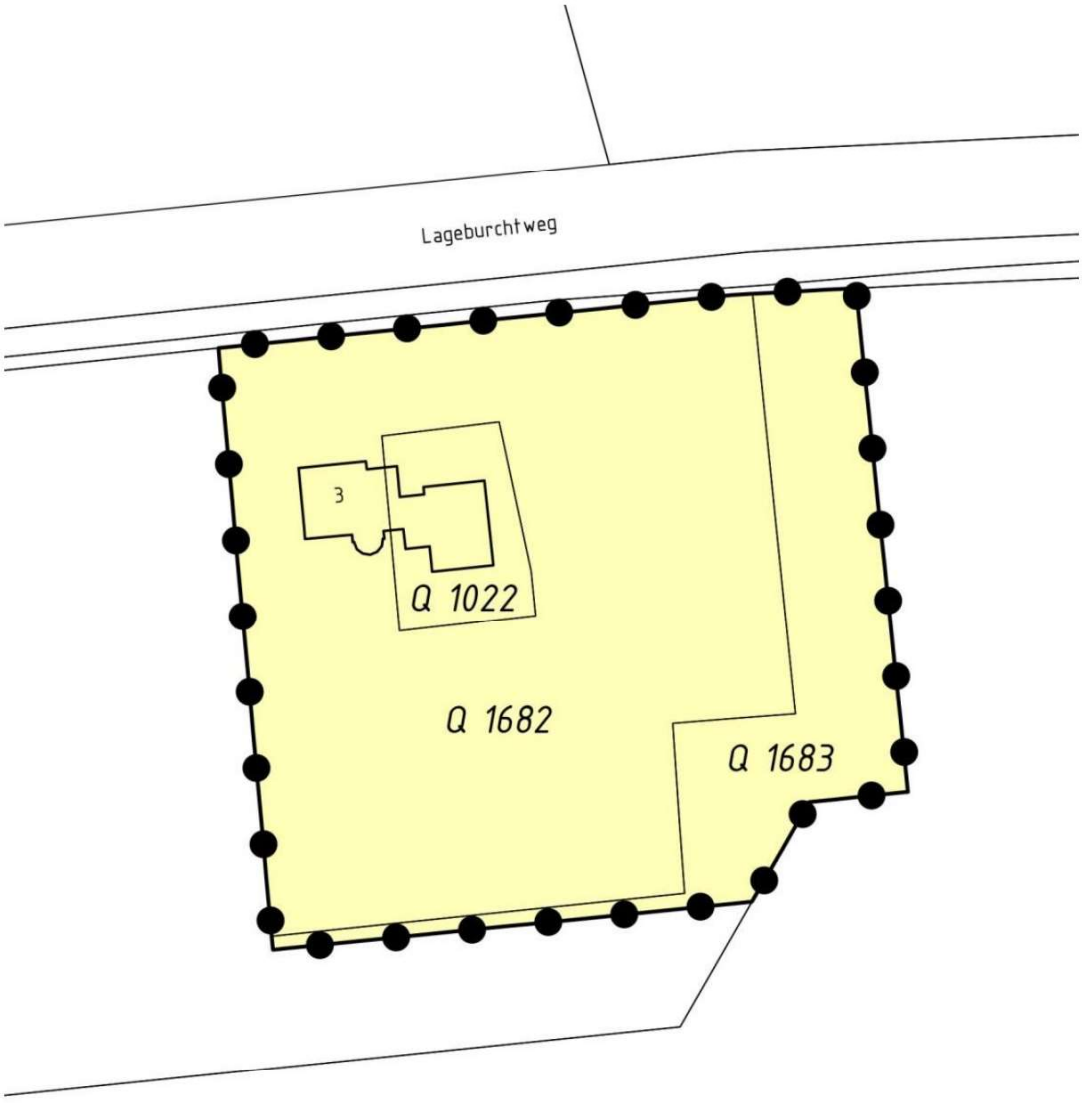
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggende ruimtelijke onderbouwing ingetekend.

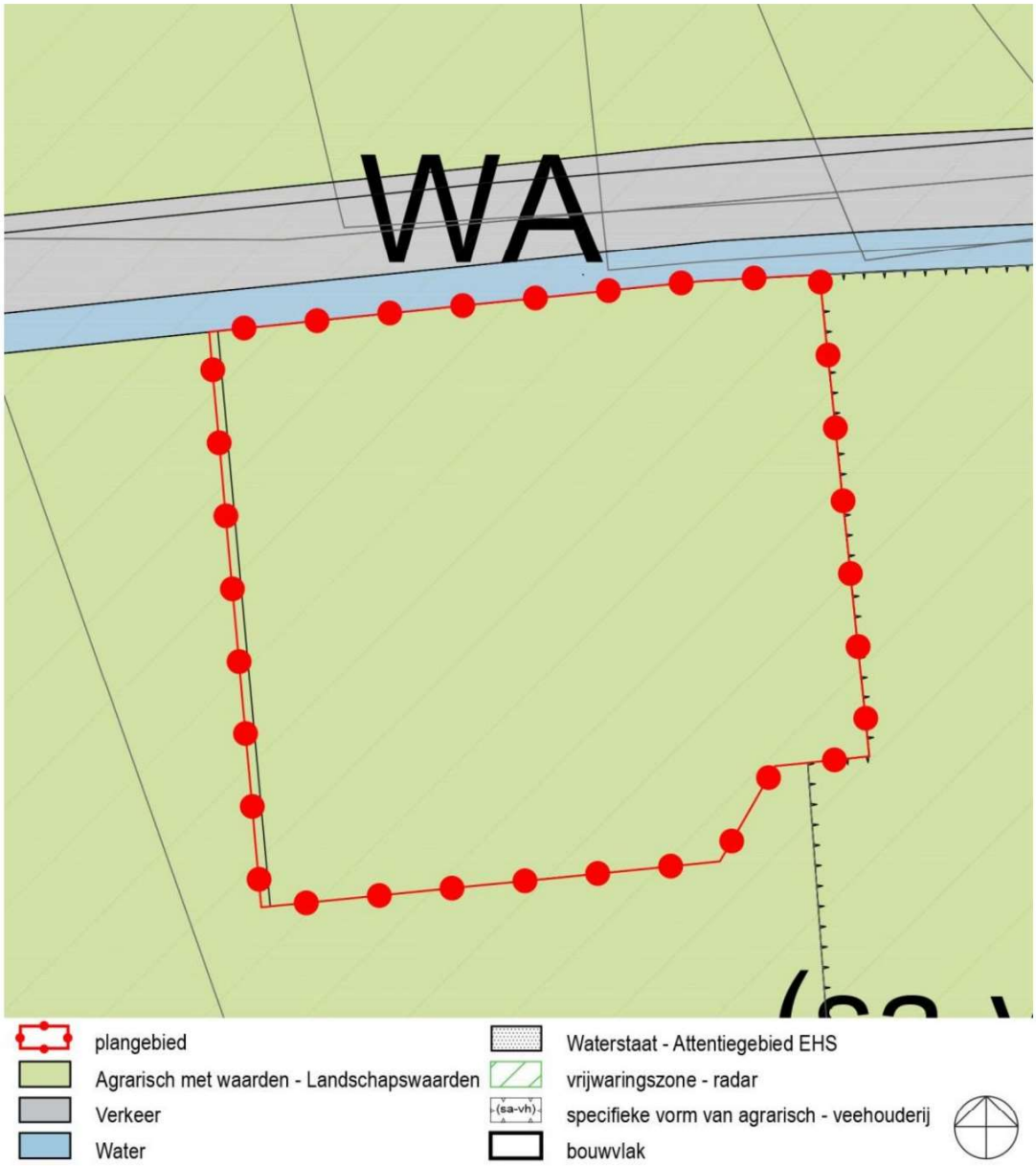


KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie Q, nummers 1022 en 1682 (gedeeltelijk) en 1683 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 6.590 m^2. De gronden zijn in particulier eigendom.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 juni 2017. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De gronden binnen het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. De gronden zijn in deze bestemming onder andere aangewezen voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen; onverharde) paden, wegen en groenvoorzieningen, en; parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het plangebied is gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak.

Tevens kent het plangebied een vijftal voor dit initiatief van toepassing zijnde, gebiedsaanduidingen (niet weergegeven op de vigerende verbeelding), te weten:

- overige zone - beekdal, ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden onder meer bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor het beekdal;
- overige zone - deelgebied gemengd, ter plaatse van deze aanduiding zijn beperkte verruimingen op basis van de vigerende regels mogelijk;
- overige zone - groenblauwe mantel, ter plaatse van deze aanduiding zijn beperkte verruimingen op basis van de vigerende regels mogelijk;
- overige zone - kwelgebied, ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden onder meer bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor het kwelgebied;

- vrijwaringszone – radar, ter plaatse van deze aanduiding mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopend met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne. Hiermee wordt werking van de radarantenne gewaarborgd.

Wijzigingsbevoegdheid
Hoewel onderhavig plan wordt opgenomen in een herziening van het vigerende bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017" dient wel getoetst te worden aan artikel 4.7.10 van het vigerende bestemmingsplan. Dit artikel bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het onder voorwaarden wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'. Dit artikel is hierna overgenomen.

"4.7.10 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab', met dien verstande dat:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk en mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar Als toegestane functie naast wonen is statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de bruto-vloeroppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan is statische opslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m² binnen de bestaande bebouwing.
e. Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient alle overtollige bebouwing gesloopt te worden.
f. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
g. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
h. Als toegestane functie naast wonen is tevens huisvesting van seizoensarbeiders toegestaan, met dien verstande dat:
    1. De locatie bevindt zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemd c.q daar op berekende ontsluiting.
    2. Het aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en de ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid, verkeersaantrekkende werking en de parkeervoorziening.
    3. De huisvesting milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
    4. De huisvesting mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
    5. Medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.
i. Detailhandel is niet toegestaan.
j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
k. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
l. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast."

Hieronder wordt het plan aan de voorwaarden getoetst.

ad a.	Het bedrijf is al geruime tijd niet meer in werking. De milieuvergunning is op 29-10-2012 ingetrokken. Daarnaast is het agrarische gebruik niet meer mogelijk, omdat het plangebied onvoldoende groot is en het maar de vraag is of een nieuwe milieuvergunning wordt verleend. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande sloop van de overtollige bebouwing.
ad b.	Onderhavig plangebied ligt niet in de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.

ad c.	Onderhavig planvoornemen leidt tot de verwijdering van het agrarische bouwvlak, waarbij het niet te vormen bouwvlak - waarbinnen de woning en de niet-agrarische functies gevestigd zijn - niet groter is dan 5.000 m².
ad d.	De voorgenomen functieverandering leidt tot een aanvaardbare verandering van milieuhygiënische aspecten, zoals valt te concluderen uit hoofdstuk 5.
ad e.	Onderhavig planvoornemen leidt tot een situatie waarin een bestaande schuur, met een oppervlakte van 800 m², wordt ingezet voor statische binnenopslag. Het planvoornemen ligt niet binnen de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie', waardoor statische binnenopslag met een oppervlakte van 2.000 m² niet aan de orde is.
ad f.	Onderhavig planvoornemen betreft geen opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.
ad g.	Onderhavig planvoornemen leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.2.1.
ad h.	Onderhavig planvoornemen voorziet niet in de huisvesting van seizoensarbeiders. Dit aspect is hierdoor niet van toepassing.
ad i.	Onderhavig planvoornemen leidt niet tot een detailhandelsvoorziening.
ad j.	Onderhavig planvoornemen is voorzien van zorgvuldige landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.3.2) op basis van een erfbeplantingsplan.
ad k.	Onderhavig planvoornemen voldoet aan de landschapsinvesteringsregeling (zie paragraaf 4.3.2).
ad l.	De genoemde aanduidingen komen niet voor in onderhavig plangebied.

Conclusie
De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning met behoud van opstallen voor statische binnenopslag. Dit is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan, maar past binnen de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.7.10 van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Maashorst heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door opname ervan in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

2.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is onderdeel van het agrarische buitengebied van de gemeente Maashorst. Het plangebied is gesitueerd aan de Lageburchtweg, gelegen tussen de kernen van Uden (op circa 670 meter) en Vorstenbosch (op circa 2,4 kilometer). In de nabije omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarische en niet-agrarische bedrijven gesitueerd, afgewisseld met enkele reguliere woningen. Ten oosten van het plangebied, op circa 500 meter bevindt zich de A50.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch perceel. Aanwezig op deze gronden is één bedrijfswoning, een tuinhuis en een voormalig agrarische stal. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds gestopt.

2.2 Ontsluiting

Het plangebied wordt in zijn huidige gebruik ontsloten via twee verharde inritten op de Lageburchtweg. De Lageburchtweg betreft een erftoegangsweg voor de percelen gesitueerd aan de Lageburchtweg. Deze weg wordt hoofdzakelijk gebruikt voor agrarisch- en bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit van de Lageburchtweg is hierdoor relatief laag.

2.3 Groen en water

Het plangebied is grotendeels ingericht als een functioneel bedrijfsperceel. Enkel ter hoogte van de noordelijke erfgrens staan een aantal solitair geplante bomen. Ten noorden van het plangebied (aan de Lageburchtweg) is een primaire watergang (code: 2112360) aanwezig. Op grond van de Keur geldt langs deze watergang een ruimtelijk relevante beschermingszone voor beheer en onderhoud van 5 meter aan weerzijden van de watergang, gemeten vanaf de insteek. Het plaatsen van nieuwe obstakels of beplanting in de 5 meter-beschermingszone is niet toegestaan, tenzij hiervoor een watervergunning is verleend.

Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe inrichting van het perceel weergegeven.



INRICHTINGSSCHETS

3.1 Bebouwing en functies

Onderhavig planvoornemen voorziet in het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij de te behouden stal (300 m²) ingezet wordt voor statische binnenopslag.

Statische binnenopslag wordt in het vigerend bestemmingsplan omschreven als: *"(seizoens)opslag van goederen (en producten) die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, hieronder begrepen caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden; uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen"*. Dit betreffen dus niet bedrijfs-/productieactiviteiten en geen opslag ten behoeve van bedrijven met regelmatig 'halen en brengen'.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De verkeersaantrekkende werking wordt vaak berekend op basis van de digitale publicatie "ASVV 2012". Deze publicatie bevat per functie kengetallen voor de verkeersgeneratie. Voor een agrarisch bedrijf en een bedrijf voor statische opslag zijn deze kengetallen echter niet bekend. De verkeersaantrekkende werking van het initiatief wordt daarom globaal berekend op basis van de huidige en de nieuwe situatie.

Oorspronkelijke situatie
In de oorspronkelijke situatie was er sprake van een agrarische bestemming. De verkeersaantrekkende werking hiervan is normaliter te bepalen aan de hand van de bedrijfswerkzaamheden. Gemiddeld kwamen er 6 vrachtwagens per week voor het transporteren van voer, dieren en mest. Dit leidde tot gemiddeld 12 motorvoertuigbewegingen per week. Daarnaast kwamen er verschillende bezoekers (gemiddeld 4 per week) op locatie (dierenartsen, controleurs, etc.) die leidden tot een gemiddelde van 8 motorvoertuigbewegingen per week. De boer, tenslotte, kwam zelf gedurende 6 dagen gemiddeld 2 keer per dag naar het plangebied. Dit zijn 24 motorvoertuigbewegingen per week. In totaal was er dus sprake van 44 motorvoertuigbewegingen per week, ofwel 6 à 7 motorvoertuigbewegingen per dag.

Nieuwe situatie
In de nieuwe situatie, waarbij de bestaande schuur gebruikt wordt voor statische binnenopslag, zal dit normaliter een kleinere verkeersgeneratie geven ten opzichte van de oorspronkelijke agrarische bestemming. Voor het berekenen van het aantal motorvoertuigbewegingen wordt uitgegaan van een caravanstalling. Binnen het bestaande gebouw is ruimte voor maximaal 25 caravans. Uitgangspunt is dat er 3x per jaar wordt gestald (3x ophalen en 3x terugbrengen, per keer 2 motorvoertuigbewegingen). Dat betekent 25 * 6 * 2 mvt = 300 mvt per jaar. Het halen en brengen van de caravans zal zich voornamelijk concentreren rond de vakanties. Verspreid over 3 pieken in halen (3x gedurende 1 week voor een vakantie) en 3 pieken in brengen (3x gedurende 1 week na een vakantieperiode) betekent dat de totale verkeersdalende werking binnen 42 (2*3*7) dagen geschiedt. Dit resulteert in gemiddeld 7 motorvoertuigbewegingen per dag tijdens de piekperiode. Dit zorgt voor een gelijkblijvende marginale verkeersgeneratie na de functieverandering, alhoewel dit alleen geldt voor de piekperiode. Buiten de piekperioden zal dit zorgen voor een afname van het gemiddeld aantal verkeersbewegingen.

Het plan leidt dus tot een afname van het gemiddeld aantal verkeersbewegingen. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze (theoretische) verkeersaantrekkende werking op te vangen.

3.2.2 Ontsluiting

In de nieuwe situatie zal het plangebied gebruik blijven maken van de reeds bestaande inritten aan de Lageburchtweg. De capaciteit van de Lageburchtweg en omliggende straten is voldoende om het verkeer te kunnen verwerken.

3.2.3 Parkeren

Statische opslag wordt gezien als een loods, opslag, groothandel en/of transportbedrijf. In het buitengebied zorgt dit voor een parkeervraag van 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Onderhavig plan omvat een loods van circa 300 m². Dit leidt tot een parkeervraag van 2,7 parkeerplaatsen, afgerond 3. Het terrein biedt hiervoor voldoende ruimte, zie inrichtingsschets. Daarnaast zijn ten behoeve van de statische binnenopslag feitelijk alleen tijdelijke parkeerplaatsen vereist tijdens het laden en lossen.

3.3 Groen en water

Onderhavig planvoornemen voorziet in het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij de te behouden stal (300 m²) ingezet wordt voor statische binnenopslag.

In de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de bestaande groenstructuren in en rondom het plangebied en de ligging van het plangebied in haar omgeving. In bijlage 1 is een volledige landschappelijke analyse bijgevoegd.

Om de bestaande gebouwen landschappelijk in te passen zullen ze omzoomd worden door een groen kader. Aan de westzijde zal een hoge haag (1.80m) aan de achterzijde van de woning de loods onttrekken aan het zicht van de wandelpaden langs de Leijgraaf. De fruitgaard naast de loods zorgt ervoor dat ook het dak niet meer zichtbaar is.

Aan de achterzijde (zuidkant) worden de gebouwen aan het zicht onttrokken van de omgeving door de aanplant van een brede strook bosplantsoen met daarin verspreid staande bomen.

Aan de oostzijde ligt er een strook groen tussen twee loodsen in. Deze strook zal ingezaaid worden met een bloemrijk grasmengsel. Plukken laag bosplantsoen en verspreid staande bomen zorgen voor schuil- en foerageermogelijkheden voor vogels en kleine zoogdieren. Aan de wegzijde is een poel geprojecteerd met een flauwe, natuurvriendelijke oever. Deze kan een stapsteen vormen tussen het beekdal van de Leijgraaf en het bijzondere wijstlandschap langs de breuklijn.

In bijlage 2 is het hierboven beschreven beplantingsplan toegevoegd. De noodzaak tot het opstellen van dit plan is nader toegelicht in paragraaf 4.3.2. In dit beplantingsplan wordt gedetailleerd ingegaan op de aan te planten soorten, oppervlakten en maatregelen.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de SVIR. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering, ende overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving
b. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit
c. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties
d. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving
e. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften
f. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem
g. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit
h. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving
i. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten
j. Beperken van klimaatverandering
k. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO2-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur
l. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen
m. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie
n. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
o. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater
p. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat
q. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit
r. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie
s. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang
t. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit
u. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

Het voorgenomen initiatief is in lijn met de Omgevingsvisie en geeft invulling aan het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit en het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de diverse milieuaspecten, landschap, water, natuur en cultuurhistorie, geheel in lijn met de NOVI.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)'.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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 reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en het Natuurnetwerk Nederland. Voor onderhavig plan is het belang "Militaire terreinen en objecten" aan de orde. Dit belang is beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 4.1.3). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Het plangebied ligt op minder dan 15 km van het militaire vliegveld Volkel. Derhalve gelden bepaalde hoogtebeperkingen. In paragraaf 5.2 vindt hiervan een nadere uitwerking plaats. Daaruit wordt geconcludeerd dat het bouwplan ruim onder de maximaal toegestane hoogten blijft. Het project vormt daardoor geen belemmering voor het nationale belang "Militaire terreinen en objecten".

Conclusie
Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

4.1.4 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het plan omvat een functiewijziging van een bestaande agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming buiten het bestaand stedelijk gebied, zonder uitbreiding van het terrein en bebouwing. Het plan wordt daardoor niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:
- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Analyse
Onderhavig plan betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning met statische binnenopslag. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdopgaven.

ad 1.	De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. Onderhavig initiatief zorgt niet voor een verandering van het energieverbruik en betreft daarnaast ook geen bouwplan. Dit aspect is mede hierdoor niet van toepassing.
ad 2.	Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Daarnaast betreft onderhavig initiatief geen bouwplan, waardoor dit aspect niet van toepassing is.
ad 3.	Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Dit initiatief gaat niet uit van een uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied, daarnaast betreft onderhavig initiatief geen bouwplan. Dit aspect is hierdoor niet van toepassing.
ad 4.	Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door het mogelijk maken van statische binnenopslag wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee het vestigingsklimaat.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben de Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening (IOV) vastgesteld. De laatste geconsolideerde versie van de IOV dateert van 1 oktober 2022. De IOV bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld in lijn met de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.2.1 De toedeling van functies

Onderhavig plan betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning met statische binnenopslag in het 'Landelijk gebied'. Conform artikel 3.68 van de Interim Omgevingsverordening (IOV) is wonen in combinatie met de vestiging van een andere functie in het landelijk gebied toegestaan. Onderstaand is dit artikel overgenomen en wordt hieraan getoetst.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied
Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. *alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
   Onderhavig planvoornemen voorziet in wonen in de bestaande bedrijfswoning, die wordt omgezet naar een burgerwoning.

b. *zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*
Onderhavig planvoornemen voorziet niet in de zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Lid 2
Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:
a. *dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;*
Onderhavig plan voldoet aan de voor deze functie opgenomen voorwaarden. Zoals deze hieronder in artikel 3.73 IOV zijn getoetst.
b. *in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.*
Onderhavig plan voorziet niet in nieuwe bebouwing.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied
Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
    1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
    2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
    3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
    Onderhavig planvoornemen is conform de 'Omgevingsvisie Maashorst' (nader behandeld in paragraaf 4.3.1) gelegen binnen de 'schil 1'. Dit gebied vormt een overgang tussen de kern Uden en natuurgebied 'De Bedafse Bergen'. In dit gebied worden kansen gezien om de verbinding met natuur te versterken via natuurontwikkeling en natuurinclusieve landbouw. In dat kader past de omschakeling van agrarisch bouwvlak naar wonen met VAB-aanduiding op deze locatie. De initiatiefnemer is niet voornemens om te schakelen naar natuurinclusieve landbouw. Om die reden is deze minder intensieve invulling (statische opslag) voorstelbaar. Ook de ontwikkeling aan de overzijde (zalmkwekerij) en voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een ongewenste situatie.
b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
Binnen onderhavig plangebied vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats.
c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Onderhavig planvoornemen bevat geen overtollige bedrijfsbebouwing.
d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
    1. *een kantoor met baliefunctie;*
    2. *lawaaisport;*
    3. *mestbewerking.*
    Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een vestiging van de hierboven genoemde functies.

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
Onderhavig planvoornemen is niet groter dan 1.000 m^2 (gemeentelijk beleid). Daarnaast heeft onderhavig planvoornemen geen verkeersaantrekkende werking. Dit is passend binnen de omgeving.
b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
Onderhavig planvoornemen betreft een bedrijf voor statische binnenopslag. Enkel binnenopslag is hier toegestaan.
c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
Onderhavig planvoornemen voorziet in een nevenfunctie voor statische binnenopslag. Enkel binnenopslag is hier toegestaan.
d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
Onderhavig planvoornemen houdt geen rekening met een mogelijke verhuizing van het bedrijf. Daar een bedrijf voor statische binnenopslag niet op alle plekken gevestigd kan worden.

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
   Onderhavig planvoornemen voorziet in een nevenfunctie voor statische binnenopslag dat past binnen de gemengde omgeving van de Lageburchtweg. Hierdoor is het niet noodzakelijk en doelmatig om deze te vestigen op een bedrijventerrein.
b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
   Dit sublid is niet van toepassing, omdat het geen detailhandelsvoorziening betreft.
c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*
   Dit sublid is niet van toepassing, omdat het geen voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg betreft.

4.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied gelden de gebiedskenmerken:
- Sanerings- en verplaatsingslocatie - BIV;
- Sanerings- en verplaatsingslocatie, en;
- Stalderingsgebied.

Sanerings- en verplaatsingslocatie - BIV / Sanerings- en verplaatsingslocatie
Conform artikel 3.67 IOV dient een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding te voorzien in een passende herbestemming aangaande het agrarische bedrijf. Onderhavig plan omvat geen intensieve veehouderij. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

Stalderingsgebied
Het artikel 3.52 IOV stelt regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderij. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

4.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:
- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat gebruik wordt gemaakt van een VAB-locatie. Het plan neemt een verrommelde situatie weg en leidt tot verbetering van de waterhuishouding in het gebied. Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

Kwaliteitsverbetering landschap
Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering is beschreven in paragraaf 4.3.2 waarin het project aan de gemeentelijke 'Landschapsinvesteringsregeling (LIR)' wordt getoetst.

4.2.2.4 Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Maashorst

Op 23 mei 2024 heeft de gemeenteraad van Maashorst de 'Omgevingsvisie Gemeente Maashorst' vastgesteld. In de omgevingsvisie van de gemeente Maashorst wordt een beeld geschetst van de toekomst van de gemeente. De omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving: alles wat we buiten zien, horen, ruiken of op een andere manier ervaren. In de omgevingsvisie worden de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd. Bijvoorbeeld over hoe de gemeente wil omgaan met wonen en hoe ruimte geboden wordt aan bedrijvigheid. Maar ook welke rol de gemeente ziet voor de natuur, hoe de gezondheid in de gemeente verbeterd kan worden en hoe de gemeente om wil gaan met de transitie van het landelijk gebied. De omgevingsvisie bevat onder meer de volgende visie:

1. Een leven lang gezond en prettig wonen;
2. Een natuurlijke gemeente zijn;
3. Een sterke en vitale netwerkeconomie doorontwikkelen.

In Uden en omgeving wordt onderscheidt gemaakt in twee van de drie agrarische schillen:

1. Schil 1 (Natuur Centraal), en;
2. Schil 2 (gemengd samenleven).

Analyse

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Schil 1'. Tot schil 1 behoort het gebied ten noorden en westen van Uden. Aan de noordzijde zijn enkele bebouwingsclusters (Hengstheuvel-Voortweg) gelegen in een kleinschalig landschap. Dit gebied vormt een overgang tussen de kern Uden en natuurgebied De Maashorst. Veel bewoners wandelen en fietsen hier graag. Ten westen van Uden ligt natuurgebied Bedafse Bergen met de stuifduinen en het wijstgebied rondom het Sint Annabos. Ook dit buitengebied kent waardevolle natuurwaarden, en trekt veel recreanten.

In deze beide gebieden ziet de gemeente kansen om de verbinding met de natuur te versterken via natuurontwikkeling en extensieve of natuurinclusieve vormen van landbouw. Hier liggen, afhankelijk van de exacte locatie, kansen voor bijvoorbeeld omschakeling naar extensieve vormen van landbouw, natuurontwikkeling, kleinschalige recreatie, en zorggerelateerde activiteiten of educatie. Dit kan kansen bieden voor agrarische ondernemers die willen extensiveren of omschakelen. Daarbij moet wel rekening gehouden worden met de recreatieve druk op de natuur. Het is niet wenselijk om deze verder te vergroten.

Onderhavig plan betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning met statische binnenopslag gelegen binnen het deelgebied 'Schil 1'. Binnen dit deelgebied behoort een transformatie naar natuurinclusieve landbouw en meer extensieve functies dan de traditionele landbouw tot de mogelijkheden. In dat kader past de voorliggende ontwikkeling op deze locatie. Initiatiefnemer heeft geen voornemens om om te schakelen naar natuurinclusieve landbouw. Om die reden is deze minder intensieve invulling voorstelbaar. Ook de ontwikkeling aan de overzijde (zalmkwekerij) en de voorliggende gaan prima samen in dit gebied.

Conclusie

Het project sluit aan bij de 'Omgevingsvisie Gemeente Maashorst'.

4.3.2 Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naar aanleiding van het uitgangspunt van het leveren van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals inmiddels opgenomen in artikel 22.5 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de daaromtrent gemaakte regionale afspraken, heeft de gemeente Maashorst de 'Landschapsinvesteringsregeling (LIR)' vastgesteld. Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop invulling is gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor het bepalen van de benodigde investering is de categorie-indeling van ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing:

- categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
- categorie 2: beperkte impact; landschappelijke inpassing volstaat;
- categorie 3: grote impact; landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap, tezamen tenminste 20% van de waardevermeerdering van de grond bedragende.

Het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie (met statische binnenopslag als nevenfunctie) is een categorie 3-ontwikkeling.

4.3.2.1 Benodigde investering

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in drie categorieën ingedeeld. Voorliggend initiatief is een zogenaamde categorie 3-ontwikkeling. De provincie eist bij een categorie 3-ontwikkeling dat sprake is van:

1. een goede landschappelijke inpassing van het perceel (basisinspanning);
2. een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning).

De basisinspanning moet ten minste 20% van de waardevermeerdering van de grond bedragen. De benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap is berekend. In onderstaande schema's is de waardebepaling van de grond voor de bestaande en nieuwe situatie weergegeven.

