



Ruimtelijke onderbouwing

Beukenlaan 42, Odiliapeel

Projectlocatie

Beukenlaan 42, Odiliapeel

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van sloop woonboerderij en realisatie twee-onder-één-kapwoning

Projectnummer

VERW18.R001

Datum en versie rapportage

13 december 2024, versie 4

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding en doel.....	1
1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie.....	1
1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader	3
2. Projectbeschrijving.....	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Gewenste situatie.....	5
3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk Beleid	11
4. Ruimtelijke aspecten	14
4.1 Natuur	14
4.2 Groen	18
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	20
4.4 Verkeer, parkeren en ontsluiting.....	22
5. Milieuaspecten.....	24
5.1 Bodem.....	24
5.2 Geurhinder en veehouderij.....	25
5.3 Geluidhinder	26
5.4 Bedrijven en milieuzonering	28
5.5 Luchtkwaliteit	30
5.6 Externe veiligheid	31
5.7 Vliegbasis Volkel.....	33
5.8 Spuitzones gewasbescherming.....	33
6. Waterparagraaf	37
6.1 Watertoets	37
6.2 Waterbeleid	37
6.3 Afvoer hemelwater	44
7. Conclusie.....	46

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekeningen bestaande beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Gegevens geurberekeningen
Bijlage 4	Formulier historische bodemtoets
Bijlage 5	Rapportage boombehoud
Bijlage 6	Erfbeplantingsplan
Bijlage 7	Rapportage qs flora en faunaonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens de huidige woonboerderij op de locatie Beukenlaan 42 te Odiliapeel (hierna: de projectlocatie) te slopen en er een twee-onder-één-kapper voor in de plaats terug te bouwen.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie', met een bouwvlak met de bouwaanduiding 'vrijstaand' met maatvoering: 'maximum bouwhoogte 9 m en maximum goothoogte 4 m'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie 50 dB(a)', 'luchtvaartverkeerzone – ihcs', 'luchtvaartverkeerzone – ils 2' en 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' van toepassing.

Het oprichten van een (extra) woning is binnen de bestemming niet zomaar mogelijk. In de bouwregels behorende bij het bestemmingsplan staat in artikel 12.2.1 onder b dat aanvullende nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. Tevens heeft de locatie de bouwaanduiding 'vrijstaand', waardoor het niet mogelijk is om hier een twee-onder-één-kapwoning te realiseren.

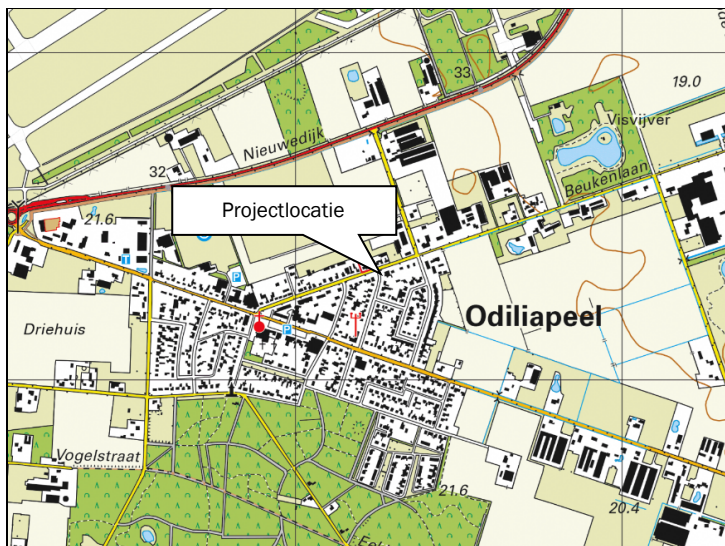
Onderhavige ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing voor bovenstaand besluit. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens worden andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in de kern van Odiliapeel, gelegen binnen de gemeente Maashorst. De locatie omvat de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie D, nummers 3408 en 3409.

Aan de zuidzijde wordt de projectlocatie begrensd door de Beukenlaan en aan de oost- en westzijde door burgerwoningen. Aan de noordzijde, achter de tuinen, zijn agrarische gronden gelegen. De volgende figuren geven de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Topografische ligging projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

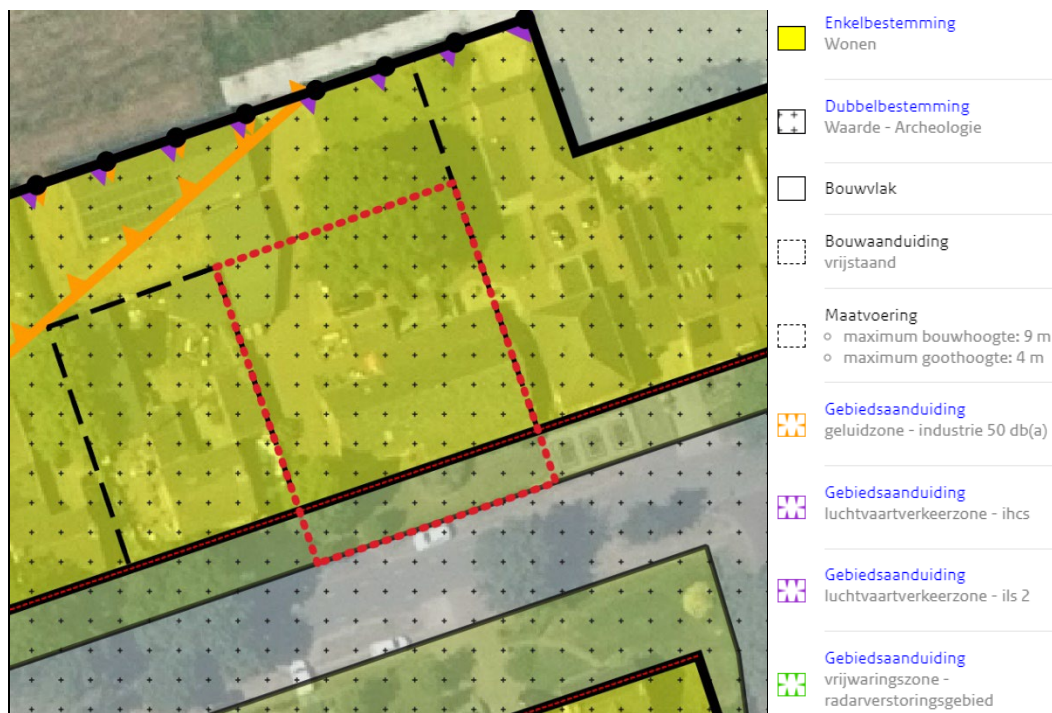


Figuur 3: Luchtfoto projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012'

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie', met een bouwvlak met de bouwaanduiding 'vrijstaand' met maatvoering: 'maximum bouwhoogte 9 m en maximum goothoogte 4 m'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie 50 dB(a)', 'luchtvaartverkeerzone – ihcs', 'luchtvaartverkeerzone – ils 2' en 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' van toepassing.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' (projectlocatie rood omkaderd)

Onderhavige ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen in de kern Odiliapeel, op de locatie Beukenlaan 42. Op de projectlocatie is een woonboerderij aanwezig (zie volgende figuren).

Het gebouw heeft geen beschermde status.



Figuur 5: Foto's huidige situatie (Google Street view)

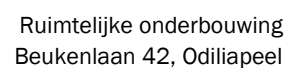


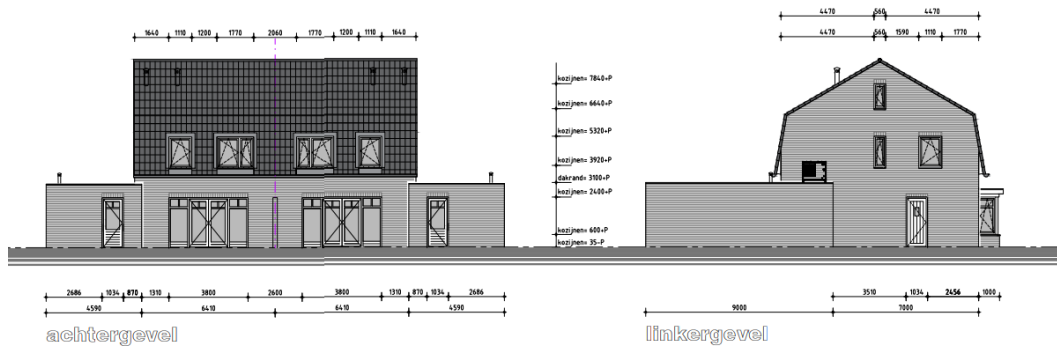
Figuur 6: situatietekening bestaand groen en verharding