WAARDE GROND BESTAANDE SITUATIE

categorie	omvang	eenheidsprijs	waarde
agrarisch onbebouwd	100 m²	€ 7,-/m²	€ 700,-
agrarisch bouwvlak	6.250 m²	€ 25,-/m²	€ 156.250,-
agrarische bedrijfswoning	240 m²	€ 70,-/m²	€ 16.800,-
totaal			**€ 173.750,-**

WAARDE GROND NIEUWE SITUATIE

categorie	omvang	eenheidsprijs	waarde
agrarisch onbebouwd	740 m²	€ 7,-/m²	€ 5.180,-
groen	925 m²	€ 1,-/m²	€ 925,-
wonen bouwkavel grondgebonden tot 500 m²	500 m²	€ 275,-/m²	€ 137.500,-
wonen bouwkavel grondgebonden 500 - 1000 m²	500 m²	€ 125,-/m²	€ 62.500,-
wonen bouwkavel grondgebonden 1.000 - 2.000 m²	1.000 m²	€ 25,-/m²	€ 25.000,-
wonen bouwkavel grondgebonden vanaf 2.000 m²	2.705 m²	€ 10,-/m²	€ 27.050,-
bijbehorend bouwwerk > 100 m²	220 m²	€ 35,-/m²	€ 7.700,-
totaal			**€ 265.855,-**

Uit de berekening volgt dat de benodigde landschappelijke kwaliteitsverbetering 20% * (265.855 - 173.750) = € 18.421,- bedraagt. Deze berekening is als bijlage opgenomen in de overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer, zie paragraaf 4.3.2.3.

4.3.2.2 Feitelijke tegenprestatie

De feitelijke tegenprestatie bestaat in voorliggend plan uit het aanleggen en beheren van landschapselementen.

De hierboven beschreven landschapselementen zijn weergegeven op het als bijlage 2 opgenomen beplantingsplan en de als bijlage 3 opgenomen beplantingslijst. De waarde van deze kwaliteitsverbetering van het landschap bedraagt € 13.536,74 en is berekend aan de hand van:

- de feitelijke aanleg van de fysieke prestatie;
- de onderhoudskosten voor een periode van 6 jaar (binnen de bestemming 'Groen') en 2 jaar ter plaatse van de 10% inpassingsverplichting (zie onderstaande alinea).

De initiatiefnemer wordt daarnaast gevraagd 10% van het bouwvlak te compenseren in de vorm van een landschappelijke inpassing van het plan. In dit geval bedraagt dat een noodzakelijke oppervlakte van 625 m² buiten de groenbestemming. In het beplantingsplan is opgenomen dat dit verwezenlijkt wordt door de aanplant van (320 + 130 =) 450 m² laag bosplantsoen (< 3 m), 385 m² hoog bosplantsoen en 45 m¹ hoge haag. In totaal beslaat deze beplanting een oppervlakte van 880 m² (> 625 m²). Verdere detaillering van deze beplanting is uitgewerkt in het beplantingsplan.

In de berekening is uitgegaan van de als bijlage 4 opgenomen kaart, waarop de oppervlakten van de bestemmingsvlakken staan. Deze oppervlakten zijn nodig voor de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze is als bijlage opgenomen in de privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer, zie paragraaf 4.3.2.3.

De geplande investering (€ 13.536,74) is kleiner dan van de benodigde investering (€ 18.421,-). Derhalve zal het verschil (€ 4.884,26) worden gestort in het gemeentelijke landschapsfonds (o.i.d.). Hiermee is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

4.3.2.3 Zekerstelling kwaliteitsverbetering

De Interim Omgevingsverordening eist dat bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit is aangetoond dat de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. De initiatiefnemer en de gemeente hebben daarom een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing is vastgelegd. Hiermee wordt voldaan aan de criteria van de Interim Omgevingsverordening.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Milieu

Amitec BV uit Uden heeft een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarbij het plan is getoetst aan de wet- en regelgeving van de uitvoeringsaspecten milieu, waarden en water: rapport 'Haalbaarheidstoets (Milieu-onderbouwing), Project: 'Lageburchtweg 3. Uden' (14 maart 2023, 21.414-WRO.02B). Het rapport is opgenomen als bijlage 5. In de rapportage wordt verwezen naar een historisch bodemonderzoek en een geuronderzoek. Deze onderzoeken zijn separaat bijgevoegd als bijlage 6 en 7.

Amitec concludeert dat uit de toetsing van de verschillende milieuaspecten, met betrekking tot de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning (met behoudt van de opstallen), blijkt dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen te verwachten zijn.

5.2 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn vervat in:

1. een geluidzonering;
2. een obstakelbeheergebied;
3. een radarverstoringsgebied;
4. een vogelbeheersgebied;
5. een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Ter plaatse van onderhavige locatie is alleen het radarverstoringsgebied van toepassing. Het plangebied valt buiten het bereik van de andere beperkingen die derhalve niet verder worden beschreven.

5.2.1 Radarverstoringsgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van 7.900 meter tot het radarsysteem, dus op minder dan 15 km. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal 83,47 meter boven NAP (ofwel 72,60 meter boven maaiveld) bedragen. Het bouwplan blijft daar ruimschoots onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringsgebied.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet verplicht.

6.2 Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden in het plangebied in eigendom. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6.3 Maatschappelijk

6.3.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft contact gezocht met de direct omwonenden/grondeigenaren en heeft hen geïnformeerd over voorliggend initiatief. In bijlage 8 is een verslag van het gevoerde omgevingsdialoog bijgevoegd. Omwonenden hebben geen bezwaren geuit tegen het voornemen.

6.3.2 Ter visie legging

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden opgenomen in de herziening van het vigerende bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017". In dit kader zal de omgevingsvergunning ter visie worden gelegd.

Hoofdstuk 7 Motivering

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Onderhavig planvoornemen zorgt voor het wegnemen van een verrommelde situatie.
2. Het project past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.
3. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen.
4. Er worden geen waarden aangetast.
5. Het project is economisch uitvoerbaar.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Landschappelijke analyse

Bijlage 2 Beplantingsplan

Bijlage 3 Beplantingslijst

Bijlage 4 Afmetingen Kwaliteitsverbetering

Bijlage 5 Haalbaarheidstoets

Bijlage 6 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 7 Geuronderzoek

Bijlage 8 Omgevingsdialoog

Landschappelijke analyse Lageburchtweg Uden

Datum 27-09-2024

Ligging plangebied

Het plangebied, Lageburchtweg 3 Uden is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maashorst, ten westen van de kern Uden en de A50. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, waarbij de te behouden stal ingezet wordt voor statisch opslag. Op onderstaande afbeelding is het plangebied (rood omcirkeld) in de ruime omgeving weergeven.



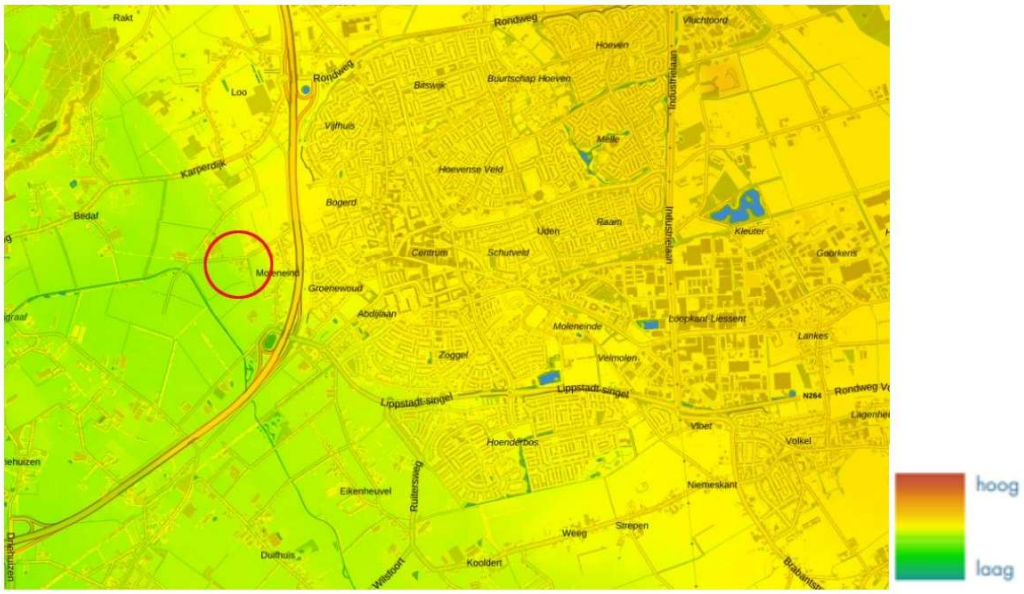
Momenteel bevinden zich op het perceel een bedrijfswoning met een kleiner bijgebouw en een loods. In de nieuwe situatie blijven alle bestaande gebouwen behouden.



Landschappelijke analyse

Ondergrond

De onderstaande kaarten laten de fysische onderleggers van het plangebied (rood omcirkeld) en zijn omgeving zien. Hieruit valt te concluderen dat het perceel in een overgangsgebied is gelegen tussen de hoge en lage gronden in de omgeving.







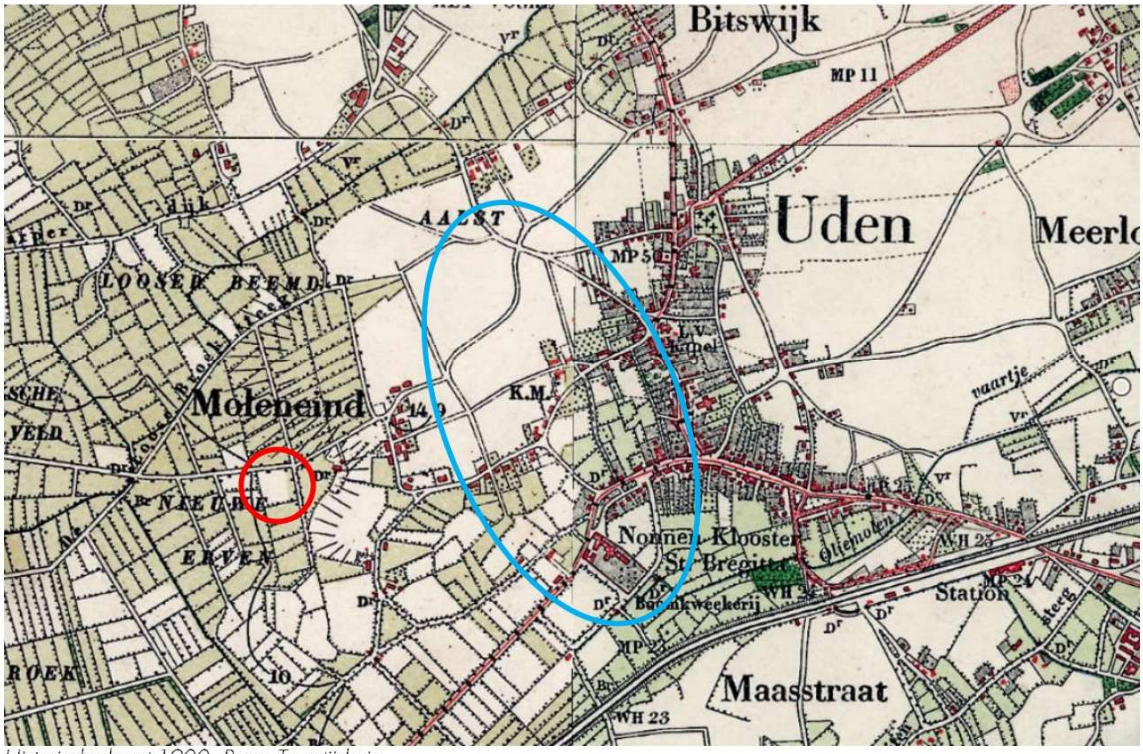
Op de geomorfologische kaart is de overgang tussen de hoge en lage gebieden nog duidelijker te zien. Het plangebied ligt op de rand van een breuklijn. Net ten westen van het gebied bevindt zich het beekdal van de Leijgraaf.

Netwerklaag

Hoewel de kern Uden door de afgelopen eeuw flink is gegroeid, heeft de ligging van de A50 de uitbreiding richting het westen tegen gehouden. Het gehucht Moleneind werd afgescheiden van de kern Uden en het plangebied hield zijn landschappelijk karakter.

Occupatielaag

Begin vorige eeuw stond Uden bekend als 'kersendorp' door de vele kersenboomgaarden, die over heel Uden verspreid lagen. De groeiomstandigheden waren hier goed door de bodemcondities van de wijstgronden en peelrandbreuk.



Historische kaart 1900. Bron: Topotijdreis

Halverwege de jaren vijftig van vorige eeuw verdwenen de kersenboomgaarden door een premie die werd uitgekeerd om de boomgaarden te rooien. De vroegere gronden van de boomgaarden werden ingenomen door de uitbreidingen van de kern Uden. Deze geschiedenis is nog terug te vinden in verschillende benamingen, zoals: Hostel Kersenhof en de straatnamen in de wijk Vijfhuis in het noordwesten van Uden.

Door de realisatie van de A50, heeft in de omgeving van het plangebied geen verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Het gebied bestaat grotendeels uit historische verspreide bebouwing en akkerbouwgronden. Hier is nog ruimte om de historische fruitgaarden terug te brengen in het landschap.

Samen met de nabijgelegen waterloop de Leijgraaf wordt er zo gebouwd aan een aantrekkelijke landschap voor recreanten, zoals fietsers en wandelaars.

Landschappelijke inpassing

Om de bestaande gebouwen landschappelijk in te passen zullen ze omzoomd worden door een groen kader. Aan de westzijde zal een hoge haag (1.80m) aan de achterzijde van de woning de loods onttrekken aan het zicht van de wandelpaden langs de Leijgraaf. De kersenboomgaard naast de loods zorgt ervoor dat ook het dak niet meer zichtbaar is.

Aan de achterzijde (zuidkant) worden de gebouwen aan het zicht onttrokken van de omgeving door de aanplant van een brede strook bosplantsoen met daarin verspreid staande bomen.

Aan de oostzijde ligt er een strook groen tussen twee loodsen in. Deze strook zal ingezaaid worden met een bloemrijk grasmengsel. Plukken laag bosplantsoen en verspreid staande bomen zorgen voor schuil- en foerageermogelijkheden voor vogels en kleine zoogdieren. Aan de wegzijde is een poel geprojecteerd met een flauwe, natuurvriendelijke oever. Deze kan een stapsteen vormen tussen het beekdal van de Leijgraaf en het bijzondere wijstlandschap langs de breuklijn.

Het toepassen van streekeigen soorten beplanting en voldoende variatie in het assortiment, vormt een positieve bijdrage aan voedsel-, schuil-, en nestmogelijkheden voor de aanwezige diersoorten.

Een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven op onderstaande afbeelding.





Legenda:

Bestaande bomen, te handhaven, soorten en afmetingen nader te bepalen

Nieuwe bomen, Nieuw te planten boom, solitair- en als uitbreiding bestaande bomenrij met inheemse soorten, waaronder;

B1	Tilia cordata - Winterlinde,	mt 25-30	4 st.
B2	Juglans regia - Okkernoot	mt 30-35	1 st.
B3	Quercus robur - Zomereik	mt 25-30	3 st.
B4	Carpinus betulus- Haagbeuk	mt 25-30	4 st.

Nieuwe fruitbomen, Nieuw te planten fruitboom, solitair, inheemse soort;

B5	Prunus avium 'Udense Spaanse'- Zoete Kers	mt 20-25	2 st.
B6	Prunus avium 'Mierlose Zwart'- Zoete Kers	mt 20-25	2 st.
B7	Prunus avium 'Basterddikke'- Zoete Kers	mt 20-25	2 st.

Bosplantsoen laag, Nieuw te planten bosplantsoen tot 3 m hoog, bestaande uit inheemse soorten aan te planten in verschoven verband, formaat; 60/80-100 w.g. Totaal 810m2 á 1 st/m², waaronder:

S1	Rosa corymbifera - Heggenroos	25%
S2	Viburnum opulus - Gelderse roos	25%
S3	Euonymus europaeus - Wilde kardinaalsmuts	20%
S4	Ribes rubrum - Aalbes	15%
S5	Cornus sanguinea - Rode kornoelje	15%

Bosplantsoen hoog, Nieuw te planten bosplantsoen, bestaande uit inheemse soorten aan te planten in verschoven verband, formaat; 60/80-100 w.g. Totaal 385m2 á 1 st per 1,5m², waaronder:

S1	Amelanchier lamarckii - Drents Krentenboompje	20%
S2	Corylus avellana - Hazelaar	10%
S3	Ilex aquifolium - Gewone Hulst	10%
S4	Ligustrum vulgare - Wilde Liguster	20%
S5	Prunus serotina - Amerikaanse Vogelkers	10%
S6	Craetegus monogyna - Eenstijlige meidoorn	10%
S7	Sorbus aucuparia - Wilde Lijsterbes	20%

Kniphaag laag, bestaande uit; Fagus sylvatica (Gewone Beuk) (100%).
Leverantiemaat: 60-80 wortelgoed. Lengte:30m1, breedte tot ca. 1.00m
á 6 planten per m¹ totaal; 180 stuks

Kniphaag hoog, bestaande uit; Fagus sylvatica (Gewone Beuk) (100%).
Leverantiemaat: 125-150 wortelgoed. Lengte: 160m1, breedte tot ca. 1.00m
á 6 planten per m¹; totaal; 960 stuks

Poel met natuurvriendelijke oever, inzaaien met G3 Bloemrijk oevermengsel Cruydthoeck, 100gr/are. Totaal 175 m²

Bloemrijk grasland, inzaaien met M1 Laag bloemrijk grasland Cruydthoeck, 100gr/are. Totaal 335 m²

Beheerinstructies:

Bomen: De bomen (die op locaties staan waar mensen komen) dienen eens in de 3 jaar gecontroleerd te worden op gevaarlijke- en/of zieke takken. Deze zieke takken dienen verwijderd te worden. Er is gekozen voor gebiedseigen beplanting in combinatie met bloeiende bomen die de biodiversiteit vergroten.

Fruitbomen: De fruitbomen dienen jaarlijks gesnoeid te worden om nieuwe vruchtdracht te stimuleren, maar ook om zieke takken en jonge, misplaatste scheuten te verwijderen.

Bosplantsoen: dient minimaal eens in de 5 jaar teruggesnoeid te worden tot een hoogte van ca. 1.00m. Dit kan uitgevoerd worden in de wintermaanden. Verder dient de struweel onkruidvrij gehouden te worden door middel van een bosmaaier. Het struweel biedt voldoende nest/voedervoorzieningen voor vogels.

Kniphaag: De kniphaag dient maximaal twee maal per jaar geschoren te worden, de eerste keer dient gedaan te zijn vóór de langste dag (21 juni) en de tweede knipbeurt vindt plaats rond augustus tot midden september.

Poel met natuurvriendelijke oever: De eerste 5 jaar na aanleg vindt geen onderhoud plaats, zodat de vegetatie zich kan ontwikkelen. Daarna wordt de droge oever of ruigte 1 keer per jaar gemaaid na zaadvorming.

Bloemrijk grasland: 1 keer per jaar maaien na zaadvorming en maaisel afvoeren.

Landschappelijke inpassing

Beplantingsplan Lage Burchtweg 3, Uden

[redacted]

Datum: 27 september 2024
Formaat: A3
Schaal: 1:500

Projectnummer: VKL188
Tekeningnr.: 1 van 1
Behorende bij: Beplantingslijst

Projectleider: [redacted]
Opsteller(s): [redacted]

Veemarktkade 8, 5222 AE
's-Hertogenbosch
T. 073 623 1313
info@bureauverkuylen.nl
www.bureauverkuylen.nl

BUREAUVERKUYLEN

2024 Beplantingslijst landschappelijke inpassing	
Projectomschrijving:	Deparmingsplan Lagesurchtweg 3 te Jder
Projectnummer:	VKL188
Opdrachtgever:	[redacted]
Datum:	maandag 7 oktober 2024
Projectleider	[redacted]
Opsteller(s):	
Fase	Definisief
Datum prijspeil:	maandag 7 oktober 2024

Huidige situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarisch onbebouwd	300	m²	€ 7,00	€ 700	conform gemeentelijke regeling
Agrarisch bouwvlak	6250	m²	€ 26,00	€ 156.250	conform gemeentelijke regeling
Agrarische bedrijfswoning	240	m²	€ 70,00	€ 16.800	conform gemeentelijke regeling
Totaal				**€ 173.750**	

Nieuwe situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarisch onbebouwd	740	m²	€ 7,00	€ 5.130	conform gemeentelijke regeling
Groen	925	m²	€ 1,00	€ 925	conform gemeentelijke regeling
Wonen bouwkavel grondgebonden tot 500 m²	900	m²	€ 275,00	€ 247.500	conform gemeentelijke regeling
Wonen bouwkavel grondgebonden 500 - 1000 m²	500	m²	€ 125,00	€ 62.500	conform gemeentelijke regeling
Wonen bouwkavel grondgebonden 1000 - 2.000 m²	1000	m²	€ 25,00	€ 25.000	conform gemeentelijke regeling
Wonen bouwkavel grondgebonden vanaf 2.000 m²	1705	m²	€ 10,00	€ 17.050	conform gemeentelijke regeling
Bijbehorend bouwwerk >100 m²	220	m²	€ 35,00	€ 7.700	conform gemeentelijke regeling
Totaal				**€ 265.855**	

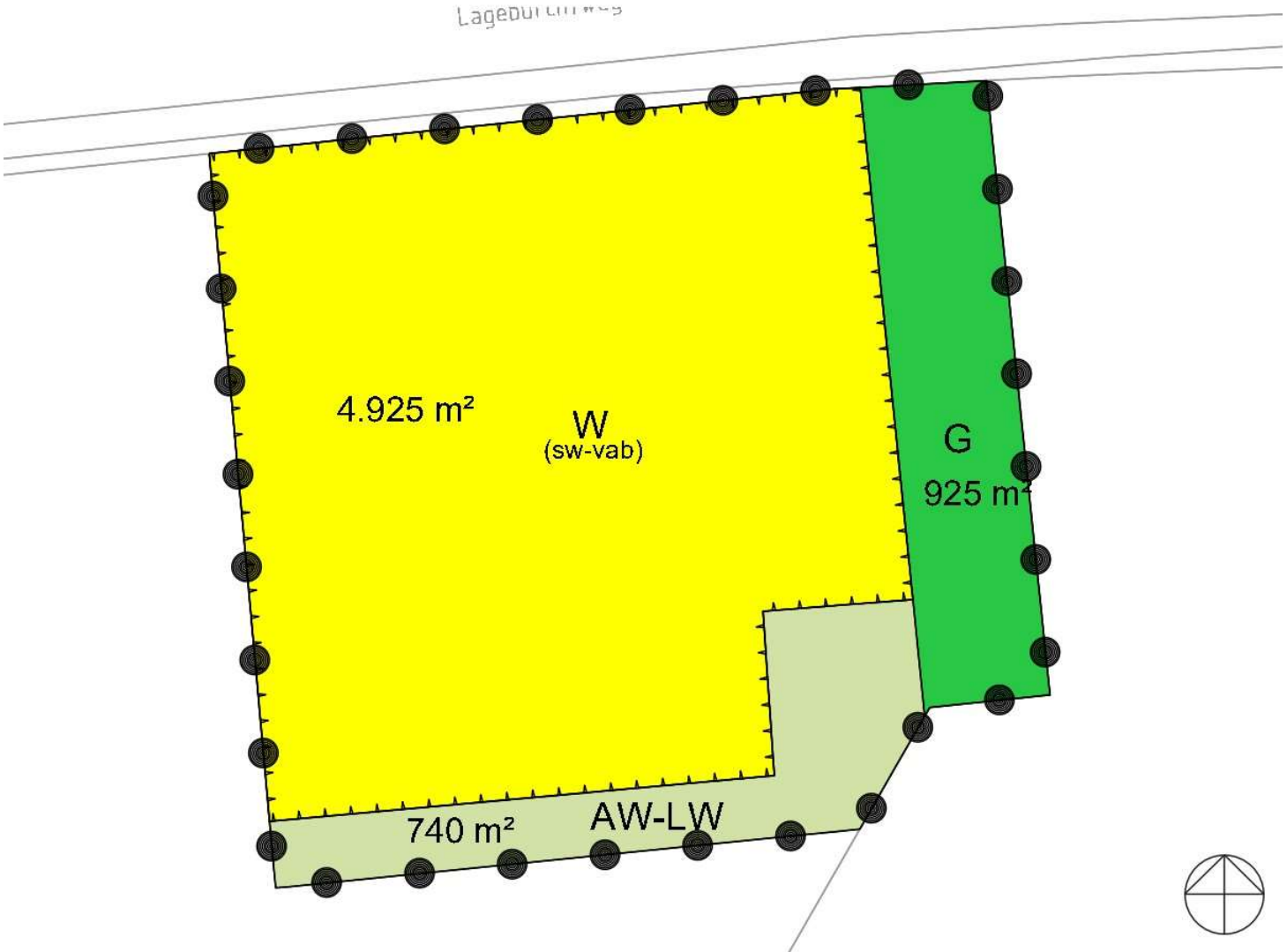
Toename waarde				
Dekking tegenprestatie (=20% waardevermeerdering)				
Totaal				**€ 18.421,00**

Tegenprestatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Laanboom en hoogstamfruitboom maat 10-12	18	stuks	€ 75,47	€ 1.142,46	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
Bospartseel; conventioneel geteeld en aufschüttene herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. bospartseel (hoog)	257	stuks	€ 2,00	€ 514,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
Bospartseel; conventioneel geteeld en aufschüttene herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. bospartseel (laag)	830	stuks	€ 2,00	€ 1.660,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
Bospartseel; conventioneel geteeld en aufschüttene herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. inplagen Mijnweggen)	1.140	stuks	€ 2,00	€ 2.280,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
Aanschaf en invasion grasmuilenmengsel (61, 62, 63, 85 en 86) - Meerrijkgraslan	0,0335	ha	€ 1.267,00	€ 42,44	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
Omgraven en verwerken grond t.b.v aanleg natuurvriendelijke oevers en waterbergingsvoorzien ng (2,5m²0,5m)	94	m³	€ 5,90	€ 547,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
Aanschaf en invasion grasmuilenmengsel (61, 62, 63, 85 en 86) - natuurvriendelijke oever	0,0175	ha	€ 1.267,00	€ 22,17	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
Totaal				**€ 6.408,08**	

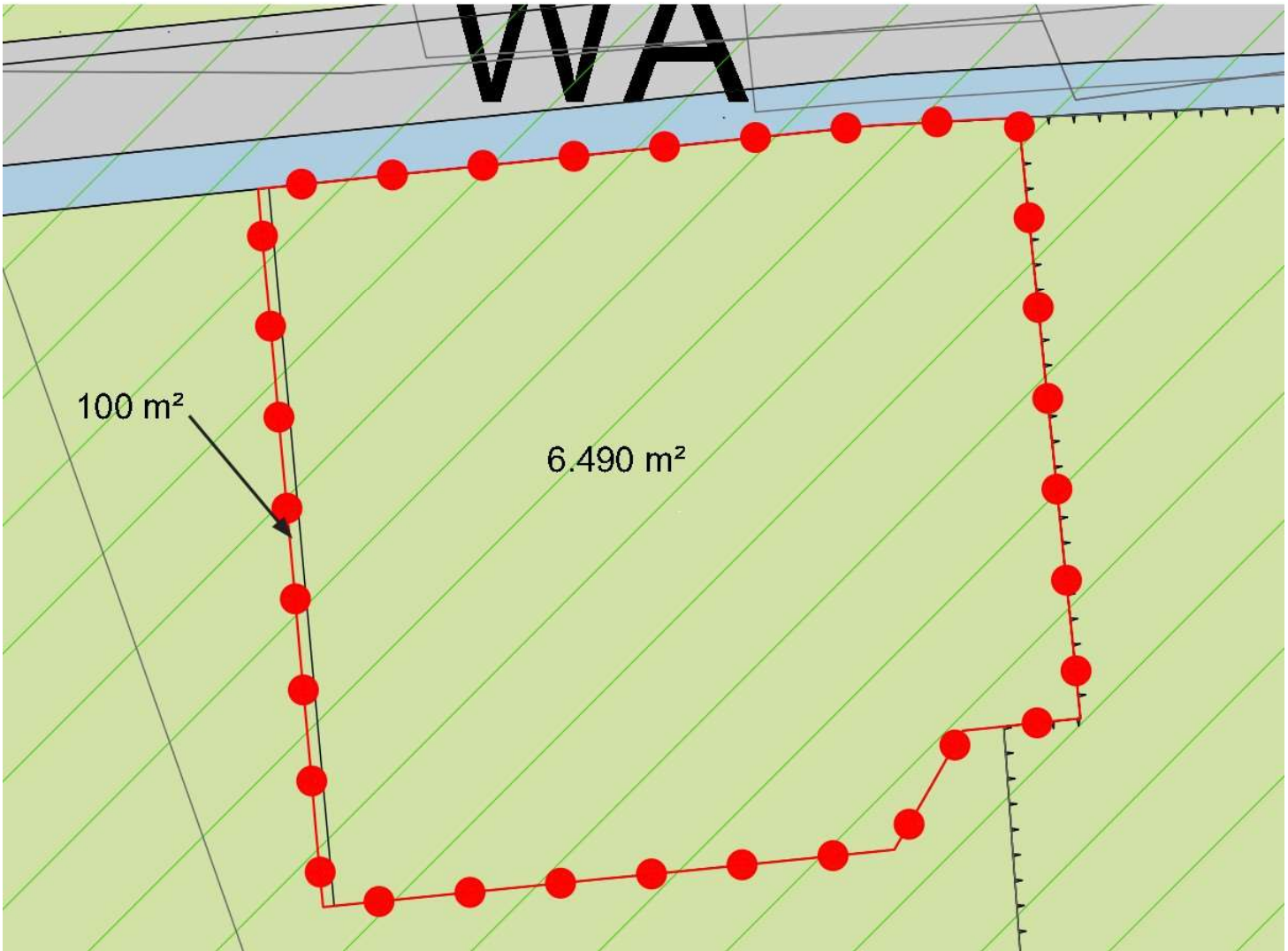
Beheermaatregelen	Aantal	Eenheid	Tarief	Frequentie	Waarde	Opmerking
10a: Hoogstamboomgaard - cyclisch beheer (2 jr	6	stuks	€ 67,21	per keer	€ 807,72	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
8a: Solitaire boom - cyclisch beheer diameter <20 cm (3 jr)	9	stuks	€ 33,86	per keer	€ 609,74	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
8a: Solitaire boom - cyclisch beheer diameter <20 cm (6 jr)	5	stuks	€ 33,86	per keer	€ 965,90	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
7b: Snip- of scheerheg - Tweemaal scheren (2 jr)	190	meter	€ 6,51	per keer	€ 2.025,09	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
13a: Jaarlijkse beheer (6 jr)	0,0385	ha	€ 668,03	per jaar	€ 167,31	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
13a: Jaarlijkse beheer (2 jr)	0,0310	ha	€ 668,03	per jaar	€ 103,56	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
12a: Botanische hoogtelijn - agrarisch beheer (6 jr)	0,0335	ha	€ 1.893,56	per jaar	€ 369,35	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
15a: Natuurvriendelijke oever - Grasruderaal oever (6 jr)	175	m²	€ 3,42	per jaar	€ 1.491,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
15a: Poel - natte laagte (6 jr)	0,0124	ha	€ 1.926,15	per jaar	€ 119,49	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641165/3
Totaal:					**€ 7.128,56**	

Totaal tegenprestatie & beheer:	€ 13.536,74

Saldo **€ 13.536,74**


4.925 m²
W
(sw-vab)
G
925 m²
740 m²
AW-LW


Lageburchtweg
3
240 m²
Q 1022
320 m²
Q 1682
Q 1683


WA
100 m²
6.490 m²

adres:
Hobostraat 1E
5402 CB Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2015

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

datum:
14-3-2023

Kenmerk:
21.414-WRO.02B

HAALBAARHEIDSTOETS

(milieu-onderbouwing)

Project:
Lageburchtweg 3, Uden

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever	:	Lageburchtweg 3
	:	5406 PG Uden

Auteur	:	ing. [redacted]

Inhoudsopgave

INLEIDING 1

1.1 ALGEMEEN 1
1.2 AANLEIDING 1
1.3 SITUATIE 1

2 MILIEU-ASPECTEN 2

2.1 BODEM 2
2.2 WET GELUIDHINDER 4
2.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING ..... [redacted] 3
2.4 WET LUCHTKWALITEIT 4
2.5 WET NATUURBESCHERMING 5
2.6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 6
2.6.1 Archeologie 6
2.6.2 Cultuurhistorie 7
2.7 WATERHUISHOUDING 8
2.8 EXTERNE VEILIGHEID 9
2.9 GEURHINDER VEEHOUDERIJEN 14
2.10 OVERIGE ASPECTEN 15
2.11 MER-BEOORDELING 17

3 CONCLUSIE 18

BIJLAGEN:

1. Omgevingsrapportage
2. Aeriusberekening

INLEIDING

1.1 Algemeen

Voorliggend rapport betreft het toetsen van de milieuaspecten m.b.t. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning aan de Lageburchtweg 3 te Uden. De gemeente Uden acht het plan in principe haalbaar en is bereid om mee te werken aan een omgevingsvergunning, mits het niet op milieurelevante bezwaren stuit.