2.2 Gewenste situatie

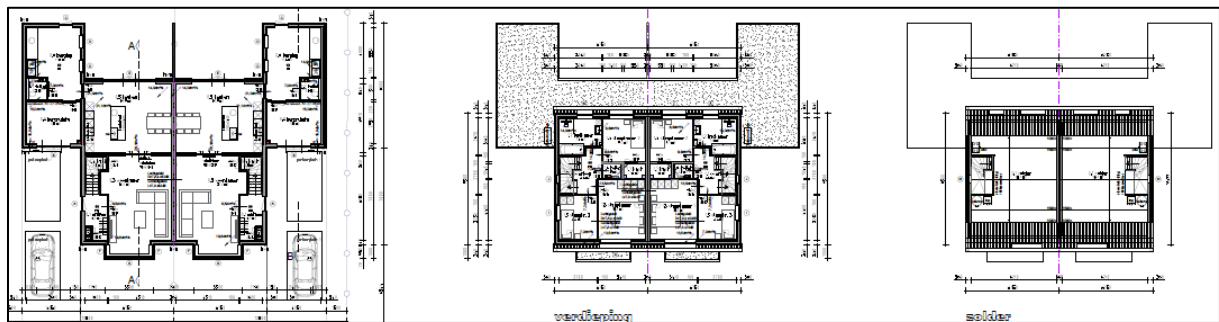
De bestaande boerderij wordt gesloopt. Hier wordt een twee-onder-één-kapper voor in de plaats teruggebouwd.

De volgende afbeeldingen tonen (uitsneden van) de tekeningen van de gewenste situatie. De (volledige) tekeningen van de beoogde situatie zijn tevens toegevoegd als bijlage aan de aanvraag om omgevingsvergunning.





Figuur 8: Geveltekeningen beoogde situatie; Bouwkundig Adviesbureau Verwijst



Figuur 9: Plattegronden beoogde situatie

De positionering van de tweekapper is zorgvuldig afgestemd op de bestaande rooilijn, wat zorgt voor een consistente en harmonieuze inpassing binnen het straatbeeld. Dit betekent dat de voorgevel van de tweekapper op gelijke hoogte ligt met de omliggende bebouwing, wat visuele samenhang creëert en een eenheid in het straatbeeld bevordert.

De bestaande woning aan het perceel grenst direct aan nummer 42b, maar de nieuw te bouwen tweekapper wordt op een ruimere afstand van de perceelsgrens geplaatst. De grotere afstand tot de perceelsgrens zorgt voor een ruimere opzet van het ontwerp, wat de leefkwaliteit voor zowel de bewoners van de nieuwe tweekapper als die van nummer 42b ten goede komt.

De bouwmassa van de tweekapper sluit aan bij de bestaande woningen in de straat, zowel in hoogte als in breedte. Hierdoor wordt de visuele continuïteit van het straatbeeld gewaarborgd en draagt het ontwerp bij aan de samenhang van de straat.

Bezoning

Bij bezoning bij ruimtelijke plannen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt.

In onderhavige situatie is sprake van vervangende nieuwbouw. De nieuw op te richten woning wordt meer westelijk van de woning aan 42B gesitueerd. Ten opzichte van de huidige situatie wordt de bouwhoogte verhoogd naar 9,0 meter. De ontwikkeling zal niet tot extra schaduwwerking leiden bij omliggende percelen en dan met name nummer 42B.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De Omgevingsvisie bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik en ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden

toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is van toepassing op plannen die kunnen aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de sloop van een bestaande boerderij. Er wordt een twee-onder-één-kapper voor in de plaats teruggebouwd. Het betreft dus de toevoeging van slechts één extra woning. In uitspraken¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld. De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De Omgevingsvisie bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd augustus 2023), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'stedelijk gebied', 'landelijke kern' (zie volgende figuur).

¹ ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921



Figuur 10: Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de sloop van bestaande bebouwing en de oprichting van nieuwbouw binnen een landelijke kern. Er is sprake van een bestaande functie. De functie past binnen het stedelijk gebied waarin deze is gelegen. Bij de nieuwe ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel met de bestemming 'Wonen'. Er is geen sprake van een uitbreiding van bebouwd oppervlak. In plaats van één bestaande woning (boerderij), worden er twee voor in de plaats teruggebouwd (in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning).

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking behoeft verder niet te worden getoetst (zie onderbouwing in paragraaf 3.1.3).

Er wordt invulling gegeven aan het begrip zorgvuldig ruimtegebruik.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen.

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken voor woningbouw en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, zorgvuldig ruimtegebruik (waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden), geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie, houdt rekening met klimaatverandering (met name tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water), geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Bij de bouw wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen waarbij energiebesparende maatregelen worden getroffen. De ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en past gelet op de aard en omvang hierbinnen.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Maashorst

In de omgevingsvisie heeft de gemeente Maashorst de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd. De omgevingsvisie is bindend voor de gemeente, maar bevat géén regels voor inwoners, bedrijven of andere overheden. Dat betekent ook dat bij het inzetten van de andere gemeentelijke instrumenten van de Omgevingswet (omgevingsprogramma's, het omgevingsplan of omgevingsvergunningen), rekening gehouden dient te worden met de Omgevingsvisie.

Voor het dorp Odiliapeel is in de omgevingsvisie het volgende opgenomen met betrekking tot woningbouw.

Binnen het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding' wordt primair ingezet op het behouden en versterken van de bestaande woningvoorraad in Odiliapeel. De diversiteit, betaalbaarheid en toekomstbestendigheid van de woonvoorraad dient te worden versterkt.

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie. Ter plaatse van een vrijstaande woning wordt nu een twee-onder-een-kap woning gerealiseerd.

3.3.2 Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030

Op december 2023 heeft de gemeenteraad van Maashorst het beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030 vastgesteld.

Met het vaststellen van het beleidsprogramma Wonen en Zorg werkt de gemeente Maashorst aan het creëren van een leefomgeving waar mensen comfortabel, veilig en gezond kunnen wonen, vooral als ze ouder worden of zorg nodig hebben. In dit beleidsprogramma is het nieuwe woonprogramma van Volkshuisvesting opgenomen. Daarnaast bevat het de ambitie en kaders voor 'gezond en prettig wonen', passend bij het rijksbeleid dat zich richt op zo lang mogelijk thuis blijven wonen.

Het beleidsprogramma is een toetsingskader voor beleid in zowel het ruimtelijk als sociaal domein, dat er

voor moet zorgen dat inwoners van Maashorst 'gezond en prettig wonen'. Dit moet zorgen voor vitale, krachtige kernen en wijken waarin inwoners zoveel als mogelijk in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen. Met aandacht voor circulariteit door onder meer het hergebruik van materialen, flexibel inzetten van gebouwen en het gebruik van duurzame bouwstoffen.

Huidige woningvoorraad

In 2022 stonden er 25.800 woningen in de gemeente Maashorst. Het merendeel van deze woningen ligt in de kern Uden (16.990 woningen). Andere kernen met meer dan 2.000 woningen zijn Schaijk (3.000 woningen) en Zeeland (2.790 woningen). In de overige kernen Volkel (1.475), Odiliapeel (840) en Reek (705) liggen deze aantallen woningen lager.

Samenstelling woningvoorraad

De woningvoorraad is overwegend grondgebonden: ongeveer 80% van alle woningen in de gemeente is een eengezinswoning/grondgebonden woning. Slechts 20% van alle woningen is een meergezinswoning /appartement, waar dat landelijk ongeveer 34% is.

De samenstelling van de woningvoorraad is daarbij afhankelijk van de periode waarin een kern of wijk tot stand is gekomen en met de stedelijkheid van de omgeving. In stedelijke woonmilieus is het aandeel kleine, gestapelde en huurwoningen groter dan in landelijke woonmilieus. Hoe recenter een gebied werd ontwikkeld, des te sterker het eigen woningbezit en des te groter de gemiddelde woningen. Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat in de gemeente Maashorst voornamelijk koopwoningen (65%) staan. Dit zijn vooral grondgebonden koopwoningen. Woningen in het huursegment vormen ongeveer 35% van alle woningen, het overgrote deel hiervan is een sociale huurwoning. Van alle woningen is 24,1% een corporatie(huur)woning, blijkt uit de Regionale Woondeal Noordost-Brabant; daarvan is het overgrote deel een sociale huurwoning. Slechts een klein deel van het corporatiebezit is geen sociale huurwoning; voor Mooiland is 2% geen sociale huurwoning maar middeldure of dure huur. Daarmee kent Maashorst relatief minder corporatie huur dan landelijk gemiddeld (28%).