De ligging van de locatie is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1: topografische kaart *(bron: open topo)*

1.2 Aanleiding

De ontwikkeling van de locatie bestaat uit het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning aan de Lageburchtweg 3 te Uden.

In de reactie van 4 februari 2020[1] geeft de gemeente Uden aan in principe bereid te zijn om mee te werken..

1.3 Situatie

In de directe omgeving zijn enkele (agrarische) bedrijven en landbouwgrond gelegen.

[1] Brief; kenm. 323791, verzonden 5 februari 2020

2 MILIEU-ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven, die als haalbaarheidstoetsing fungeren. In de navolgende paragraven worden de relevante aspecten benoemd en omschreven, waaruit een conclusie zal worden samengesteld.

2.1 Bodem

Algemeen

Het bestemmingsplan dient een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming(en) / gebruiksfunctie(s) te bevatten. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit in het plangebied moet geschikt zijn voor d[redacted]stemming(en). Er gelden daarbij andere eisen voor de gevoelige bestemming wonen dan bijvoorbeeld voor de minder gevoelige bestemmingen openbaar groen of infrastructuur zoals wegen. In het plan Park Maashorst kamer 2 en 3, en de ontwikkelingslocatie, is in hoofdzaak sprake van de bestemming wonen.

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Is er toch sprake van risico's als gevolg van bodemverontreiniging, dan zullen er maatregelen nodig zijn om die risico's weg te nemen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het saneren van de verontreiniging zodat de bodemkwaliteit geschikt gemaakt wordt of door te schuiven met de gebruiksfuncties zodat de verontreiniging geen belemmering meer vormt. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet zoals bij graafwerkzaamheden tijdens de realisatie / de inrichting van het plangebied. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

In geval maatregelen aan de orde zijn, dan speelt het kostenaspect een belangrijke rol. In het kader van het bestemmingsplan moet namelijk ook de economische uitvoerbaarheid aangetoond worden. In sommige gevallen wegen de kosten voor sanering niet op tegen de opbrengsten. Mede daarom is het belangrijk om vroeg in het planproces eventuele kosten samenhangend met het aspect bodem in beeld te brengen.

Bodemtoets

Aangezien voorgenomen ontwikkeling geen bodemroerende activiteit omvat, wordt een bodemonderzoek vooralsnog niet nodig geacht. In de onderstaande afbeelding is de locatie aangegeven.



Afbeelding 2 : uitsnede kaart *(bron: omgevingsrapportage)*

Voor de locatie is het omgevingsloket geraadpleegd, waaruit blijkt dat de locatie bekend is onder nummer NB085603559 (zie bijlage 1). Uit de omgevingsrapportage komt naar voren dat ter plaatse geen grondverontreiniging aanwezig is en de gemeten waarden van metalen in het grondwater van nature aanwezig zijn. In het laatste bodemonderzoek[2], dat is uitgevoerd in het kader van de bedrijfsbeëindiging, blijkt dat de grond en het grondwater niet zijn verontreinigd.

Aanvullend is een historisch vooronderzoek conform de NEN5725 te worden uitgevoerd. Dit rapport (21.741-NEN.01) is separaat bijgevoegd.

Conclusie
Samenvattend kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit (zowel grond als grondwater) in het plangebied geen (financiële) risic[redacted] een belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

2.2 Bedrijven en milieuzonering

In de handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, editie 2009, Sdu Uitgevers BV, Den Haag) zijn richtafstanden opgenomen voor diverse bedrijfstypering. Deze richtafstand hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied', gebaseerd op gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten. Hierbij is de omgeving van de locatie aan te merken als 'rustig buitengebied'.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven en voorzieningen) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

Op basis van de VNG publicatie is geïnventariseerd wat de (statisch) opslag mogelijk aan invloed heeft op de omgeving. Onder statische opslag wordt verstaan:
"(seizoens)opslag van goederen (en producten) die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, hieronder begrepen caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden; uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen;"

Tabel 1: richtafstanden bij rustige buitengebied (in m)

nr	bestemming	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	grootste afstand	werkelijke afstand*
1.	Opslaggebouw, SBI 52109-B	0	0	30	10	30	52 m

** afstand tussen bestemmingsvlak en woning*

Uit tabel 1 blijkt dat voor voldaan wordt aan de richtafstand in een rustig buitengebied.

[2] Nipa, kenm 13278, d.d. 7-12-2012

2.3 Wet geluidhinder

In het kader van goede ruimtelijke ordening moet bij ontwikkelingen in de omgeving van drukke doorgaande wegen een zorgvuldige afweging met betrekking tot wegverkeerslawaai worden gemaakt. Daarnaast dienen eveneens de onderdelen vliegverkeer- en industrielawaai beschouwd worden.

Wegverkeer
De Lageburchtweg is de maatgevende weg voor het plangebied. Aangezien ter plaatse aan lage verkeerintensiteit heerst, en geen toevoeging van een geluidgevoelig object plaatsvindt, is een geluidonderzoek niet nodig.

Vliegverkeer
De locatie ligt niet binnen de invloedsfeer van vliegbasis Volkel en behoeft niet nader onderzocht te worden.

Industrielawaai
Aangezien hier geen toevoeging van een geluidgevoelig object plaatsvindt, is een onderzoek niet nodig.

2.4 Wet Luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst is of het project al 'niet in betekenende mate', bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 is de Nationaal Samenwerking Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Hierin is opgenomen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging als 3% van de jaargemiddeldegrenswaarde niet wordt overschreden. Voor de luchtkwaliteit maatgevende stoffen "fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2)", komt dit overeen met een bijdrage aan de jaargemiddelde-concentratie van 1,2 µg/m³. Voor ontwikkelingen die een NIBM-bijdrage leveren aan de concentratie luchtverontreinigende, stoffen vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen " wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt. Door de aanwezige caravanstalling is het aantal verkeersbewegingen (max. 10) toegenomen. In de onderstaand tabel is middels de NIBM-tool onderzocht wat de invloed op de luchtkwaliteit is.

Tabel 2: NIBM berekening

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	0,01
	PM_{10} in µg/m³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van het NSL is door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat de Monitoringstool[3] ingevoerd. Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat op meetpunten ten noorden van de locatie tot en met het jaar 2030 aan bovengenoemde grenswaarden (jaargemiddelde en overschrijdingsdagen) voor PM10 en NO2 wordt voldaan.

De volgende afbeeldingen geven de resultaten van de Monitoringstool voor de stoffen PM2.5, PM10 en NO2 voor het jaar 2030 weer.



Afbeelding 3 : concentraties NO2 (links), PM10 (midden) en PM2.5 (rechts) voor het jaar 2030

De caravanstalling heeft een licht verkeersaantrekkende werking tot gevolg, waardoor de luchtkwaliteit ter plaatse wordt beïnvloedt. Deze invloed is verwaarloosbaar (NIBM).

Conclusie

Ter plaatse van de locatie is sprake van een lichte toename van verkeer en vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het initiatief.

2.5 Wet natuurbescherming

gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Normaliter moet ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

Onderhavig planvoornemen ligt op circa 17,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Een AERIUS berekening[4] is in bijlage 2 opgenomen, waarin de vergunde woning en caravanstalling zijn doorgerekend. Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie voor onderhavig project 0,00 mol/ha/jaar is.

soortenbescherming

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen natuurwaarden in het gebied verstoord worden. Het plangebied verandert alleen qua gebruik. Een mogelijk geschikte biotoop voor beschermde planten of dieren wordt hierdoor niet aangetast.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen planologische belemmering voor het project.

[3] https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/

[4] *Kenmerk:* ReSYZRxygkZa (18 oktober 2021)

2.6 Archeologie en cultuurhistorie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de specifieke waarden van het plangebied.

2.6.1 Archeologie

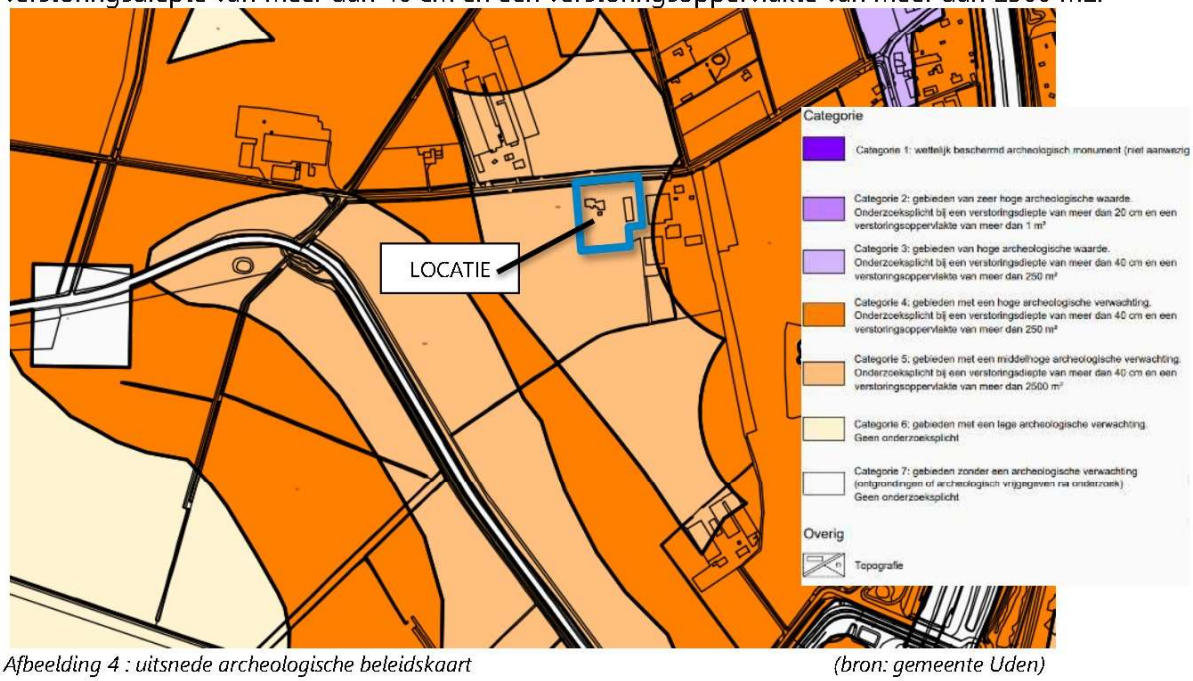
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet (2016).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische beleidskaart. Op deze kaart is de archeologische verwachting van gebieden vertaald naar beleidscategorieën waarvoor een ondergrens onderzoeksplicht geldt.

Het gemeentelijk archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart zijn op 9 november 2017 door de gemeenteraad van Uden vastgesteld. Dit beleid moet nog worden vertaald naar het bestemmingsplan.

Zoals te zien in de volgende figuur, is de locatie vanuit de archeologische beleidskaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor ruimtelijke initiatieven in gebieden van categorie 5 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2.



Afbeelding 4 : uitsnede archeologische beleidskaart *(bron: gemeente Uden)*

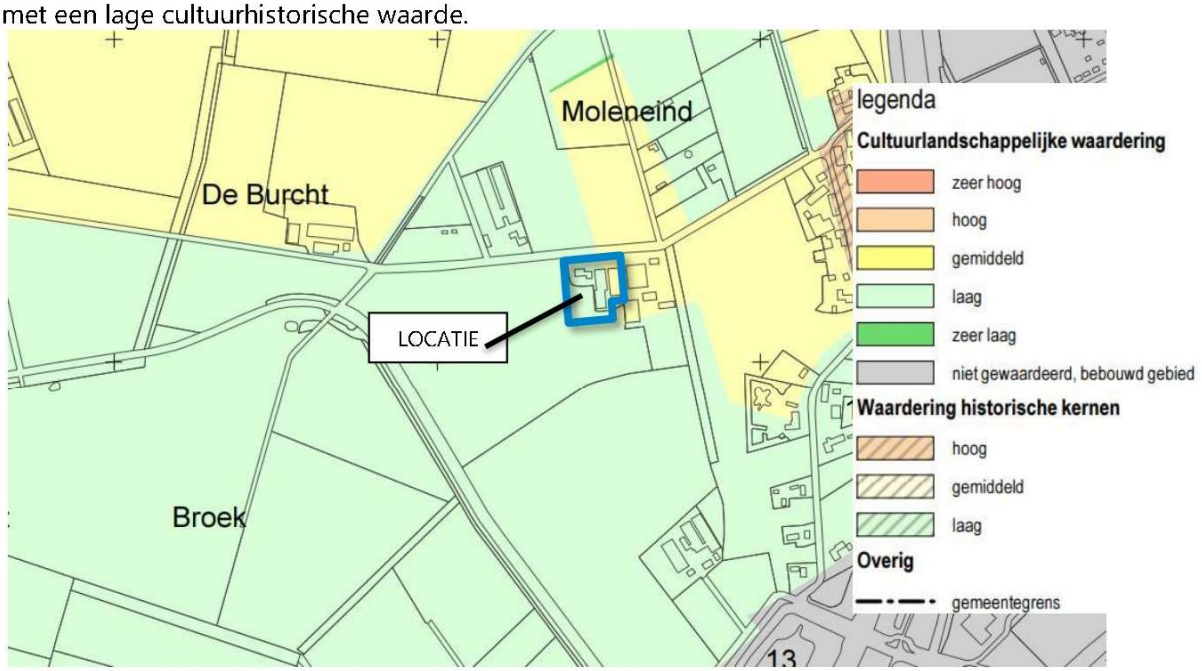
Na de voorgenomen ruimtelijke procedure is afgerond, zal bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, getoetst en rekening gehouden moeten worden met hiervoor opgenomen regels. Indien onverhoopt tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dan dienen deze terstond bij het bevoegd gezag te worden gemeld.

Conclusie:
Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische waarden worden aangetast.

2.6.2 Cultuurhistorie

Laag gewaardeerde gebieden kenmerken zich door een grootschalige herverkaveling, merendeels verdwenen structuurlijnen en perceelsrandbeplanting. Alleen de gehandhaafde agrarische functie zorgt er doorgaans voor, dat aan de gebieden niet een 'zeer lage waarde' is toegekend.

Dergelijke gebieden zijn vooral direct rondom de bebouwde kom van Uden aanwezig, aan alle zijden, in het oude landschap dat het meest kwetsbaar was voor landbouwkundige modernisering. Vooral het broekgebied ten westen van Uden, waardoor de Leijgraaf stroomt, is een groot aaneengesloten gebied met een lage cultuurhistorische waarde.



Afbeelding 5: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart *(bron: gemeente Uden)*

Binnen de locatie vindt geen uitbreiding van de bebouwing plaats, welke de cultuurhistorische waarden niet aantast.

Conclusie:
Het initiatief leidt niet tot beïnvloeding van cultuurhistorische waarden.

2.7 Waterhuishouding

Hemelwater

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Per 26 maart 2021 geldt de Derde partiële herziening van de Keur[5].

Het gemeentelijk beleid (VGRP+[6]) van Uden schrijft voor dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden en dus dient elke toename (m^2) van verharding te worden gecompenseerd. Voor het buitengebied geldt dat Uden beschikt over een uniek water- en natuursysteem. De wijst is uniek in Europa en heeft een grote cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarde. Iets om trots op te zijn! Het watersysteem vervult de rol van 'spons' voor de gemeente en de hele regio.
Deze sponswerking is de laatste jaren [redacted] als gevolg van verstedelijking, de ruilverkaveling en landbouwactiviteiten, met verdroging als gevolg. Samen met waterschap Aa en Maas en in aansluiting op het gemeentelijke Water- en Landschapsbeleidsplan en het Maashorstmanifest wordt gewerkt aan herstel van de "Udense spons"!



Afbeelding 6: fragment legger *(bron: Aa en Maas)*

Aan de Lageburchtweg is een primaire watergang (code: 2112360) aanwezig. Op grond van de Keur geldt langs deze watergang een ruimtelijk relevante beschermingszone voor beheer en onderhoud van 5 meter aan weerzijden van de watergang, gemeten vanaf de insteek. Het plaatsen van nieuwe obstakels of beplanting in de 5 meter-beschermingszone is niet toegestaan, tenzij hiervoor een watervergunning is verleend.

Afvalwater

In de openbare weg ten noorden van het plangebied ligt een (druk)rioolstelsel, waarop de woning is aangesloten. Het (sanitair) afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

In de 'Waterafvoerverordening gemeente Uden' is bepaald dat het college een gebied kan aanwijzen waarbinnen het verboden is een hemelwaterafvoerleiding aan te sluiten of aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool. Het is verboden om regenwater op de drukriolering te lozen.

[5] Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater
[6] verbreed gemeentelijk rioleringsplan plus Uden 2017 – 2021 (Arcadis, 26 okt. 2016)

Hemelwater
Het hemelwater wordt niet op het drukriool geloosd, maar is reeds afgekoppeld. Aangezien de ontwikkeling geen nieuwe bebouwing of verharding omvat, is geen aanpassing van het huidige watersysteem nodig.

Conclusie
De waterhuishouding vormt geen belemmering voor het initiatief.

2.8 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving
Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen van personen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen). De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet. Voorts dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Risiconormering
Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen, welke hieronder verder worden beschreven:

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	*Wanneer Groepsverantwoording?*
Inrichtingen (bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.[7]
Spoorwegen, wegen en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen 200 meter afstand van de transportroute een ruimtelijk besluit wordt genomen.[8]

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico', dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

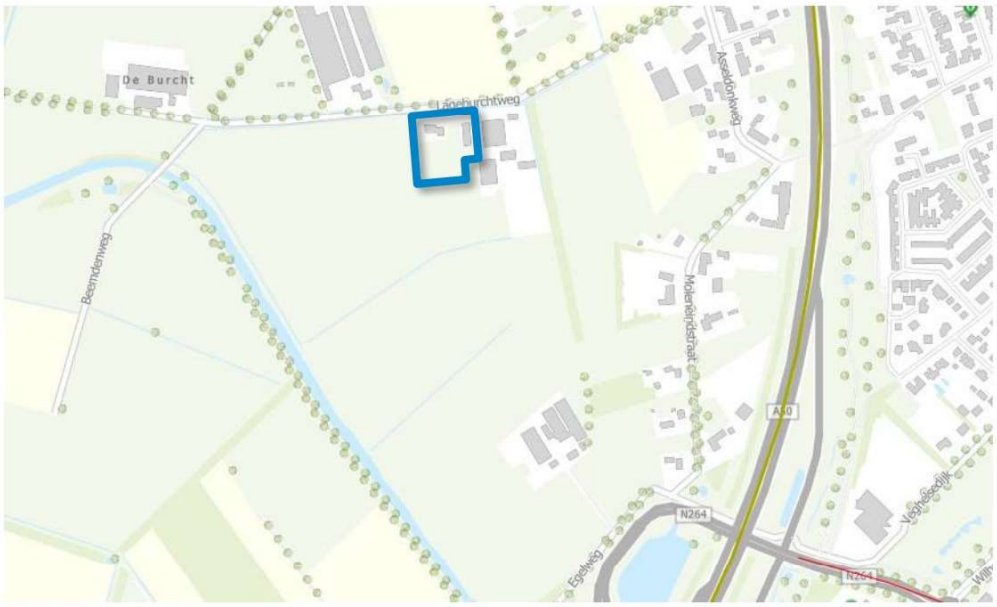
Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte open voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). De beleidsvisie stelt, op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype, voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Beschouwing risicobronnen

In afbeelding 6 is een uitsnede opgenomen uit de risicokaart, waarin de ligging van het plangebied is aangeduid.

[7] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100%letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

[8] Bij transportroutes kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) het groepsrisico met niet meer dan 10%toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Afbeelding 7: uitsnede risicokaart *(bron: ArcGIS)*

N264

Op circa 800 m meter afstand van het plangebied ligt de transportroute Lippstadtsingel (N264). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen uit de categorieën[9] LF1, LF2, LT2 en GF3 vervoerd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter[10]. Het invloedsgebied reikt over het plangebied. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportweg ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxisch conform de vereisten in art. 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Rijksweg A50

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de rijksweg A50 (transportas). Het wegvak van de A50 ter hoogte van Uden heeft geen plaatsgebonden risico en/of plasbrand-aandachtsgebied. Wel licht de locatie in een toxisch invloedsgebied (GT4; > 4000 m), die relevant is voor het plan. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de rijksweg (wegvak B80, ca. 1,5 km)[11] kan worden volstaan met het opstellen van een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

De Rijksweg A50 maakt onderdeel uit van het landelijke Basisnetweg. In bijlage 1 van de Regeling Basisnet zijn de risicoplafonds weergegeven voor het plaatsgebonden risico (PR max.) en het groepsrisico (GR-plafond $PR10^{-7}$).

In de volgende tabel zijn de risicogegevens voor de Rijksweg A50 ter hoogte van het plangebied weergegeven.

Tabel 3: Risicogegevens Rijksweg A50 ter hoogte van Uden

[9] (2010) provincie Noord-Brabant: externe veiligheid provinciale wegen rapport (bijlage 2)
[10] Handleiding risicoanalyse transport (pag. 19, tabel 402)
[11] (2019) lijst van wegvakken data tellingen & basisnet

1	2	3	4	5	6	7
Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandachts-gebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	Tc = tunnelcategorie Wt = wegtype indien afwijkend P-H = parallel- en hoofdrijbaan
		PR 10^{-6} contour	PR 10^{-7} contour		Stofcategorieën	
		(afstand in meters)			GF3	
B80	A50: Knp. Paalgraven - afrit 14 (Zeeland)	0	48	NEE	1500	
B86	A50: afrit 14 (Zeeland) - afrit 13 (Volkel)	0	48	NEE	1500	
B139	A50: afrit 13 (Volkel) - afrit 12 (Veghel Noord)	0	48	NEE	1500	

Uit deze tabel blijkt, dat op de weg geen sprake is van een plaatsgebonden risico (PR1O-6-contour). Het plaatsgebonden risico ligt op het midden van de weg (PR10- 6 = 0 meter). Er is tevens geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) en ligt het plangebied niet binnen de invloedszone.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen met een risicocontour aanwezig, die van invloed is op het plangebied.

Verantwoording groepsrisico

Zoals hierboven al geconcludeerd dient bij een beperkte verantwoording groepsrisico aandacht te worden besteed aan transport van gevaarlijke stoffen over de N264 en A50. De onderdelen van de verantwoording groepsrisico vindt u hieronder.

Het aantal aanwezige en te verwachten personen in het invloedgebied

Momenteel is 1 gezin aanwezig binnen het plangebied. Dit wijzigt niet.

Het groepsrisico voor en na vaststelling van het besluit

Het groepsrisico van de Rijksweg A50 en de provinciale weg N264 bedraagt voor vaststelling van het bestemmingsplan minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Gezien er geen dan wel zeer beperkte toename van het aantal personen wordt verwacht, zal dit niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft onder de 10% van de oriëntatiewaarde.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Voor het transport over de Rijksweg A50 zijn de scenario's BLEVE (explosie) van een tankwagen met

GF3[12] of het ontstaan van een plasbrand bij uitstroming van een brandbare vloeistof na het ontstaan van brand als gevolg van een ongeval of het spontaan ontbranden van de vrachtauto denkbaar. De kans hierop is erg klein. Om een plasbrand effectief te kunnen bestrijden moet schuim worden aangevoerd. Dit kost tijd. De bestrijdbaarheid van dit incident is derhalve matig. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de tankwagen Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. De watervoorziening ter plaatse is hiervoor onvoldoende. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt als slecht beoordeeld.

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Volgens het algemeen advies van de veiligheidsregio worden de mogelijkheden voor de incidentbestrijding door de gewenste ontwikkeling niet negatief beïnvloed.

[redacted]

2. Is de omgeving van het rampgebied voldoend ingericht om bestrijding te faciliteren?
Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevarengebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit. Het rampgebied is vanaf meerdere zijden door de hulpdiensten te bereiken.
In de directe omgeving van het rampgebied Rijksweg A50 is echter geen bluswatervoorziening aanwezig.

<u>De mogelijkheden tot zelfredzaamheid</u>
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is zeer beperkt. Bij een BLEVE en een plasbrand (rijksweg A50) is, vanwege de afstand van het plangebied t.o.v. de risicobron, vluchten vanaf de risicobron de beste optie. Gevlucht kan worden in meerdere richtingen en van de risicobron af.

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:
1. goed te alarmeren is;
2. goed te ontvluchten is.

1. Alarmering:
Over het algemeen is in de gemeente Uden de WAS-dekking op orde. Daarnaast kan in geval van een calamiteit NL-alert in worden gezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

2. Vluchtmogelijkheden:

[12] GF3 betreft onder andere LPG of propaan.

Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen van de risicobronnen af.

Beleidsvisie externe veiligheid
De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid, die betrokken dient te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'Landelijk gebied'. De voorwaarden voor dit gebiedstype zijn opgenomen in volgende tabel.

Tabel 4 : Voorwaarden gebiedstype 'Landelijk gebied' Beleidsvisie externe veiligheid.

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	• Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

Toetsing aan de voorwaarden geeft geen belemmering voor het plan.
Conclusie
De planlocatie ligt binnen het invloedgebied van de Rijksweg A50, maar niet binnen het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied van deze weg. Andere, in de Omgeving, aanwezige risicobronnen (N264) hebben geen risicocontour over het plangebied liggen. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:
• Het groepsrisico ter plaatse neemt door het plan niet toe;
• Binnen het plangebied zijn alleen zelfredzame personen aanwezig.

Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden.

Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan.

2.9 Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor dat geurgevoelige objecten niet binnen de geurcontouren van bestaande veehouderijen gebouwd mogen worden.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen aanwezig. Omdat hier sprake is van een bestaande voormalige agrarische woning, is onderzoek naar de geurbelasting niet aan de orde. Wel heeft een geuronderzoek (21.909-GEUR.02A) naar het woon- en leefklimaat plaatsgevonden.

Op basis de berekeningen blijkt dat er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' binnen het plangebied er een goed woon- en leefklimaat heerst.

Conclusie
Het deelaspect geurhinder vormt geen belemmering voor het initiatief.

2.10 Volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. De gemeente Uden heeft het toepassen van het stappenplan vastgesteld d.d. 20 december 2018. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van de nieuwe woningen. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

Veehouderijen

Stap 1 Endotoxine

Uit VGO onderzoek is gebleken dat zich rond veehouderijen verhoogde gezondheidsrisico's voordoen. De Gezondheidsraad adviseert een norm van 30 EU/m^3 voor endotoxine om omwonenden tegen te hoge concentraties te beschermen. Bij pluimveebedrijven en varkenshouderijen kan relevante emissie plaatsvinden. Op basis van de uitstoot van fijnstof kan worden geschat op welke afstand van een bedrijf deze norm wordt overschreden.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijven die mogelijk relevant zijn. In onderstaande tabel is een toetsing voor deze bedrijven uitgevoerd.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich veehouderijen die mogelijk relevant zijn. In onderstaande tabel is een toetsing voor deze bedrijven uitgevoerd.

Tabel 5: vergunde fijnstofemissie

Adres	Bedrijfstype	Vergunning	Emissie fijnstof	Afstand advieswaarde	Feitelijk afstand
Lageburchtweg 4	varkens	21-12-2021	33 kg/jr	50 m	84 m
Egelweg 10	Pluimvee	24-05-2018	1298 kg/jr	125 m	340 m

Uit vergelijking van de werkelijke afstanden met de afstanden advieswaarde volgt dat er geen overschrijding van de adviesnorm van 30 EU/m^3 optreedt ter plaatse van het plangebied.

Stap 2 Emissies

De veehouderij ter plaatse wordt beëindigd. Stap 2 is niet van toepassing.

Stap 3a Geur (wettelijk kader)

Uit het geuronderzoek volgt een voorgrondbelasting van 2,8 OU/m^3 en een achtergrondbelasting hoger dan 5 OU/m^3, waardoor geen sprake is van een goede geursituatie volgens de beleidsregel van de gemeente Maashorst.

Stap 3b Geur (gezondheidskundig)

De voor- en/of achtergrondgeurbelasting is in het gebied hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015), zoals in de onderstaande tabel is weergegeven.

% geurgehinderden	Geurbelasting	
	Voorgrond*	Achtergrond
12% (woonkern)	2 OU/m^3	5 OU/m^3
20% (buitengebied)	5 OU/m^3	10 OU/m^3

Uit het geuronderzoek blijkt dat de geurbelasting voldoet aan de gezondheidskundige advieswaarde.

Stap 4 Gecombineerde bedrijven
Direct rondom het plangebied liggen geen (actieve) gecombineerde bedrijven. Verder bedraagt de afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een gecombineerd varkensbedrijf en pluimveebedrijf meer dan 100 m.

Stap 5a Geitenhouderijen
Uit het aanvullende VGO rapport blijkt dat gemiddeld over de onderzoeksjaren 2009 - 2013 een 29% verhoogde kans op longontsteking bestaat voor mensen die rondom een geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km. Het provinciaal verbod op het uitbreiden van het bestaand oppervlakte dierenverblijf (staloppervlak) voor geiten dient te voorkomen dat (nieuwe of grotere) knelpunten ontstaan vanwege de volksgezondheid rond geitenhouderijen, die later met veel inspanning en kosten moeten worden weggenomen.

Beoordeling geitenhouderijen
Het VGO-onderzoek is uitgevoerd voor geitenhouderijen met meer dan 50 geiten op het bedrijf. Aangezien geen geitenhouderijen zijn gelegen binnen 2 kilometer van het plangebied, is het VGO-onderzoek niet van toepassing. Er is dus geen aanleiding om niet uit te gaan van een aanvaardbaar gezondheidsrisico.

5b. Pluimveebedrijven
De planlocatie, zijnde een gevoelige functie, ligt binnen 1 km van het pluimveebedrijf aan de Egelweg 10 ligt, alsmede een tweede pluimveehouderij aan de Broekstraat 6 (circa 860 meter).

De GGD zegt hierover:
Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium "wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij"

5c. Overige veehouderijen:
Binnen 250 meter van het plangebied zijn overige veehouderijen (Lageburchtweg 4 en 5) aanwezig.

6. Mestverwerking
Er is geen sprake van mestbe- of ververwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit bij de omliggende (agrarische) bedrijven, die van invloed zijn op de ontwikkeling. Verder is geen sprake van de genoemde activiteiten (mestbewerking, -verwerking) ten gevolge van de beoogde ontwikkeling.

7. Lokale beleving
Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Uit het stappenplan (stap 5c) volgt dat een advies van de GGD nodig is. De gemeente deze afweging te maken.

2.11 Overige aspecten

Spuitzone
Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. Als richtwaarde wordt 50 meter aangehouden.

Het betreft hier een bestaande woning en is nadere toetsing niet nodig. Er is dus geen aanleiding om niet uit te gaan van een aanvaardbaar gezondheidsrisico.

Hoogspanningslijnen
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Gezien de afstand van de hoogspanningsleidingen tot het plangebied (ca. 3,1 km), heeft dit geen invloed op de ontwikkeling en leidt dit niet tot een belemmering.

Conclusie:
Er is geen sprake van een belemmering voor de ontwikkeling c.q. schade voor de volksgezondheid van de toekomstige bewoners op dit aspect.

2.12 Mer-beoordeling

Mer-beoordeling
De ontwikkeling is getoetst aan het Besluit Mer. Het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar en burgerwoning is niet benoemd in de bijlagen van het Besluit mer.

Een aanmeldnotitie is in dit geval niet noodzakelijk.

3 Conclusie

Uit de toetsing van de verschillende milieuaspecten, met betrekking tot het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning, blijkt dat milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen te verwachten zijn.

[redacted]

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Lageburchtweg 3, uden
Inrichtingslocatie	Lageburchtweg 3, 5406 PG Uden

Activiteit

Omschrijving	Lageburchtweg 3, uden
Toelichting	representatieve situatie: -CV-ketel (HR, 2400 m^3/jr) - verkeer woning en t.b.v. stalling/opslag

Berekening

AERIUS kenmerk	RuQ5cAzRaebp
Datum berekening	24 mei 2022, 11:58
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Situatie 1 - Beoogd	2021	0,1 kg/j	4,0 kg/j

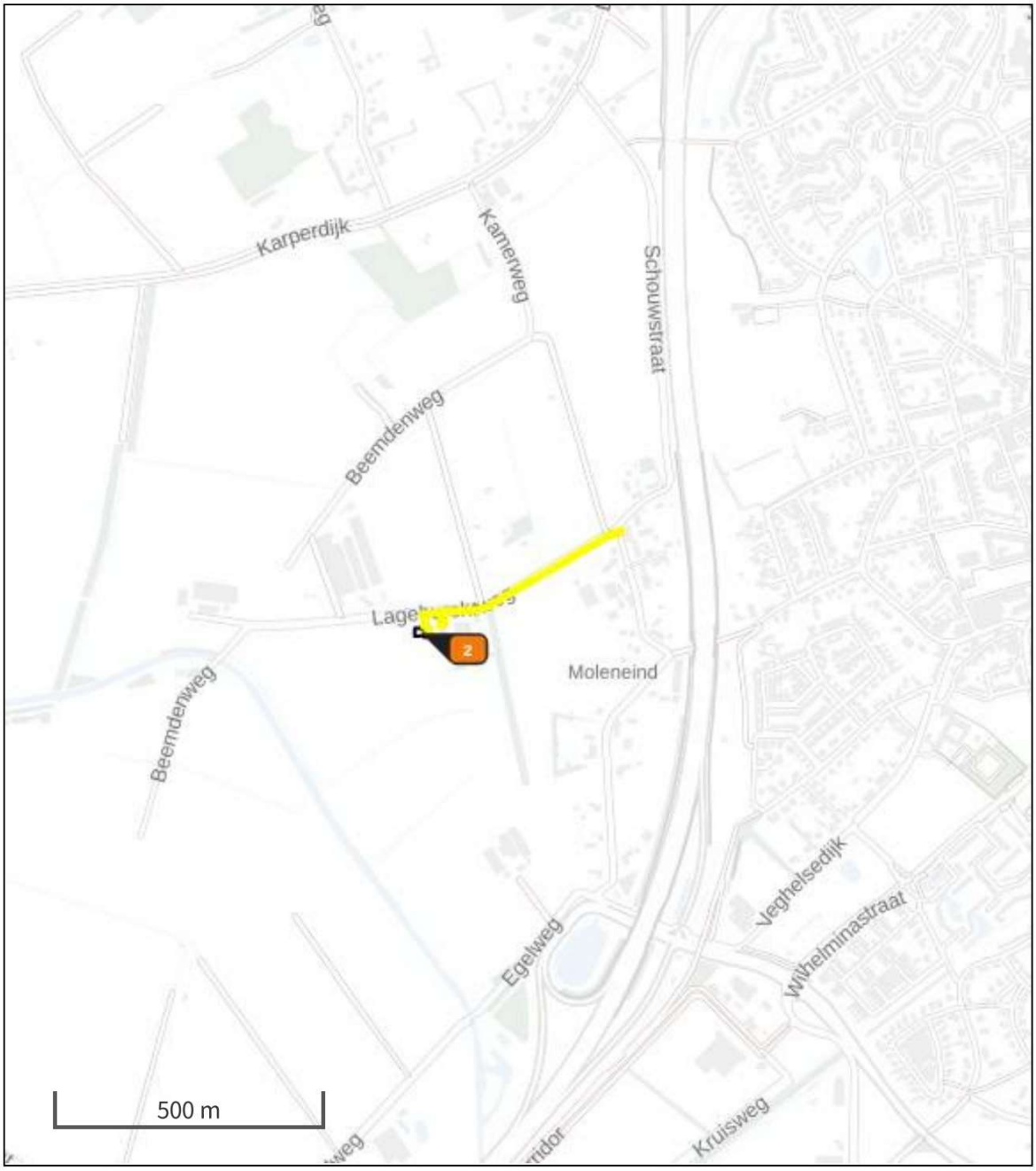
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2021

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
2 Wonen en Werken | Woningen | woning	-	1,8 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2021

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	woning	Uittreedhoogte	4,0 m	NOx	1,8 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	0,080 MW		
Temporele Variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

BIJLAGE 1

[redacted] Omgevingsrapportage

Lageburchtweg 3, Uden

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Lageburchtweg 003
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: Lageburchtweg 003

Locatie

Adres	Lageburchtweg 3 5406PG UDEN
Locatiecode	AA085602341
Locatienaam	Lageburchtweg 003
Plaats	Uden
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085603559

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Verkennend onderzoek NVN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
18-10-1995	Verkennend onderzoek NVN 5740	Lageburchtweg 003	Amitec	95/068/01	statisch	Bovengrond verontreiniging geen, Ondergrond verontreiniging geen, Grondwater verontreiniging sterk, waarschijnlijk natuurlijk

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Nee		Onbekend	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.

adres:
Hobostraat 1E
5402 CB Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2015

datum:
3 december 2021

kenmerk:
21.741-NEN.01

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

(*conform NEN5725*)

Project:
Lageburchtweg 3 te Uden

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : Lageburchtweg 3
: 5406 PG Uden

Auteur : [redacted]

Gecontroleerd : ing. [redacted]

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

1.1 ALGEMEEN 1
1.2 AANLEIDING 1
1.3 DOELSTELLING 1
1.4 UITVOERING WERKZAAMHEDEN 1
1.5 LIGGING LOCATIE 1
1.6 LUCHTFOTO ONDERZOEKSLOCATIE 2

2 VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725 3

2.1 INLEIDING 3
2.2 VOORMALIG BODEMGEBRUIK 3
2.3 HUIDIG BODEMGEBRUIK 6
2.4 TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK 7
2.5 BODEMOPBOUW / GEOHYDROLOGIE 7
2.6 (FINANCIEEL) JURIDISCHE SITUATIE 8

3 CONCLUSIES 9

3.1 CONCLUSIES 9

4 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK 10

BIJLAGEN:

1. Locatie, ligging object
2. Situatietekening
3. Informatiebronnen / Literatuurlijst

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Op verzoek van de opdrachtgever is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een HISTORISCH BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Lageburchtweg 3 te Uden.

Onder verwijzing naar de verplichte functiescheiding tussen opdrachtgever en adviseur zoals bedoeld in de Kwalibo-regeling (zie http://www.vrom.nl/kwalibo), verklaren wij hierbij dat tussen Amitec BV en de opdrachtgever, geen sprake is van enige relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden van Amitec BV zou kunnen beïnvloeden.

1.2 Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning, waarvoor de gemeente Uden inzicht in de verwachte bodemkwaliteit wenst.

1.3 Doelstelling

Doel van het bodemonderzoek is het onderzoek is het, nagaan of de aanwezige bodemkwaliteit geschikt is voor het huidig of toekomstig gebruik van de bodem. Als uitgangspunt geldt dat een, eventuele, aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

1.4 Uitvoering werkzaamheden

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725[1], zoals uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut te Delft.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de verrichtte werkzaamheden en worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd.

1.5 Ligging locatie

De percelen staan kadastraal bekend als:

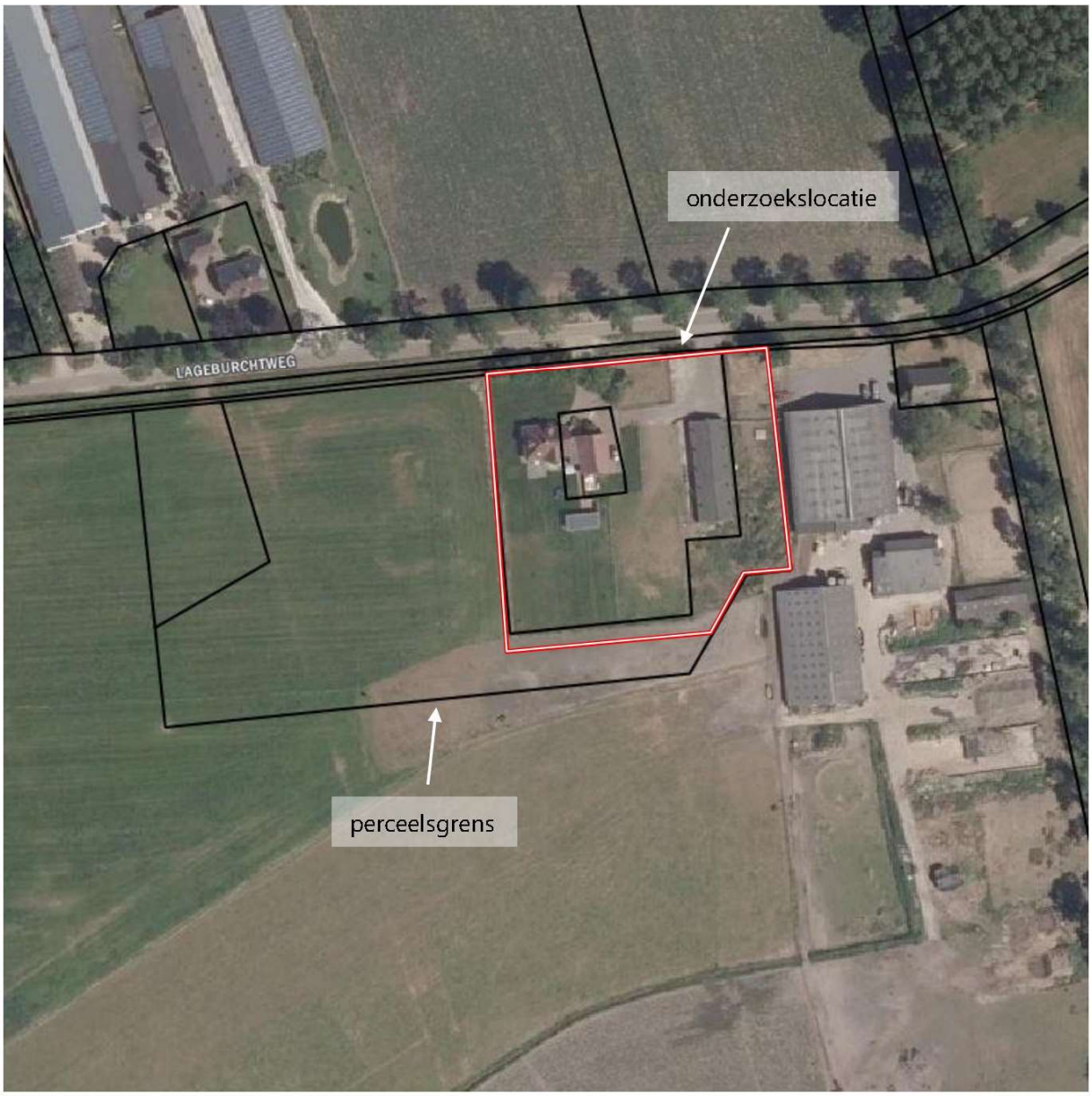
Gemeente	:	Uden
Sectie	:	Q
Nummer(s)	:	1022, 1682 en 1683 (ged.)
RD-coördinaten	:	169252,407613

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lageburchtweg, buiten de bebouwde kom van Uden. De percelen beslaan een totale oppervlakte van ca. 1,57 ha, waarvan ca. 530 m^2 bebouwd is.
De onderzoekslocatie bevindt zich op het oostelijk deel van de percelen en beslaat een oppervlakte ca. 6.500 m^2.

[1] Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (*NEN, oktober 2017*)

Op de onderzoekslocatie zijn klinkers en tegels als verharding aanwezig. De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1. In bijlage 2 is een situatietekening toegevoegd.

1.6 Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: PDOK)

2 VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725

2.1 Inleiding

Het vooronderzoek (archiefonderzoek/interview/locatie-inspectie) is uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek (veld- en laboratoriumonderzoek) van de bodem. Doel van het vooronderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijke bodembedreigende activiteiten die op het perceel hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden en wordt de ingewonnen informatie van het uitgevoerde vooronderzoek gepresenteerd. Voor de geraadpleegde bronnen zie bijlage 3.

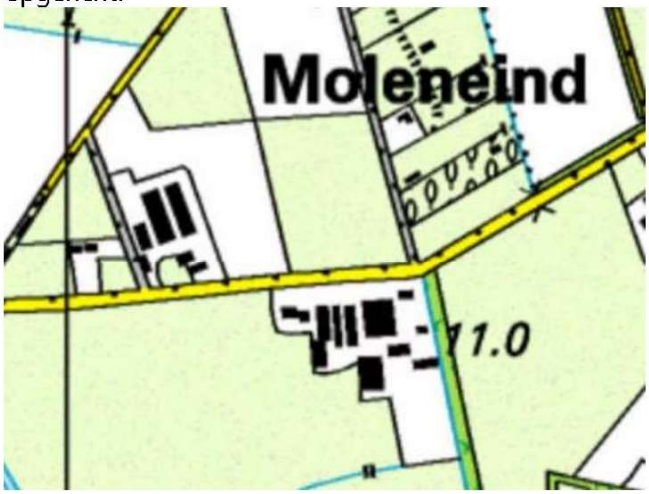
2.2 Voormalig bodemgebruik

Tot 1995 was de onderzoekslocatie was de onderzoekslocatie in gebruik als weiland/akkerland, vanaf eind jaren '70 behorend bij het oostelijk gelegen boerderij.



Topografische kaart uit 1994 *(bron: Kadaster)*

In 1995 wordt op de onderzoekslocatie een varkenshouderij opgericht. Ter plaatse zijn 4 stallen opgericht.



Topografische kaart uit 1998 *(bron: Kadaster)*

Eind 2012 worden de bedrijfsactiviteiten beëindigd en worden 3 van de 4 stallen gesloopt. Aangezien er in/op de stallen asbesthoudende golfplaten zijn toegepast, is met de sloop een asbestsanering van de stallen uitgevoerd. Na de sloopwerkzaamheden is de toplaag geëgaliseerd en als weide in gebruik genomen. In de overgebleven stal vindt sinds 2014 de (winter)stalling van caravans plaats.



Luchtfoto uit 2019 *(bron: Kadaster)*

In 2018 wordt zuidelijk van de woning op het perceel een schuur opgericht.

Bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is een omgevingsrapportage van de onderzoekslocatie opgevraagd. Tevens zijn bij het bodemloket, de provincie Noord-Brabant, het Brabants Historisch Informatie Centrum opgevraagd en is de opdrachtgever geïnterviewd. Hieruit blijkt dat er geen relevante gegevens beschikbaar zijn over uitgevoerde bodemonderzoeken op de en rondom de onderzoekslocatie.

Lageburchtweg 3:
Bodemonderzoek

- In oktober 1995 is door Amitec BV een verkennend bodemonderzoek, conform NVN5740 (*kenmerk 95/068/01, d.d. 18 oktober 1995*) op te locatie uitgevoerd.
  Conclusie:
  Zowel de in onderzochte boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met zware metalen, welke waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong hebben.

- In december 2012 is door NIPA milieutechniek een verkennend bodemonderzoek (*kenmerk 13278, d.d. 8 december 2012*) op de locatie uitgevoerd.
  Conclusie:
  In de onderzochte boven- , ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In de toplaag is een zwakke bijmenging van puin aangetroffen. Tijdens het veldwerk is op het maaiveld asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Deze is door de eigenaar van het perceel afgevoerd naar de gemeentewerf. In het grondwater is een streefwaarde-overschrijding voor de parameters barium aangetroffen

Op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving zijn geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Asbest

- In september 2012 is door Asbest inventarisatie bureau H.A.G. een asbestinventarisatie, conform SC540, (*kenmerk 19091201NV, d.d. 21 september 2012*) op de locatie uitgevoerd .
  Conclusie:
  De rapportage heeft betrekking op 3 stallen welke, ten tijde van het onderzoek, gedeeltelijk gesloopt waren. Geconcludeerd wordt dat de aanwezige golfplaten op de daken van de stallen asbesthoudend zijn. Tijdens de werkzaamheden is toplaag rondom de stallen visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbest.

<u>Lageburchtweg 4:</u>
Bodemonderzoek

- In maart 1994 is door Geli[redacted]erkennend bodemonderzoek, conform NVN5740 (*kenmerk 94/021/01, d.d. 10 maart 1994*) op te locatie uitgevoerd.
  Conclusie:
  Zowel de in onderzochte boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. Het gro[redacted]verontreinigd met zware metalen, welke waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong hebben.
- In september 1997 is door G en O - Consult een verkennend bodemonderzoek, conform NVN5740 (*kenmerk 94/021/02, d.d. 29 september 1997*) op te locatie uitgevoerd.
  Conclusie:
  In de onderzochte bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. In de onderzochte ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen.
- In oktober 2004 is door Geling Oploo een verkennend bodemonderzoek, (*kenmerk 0164bo0304, d.d. 14 oktober 2004*) op te locatie uitgevoerd.
  Conclusie:
  In de onderzochte bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. In de onderzochte ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen. Rapportage is niet conform NEN5740 uitgevoerd en dient opnieuw uitgevoerd te worden.
- In maart 2009 is door Geling Oploo een verkennend bodemonderzoek, conform NEN5740 (*kenmerk 2741 bo0109, d.d. 14 oktober 2004*) op te locatie uitgevoerd.
  Conclusie:
  In de onderzochte bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. In de onderzochte ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen.
- In november 2018 is door bureau Amitec BV een verkennend bodemonderzoek, conform NEN5740 (kenmerk *18.731-NEN.01*, d.d. *2 november 2018*) op de locatie uitgevoerd, in het kader de voorgenomen plaatsing van een mestbassin op het perceel.
  Conclusie:
  Zowel in de onderzochte boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen van de aangetroffen parameters aangetroffen. In het grondwater is een interventiewaarde-overschrijding voor de parameter nikkel en streefwaarde-overschrijdingen voor de parameters barium, cadmium, koper en minerale olie aangetroffen.

Volgens de gegevens van de omgevingsdienst is binnen de inrichting een ondergrondse brandstoftank aanwezig, welke nog niet is onderzocht.

2.3 Huidig bodemgebruik

De onderzoekslocatie is in het buitengebied van de gemeente Uden gelegen. Noordelijk van de onderzoekslocatie is de Lageburchtweg gelegen. Noordelijk van de onderzoekslocatie zijn weilanden en een veehouderij gelegen. Oostelijk is een melkveehouderij gelegen. Ten zuiden en westen zijn weilanden, van de melkveehouderij, gelegen.

Op de onderzoekslocatie is een woonhuis met schuur aanwezig.



foto 1: onderzoekslocatie

Oostelijk op de onderzoekslocatie is een voormalige stal aanwezig, welke wordt gebruikt voor caravan- / camperstalling.

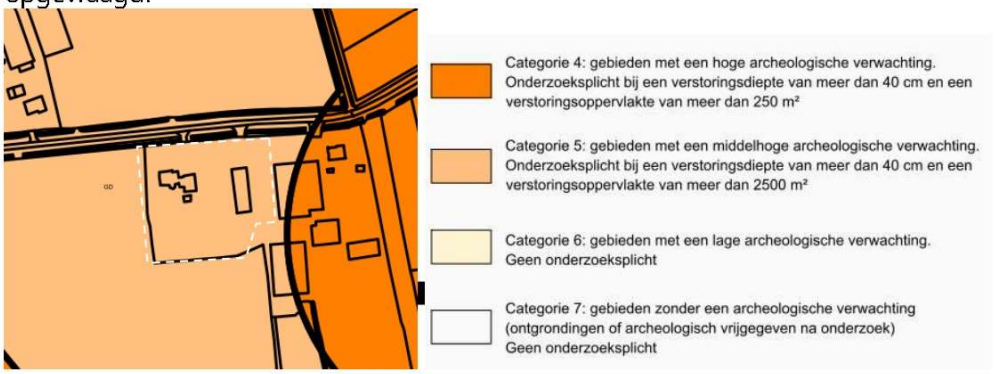


foto 2: voormalige stal

Op het dak van de voormalige stal zijn asbestverdachte golfplaten aanwezig, waaronder geen regengoot is gemonteerd.

Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat er buiten de sloop van de 3 stallen, oostelijk van het woonhuis in het verleden op het perceel geen grondroerende werkzaamheden zoals slootdempingen, ophogingen met puin /grond hebben plaatsgevonden.

Bij de gemeente Uden zijn gegevens over niet gesprongen munitie en archeologische verwachtingswaarden (*zie onderstaande afbeelding*) van op en rondom de onderzoekslocatie opgevraagd.



(bron: gemeente Uden)

Op de onderzoekslocatie is 1 schuur aanwezig, waarop asbestverdachte golfplaten liggen, waaronder geen regengoot is gemonteerd.

Naar aanleiding van de gevonden informatie zijn de verwachtingswaarden van de onderstaande parameters opgesteld:

Tabel 1: verwachtingswaarden aantreffen asbestresten, archeologische waarden en niet gesprongen explosieven

verwachtingswaarde aantreffen van:	*Laag*	*Gemiddeld*	*Hoog*
asbestresten in gebouwen en/of grond		x	
archeologische waarden	x		
niet gesprongen explosieven	x		

2.4 Toekomstig bodemgebruik

De aanleiding van dit onderzoek is de voorgenomen omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning. Hiermee zal de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen', worden gewijzigd.



(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

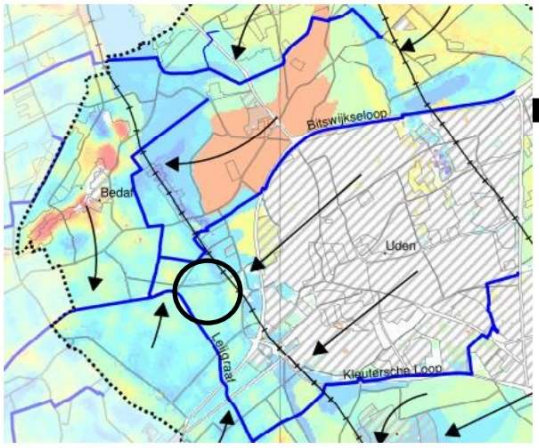
2.5 Bodemopbouw / Geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de bodemopbouw zijn ontleend aan de bodemkaart van Nederland, afkomstig van TNO, Geologische Dienst Nederland.

Tabel 2: bodemopbouw

Dikte (in meters)	*Samenstelling*	*Geohydrologische eenheid*
Ca. 25m	Formaties van Sterksel: Zand, matig grof tot uiterst grof (210 - 2000 µm), zwak tot sterk grindig, grijsbruin, roodbonte componenten, matig tot sterk glimmerhoudend.	Eerste watervoerende pakket
Ca. 50m	Formaties van Breda: Zand, zeer fijn tot matig fijn (105 - 210 µm), siltig, grijsgroen tot zwartgroen, glauconiet- en kalkhoudend.	Scheidende laag

De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is volgens de grondwaterkaart van de gemeente Uden, als gevolg van de Peelrandbreuk, overwegend noord-noordoostelijk gericht.



(*bron: gemeente Uden*)

De verwachting is dat het freatisch grondwater zich op een diepte tussen 1,0–1,5 m-mv bevindt. In het onderzoeksgebied komt geen brak/zout freatisch grondwater voor.

Ten noorden van de onderzoekslocatie ligt langs de Lagebuchtweg de primaire watergang 2112360. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

In gemeente Uden komen van nature verhoogde achtergrondwaarden in het freatisch grondwater voor. Het betreft verhogingen van zware metalen. Deze kunnen per regio en in de tijd sterk fluctueren. Dit wordt veroorzaakt door de combinatie van de Peelrandbreuk en agrarische activiteiten binnen de gehele gemeente.

2.6 (financieel) juridische situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lageburchtweg, buiten de bebouwde kom van Uden. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie Q, nummers 1022, 1682 en 1683 (ged.).

Uit gegevens van het kadaster blijkt dat de opdrachtgever als eigenaar van de percelen geregistreerd staat.

Uit informatie van de omgevingsdienst en de opdrachtgever blijkt dat er in het verleden geen bodemrelevante calamiteiten hebben plaatsgevonden.

3 CONCLUSIES

Op verzoek van de opdrachtgever is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een HISTORISCH BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Lageburchtweg 3 te Uden.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning, waarvoor de gemeente Uden inzicht in de verwachte bodemkwaliteit wenst.

3.1 Conclusies

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lageburchtweg, buiten de bebouwde kom van Uden. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie Q, nummers 1022, 1682 en 1683 (ged.) en beslaan een totale oppervlakte van ca. 6.950 m^2, waarvan ca. 530 m^2 bebouwd is.

Tot 1995 was de onderzoekslocatie in gebruik als weiland/akkerland. In 1995 wordt er een woning en 4 stallen ten behoeve van een varkenshouderij opgericht. Eind 2012 worden de bedrijfsactiviteiten beëindigd en 3 stallen gesloopt. In de overgebleven stal vindt sinds 2014 de (winter)stalling van caravans en campers plaats

Eind 1995 is door Amitec BV een verkennend bodemonderzoek op te locatie uitgevoerd. Hierbij zijn in de onderzochte grondlagen geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater is een sterke verontreiniging met zware metalen aangetroffen.

Eind 2012 is door NIPA milieutechniek een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de gesloopte stalen uitgevoerd. Tijdens het veldwerk is op het maaiveld asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Deze is door de eigenaar van het perceel afgevoerd. In de toplaag is een zwakke bijmenging van puin aangetroffen. In de onderzochte grondlagen zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater is een streefwaarde-overschrijding voor de parameter barium aangetroffen. Gezien na de sloopwerkzaamheden de bovengrond is geëgaliseerd, kan daarmee de lichte puinbijmenging in de bovengrond worden verklaard.

Tijdens het historisch onderzoek zijn er verder geen aanwijzingen gevonden welke erop duiden dat er op deze locatie een potentiële bodemverontreiniging aanwezig is.

Formeel dient het gehele erf van een voormalige boerderij, omdat er in het verleden bedrijfs-activiteiten hebben plaatsgevonden, als een verdachte locatie te worden beschouwd. Op basis van beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de onderzoekslocatie, vanwege de (voormalige) bedrijfsactiviteiten op de locatie, de puinbijmenging is de bovengrond en de aanwezigheid van een schuur met asbestverdachte golfplaten zonder regengoten, als een 'verdachte locatie' mag worden beschouwd.

Asbest
Op het dak van de overgebleven stal zijn asbestverdachte golfplaten aanwezig, waaronder geen regengoot is gemonteerd. Hierdoor dient de druppelzone onder het dak van deze stal als een "asbestverdachte locatie" beschouwd te worden. Wanneer de asbestverdachte golfplaten worden verwijderd, adviseren wij de toplaag van de druppelzone te onderzoeken op het voorkomen van de parameters asbest en PCB's.

4 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK

Volgens het algemeen gebruikelijke inzichten en methoden is het in dit rapport beschreven onderzoek op zorgvuldige wijze verricht.

Amitec BV streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel het bodemonderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal steekmonsters, welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

Amitec BV is voor de hieruit voortvloeiende schade of gevolgen, van welke aard dan ook, niet aansprakelijk. Het uitgevoerde bodemonderzoek is een momentopname. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit kan ook plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek (bijv. bouwrijp maken/aanvoer grond van elders).

Er dient meer voorzichtigheid/reserves te worden betracht bij het hanteren van de onderzoeksresultaten, naarmate er een langere tijd verlopen is na uitvoering van het onderzoek.