Diverse doelen

De ontwikkeling van woningbouw levert daarmee een bijdrage aan diverse doelen: het verbeteren van klimaatadaptatie, het versterken/behouden van de leefbaarheid en het bevorderen van de gezondheid van inwoners.

Gezond geboren kunnen worden, vitaal ouder kunnen worden en daar tussenin 'gezond en prettig leven' is in het beleidsprogramma uitgewerkt.

Dat gebeurt in vier thema's:

- Woonvormen
- Beschikbaarheid en doorstroming
- Fysieke leefomgeving en voorzieningen
- Inclusie, meedoen, leefbaarheid en ontmoeten.

Beschikbaarheid en doorstroming zet in op de bouw van 30% levensloopgeschikte woningen in het betaalbare segment. Daarbij is specifiek aandacht voor de realisatie van woonvormen voor kwetsbare inwoners en ouderen. Fysieke leefomgeving en voorzieningen geeft uitgangspunten voor primaire of basisvoorzieningen zoals ontmoetingsruimte, basisschool, supermarkt, bushalte en toegang tot basiszorg (huisarts, fysio, maatschappelijk werk etc.). Daarbij is de maximale afstand van woonvoorzieningen voor kwetsbare inwoners naar primaire voorzieningen bij voorkeur minder dan 500 meter. Inclusie, meedoen, leefbaarheid en ontmoeten beschrijft hoe inwoners actief betrokken worden bij planontwikkeling (omgevingsdialoog) en initiatieven.

In paragraaf 3.5 is beschreven hoe om te gaan met woningbouwinitiatieven tot 25 woningen.

Woningbouwinitiatieven tot 25 woningen worden getoetst aan de beleidsambities uit dit beleidsprogramma. Passend bij de aard en schaal van deze plannen is een algemenere eis gekozen. Plannen tot 25 woningen moeten voor minimaal 50% voorzien in het toevoegen van woningen in het

sociale huur-, middenhuur-, sociale koop- of middeldure koopsegment, waarvan minimaal 50% een sociale huur- of sociale koopwoning is.

Op centrale locaties, nabij voorzieningen (500 meter-bereik) wordt er, waar gewenst, uitgegaan van realisatie van levensloopbestendige individuele of geclusterde woningen. Daarbij is het mogelijk om, in overleg met de gemeente, plannen binnen een kern te combineren tot een groter programma. Dit maakt maatwerk per plan en onderlinge verrekening mogelijk.

Voor Odiliapeel zijn de volgende opgave geformuleerd:

- Sociale huur (appartementen/nultredenwoningen en grondgebonden).
- Betaalbare grondgebonden koopwoningen.
- Vernieuwing van de bestaande woningvoorraad.
- Voorzien in de lokale woningbehoefte.
- Meer variatie in woningvoorraad, passend bij karakter van Odiliapeel.
- Vergroten betaalbaarheid en levensloopbestendigheid.

Afwijkingsbevoegdheid

In specifieke gevallen, dat om overtuigende redenen niet kan worden voldaan aan de minimale programma-eisen en een ontwikkeling voor het algemeen, maatschappelijk belang toch wenselijk is, heeft het college de bevoegdheid om beargumenteerd af te wijken van dit toetsingskader. Dit is bijvoorbeeld bij behoud van een monumentaal pand, woningsplitsing of huisvesting ten behoeve van mantelzorg.

Het ingediende plan bevat twee woningen in het duurdere segment en voldoet niet aan de in het beleidsprogramma gestelde eis van minimaal 50% van het aantal woningen moet binnen het betaalbare segment vallen. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met het realiseren van levensloopbestendige woningen gezien de ligging nabij voorzieningen

Onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van een twee-onder-één-kapper binnen een bestaand woonperceel. Hier wordt voorzien in de lokale woningbehoefte en wordt de woningvoorraad meer gevarieerd. De ontwikkeling vindt plaats binnen een planologisch aanvaardbare locatie en ziet op het vervangen van een vrijstaande woning naar een twee-onder-een-kapwoning. Bij het ontwerp van de woning is rekening gehouden met de bestaande bebouwing en omliggende bebouwing. De ontwikkeling ziet op betaalbare grondgebonden koopwoningen waar binnen Odiliapeel behoefte aan is.