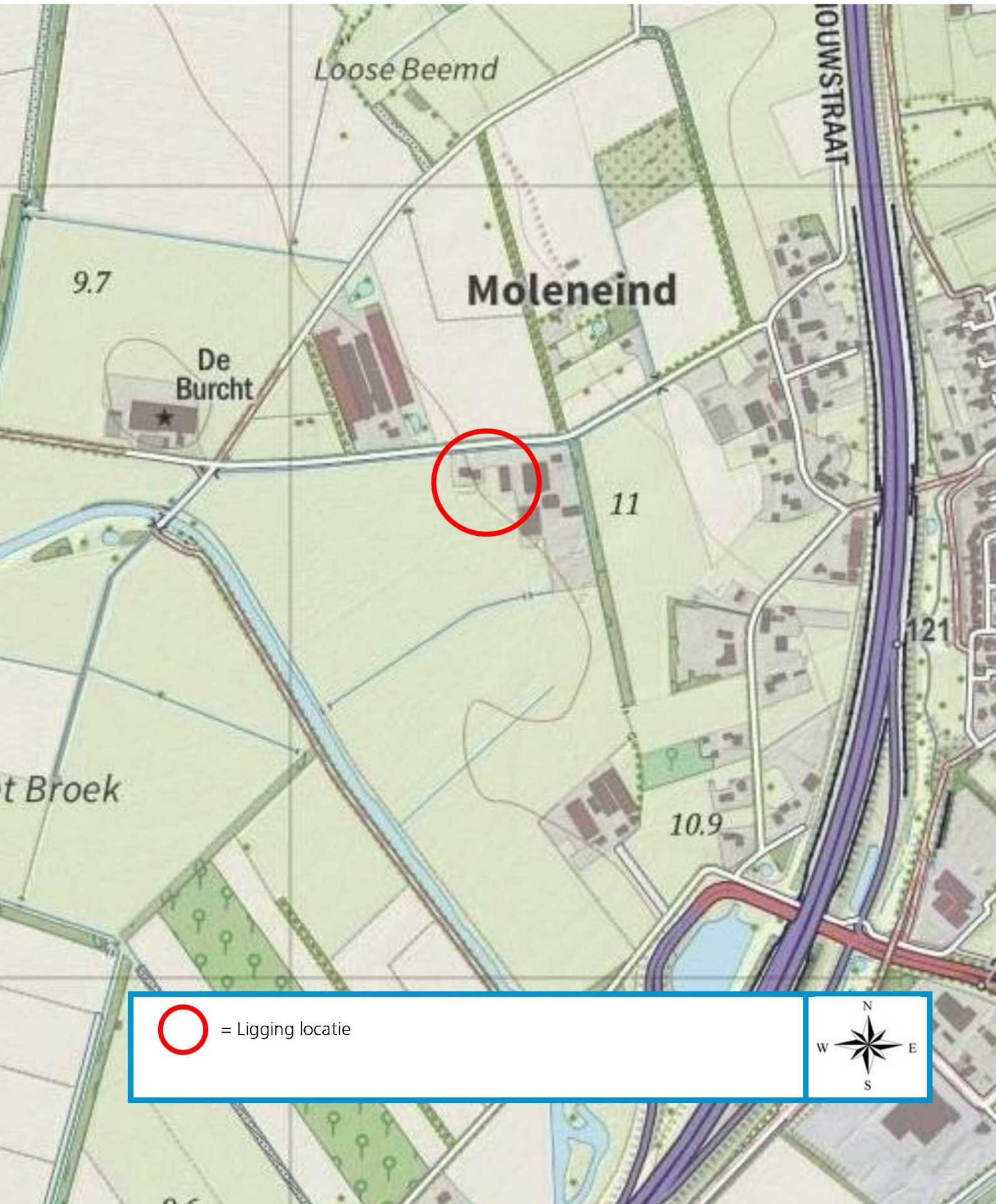
Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2015.

datum:
3 december 2021
kenmerk::
21.741-NEN.01
Bijlage **- 1 -**

[redacted]LAGE 1

Locatie, ligging object

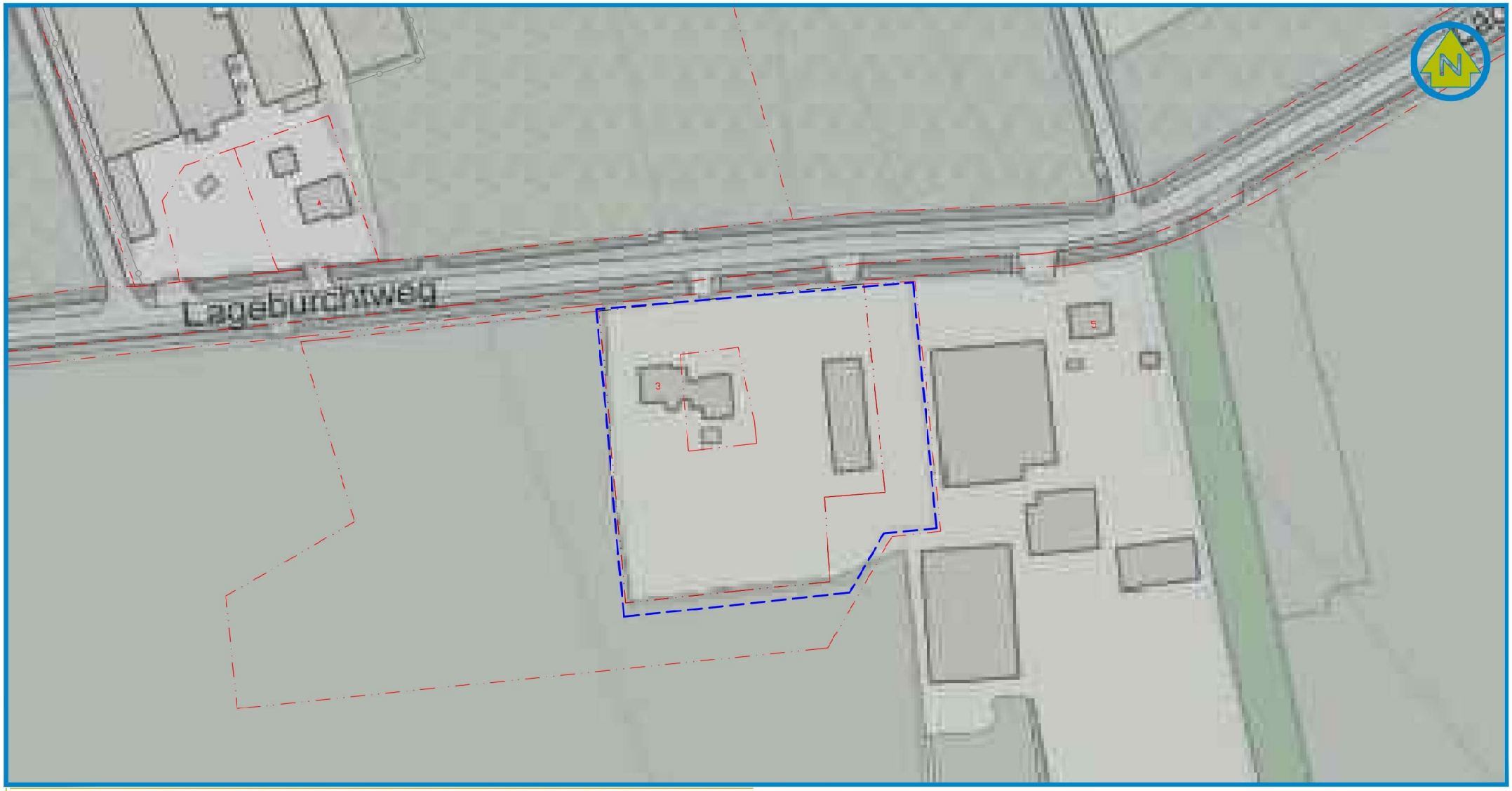
[redacted]


Loose Beemd
Moleneind
9.7
De
Burcht
11
121
10.9
t Broek
= Ligging locatie
N
W
E
S

BIJLAGE 2

[redacted]atietekening

[redacted]



© Amitec BV, deze tekening mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of aan derden ter inzage worden gegeven

10 meter
1:1000 1:500 1:250 1:200 1:100 1:50

LEGENDA:

- perceelsgrens
- bebouwing
- Onderzoekslocatie

project: 21.741	schaal: 1 : 1000	formaat: A3
Onderzoekslocatie: Lageburchtweg 3 5406 PG Uden	datum: 26 november 2021	
Onderdeel: Bijlage 2: Situatietekening	Wijziging:	
	tekenaar: [redacted]	

Amitec
Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2015

P:\T\Timmers, F.J.P.M\21.741- Lageburchtweg 3, Uden

Omgevingsadvies Milieuadvies Bestemmingsplanadvies Bodemonderzoek Geluidsadvies

[redacted]

BIJLAGE 3

Informatiebronnen

[redacted]

Informatiebronnen / Literatuurlijst

- NEN 5725:2017
  Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek
  (NEN, Delft, oktober 2017)

- Amitec
  Hobostraat 1e
  5402 CB Uden
  Tel. 0413-269091

- Opdrachtgever

- Gemeente Uden
  Postbus 83
  5400 AB Uden
  www.uden.nl

- Omgevingsdienst Brabant Noord
  Postbus 88
  5340 AB Cuijk
  www.noord-brabant.omgevingsrapportage.nl

- Bodemloket
  Postbus 93144
  2509 AC Den Haag
  www.bodemloket.nl

- Kadaster Eindhoven
  Anna van Engelandstraat 8
  Postbus 950
  5600 AZ Eindhoven

- Actueel hoogtebestand Nederland
  www.ahn.nl

- Provincie Noord-Brabant
  Wateratlas:
  http://atlas.brabant.nl/wateratlas/

- DINOloket
  TNO Bodem en Water
  Postbus 80015
  22508 AT Utrecht
  www.dinoloket.nl

- Brabants Historisch Informatie Centrum
  www.bhic.nl

- Ruimtelijke plannen
  www.ruimtelijkeplannen.nl

- Atlas leefomgeving
  www.atlasleefomgeving.nl

- Indicatieve Kaart Militair Erfgoed
  www.ikme.nl

- PDOK viewer
  www.PDOK.nl

adres:
Hobostraat 1E
5402 CB Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2015

datum:
10 oktober 2022

kenmerk:
21.909-GEUR.02a

GEURONDERZOEK

Project:
Lageburchtweg 3 te Uden

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

ONDERZOEK voor

Locatie	:	Lageburchtweg 3
	:	5406 PG Uden

Auteur	:	[redacted]
Gecontroleerd	:	ing. [redacted]

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

1.1 ALGEMEEN 1
1.2 AANLEIDING 1
1.3 DOELSTELLING 1
1.4 UITVOERING WERKZAAMHEDEN 1
1.5 LIGGING LOCATIE 1
1.6 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 2
1.7 LUCHTFOTO ONDERZOEKSLOCATIE 2

2 BELEIDSKADER 3

2.1 WETGEVING 3
2.2 GEMEENTELIJKE GEURVERORDENING GEMEENTE MAASHORST 4
2.3 RELEVANTE VEEHOUDERIJEN IN DE OMGEVING 5
2.4 VERSPREIDINGSMODELLEN V-STACKS 5
2.5 VERSPREIDINGSMODELLEN V-STACKS 5
2.6 WOON- / VERBLIJFKLIMAAT 5
2.7 GEBIEDSVISIE GEMEENTE MAASHORST 6
2.8 WERKWIJZE 7
2.9 RENDEMENT COMBI-LUCHTWASSERS 7

3 BEREKENINGEN 8

3.1 INVOERGEGEVENS 8
3.2 AFSTANDSBEPALING 8
3.3 RESULTATEN BEREKENING VOOR- EN ACHTERGRONDBELASTING 9
3.4 MILIEUKWALITEIT 9

4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 10

4.1 CONCLUSIES 10
4.2 AANBEVELING 11

5 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK 12

BIJLAGEN:

1. Locatie, ligging object
2. Gegevens veehouderijen
3. Resultaten berekeningen V-Stacks
   3.1 Situatietekening
   3.2 Voorgrondbelasting
   3.3 Achtergrondbelasting
4. V-Stacks rekenbladen
5. Begrippenlijst

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Op verzoek van de opdrachtgever is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een GEURONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Lageburchtweg 3 te Uden.

1.2 Aanleiding

In verband met de geplande ruimtelijke ontwikkeling, omschakeling naar een burgerwoning ter plaatse van Lageburchtweg 3 te Uden, wenst de gemeente Uden inzicht in de lokale geursituatie, alvorens hierover een besluit wordt genomen.

1.3 Doelstelling [redacted]

In de nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling liggen verschillende veehouderijen. Beoordeeld dient te worden of voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot een 'goede ruimtelijke ordening' wat betreft het aspect geur. Daarbij dient antwoord gegeven te worden op de volgende twee vragen:

- Worden de nabijgelegen veehou[redacted]evenredig in hun belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)?
- Wordt er ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)?

1.4 Uitvoering werkzaamheden

Bij de gemeente en/of provincie worden de bouw- en milieuvergunningen van de relevante veehouderijen geïnventariseerd. Naar aanleiding van deze inventarisatie wordt met behulp van het programma V-Stacks de geurbelasting van de meetpunten, ter hoogte van de toekomstige bebouwing, bepaald.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de verrichtte werkzaamheden en worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd.

1.5 Ligging locatie

de percelen staan kadastraal bekend als:

Gemeente	:	Uden
Sectie	:	Q
Nummer(s)	:	1022, 1682 en 1683 (ged.)
RD-coördinaten	:	169252,407613

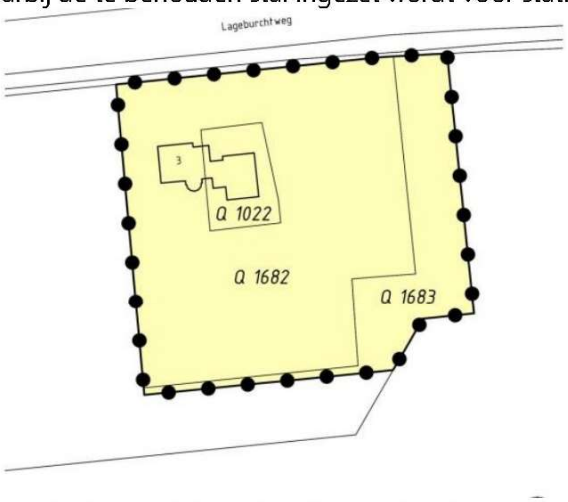
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lageburchtweg, buiten de bebouwde kom van Uden. Het perceel beslaat een totale oppervlakte van ca. 6.950 m^2, waarvan ca. 530 m^2 bebouwd is.

De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1. In bijlage 3.1 is een situatietekening toegevoegd.

1.6 Voorgenomen ontwikkeling

Tot medio 2012 is op het plangebied een varkenshouderij actief geweest. In oktober 2012 zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd en op 29 oktober 2012 is de vergunning ingetrokken.
In 2104 is een vergunning verleend voor het oprichten van een caravanstalling in de voormalige stal.

De opdrachtgever is voornemens om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, waarbij de te behouden stal ingezet wordt voor statische opslag.



Afbeelding1: verbeelding ruimtelijke ontwikkeling

1.7 Luchtfoto onderzoekslocatie



bron: PDOK

2 BELEIDSKADER

2.1 Wetgeving

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. In deze wet zijn, ter beoordeling, de normen opgenomen van vergunningen krachtens de Wet milieubeheer voor veehouderijen, betreffende geurhinder door de, tot die veehouderijen behorende, dierenverblijven. Ook dient in het kader van de ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de normen zoals opgenomen in deze wet.
De emissie van stankstoffen die een veehouderij produceert, wordt berekend in geureenheden, uitgedrukt in odourunits (ou).

In de Regeling geurhinder en veehouderij wordt de emissiefactor per diersoort beschreven, evenals de hoeveelheid odourunits, die een dier produceert. Ook wordt rekening gehouden met het staltype waarin de dieren staan en het luchtbehandelingsysteem. De totale geuremissie van een veehouderij op zijn omgeving wordt op basis van deze gegevens berekend. De geurbelasting wordt uitgedrukt in ou_E/m^3 lucht, dus in een concentratie van geurdeeltjes per kubieke meter.
In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen voor de maximale geurbelasting, die een veehouderij mag uitstoten op een geurgevoelig object.

Geurgevoelige objecten zijn in verschillende categorieën in te delen, waarbij voor elke categorie afwijkende toetsingsnormen gelden. Hierbij zijn de volgende categorieën:

A. Ruimte-voor-ruimte woning:
B. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij;
C. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij;
D. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die al vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij;
E. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de toetsingsnormen die gelden per type geurgevoelig object.

Tabel 1: overzicht toetsingsnormen per type geurgevoelig object.

soort dieren	Toetsing	Geurgevoelig object				
		A	B	C	D	E
alle dieren	min. afstand, van gevel dierenverblijf tot gevel geurgevoelig object		T	T	T	T
	min. afstand, van emissiepunt dierenverblijf tot gevel geurgevoelig object	T				
dieren met geuremissiefactor	maximale geurbelasting op buitenzijde geurgevoelig object				T	T
	min. afstand, van emissiepunt dierenverblijf tot gevel geurgevoelig object		T	T		
dieren zonder geuremissiefactor	min. afstand, van emissiepunt dierenverblijf tot gevel geurgevoelig object		T	T	T	T

Op de onderzoekslocatie is veehouderij actief geweest, welke na 19 maart 2000 is gestopt met haar activiteiten, dient de onderzoekslocatie als een geurgevoelig object "type C" worden beschouwd.

Voor dieren zonder geuremissiefactor is tevens een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object opgesteld. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand ten minste 100m, buiten de bebouwde kom 50m.

De minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object moet binnen de bebouwde kom minimaal 50 m bedragen en ten minste 25m, buiten de bebouwde kom.

In de Meststoffenwet zijn landelijk twee gebieden aangewezen, waar een hogere maximale geurbelasting op een geurgevoelig object wordt toegestaan. Deze gebieden worden aangeduid als concentratiegebieden Oost en Zuid. In bijlage 5 is een locatietekening van deze concentratiegebieden opgenomen. De volgende tabel geeft de maximale geurbelasting per gebied weer:

Tabel 2: landelijke maximale geurbelasting.

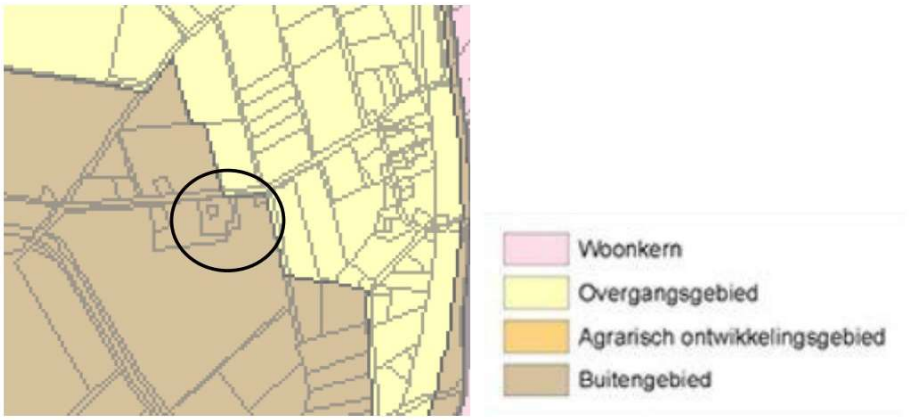
Geur gevoelig object gelegen in:	*Max toegestane geurbelasting (ou_E/m^3)*
Concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0
Concentratiegebied buiten bebouwde kom	**14,0**
Niet-concentratiegebied binnen bebouwd[redacted]	2,0
Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0

Het plangebied is gelegen in het concentratiegebied zuid, buiten de bebouwde kom. De maximale geurbelasting voor dit gebied bedraagt 14,0 ou_E/m^3.

2.2 Gemeentelijke geurverordening gemeente Maashorst

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie.

De gemeente Uden heeft op 6 april 2016 een gemeentelijke geurverordening vastgesteld. De onderzoekslocatie is gelegen binnen het "Buitengebied", zoals uit de onderstaande afbeelding blijkt. De maximale geurbelasting voor dit gebied bedraagt 10,0 ou_E/m^3



Afbeelding 1: fragment kaart geurverordening (*bron: Gemeente Uden*)

Tevens is in de geurverordening van de gemeente Uden een afwijkende minimale afstandseis opgenomen voor veehouderijen, waar dieren worden gehouden behorende tot een diercategorie waarvoor in de ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld.

Tabel 3: Minimale afstanden tot geurgevoelig object.

Aantal melk-, kalf- zoog-koeien en rundvee > 2j	Afstand tot geurgevoelig object buiten de bebouwde kom (in meters)			Afstand tot geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (in meters)		
	Traditionele huisvesting	> 50% dieren emissie arm	Geheel emissiearm	Traditionele huisvesting	> 50% dieren emissie arm	Geheel emissiearm
0-200	50	50	50	100	100	100
201-300	100	75	50	280	215	150
301-400	170	130	90	360	280	200
401-500	200	150	100	430	335	240
> 501	230	180	130	500	390	275

2.3 Relevante veehouderijen in de omgeving

Voor de beoordeling of er sprak[redacted]ed woon- en verblijfklimaat, dan wel dat belangen van omliggende veehouderijen worden geschaad, dienen de veehouderijen in een straal van 2 kilometer van het plangebied te worden onderzocht.

Met behulp van de gegevens van de [redacted]of de provincie (BVB-web), wordt de geuremissie van alle veehouderijen binnen dit gebied bepaald. Indien nodig zullen de milieu- en bouwvergunningen van de relevante veehouderijen worden opgevraagd en tijdens het onderzoek gebruikt worden. Een lijst met de relevante veehouderijen is opgenomen in bijlage 2.

2.4 Verspreidingsmodellen V-Stacks

Voor de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat, dan wel dat belangen van omliggende veehouderijen worden geschaad, dienen de veehouderijen in een straal van 2 kilometer van het plangebied te worden onderzocht. Met behulp van de gegevens van de gemeente en/of de provincie (BVB-web), wordt de geuremissie van alle veehouderijen binnen dit gebied bepaald. Indien nodig zullen de milieu- en bouwvergunningen van de relevante veehouderijen worden opgevraagd en tijdens het onderzoek gebruikt worden. Een lijst met de relevante veehouderijen is opgenomen in bijlage 2.

2.5 Verspreidingsmodellen V-Stacks

Voor de berekening van de geurbelasting en de bepaling van een goed woon- en verblijfklimaat wordt gebruikgemaakt van de verspreidingsmodellen 'V-Stacks vergunning versie 2020' en 'V-Stacks gebied versie 2020'. Met V-Stacks vergunning wordt de geurbelasting vanuit de dierenverblijven op een geurgevoelig object bepaald. Voor het berekenen van de geurverspreiding van veehouderijen wordt gebruik gemaakt van V-Stacks gebied.

2.6 Woon- / verblijfklimaat

Voor de bepaling van het woon - /verblijfklimaat op de onderzoekslocatie dient eerst de voor- en achtergrondbelasting te worden bepaald.

Voorgrondbelasting
Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderij, die dominant aanwezig is, afzonderlijk berekend te worden. Wanneer een gebied reeds 'overbelast is, zijn veehouderijen reeds

beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. In zo'n geval wordt de voorgrondbelasting niet met de "worst–case scenario" berekend, maar met de werkelijke geurbelasting conform de milieuvergunning.

Achtergrondbelasting
Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan. Voor deze berekeningen wordt gebruikgemaakt van een fictief emissiepunt in het midden van het bouwblok en omvat de gehele emissie van het bedrijf.
Met V-Stacks gebied wordt middels meetpunten de achtergrondbelasting op de geurgevoelige objecten bepaald.

Met de berekende voor- en achtergrondbelasting kunnen de geurhinderpercentages worden bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage is maatgevend voor de bestaande situatie.

Voor de toetsing van een aanvaardbaar woon-/verblijfklimaat heeft de provincie Noord-Brabant, de omgevingsdiensten en de GGD de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld.

In de onderstaande tabel zijn de maximale voor- en achtergrondbelasting in een concentratiegebied opgenomen. Voor niet-concentratiegebieden gelden andere normen.

Tabel 3: normering woon-verblijfklimaat.

% geurgehinderden	**geurbelasting in concentratiegebied**	
	voorgrondbelasting	**achtergrondbelasting**
12 % (woonkern)	5 ou_E/m^3	10 ou_E/m^3
20 % (buitengebied)	**10 ou_E/m^3**	**20 ou_E/m^3**

2.7 Gebiedsvisie gemeente Maashorst

De gemeente Uden heeft op 31 maart 2016 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden' vastgesteld. Hierin zijn de waarden voor het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit de stallen van de veehouderijen vastgelegd (voor- en achtergrondbelasting).

Tabel 4: normering voorgrondbelasting beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016.

Gebied	*Goed [ou_E/m^3]*	*Afweegbaar [ou_E/m^3]*	*Slecht [ou_E/m^3]*
Woonkernen	0 - 3	3 – 5	> 5
Overgangsgebied	0 - 5	5 – 8	> 8
Buitengebied	**0 - 8**	**8 – 10**	**> 10**
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 - 8	8 – 14	> 14

Tabel 5: normering achtergrondbelasting beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016.

Gebied	*Goed [ou_E/m^3]*	*Afweegbaar [ou_E/m^3]*	*Slecht [ou_E/m^3]*
Woonkernen	0 - 6	6 – 10	> 10
Overgangsgebied	0 - 10	10 – 14	> 14
Buitengebied	**0 - 14**	**14 – 20**	**> 20**
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 - 14	14 – 20	> 20

Als de voor- en achtergrondbelasting geclassificeerd worden als 'goed' is er geen nadere afweging nodig. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wanneer de geursituatie ter plaatse

van het geurgevoelig object afweegbaar is. Er dient dan wel een afweging in de ruimtelijke onderbouwing te worden opgenomen.

Als de geursituatie als slecht gekwalificeerd is, is er in beginsel geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Hierbij is een nadere motivering voor het afwijken van de toetswaarde noodzakelijk.

2.8 Werkwijze

Voor het maken van de berekeningen worden diverse informatiebronnen geraadpleegd. Bij de gemeente en provincie (BVB-web) worden o.a. het bestemmingsplan van het gebied en de milieu- en bouwvergunningen van de relevante veehouderijen opgevraagd. Tevens wordt gevraagd of de gemeente een geurverordening [redacted]d. Bij het kadaster wordt de kadastrale omgevingsondergrond van de onderzoekslocatie opgevraagd. Hierin zijn de bebouwing en de rijksdriehoekscoördinaten opgenomen.

2.9 Rendement combi-lucht[redacted]

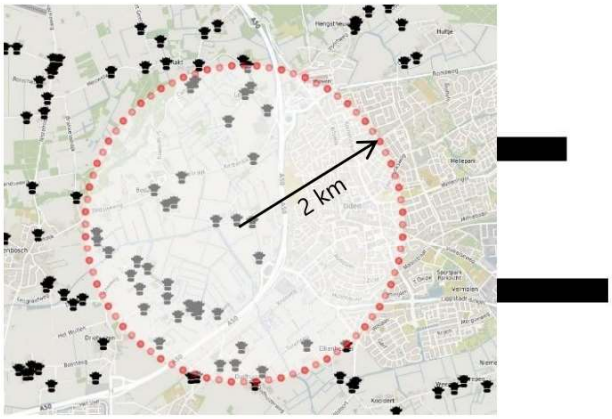
De universiteit Wageningen heeft de werking en rendementen van de diverse luchtwassers onderzocht. De prestaties van de enkelvoudige luchtwassers kwamen gemiddeld iets lager (maar niet significant) uit, dan de in de regelgeving opgenomen. Voor combiluchtwassers was de prestatie aanzienlijk lager dan waar in de regelgeving van wordt uitgegaan. Medio juli 2018 is in de Regeling ammoniak en veehouderij de emissiefactoren van dergelijke stalsystemen aangepast.

De reeds verleende vergunningen worden aangepast met de nieuwe emissiefactoren. Deze bedrijven kunnen doorgaan conform de verleende vergunning. Wanneer deze inrichtingen worden gewijzigd, zal pas met de nieuwe emissiefactoren gerekend.

3 BEREKENINGEN

3.1 Invoergegevens

Voorafgaand aan de berekeningen zijn, op 5 oktober 2022, bij de KRD Noord-Brabant[1] de gegevens van alle relevante veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geselecteerd. Tevens is bij de gemeente Maashorst de vergunning van de veehouderij aan de Lageburchtweg 4 opgevraagd. In bijlage 2 is een lijst van deze veehouderijen opgenomen. `



(*bron: KRD*)

Meetpunten

Voor de bepaling van de cumulatieve geurbelasting, de voor-/achtergrondbelasting op de gevels van de onderzoekslocatie 13 meetpunten (MP01 t/m MP13) gepositioneerd. Een grafische weergave van de locatie van de meetpunten is opgenomen in bijlage 3.1

Lageburchtweg 4

De veehouderij aan de Lagebruchtweg 4 heeft het voornemen om te schakelen van het houden van varkens na het kweken van zalm. Op 21 december 2012 is een intrekkingsvergunning verleend voor het intrekken van 5.456 vleesvarkens verleend. Op termijn, wanneer de zalmkwekerij geheel operationeel wordt, zal de vergunning voor het houden van de resterende varkens worden ingetrokken.

3.2 Afstandsbepaling

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor, dat geurgevoelige objecten niet binnen de geurcontouren van veehouderijen gebouwd mogen worden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich ter plaatse van de Lageburchtweg 5, de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt. Hier worden 227 melk en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, 140 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 24 paarden gehouden. De afstand tussen het de woning en de dierenverblijven van de veehouderij minimaal 55 meter. Conform de geurverordening van de gemeente Uden dient deze afstand minimaal 170 meter te bedragen. Deze situatie is echter van oudsher zo reeds zo reeds aanwezig.

[1] bron: *https://krd.igoview.nl/main*

Noordwestelijk bevindt zich op 81 meter van het plangebied ter plaatse van de Lageburchtweg 4 nog een veehouderij. Hier worden in stal 1, 1.053 varkens gehouden. Conform de geurverordening van de gemeente Uden dient deze 50 meter te bedragen.
De overige veehouderijen, bevinden zich op meer dan 250 meter van de onderzoekslocatie, Deze liggen te ver van de onderzoekslocatie af en zijn daarom voor het aspect 'minimale afstand tussen de gevel van een dierenverblijf tot gevel geurgevoelig object' niet relevant.

3.3 Resultaten berekening voor- en achtergrondbelasting

Voorgrondbelasting

Voor de bepaling van de voorgrondbelasting op de onderzoekslocatie zijn voor de omliggende veehouderijen aan de Egelweg 10, Hoogstraat 8, Lageburchtweg 4 en Looweg 8, Munterweg 15 en Pater Visserlaan 12 de voorgrondbelasting berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat de veehouderij op de locatie Lageburchtweg 4 d[redacted]belasting op de plangebied veroorzaakt. Deze locatie is gebruikt voor de bepaling van de voorgrondbelasting.

In overleg met de Omgevingsdienst Brabant-Noord is voor de bepaling van de voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Lageburc[redacted]end met parameter op stalniveau, conform de vigerende milieuvergunning van 21 december 2021.

De maximale voorgrondbelasting ter plaatse van de onderzoeklocatie bedraagt 2,8 ou_E /m^3.

Een grafische weergave van de met V-Stacks vergunning uitgevoerde berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3.2 De rekenbladen van de met V-Stacks vergunning uitgevoerde berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4.

Achtergrondbelasting

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van de plangebied bedraagt 5,0 ou_E /m^3.

Een grafische weergave van de met V-Stacks gebied uitgevoerde berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3.3. De rekenbladen van de met V-Stacks gebied uitgevoerde berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4.

3.4 Milieukwaliteit

Voor de bepaling van het woon- en verblijfklimaat op de plangebied heeft de gemeente Uden eigen beleidsregels opgesteld. Uit de tabellen is af te lezen dat de gemiddelde woon- en verblijfklimaat rondom ter plaatse van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling 'goed' is.

Tabel 4: normering woon- en verblijfklimaat

Buitengebied	*Goed [ou_E/m^3]*	*Afweegbaar [ou_E/m^3]*	*Slecht [ou_E/m^3]*	*Berekende waarde [ou_E/m^3]*
Voorgrond belasting	**0 - 8**	8 – 10	> 10	**2,8**
Achtergrond belasting	**0 - 14**	14 – 20	> 20	**5,0**

4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op verzoek van de opdrachtgever is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een GEURONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Lageburchtweg 3 te Uden.

In verband met de geplande ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van Lageburchtweg 3 te Uden wenst de gemeente Uden inzicht in de lokale geursituatie, alvorens hierover een besluit wordt genomen

In de nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling liggen verschillende veehouderijen. Beoordeeld dient te worden of voor het geuraspect voldaan wordt aan de eisen van een 'goede ruimtelijke ordening'. Daarbij dient antwoord gegeven te worden op de volgende twee vragen:

- Worden de nabijgelegen veehouderijen niet onevenredig in hun belangen geschaad? (Belangen veehouderij en derden)
- Wordt er ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

4.1 Conclusies

Ten behoeve van de controle of met de ruimtelijke ontwikkeling de belangen van de veehouderijen in de omgeving worden geschaad, zijn de afstand tussen de onderzoeklocatie en de veehouderijen en de cumulatieve geurbelasting bepaald.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich, ter plaatse van de Lageburchtweg 5, de dichtstbijzijnde veehouderij. Hier worden 227 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, 140 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 24 paarden gehouden. De afstand tussen het de woning en de dierenverblijven van de veehouderij bedraagt minimaal 55 meter. Conform de geurverwondering van de gemeente Uden dient deze afstand minimaal 170 meter te bedragen.

Aangezien de woning in 1994 is opricht, ruim voordat de vigerende geurverordening van kracht werd, is er sprake van een bestaande "overbelaste "situatie.

Noordwestelijk bevindt zich op 81 meter van het plangebied ter plaatse van de Lageburchtweg 4 nog een veehouderij. Hier worden in stal 1, 1.053 varkens gehouden. Conform de geurverordening van de gemeente Uden dient deze 50 meter te bedragen.

Gezien het een bestaande situatie betreft er voor de afstandsbepaling geen verschil bestaat tussen een bedrijfswoning van derden of een burgerwoning, kan worden geconcludeerd dat de omliggende veehouderijen met de ruimtelijke procedure niet onevenredig in hun belangen worden geschaad, door de ontwikkeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Voorgrondbelasting

De veehouderij op de locatie Lageburchtweg 4 veroorzaakt de meeste geurbelasting op de plangebied Deze locatie is gebruikt voor de bepaling van de voorgrondbelasting. In overleg met de Omgevingsdienst Brabant-Noord is voor de bepaling van de voorgrondbelasting van deze veehouderij berekend met parameter op stalniveau, conform de vigerende milieuvergunning van 21 december 2021. De maximale voorgrond-belasting op het plangebied bedraagt 2,8 ou_E /m^3.

Achtergrondbelasting
De maximale achtergrondbelasting op het plangebied bedraagt 5,0 ou_E/m^3.

Woon- en verblijfklimaat
Voor de bepaling van het woon- en verblijfklimaat heeft de gemeente Uden eigen beleidsregels opgesteld.

Tabel 8: normering woon- en verblijfklimaat

Buitengebied	***Goed [ou_E/m^3]***	*Afweegbaar [ou_E/m^3]*	*Slecht [ou_E/m^3]*	*Berekende waarde [ou_E/m^3]*
Voorgrond belasting	**0 - 8**	8 – 10	> 10	**2,8**
Achtergrond belasting	**0 - 14**	14 – 20	> 20	**5,0**

Uit de tabellen is af te lezen dat de maximale woon- en verblijfklimaat rondom ter plaatse van de het plangebied 'goed' is. [redacted]

4.2 Aanbeveling

Op basis de berekeningen blijkt dat er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' formeel niet voldaan [redacted]. De overschrijding wordt voornamelijk veroorzaakt door de invloed van de veehouderij aan de Lageburchtweg 5.

De afstand tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Lageburchtweg 3 en de dierenverblijven van de veehouderij aan de Lage burchtweg 5 bedraagt minimaal 55 meter. Conform de geurverordening van de gemeente Maashorst dient deze afstand minimaal 170 meter te bedragen. Gezien het een voormalige agrarisch bedrijfswoning betreft, zijnde een reeds bestaande situatie, mag in dergelijke situaties een hogere acceptatie van geur worden verwacht.

In artikel 5.2 van de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 van de gemeente Uden is opgenomen: "*Indien, met uitzondering van de toetswaarde in deze beleidsregel, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan door de gemeente Uden overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Bijvoorbeeld omdat er concreet zicht is op een verbetering van de achtergrondbelasting of er vanwege het gebruik weinig hinder te verwachten is of acceptabel wordt geacht. Een nadere motivering is dan wel nodig.*"

Uit de berekening van de voor- en achtergrond belasting kan worden opgemaakt dat er een 'goed' woon- en verblijfklimaat ter plaatse van de bestaande woning aanwezig is.

De gemeente Maashorst kan afwijken van de beleidsregels en voor de woning hogere toetswaarden voor minimale afstandseis toestaan.

5 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK

Volgens het algemeen gebruikelijke inzichten en methoden is het in dit rapport beschreven onderzoek op zorgvuldige wijze verricht.

Amitec BV streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel het geuronderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de, in dit rapport, gepresenteerde gegevens. Immers, elk geuronderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal aannames (grootte van de omliggende veehouderijen, model dimensioneren), dat representatief wordt geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

Amitec BV is voor de hieruit voortvloeiende schade of gevolgen, van welke aard dan ook, niet aansprakelijk. Het uitgevoerde geuronderzoek is een momentopname. Beïnvloeding door verandering van bijvoorbeeld nieuwe wetgeving, bouwen van geurgevoelige objecten, verbeterde rekenmodellen, kunnen plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek .

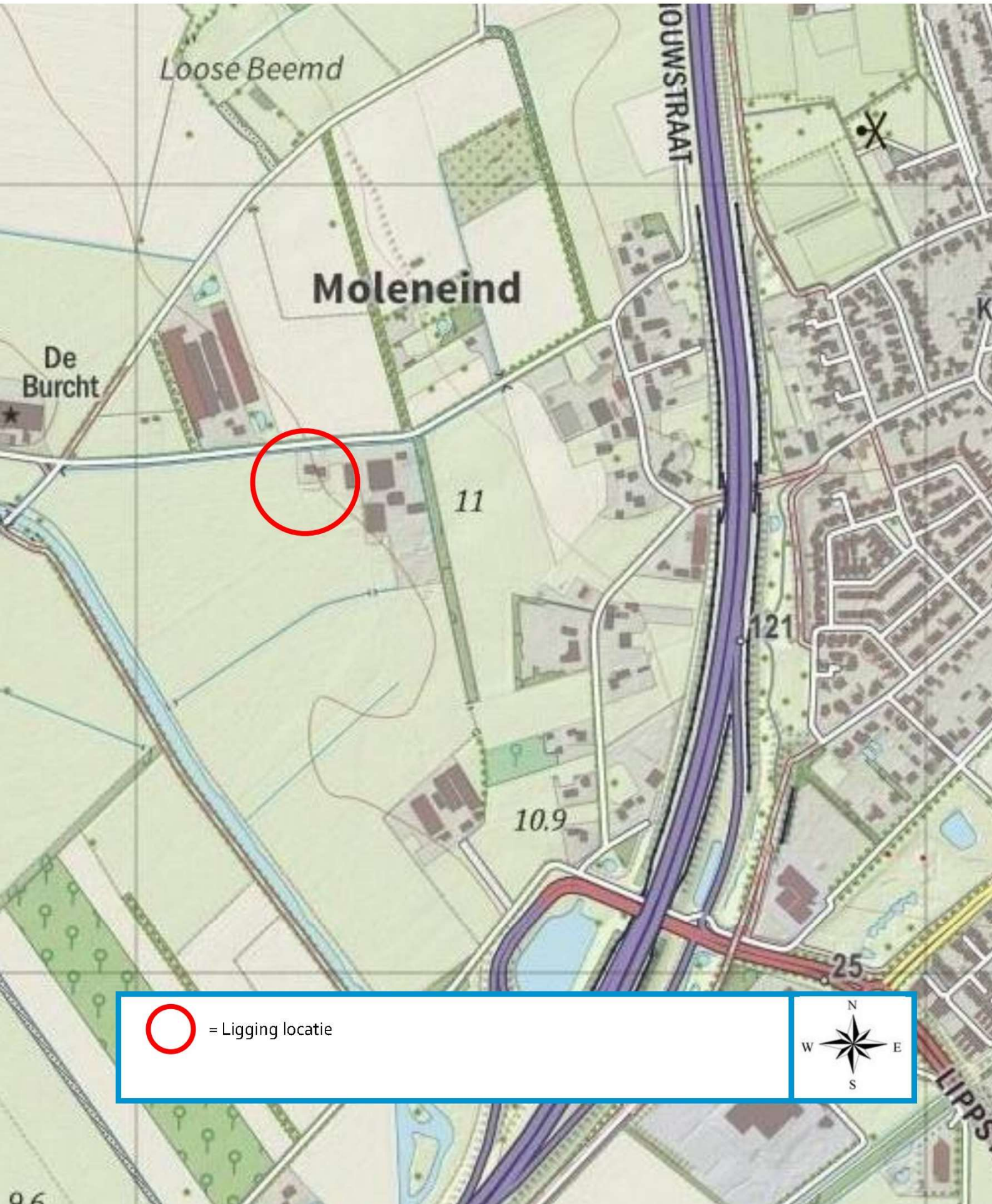
Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2015.

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object

[redacted]

[redacted]


Loose Beemd
Moleneind
De Burcht
11
10.9
121
25
= Ligging locatie
N
W
E
S

BIJLAGE 2

Gegevens veehouderijen

[redacted]

[redacted]

Bijlage 2: bedrijven

IDNR	Adres	Bedrijfstype	E vergund	X-coordinaat	Y-coordinaat
1001	Dorshout 1 5406ND Uden	Paarden	55	170061	406025
1002	Egelweg 10 5406PD Uden	Vleeskuikens	28073	169398	407196
1003	Egelweg 4 5406PD Uden	Vleesvarkens	31708	168868	406494
1004	Lageburchtweg 2 5406PG Uden	Melkrundvee	0	168831	407687
1005	Lageburchtweg 4 5406PG Uden	Vleesvarkens	16953	169071	407713
1006	Lageburchtweg 5 5406PG Uden	Melkrundvee	0	169306	407631
1007	Karperdijk 3 5406PH Uden	Melkrundvee	0	168412	408197
1008	Karperdijk 7 5406PH Uden	Melkrundvee	0	169364	408465
1009	Looweg 8 5406PL Uden	Vleeskuikens	7200	169538	409049
1010	Steeuwichtweg 1 5406PP Uden	Zeugen	8640	169203	409338
1011	Steeuwichtweg 14 5406PP Uden	Paarden	0	169077	408982
1012	Boterkampweg 2 5406PR Uden	Melkrundvee	0	169320	409414
1013	Duifhuizerweg 1A 5406TB Uden	Vleeskuikens	37200	168919	405729
1014	Duifhuizerweg 3 5406TB Uden	Paarden	0	169074	405811
1015	Munterweg 15 5406TC Uden	Vleesvarkens	46538	169252	406006
1016	Torenweg 4 5406TD Uden	Paarden	0	169444	405714
1017	Hoogstraat 11A 5406TH Uden	Biggen	7208	168229	406658
1018	Hoogstraat 13B 5406TH Uden	Zeugen	24744	168478	406531
1019	Hoogstraat 15 5406TH Uden	Paarden	0	168551	406504
1020	Hoogstraat 16 5406TH Uden	Melkrundvee	0	168633	406554
1021	Hoogstraat 17 5406TH Uden	Biggen	20421	168610	406435
1022	Hoogstraat 4 5406TH Uden	Paarden	0	167853	407199
1023	Hoogstraat 6 5406TH Uden	Schapen	312	168015	407138
1024	Hoogstraat 8 5406TH Uden	Vleesvarkens	48693	168239	406848
1025	Derptweg 22 5406TJ Uden	Melkrundvee	166	167753	406983
1026	Derptweg 34 5406TJ Uden	Vleeskuikens	23013	168347	406458
1027	Broekstraat 3 5406TK Uden	Melkrundvee	407	168201	407868
1028	Broekstraat 6 5406TK Uden	Vleeskuikens	27902	168305	407854
1029	Bedafseweg 18 5406TM Uden	Vleesvarkens	6900	168062	408071
1030	Canadasweg 5 5406TS Uden	Melkrundvee	431	168549	409408
1031	Canadasweg 7 5406TS Uden	Vleesvee	712	168540	409404
1032	Pater Visserslaan 12 5464RB Veghel	Zeugen	52967	168041	406115
1033	Pater Visserslaan 16 5464RB Veghel	Melkrundvee	31	167960	406537
1034	Pater Visserslaan 18 5464RB Veghel	Zeugen	20306	167788	406782
1035	Nieuwe Veldenweg 8 5464 RC Veghel	Melkrundvee	0	168622	405696
1036	Derptweg 11 5476VX Vorstenbosch	Melkrundvee	1424	167320	407377
1037	Derptweg 11 5476VX Vorstenbosch	paarden	7	167360	407561
1038	Derptweg 14 5476VX Vorstenbosch	Melkrundvee	1560	167492	407273

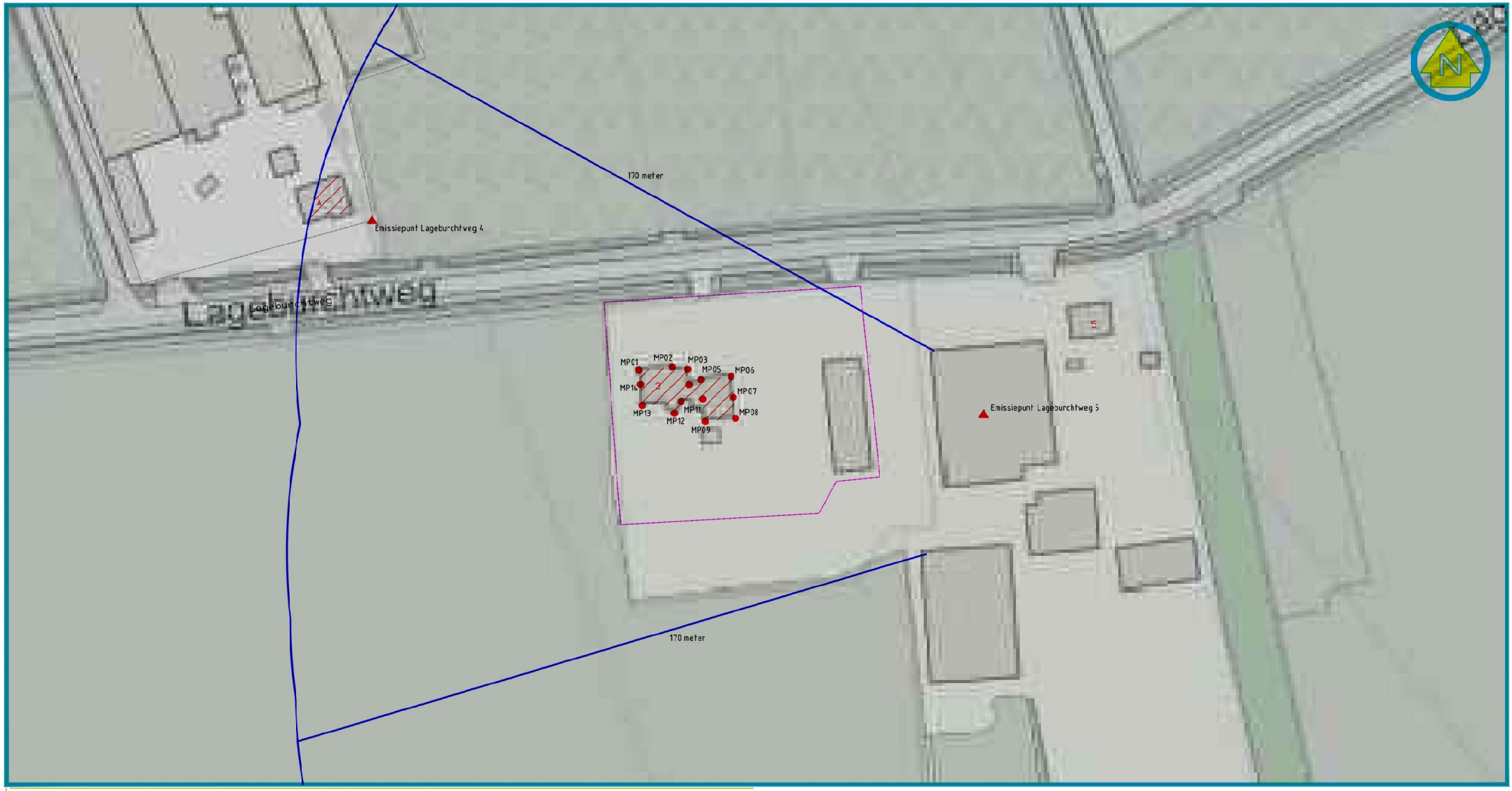
Peildatum : 5 oktober 202

BIJLAGE 3

Resultaten berekeningen V-Stacks

[redacted]

[redacted]



© Amitec BV, deze tekening mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of aan derden ter inzage worden gegeven

10 meter
1:1000 1:500 1:250 1:200 1:100 1:50

LEGENDA:

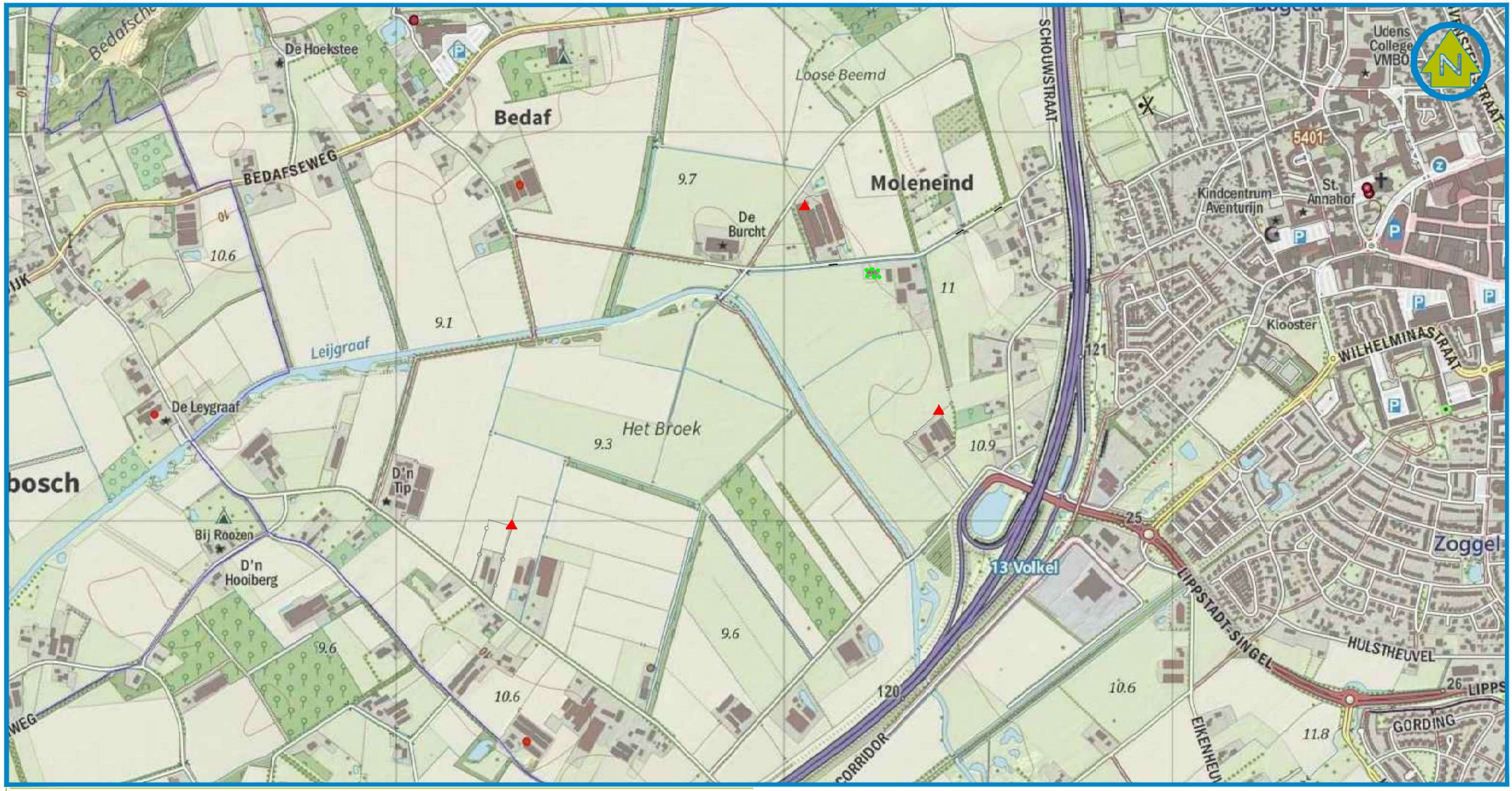
- Meetpunt (V-Stacks)
- Bron (V-Stacks)
- Grens bouwblok veehouderij
- Plangebied
- Afstandseis gemeente Uden
- Overschrijding afstandseis

project: 21.909	schaal: 1 : 1000
	formaat: A3
Onderzoekslocatie: Lageburchtweg 3 5406 PG Uden	datum: 30 april 2021
Onderdeel: Bijlage 3.1 Voorgrondbelasting	Wijziging:
	tekenaar:

Omgevingsadvies Milieuadvies Bestemmingsplanadvies Bodemonderzoek Geluidsadvies

Amitec
Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2015

P:\T\Timmers, F.J.P.M\21.909- Lageburchtweg 3, Uden\deel 1



© Amitec BV, deze tekening mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of aan derden ter inzage worden gegeven

10 meter

1:1000 | 1:500 | 1:250 | 1:200 | 1:100 | 1:50

LEGENDA:

- Meetpunt (V-Stacks)
- Bron (V-Stacks)
- Grens bouwblok veehouderij
- Plangebied

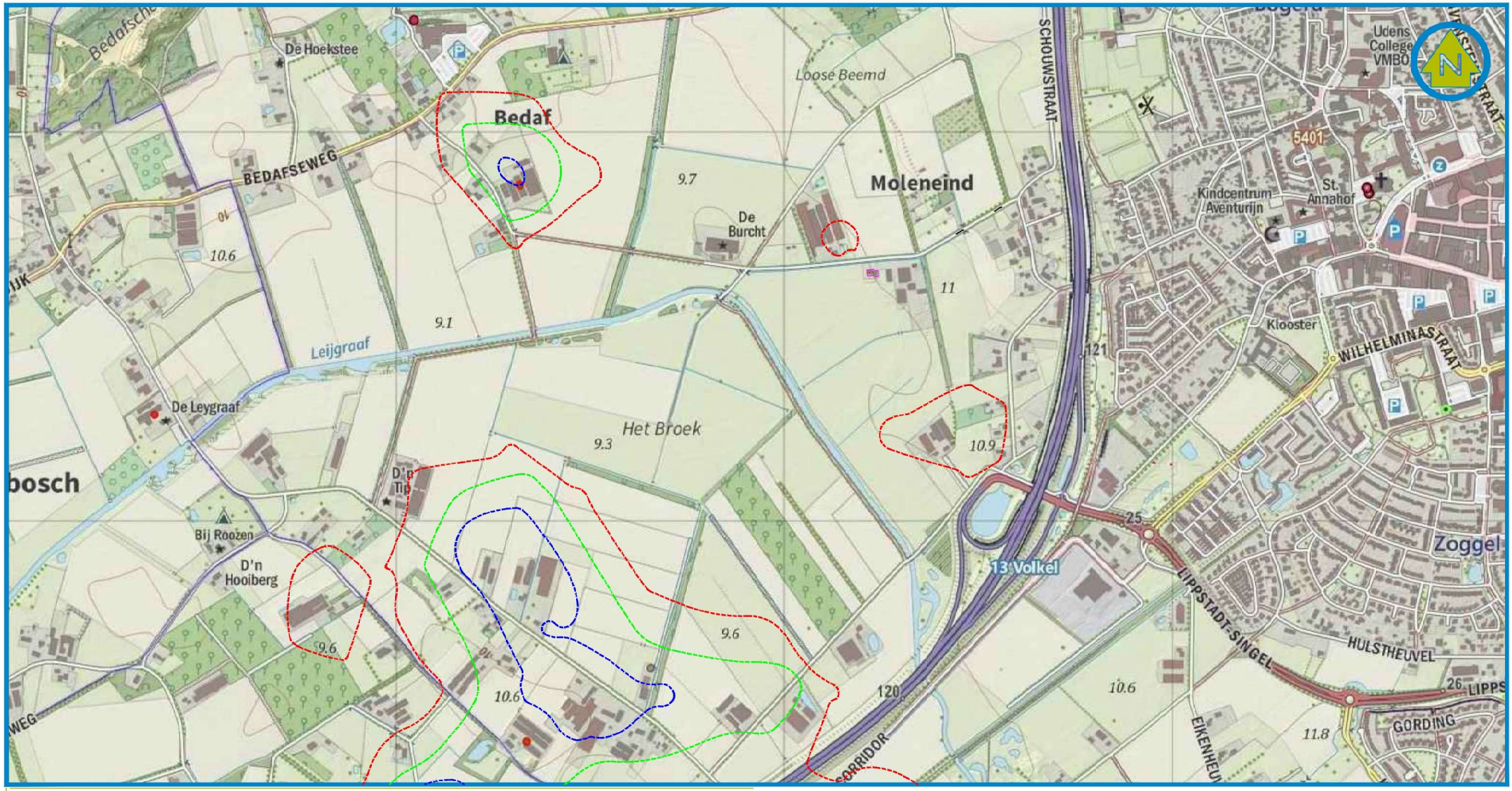
project:	21.909
Onderzoekslocatie:	Lageburchtweg 3 5406 PG Uden
Onderdeel:	Bijlage 3.2 Voorgrondbelasting
schaal:	1 : 10000
formaat	A3
datum:	30 april 2021
Wijziging:	28 maart 2022
tekenaar:	

Amitec

Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2015

P:\T\Timmers, F.J.P.M\21.909- Lageburchtweg 3, Uden

Omgevingsadvies | Milieuadvies | Bestemmingsplanadvies | Bodemonderzoek | Geluidsadvies



© Amitec BV, deze tekening mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of aan derden ter inzage worden gegeven

10 meter

1:1000 | 1:500 | 1:250 | 1:200 | 1:100 | 1:50

LEGENDA:

- Grens ontwikkeling
- 10,0 OuE/m3 contour
- 14,0 OuE/m3 contour
- 20,0 OuE/m3 contour

project: 21.909		schaal: 1 : 10000 / formaat: A3
Onderzoekslocatie: Lageburchtweg 3 5406 PG Uden		datum: 28 maart 2022
Onderdeel: Bijlage 3.3 Achtergrondbelasting		Wijziging: 5 oktober 2022
		tekenaar: [redacted]

Amitec

Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl

Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2015

P:\T\Timmers, F.J.P.M\21.909- Lageburchtweg 3, Uden

Omgevingsadvies | Milieuadvies | Bestemmingsplanadvies | Bodemonderzoek | Geluidsadvies

BIJLAGE 4

V-Stacks Rekenbladen

[redacted]

[redacted]

Naam van de berekening: Voorgrrond

Gemaakt op: 2022-03-02 9:57:50

Rekentijd: 0:00:16

Naam van het bedrijf: 21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond LB