Bij de planontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van de dialoog is toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning. Omwonenden zijn positief over de beoogde ontwikkeling.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De bescherming van de Nederlandse natuur op nationaal niveau is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

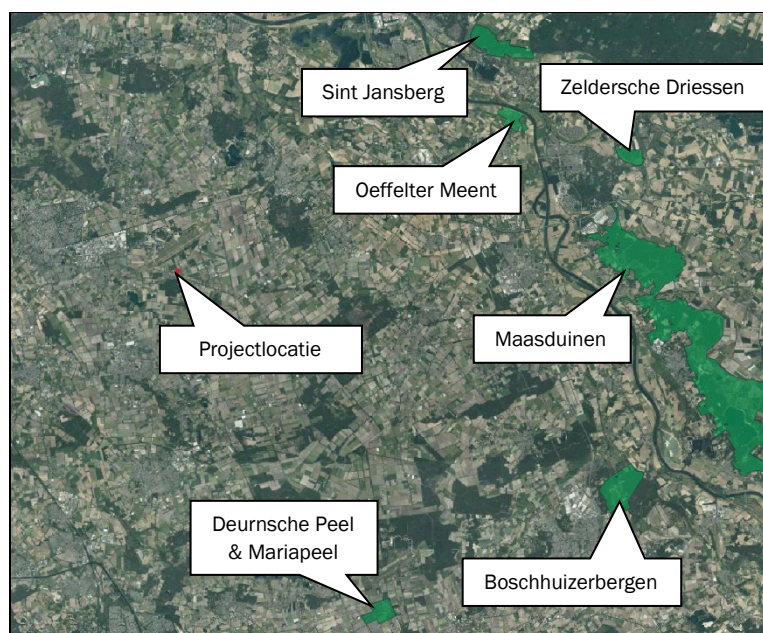
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op Wnb wordt aangevraagd.

De volgende figuur toont een weergave van de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden ten opzichte van de projectlocatie.



Figuur 11: Ligging Natura2000-gebieden in de omgeving van de projectlocatie

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft de Oeffelter Meent, op een afstand van circa 17,1 kilometer van de projectlocatie.

Stikstofdepositie

Een belangrijke verstorende factor van Natura2000-gebieden vormt vermesting/ verzuring als gevolg van de uitstoot van stikstof.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van beoogde ontwikkeling. Op de locatie Beukenlaan 42 te Odiliapeel is sprake van de sloop van een bestaande boerderij en de oprichting van een twee-onder-één-kapwoning.

Als bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van stikstofdepositie.

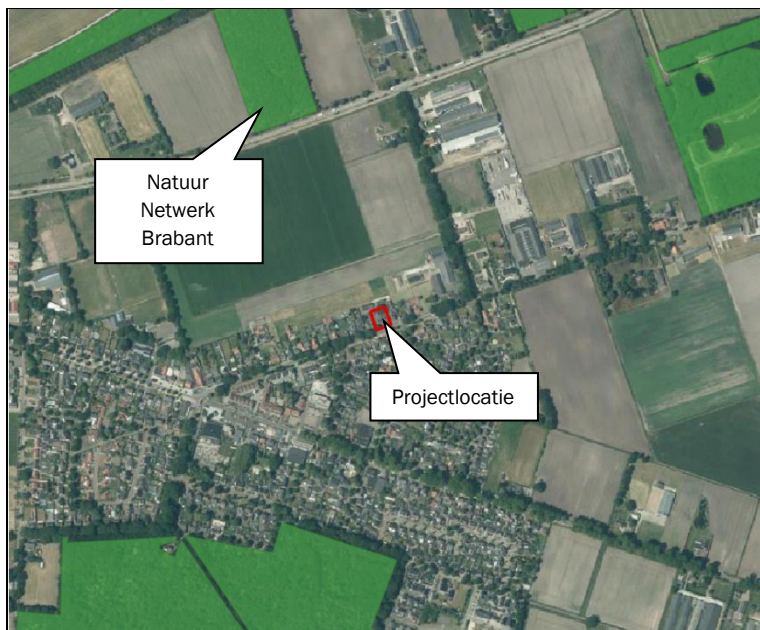
Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, schaduwwerking, overlast of versnippering et cetera).

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant, onderdeel van Natuur Netwerk Nederland, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

De volgende figuur toont een weergave van de meest nabijgelegen gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant ten opzichte van de projectlocatie.