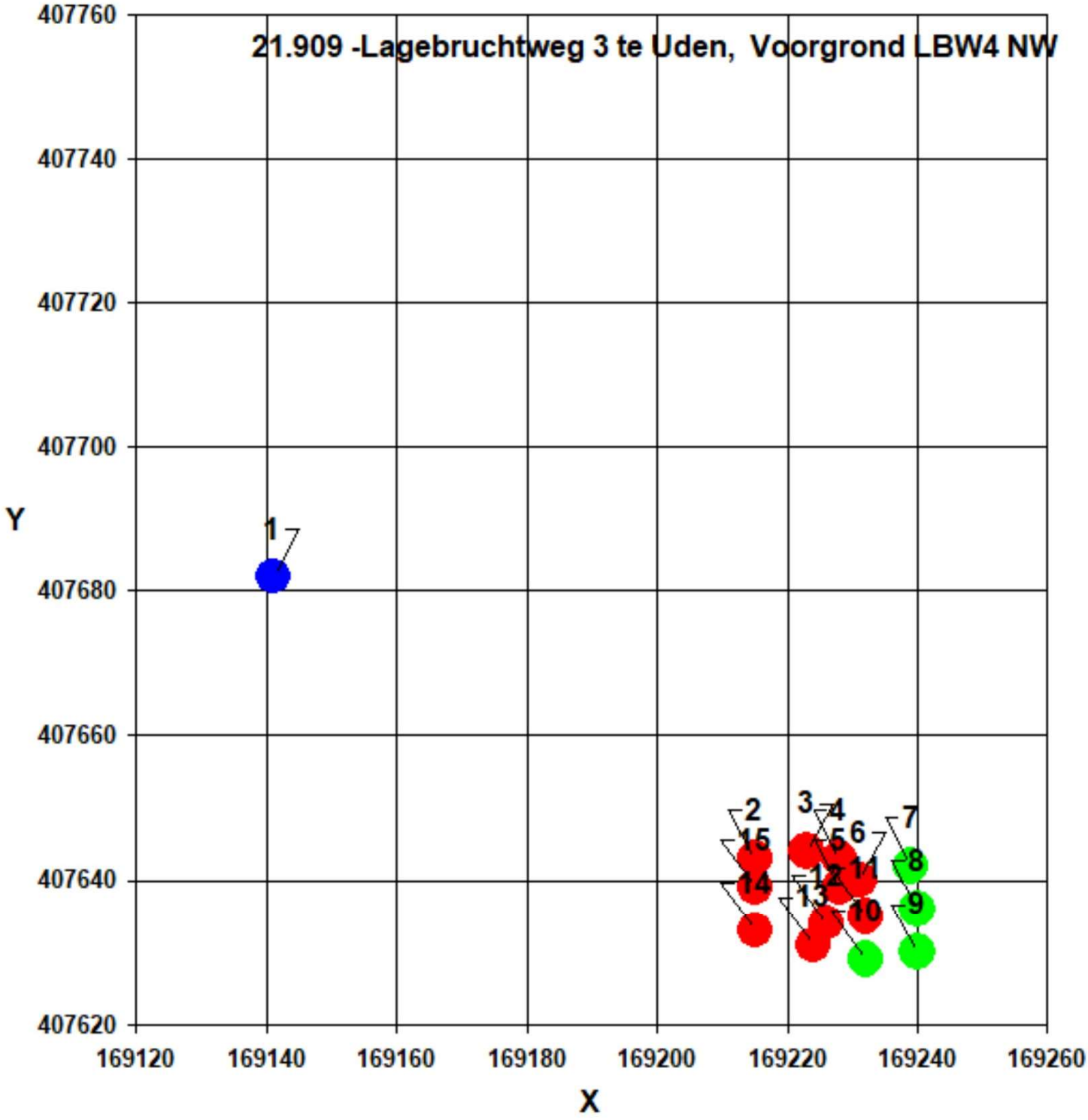
Berekende ruwheid: 0,413 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Lageburchtweg 4	169 141	407 682	6,0	0,5	4,00	16 953	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MP01	169 215	407 643	8,0	10,9
3	MP02	169 223	407 644	8,0	9,8
4	MP03	169 228	407 643	8,0	9,0
5	MP04	169 228	407 639	8,0	8,8
6	MP05	169 231	407 640	8,0	8,5
7	MP06	169 239	407 642	8,0	7,7
8	MP07	169 240	407 636	8,0	7,4
9	MP08	169 240	407 630	8,0	7,1
10	MP09	169 232	407 629	8,0	7,6
11	MP10	169 232	407 635	8,0	8,0
12	MP11	169 226	407 634	8,0	8,6
13	MP12	169 224	407 631	8,0	8,6
14	MP13	169 215	407 633	8,0	9,9
15	MP14	169 215	407 639	8,0	10,4


21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond LBW4 NW
407760
407740
407720
407700
407680
407660
407640
407620
Y
169120
169140
169160
169180
169200
169220
169240
169260
X
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

Naam van de berekening: VG LBW4 WW

Gemaakt op: 2022-03-17 12:17:02

Rekentijd: 0:00:20

Naam van het bedrijf: 21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond LB

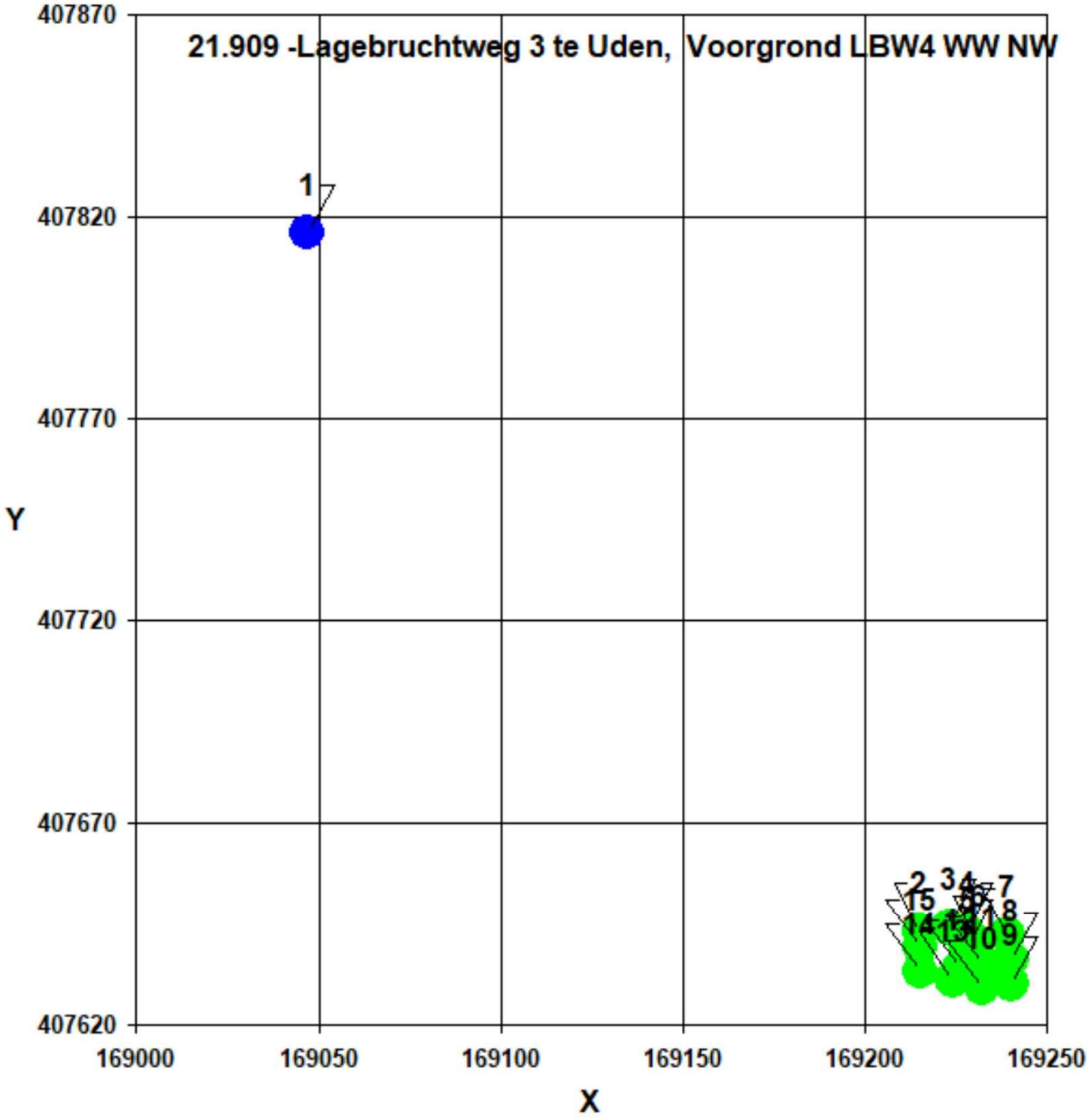
Berekende ruwheid: 0,413 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	169 047	407 816	1,5	9,2	0,28	16 953	5,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MP01	169 215	407 643	8,0	2,8
3	MP02	169 223	407 644	8,0	2,8
4	MP03	169 228	407 643	8,0	2,7
5	MP04	169 228	407 639	8,0	2,7
6	MP05	169 231	407 640	8,0	2,7
7	MP06	169 239	407 642	8,0	2,6
8	MP07	169 240	407 636	8,0	2,5
9	MP08	169 240	407 630	8,0	2,4
10	MP09	169 232	407 629	8,0	2,5
11	MP10	169 232	407 635	8,0	2,6
12	MP11	169 226	407 634	8,0	2,6
13	MP12	169 224	407 631	8,0	2,6
14	MP13	169 215	407 633	8,0	2,7
15	MP14	169 215	407 639	8,0	2,8


21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond LBW4 WW NW
407870
407820
407770
407720
407670
407620
Y
169000
169050
169100
169150
169200
169250
X
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

Naam van de berekening: voorgrondbelasting Egelweg 10

Gemaakt op: 2021-04-29 10:59:26

Rekentijd: 0:00:20

Naam van het bedrijf: 21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond E\

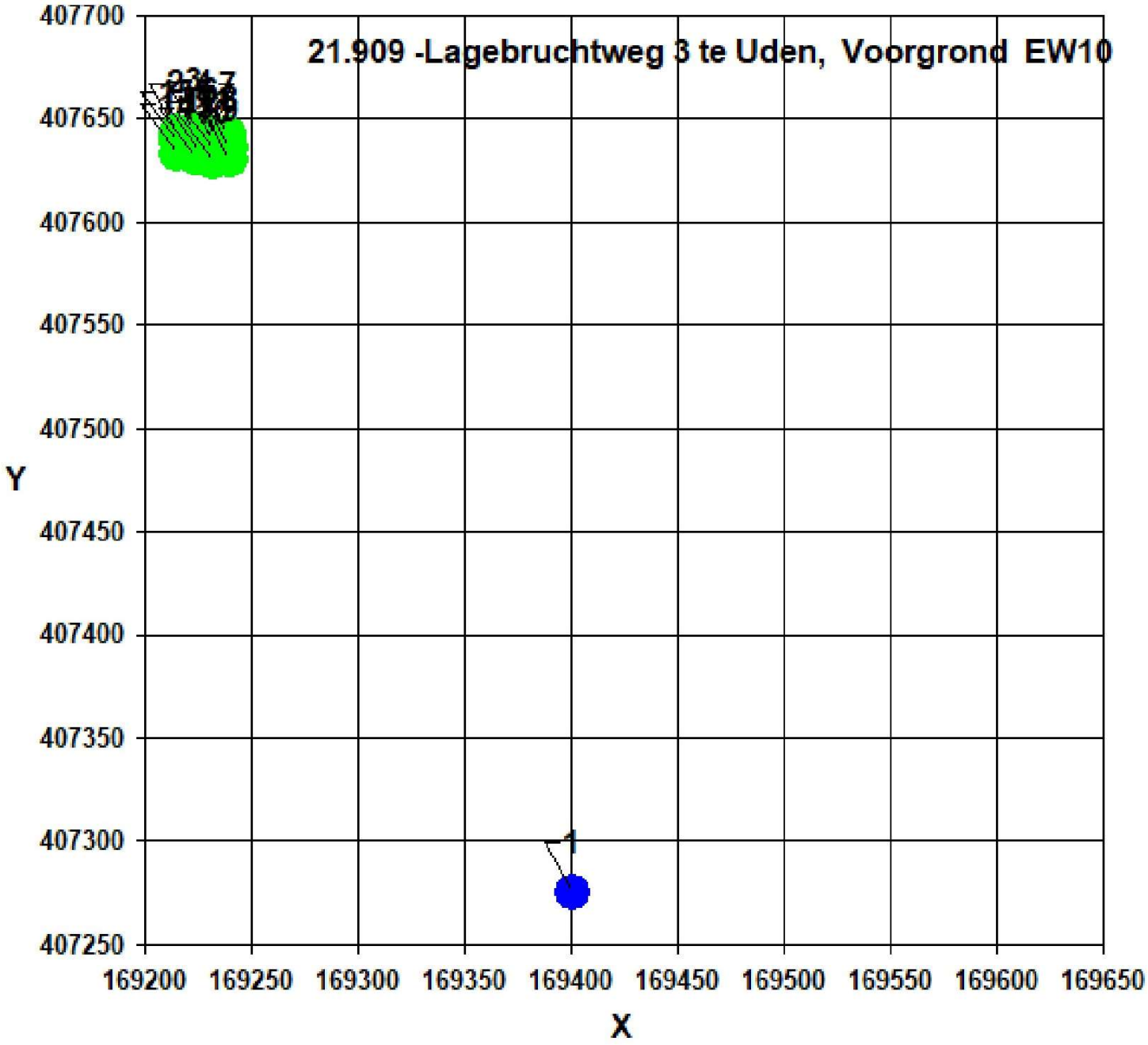
Berekende ruwheid: 0,413 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Egelweg 10	169 401	407 275	6,0	0,5	4,00	28 073	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MP01	169 215	407 643	8,0	2,0
3	MP02	169 223	407 644	8,0	2,0
4	MP03	169 228	407 643	8,0	2,1
5	MP04	169 228	407 639	8,0	2,1
6	MP05	169 231	407 640	8,0	2,1
7	MP06	169 239	407 642	8,0	2,1
8	MP07	169 240	407 636	8,0	2,1
9	MP08	169 240	407 630	8,0	2,2
10	MP09	169 232	407 629	8,0	2,1
11	MP10	169 232	407 635	8,0	2,1
12	MP11	169 226	407 634	8,0	2,1
13	MP12	169 224	407 631	8,0	2,1
14	MP13	169 215	407 633	8,0	2,0
15	MP14	169 215	407 639	8,0	2,0


21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond EW10
407700
407650
407600
407550
407500
407450
407400
407350
407300
407250
Y
169200
169250
169300
169350
169400
169450
169500
169550
169600
169650
X

Naam van de berekening: voorgrondbelasting Hoogstraat 8

Gemaakt op: 2021-04-29 11:00:21

Rekentijd: 0:00:20

Naam van het bedrijf: 21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond HS

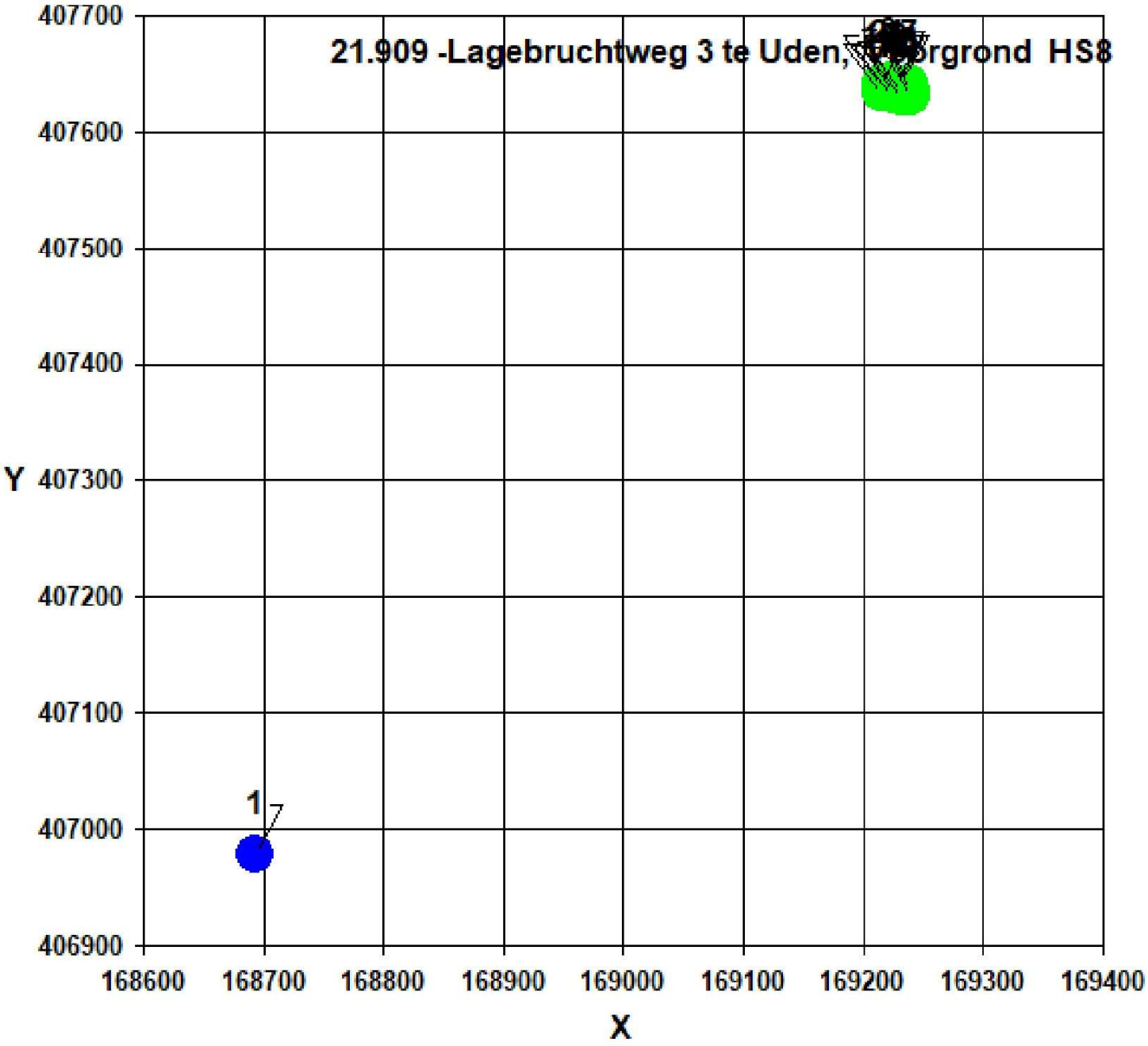
Berekende ruwheid: 0,162 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Hoogstraat 8	168 693	406 978	6,0	0,5	4,00	48 693	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MP01	169 215	407 643	8,0	2,2
3	MP02	169 223	407 644	8,0	2,1
4	MP03	169 228	407 643	8,0	2,1
5	MP04	169 228	407 639	8,0	2,1
6	MP05	169 231	407 640	8,0	2,1
7	MP06	169 239	407 642	8,0	2,1
8	MP07	169 240	407 636	8,0	2,1
9	MP08	169 240	407 630	8,0	2,1
10	MP09	169 232	407 629	8,0	2,1
11	MP10	169 232	407 635	8,0	2,1
12	MP11	169 226	407 634	8,0	2,1
13	MP12	169 224	407 631	8,0	2,2
14	MP13	169 215	407 633	8,0	2,2
15	MP14	169 215	407 639	8,0	2,2


21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Achtergrond HS8
407700
407600
407500
407400
Y 407300
407200
407100
407000
406900
1
168600
168700
168800
168900
169000
169100
169200
169300
169400
X

Naam van de berekening: VG PVL12

Gemaakt op: 2022-10-06 10:11:26

Rekentijd: 0:00:16

Naam van het bedrijf: 21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond PV

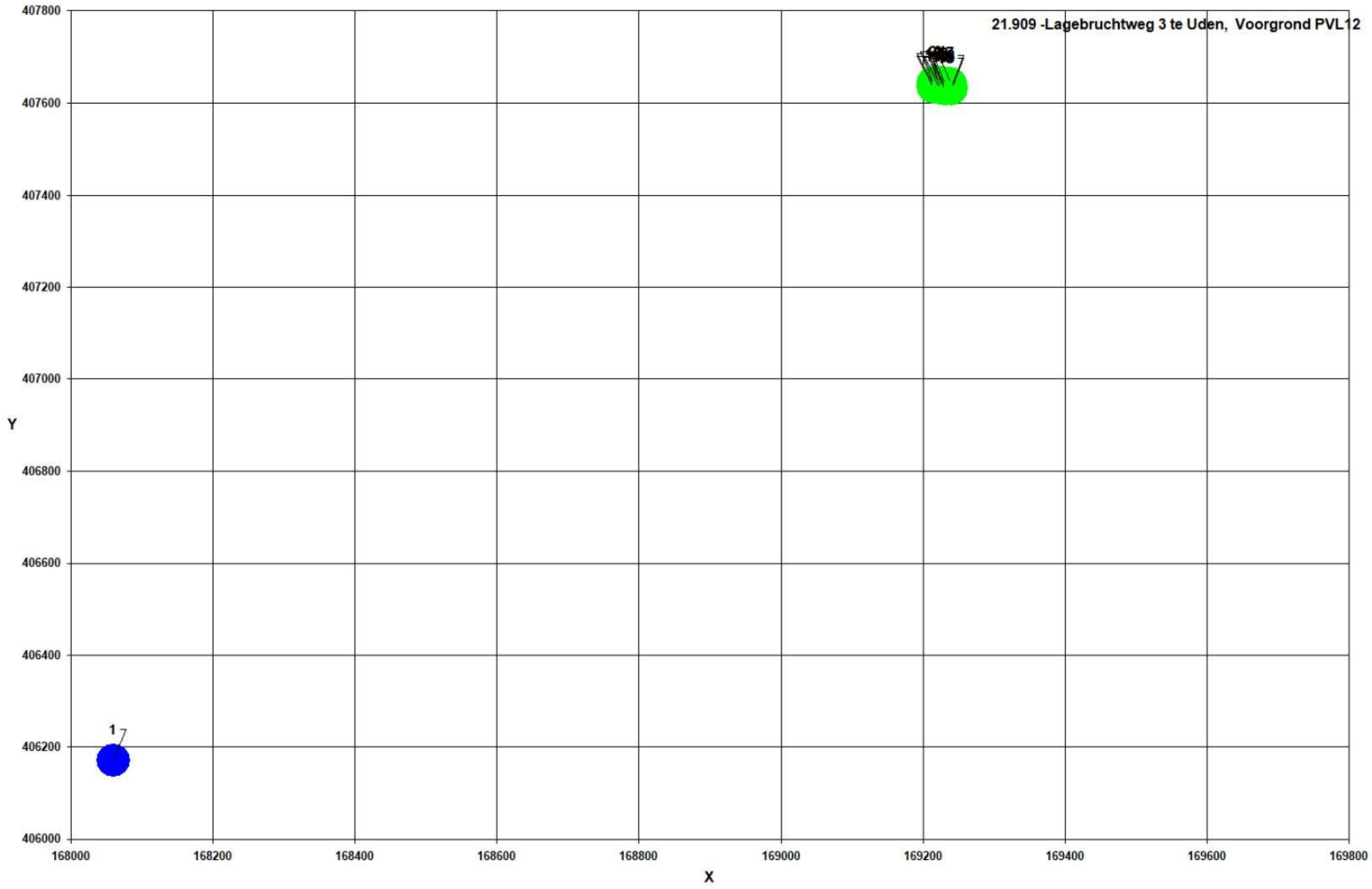
Berekende ruwheid: 0,162 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Pater Visserslaan12	168 060	406 170	6,0	0,5	4,00	52 967	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MP01	169 215	407 643	8,0	0,8
3	MP02	169 223	407 644	8,0	0,8
4	MP03	169 228	407 643	8,0	0,8
5	MP04	169 228	407 639	8,0	0,8
6	MP05	169 231	407 640	8,0	0,8
7	MP06	169 239	407 642	8,0	0,8
8	MP07	169 240	407 636	8,0	0,8
9	MP08	169 240	407 630	8,0	0,8
10	MP09	169 232	407 629	8,0	0,8
11	MP10	169 232	407 635	8,0	0,8
12	MP11	169 226	407 634	8,0	0,8
13	MP12	169 224	407 631	8,0	0,8
14	MP13	169 215	407 633	8,0	0,8
15	MP14	169 215	407 639	8,0	0,8


21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond PVL12
407800
407600
407400
407200
407000
406800
406600
406400
406200
406000
Y
168000
168200
168400
168600
168800
169000
169200
169400
169600
169800
X
1

Naam van de berekening: VG MW15

Gemaakt op: 2022-10-06 10:10:31

Rekentijd: 0:00:15

Naam van het bedrijf: 21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond M

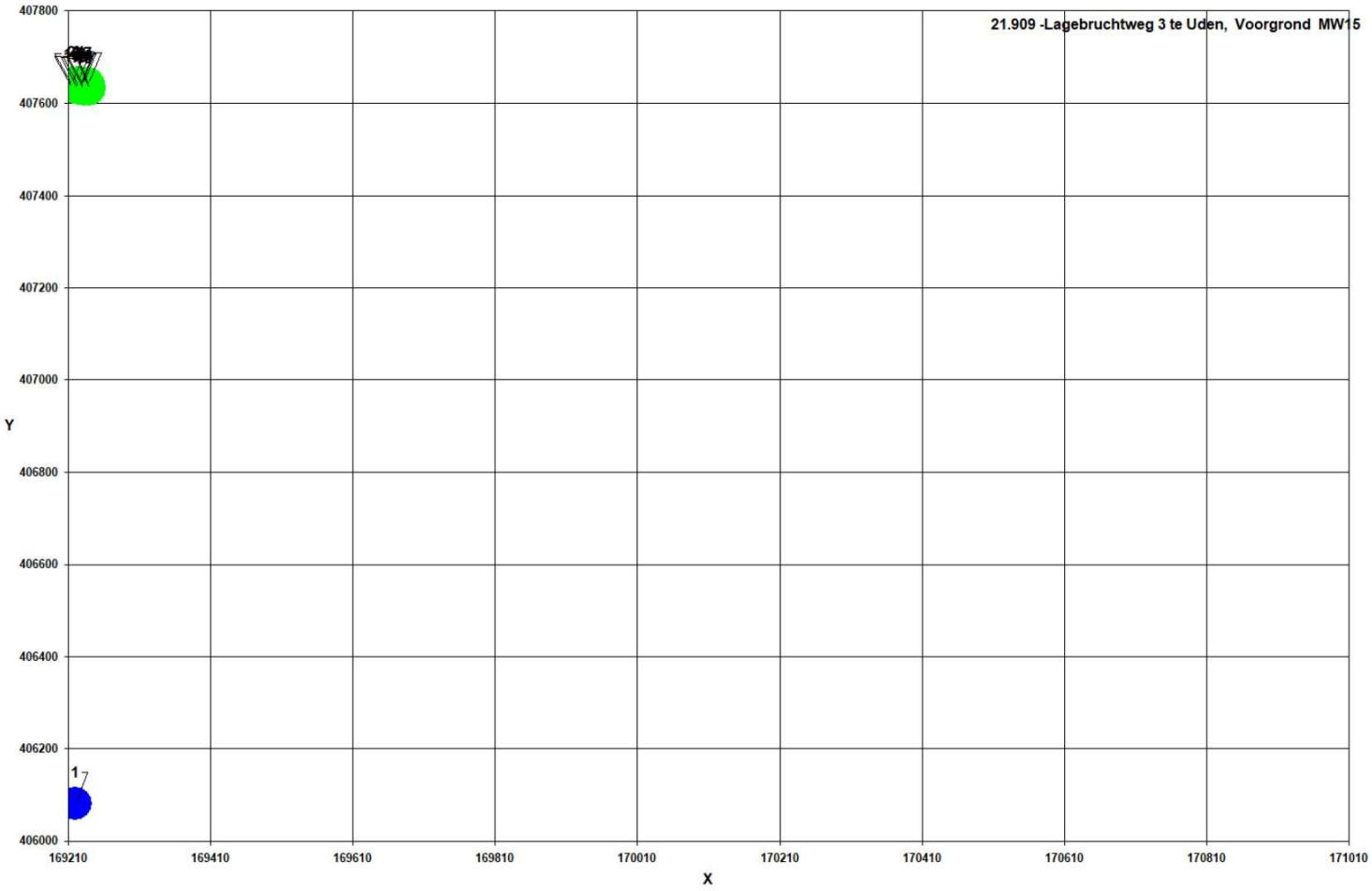
Berekende ruwheid: 0,312 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Munterweg 15	169 220	406 080	6,0	0,5	4,00	46 538	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MP01	169 215	407 643	8,0	0,6
3	MP02	169 223	407 644	8,0	0,6
4	MP03	169 228	407 643	8,0	0,6
5	MP04	169 228	407 639	8,0	0,6
6	MP05	169 231	407 640	8,0	0,6
7	MP06	169 239	407 642	8,0	0,6
8	MP07	169 240	407 636	8,0	0,6
9	MP08	169 240	407 630	8,0	0,6
10	MP09	169 232	407 629	8,0	0,6
11	MP10	169 232	407 635	8,0	0,6
12	MP11	169 226	407 634	8,0	0,6
13	MP12	169 224	407 631	8,0	0,6
14	MP13	169 215	407 633	8,0	0,6
15	MP14	169 215	407 639	8,0	0,6


21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond MW15
407800
407600
407400
407200
407000
406800
406600
406400
406200
406000
Y
169210
169410
169610
169810
170010
170210
170410
170610
170810
171010
X
1

Naam van de berekening: VG LW8

Gemaakt op: 2022-10-06 10:09:51

Rekentijd: 0:00:20

Naam van het bedrijf: 21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond LV

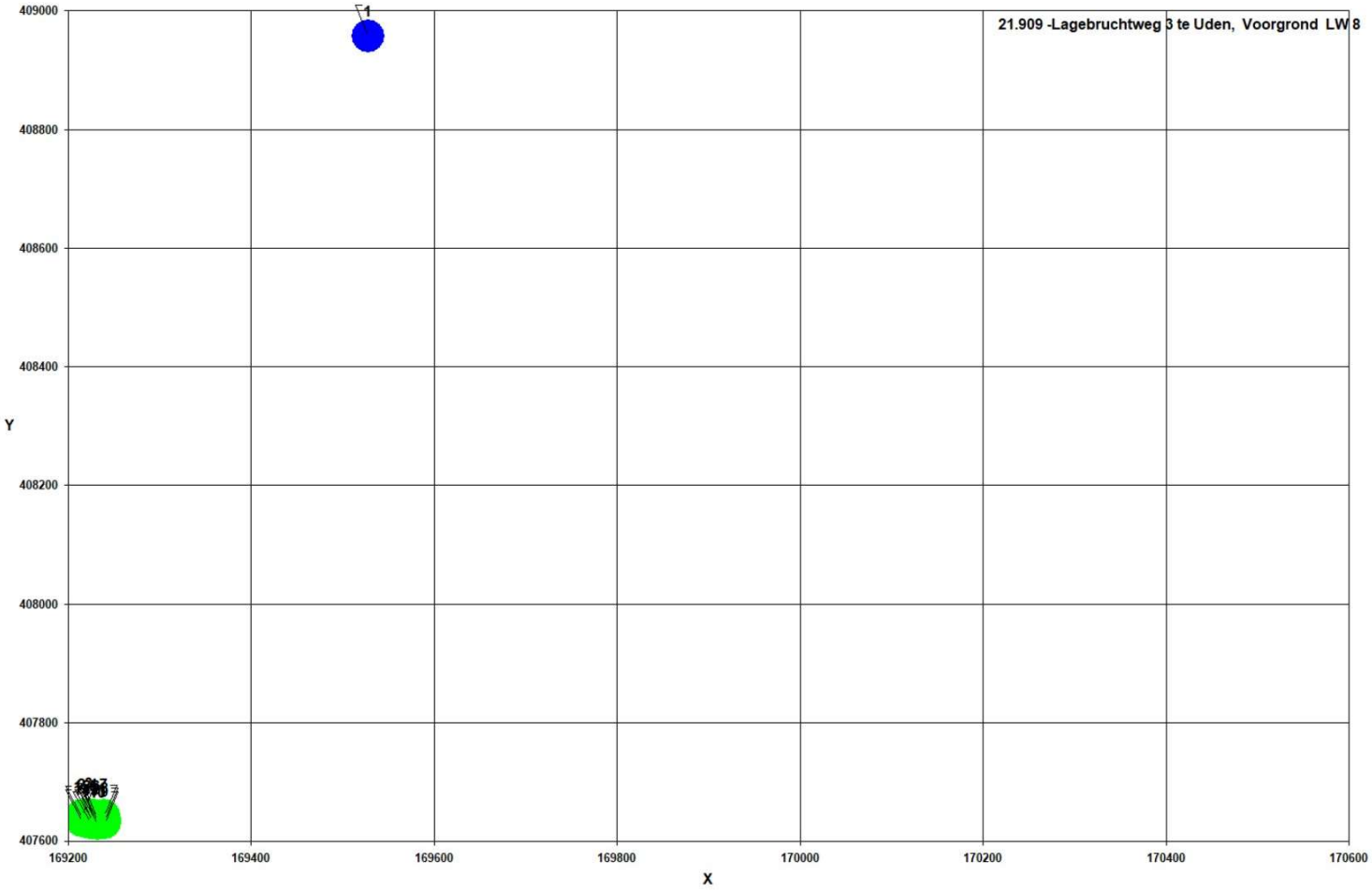
Berekende ruwheid: 0,404 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Looweg 8	169 528	408 957	6,0	0,5	4,00	7 200	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MP01	169 215	407 643	8,0	0,1
3	MP02	169 223	407 644	8,0	0,1
4	MP03	169 228	407 643	8,0	0,1
5	MP04	169 228	407 639	8,0	0,1
6	MP05	169 231	407 640	8,0	0,1
7	MP06	169 239	407 642	8,0	0,1
8	MP07	169 240	407 636	8,0	0,1
9	MP08	169 240	407 630	8,0	0,1
10	MP09	169 232	407 629	8,0	0,1
11	MP10	169 232	407 635	8,0	0,1
12	MP11	169 226	407 634	8,0	0,1
13	MP12	169 224	407 631	8,0	0,1
14	MP13	169 215	407 633	8,0	0,1
15	MP14	169 215	407 639	8,0	0,1


21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond LW 8
1
409000
408800
408600
408400
408200
408000
407800
407600
Y
169200
169400
169600
169800
170000
170200
170400
170600
X

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Looweg 10

Gemaakt op: 2021-04-29 11:01:27

Rekentijd: 0:00:22

Naam van het bedrijf: 21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond LV

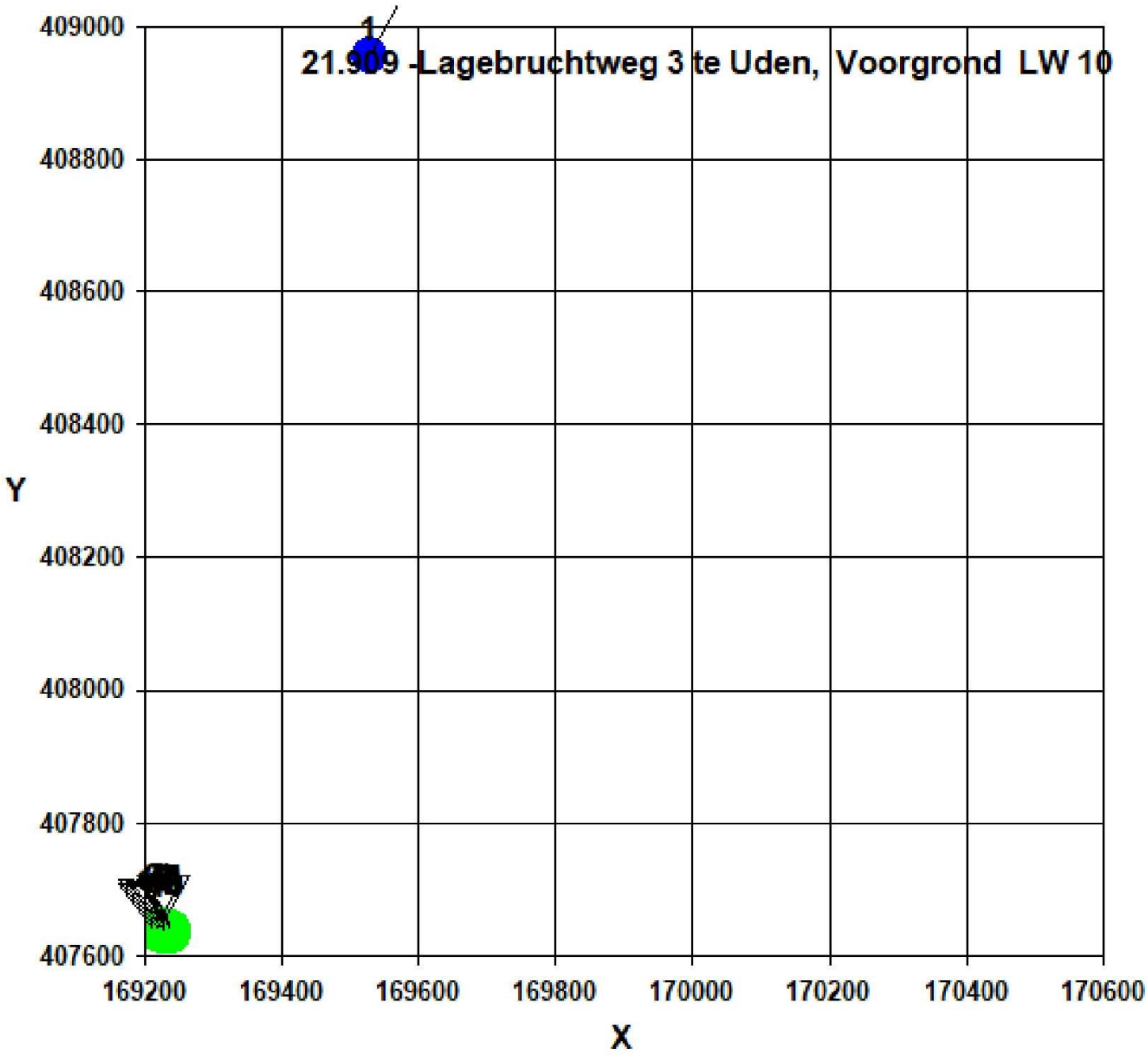
Berekende ruwheid: 0,404 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Looweg 10	169 528	408 957	6,0	0,5	4,00	7 200	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MP01	169 215	407 643	8,0	0,1
3	MP02	169 223	407 644	8,0	0,1
4	MP03	169 228	407 643	8,0	0,1
5	MP04	169 228	407 639	8,0	0,1
6	MP05	169 231	407 640	8,0	0,1
7	MP06	169 239	407 642	8,0	0,1
8	MP07	169 240	407 636	8,0	0,1
9	MP08	169 240	407 630	8,0	0,1
10	MP09	169 232	407 629	8,0	0,1
11	MP10	169 232	407 635	8,0	0,1
12	MP11	169 226	407 634	8,0	0,1
13	MP12	169 224	407 631	8,0	0,1
14	MP13	169 215	407 633	8,0	0,1
15	MP14	169 215	407 639	8,0	0,1


1
21.909 -Lagebruchtweg 3 te Uden, Voorgrond LW 10
409000
408800
408600
408400
408200
408000
407800
407600
Y
169200
169400
169600
169800
170000
170200
170400
170600
X

Naam van de berekening: 21.909-AG

Gemaakt op: 10-05-2022 14:27:25

Rekentijd : 0:11:31

Naam van het gebied: 21.909 - Lageburchtweg 3 te Uden

Berekende ruwheid: 0,38 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 25

Bronbestand: A:\Amitec_Drive\VSTACKS\Lageburchtweg 3\21.909 -Bronnenv2.txt

Receptorbestand: A:\Amitec_Drive\VSTACKS\Lageburchtweg 3\21.909- receptoren.txt

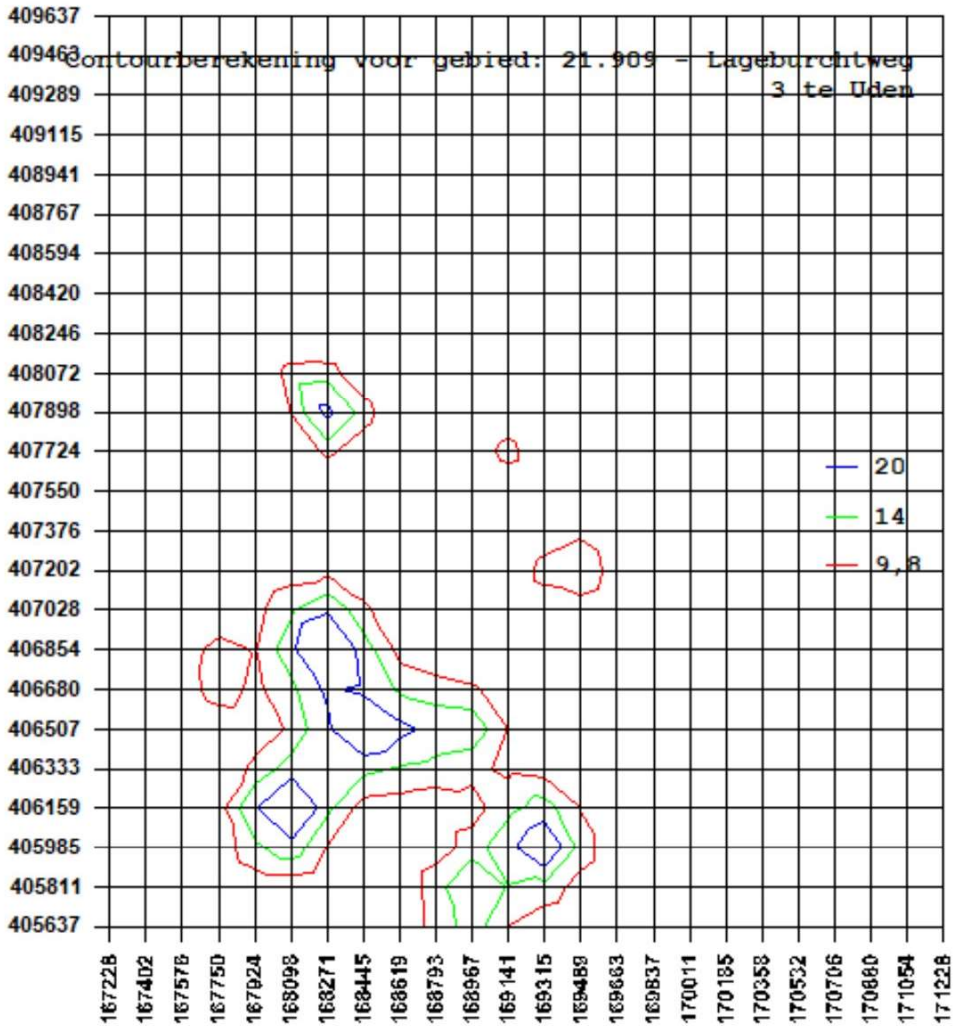
Resultaten weggeschreven in: A:\Amitec_Drive\VSTACKS\Lageburchtweg 3

Rasterpunt linksonder x: 167228 m

Rasterpunt linksonder y: 405637 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 24



IDNR	X_COORD-stal	Y_COORD-stal	EP-hoogte		gemgebhoogte		EP-diameter	EP-uittree	Evergund	Evergund	Straat	Huisnummer
Postcode	Plaats											
1001	170061	406025	6	6	0.5	4	55	55	Dorshout	1	5406ND	UDEN
1002	169398	407196	6	6	0.5	4	28073	28073	Egelweg 10	5406PD	UDEN	
1003	168868	406494	6	6	0.5	4	31708	31708	Egelweg 4	5406PD	UDEN	
1004	168831	407687	6	6	0.5	4	0	0	Lageburchtweg	2	5406PG	UDEN
1005	169071	407713	6	6	0.5	4	16953	16953	Lageburchtweg	4	5406PG	UDEN
1006	169306	407631	6	6	0.5	4	0	0	Lageburchtweg	5	5406PG	UDEN
1007	168412	408197	6	6	0.5	4	0	0	Karperdijk	3	5406PH	UDEN
1008	169364	408465	6	6	0.5	4	0	0	Karperdijk	7	5406PH	UDEN
1009	169538	409049	6	6	0.5	4	7200	7200	Looweg 8	5406PL	UDEN	
1010	169203	409338	6	6	0.5	4	8640	8640	Steeuwichtweg	1	5406PP	UDEN
1011	169077	408982	6	6	0.5	4	0	0	Steeuwichtweg	14	5406PP	UDEN
1012	169320	409414	6	6	0.5	4	0	0	Boterkampweg	2	5406PR	UDEN
1013	168919	405729	6	6	0.5	4	37200	37200	Duifhuizerweg	1A	5406TB	UDEN
1014	169074	405811	6	6	0.5	4	0	0	Duifhuizerweg	3	5406TB	UDEN
1015	169252	406006	6	6	0.5	4	46538	46538	Munterweg	15	5406TC	UDEN
1016	169444	405714	6	6	0.5	4	0	0	Torenweg	4	5406TD	UDEN
1017	168229	406658	6	6	0.5	4	7208	7208	Hoogstraat	11A	5406TH	UDEN
1018	168478	406531	6	6	0.5	4	24744	24744	Hoogstraat	13B	5406TH	UDEN
1019	168551	406504	6	6	0.5	4	0	0	Hoogstraat	15	5406TH	UDEN
1020	168633	406554	6	6	0.5	4	0	0	Hoogstraat	16	5406TH	UDEN
1021	168610	406435	6	6	0.5	4	20421	20421	Hoogstraat	17	5406TH	UDEN
1022	168015	407138	6	6	0.5	4	312	312	Hoogstraat	6	5406TH	UDEN
1023	167853	407199	6	6	0.5	4	0	0	Hoogstraat	4	5406TH	UDEN
1024	168239	406848	6	6	0.5	4	48693	48693	Hoogstraat	8	5406TH	UDEN
1025	167753	406983	6	6	0.5	4	166	166	Derptweg	22	5406TJ	UDEN
1026	168347	406458	6	6	0.5	4	23013	23013	Derptweg	34	5406TJ	UDEN
1027	168201	407868	6	6	0.5	4	407	407	Broekstraat	3	5406TK	UDEN
1028	168305	407854	6	6	0.5	4	27902	27902	Broekstraat	6	5406TK	UDEN
1029	168062	408071	6	6	0.5	4	6900	6900	Bedafseweg	18	5406TM	UDEN
1030	168549	409408	6	6	0.5	4	431	431	Canadasweg	5	5406TS	UDEN
1031	168540	409404	6	6	0.5	4	712	712	Canadasweg	7	5406TS	UDEN
1032	168041	406115	6	6	0.5	4	52967	52967	Pater Visserslaan	12	5464RB	VEGHEL
1033	167960	406537	6	6	0.5	4	31	31	Pater Visserslaan	16	5464RB	VEGHEL
1034	167719	406748	5.7	6.3	5.4	0.72	17020	17020	Pater Visserslaan	18	5464RB	VEGHEL
1035	167801	406780	6	3.4	3	0.67	3286	3286	Pater Visserslaan	18	5464RB	VEGHEL
1036	167320	407377	6	6	0.5	4	1424	1424	Derptweg	11	5476VX	VORSTENBOSCH
1037	167360	407561	6	6	0.5	4	7	7	Derptweg	12	5476VX	VORSTENBOSCH
1038	167492	407273	6	6	0.5	4	1560	1560	Derptweg	14	5476VX	VORSTENBOSCH

DENTIFIER		X-COORDINA	Y-COORDINA	NORM-OU
1060	169215	407643	14	MP01
1061	169223	407644	14	MP02
1062	169228	407643	14	MP03
1063	169228	407639	14	MP04
1064	169231	407640	14	MP05
1065	169239	407642	14	MP06
1066	169240	407636	14	MP07
1067	169240	407630	14	MP08
1068	169232	407629	14	MP09
1069	169232	407635	14	MP10
1070	169226	407634	14	MP11
1071	169224	407631	14	MP12
1072	169215	407633	14	MP13
1073	169215	407639	14	MP14

hoogst toelaatbare emissies per bron, zoals berekend

BronID	X-coor	Y-coor	E-vergund	E-maxverg	E-calcul	E-maxcomb	E=Em?	RatioM/V	KriRecePuntX	KrirecePuntY
1002	169398	407196	28073	28073	155982	28073	1	1.00	169240	407630
1003	168868	406494	31708	31708	576624	31708	1	1.00	169224	407631
1004	168831	407687	0	0	129178	0	1	999999.00	169215	407643
1005	169071	407713	16953	16953	39160	16953	1	1.00	169215	407643
1006	169306	407631	0	0	12667	0	1	999999.00	169240	407630
1007	168412	408197	0	0	602221	0	1	999999.00	169223	407644
1008	169364	408465	0	0	467340	0	1	999999.00	169228	407643
1009	169538	409049	7200	7200	1141335	7200	1	1.00	169228	407643
1010	169203	409338	8640	8640	1518972	8640	1	1.00	169223	407644
1011	169077	408982	0	0	1122997	0	1	999999.00	169223	407644
1012	169320	409414	0	0	1449468	0	1	999999.00	169239	407642
1013	168919	405729	37200	37200	1165989	37200	1	1.00	169215	407633
1014	169074	405811	0	0	1099245	0	1	999999.00	169224	407631
1015	169252	406006	46538	46538	906965	46538	1	1.00	169232	407629
1016	169444	405714	0	0	1220875	0	1	999999.00	169232	407629
1017	168229	406658	7208	7208	689891	7208	1	1.00	169215	407633
1018	168478	406531	24744	24744	597977	24744	1	1.00	169224	407631
1019	168551	406504	0	0	616891	0	1	999999.00	169224	407631
1020	168633	406554	0	0	554114	0	1	999999.00	169232	407629
1021	168610	406435	20421	20421	646922	20421	1	1.00	169240	407630
1022	168015	407138	312	312	675328	312	1	1.00	169215	407639
1023	167853	407199	0	0	802408	0	1	999999.00	169215	407643
1024	168239	406848	48693	48693	596144	48693	1	1.00	169215	407639
1025	167753	406983	166	166	908373	166	1	1.00	169215	407633
1026	168347	406458	23013	23013	708214	23013	1	1.00	169215	407639
1027	168201	407868	407	407	566780	407	1	1.00	169215	407643
1028	168305	407854	27902	27902	525415	27902	1	1.00	169215	407643
1029	168062	408071	6900	6900	839899	6900	1	1.00	169215	407643
1030	168549	409408	431	431	1883369	431	1	1.00	169239	407642
1031	168540	409404	712	712	1714419	712	1	1.00	169223	407644
1032	168041	406115	52967	52967	1057585	52967	1	1.00	169215	407633
1033	167960	406537	31	31	899232	31	1	1.00	169215	407633
1034	167719	406748	17020	17020	994159	17020	1	1.00	169215	407639
1035	167801	406780	3286	3286	891731	3286	1	1.00	169215	407633
1036	167320	407377	1424	1424	1299261	1424	1	1.00	169215	407643
1037	167360	407561	7	7	1281502	7	1	1.00	169215	407639
1038	167492	407273	1560	1560	1092514	1560	1	1.00	169215	407633

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1060	169215	407643	14.00	5.02
1061	169223	407644	14.00	4.87
1062	169228	407643	14.00	4.78
1063	169228	407639	14.00	4.72
1064	169231	407640	14.00	4.69
1065	169239	407642	14.00	4.61
1066	169240	407636	14.00	4.54
1067	169240	407630	14.00	4.49
1068	169232	407629	14.00	4.57
1069	169232	407635	14.00	4.64
1070	169226	407634	14.00	4.71
1071	169224	407631	14.00	4.76
1072	169215	407633	14.00	4.89
1073	169215	407639	14.00	5.00

```
! Let op: diameter mag ten hoogste 20% van de hoogte zijn.
! Dit ivm afspraken in 2012 met ministerie I&M.
! voor bronnummer   33 is schoorsteendiameter te groot
! Voor agrarische bronnen is een berekening wel mogelijk
! Let op: diameter mag ten hoogste 20% van de hoogte zijn.
! Dit ivm afspraken in 2012 met ministerie I&M.
! voor bronnummer   34 is schoorsteendiameter te groot
! Voor agrarische bronnen is een berekening wel mogelijk
aantal bronnen ZONDER receptorpunten binnen opgegeven max afstand;     0
aantal bronnen:    37
aantal receptorpunten:    14
```

BIJLAGE 5

Begrippenlijst

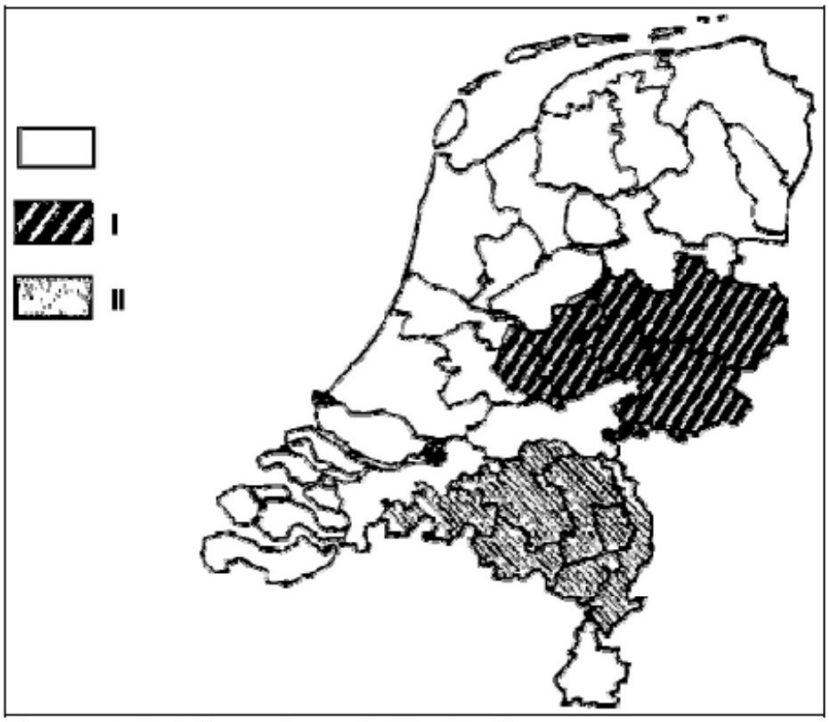
[redacted]

[redacted]

Begrippenlijst

Bebouwde kom:
In de Wgv is het begrip bebouwde kom niet gedefinieerd. In de Memorie van Toelichting is vermeld: "*De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur.*"
Ook is opgenomen: "*De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven.*"

Concetratie gebieden:
In de Meststoffenwet zijn, in bijlage I, landelijk 2 gebieden aangewezen, waar een hogere maximale geurbelasting op een geurgevoelig object wordt toegestaan. Deze gebieden worden aangeduid als concentratiegebieden Oost en Zuid



Figuur 10: Indeling volgens de Meststoffenwet
(I = concentratiegebied Oost, II = concentratiegebied Zuid).

Tabel 1: landelijke maximale geurbelasting.

Geur gevoelig object gelegen in:	*Max toegestane geurbelasting (ou_E/m^3)*
Concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0
Concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0
Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0
Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0

Geurgevolig object

Een geurgevoelig object moet voldoen aan de volgende criteria:

- Het object moet een gebouw zijn;
- Het gebouw moet bestemd zijn voor menselijk wonen en/of verblijf;
- Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en verblijf;
- Het gebouw wordt permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt.

Geurgevoelige objecten zijn in verschillende categorieën in te delen, waarbij voor elke categorie afwijkende toetsingsnormen gelden. Hierbij zijn de volgende categorieën

a. Ruimte-voor-ruimte woning (artikel 14.2) of ander geurgevoelig object (artikel 14.3)die na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid) én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.
b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (art. 3, tweede lid).
c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid).
d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
e. Zogeheten "Plattelandswoningen".
f. Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder de categorieën a t/m e vallen.

Tabel 2: soort toetsing per categorie geurgevoelig object

Soort dieren	art. Wgv	toetsing	categorie geurgevoelig object					
			a	b	c	d	e	f
alle dieren	art. 5	minimum afstand buitenzijde dieren verblijf- buitenzijde geurgevoelig object	nvt					
	art 14	minimum afstand emissiepunt dieren verblijf- buitenzijde geurgevoelig object		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Dieren waarvoor geuremissie factoren zijn vastgesteld	art 3, 1e lid	maximale geurbelasting buitenzijde geurgevoelig object	nvt	nvt	nvt		nvt	
	art. 3, 2e lid	minimum afstand buitenzijde dieren verblijf- buitenzijde geurgevoelig object	nvt			nvt		nvt
Dieren waarvoor *géén* geuremissie factoren zijn vastgesteld	art. 4	minimum afstand buitenzijde dieren verblijf- buitenzijde geurgevoelig object	nvt					

Ruimte voor Ruimte woningen:

Op grond van artikel 14 Wgv geldt voor zogenaamde "Ruimte voor Ruimte woningen (RvR-woningen), en daarbij vergelijkbare geurgevoelige objecten, een afwijkend toetsingskader.
Hiervoor dient wel aan onderstaande voorwaarden te worden voldaan:

- woning of geurgevoelig object dient na 19 maart 2000 te zijn gebouwd;
- én deze dient op hetzelfde kavel te worden gebouwd welke op bovenstaand tijdstip in gebruik was als veehouderij;
- én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buitenwerking stellen van de veehouderij;
- én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen, die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Rekenmodel V-Stacks:
Met V-Stacks-vergunning wordt de geurbelasting vanuit dierenverblijven op een geurgevoelig object bepaald en om deze te kunnen berekenen is een groot aantal gegevens nodig:

Meteorologie:
De ligging van het bedrijf is bepalend voor het van toepassing zijnde meteostation, waarvan de weergegevens worden gebruikt in de berekeningen. Nederland is grofweg verdeeld in twee gebieden, voor het zuiden en oosten is dit Eindhoven en voor het westen en noorden Schiphol.



Rijksdriehoekcoördinaten:
Voor de exacte locatiebepaling van bronnen (emissiepunten), bouwblokken en geurgevoelige objecten worden de Rijksdriehoekcoördinaten in het programma ingevoerd. Deze coördinaten worden vanuit de kaartgegevens van het kadaster bepaald, waarbij de stallen, bouwblokken zo exact mogelijk zijn ingetekend.

Gemiddelde gebouwhoogte:
De gemiddelde gebouwhoogte van de bron is de gemiddelde hoogte tussen de goot- en nokhoogte van de betreffende stal.

Geuremissie per bron:
De geuremissie van de bron is de geuremissiefactor van een dier, welke aanwezig is in het dierenverblijf, vermenigvuldigd met het aantal dieren in het dierenverblijf.

Hoogte uitstroomopening:
De hoogte van het emissiepunt (uitstroomopening) boven het maaiveld. Bij stallen met meerdere ventilatoren op wisselende hoogten, wordt het gemiddelde bepaald. Bij stallen met natuurlijke ventilatie wordt als standaardwaarde 1,5 m gehanteerd.

Diameter van de uitstroomopening:
De diameter van de uitstroomopening is van invloed op de verspreiding van de geur. Bij verspreid liggende emissiepunten wordt de gemiddelde diameter bepaald.

Uittreedsnelheid emissiepunt:
De uittreedsnelheid van de lucht uit de uitstroomopening is van invloed op de verspreiding van de geur. Bij verspreidliggende mechanische ventilatoren (geen luchtwasser) wordt een uittreedsnelheid van 4 m/s gehanteerd. Bij centrale emissiepunten wordt de uittreedsnelheid berekend met gebruikmaking van standaard (gemiddelde) ventilatienormen per dier.

De berekende geurbelasting wordt uitgedrukt in ou_E/m^3 lucht als 98-percentielwaarde (P_{98}). Bij 98-percentielwaarde betekent dit, dat deze concentratie gedurende 2% van de tijd wordt overschreden. De overige 98% van het jaar is de concentratie lager

Amitec

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

NOTITIE

OMGEVINGSDIALOOG

datum: 23 juli 2020
project: woonbestemming
onderwerp: verslag
referentie: *21.414-001 (notitie, dialoog)*

Datum : juli 2020
Locatie : Lageburchtweg 3, Uden

Betreft : omschakelen naar woonbestemming

Initiatiefnemer : [redacted]

Aanwezig namens initiatiefnemer:

[redacted]
[redacted]

Aanleiding
Het huidige planologisch beleidskader laat niet direct een woonbestemming toe. Het ruimtelijk besluit om dit mogelijk te maken moet worden onderbouwt door middel van een omgevingsdialoog, waarmee omwonenden worden geïnformeerd en waarbij vragen of wensen kunnen worden geuit.

Genodigden
De bewoners en gebruikers die direct gesitueerd zijn naast of zicht hebben op de locatie zijn door de initiatiefnemer individueel bezocht. De gesprekken hebben plaatsgevonden in de periode van 10 juli tot 20 juli 2021.

Het proces
De omgevingsdialoog heeft individueel plaatsgevonden (zgn. keukentafelgesprek) en heeft de initiatiefnemer eerst een toelichting van het initiatief gegeven. Hierna is er gelegenheid geweest om vragen te stellen en wensen te uiten, welke zijn genoteerd en beantwoord. Mensen hebben ook de mogelijkheid gekregen om later een reactie of vragen te stellen, waar niemand gebruik van heeft gemaakt.

Aan een ieder is gevraagd om een korte samenvatting te ondertekenen en desgewenst aan te geven of men wel/geen bezwaar heeft tegen de ontwikkeling van de woonlocatie.

Verslaglegging vragen / wensen /opmerkingen

1. Heeft het gevolgen voor de eventuele uitbreiding van het melkveebedrijf
   In de huidige situatie is een bedrijfswoning aanwezig, waarvoor ook afstanden gelden. Deze zullen met de omschakeling naar een woonlocatie niet wijzigen.

   Algemeen hebben de buren positief gereageerd op het initiatief.

Initiatiefnemers hebben iedereen bedankt voor hun tijd en medewerking. Er is aangegeven dat, mocht er in de toekomst nog vragen of onduidelijkheden zijn, is men altijd beschikbaar voor de mensen.

Genodigden

Naam	**Adres**	**opmerkingen**
Eigenaar	Lageburchtweg 2	*Geen bezwaar*
Eigenaar	Lageburchtweg 5	*Geen bezwaar*
Eigenaar	Lageburchtweg 4	*Geen bezwaar*

Bijlage

- tekening