Figuur 12: Ligging nabijgelegen gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant

De projectlocatie is op geruime afstand (circa 380 meter) gelegen van een gebied dat behoort tot Natuur Netwerk Brabant. Gezien de geruime afstand en de kleinschalige aard van de ontwikkeling heeft deze geen invloed op deze gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de boerderijsplitsing. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2

vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Quick scan flora en fauna

Binnen het plangebied is een quick scan flora en fauna uitgevoerd². De rapportage is toegevoegd als bijlage. Onderstaand worden de resultaten en conclusie beschreven van het uitgevoerde onderzoek.

Resultaten

Soorten vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

In de omgeving van het plangebied zijn bij de NDFF een aantal waarnemingen geregistreerd van soorten waarvan de vaste rust- en verblijfplaats jaarrond beschermd is (zie bijlage 2), waaronder de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied aangetroffen welke mogelijk verwijderd kunnen worden. Onder daken zijn geen nesten/ mogelijke nestlocaties aangetroffen. De huismus is geobserveerd, maar hiervoor zijn de habitats aangetroffen in de aanliggende gebieden. Op het plangebied zijn geen nesten geobserveerd op potentiële locaties

Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten

Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Er zijn geen nesten van Categorie 5 soorten aangetroffen in de te slopen bebouwing. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (zie 4.2.5.). Ook wanneer buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) gewerkt wordt, geldt tijdens de werkzaamheden de zorgplicht.

Algemene broedvogels

De overige bij de NDFF waargenomen en tijdens het veldbezoek aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels (Zie bijlage 2). De nesten van deze vogelsoorten zijn niet jaarrond beschermd.

Er zijn binnen het plangebied geen nesten van overige (broed)vogels aangetroffen. De beplanting binnen

² QuickScan flora en fauna Beukenlaan 42 Odiliapeel, BNL Advies, 20-08-2024

en aangrenzend aan het plangebied zijn wel geschikt voor broedvogelsoorten. Aannemelijk is het dan ook dat deze tijdens het broedseizoen in gebruik zijn door broedvogelsoorten.

Soorten habitatrichtlijn

Vleermuizen

In het plangebied waren de zolder en bijgebouw potentieel geschikt bevonden voor vleermuizen zoals de gewone grootoorvleermuis. Hier zijn echter geen kieren, openingen of sporen voor aangetroffen in de vorm van uitwerpselen of afgebeten vlindervleugels. Er waren geen open voegen aanwezig aan de buitenmuur op openingen bij dakpannen (liggen in cement) aanwezig.

Overige habitatsoorten

Voor de overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Nationaal beschermde soorten

Gebaseerd op het veldonderzoek is het plangebied en aangrenzende omgeving ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Er is gebrek aan holen; begroeiing; stenen- en takkenhopen; en toegang tot water dat het plangebied geschikt zou maken voor verschillende soorten.

Het plangebied is ongeschikt voor amfibieën door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Het plangebied is ongeschikt voor reptielen door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Het plangebied is ongeschikt voor vissen door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Het plangebied is ongeschikt voor ongewervelden door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct aanvullend flora en faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden met de geplande werkzaamheden.

Belangrijk is wel om binnen de ontwikkeling van de nieuwe bebouwing, de adviezen uit hoofdstuk 5.4 van de quickscan mee te nemen. Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Groen

De projectlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom waar ter plaatse geen sprake is van specifieke landschappelijke kenmerken en waarden die planologisch zijn vastgelegd. Bovendien wordt de beoogde bebouwing gerealiseerd in de plaats van reeds bestaande (niet beschermde of waardevolle) bebouwing. De Beukenlaan, waar de locatie aan ontsluit, wordt wel aangeduid als waardevolle laan met historisch groen. Dit historisch groen is aanwezig in de vorm van laanbeplanting waarmee de straat wordt omzoomd. Deze laanbeplanting wordt in onderhavige ontwikkeling niet aangetast.

Binnen het perceel staan twee markante bomen, deze blijven behouden in de beoogde situatie. In de bestaande situatie is 849 m² aan groen aanwezig, in de beoogde situatie bedraagt dit 724 m².

De haag aan de voorzijde van de woningen wordt eveneens behouden. De haag aan de achterzijde van de bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe haag op de grens van de twee percelen. Deze haag betreft een gemengde haag waarbij gebruik wordt gemaakt van inheems gebiedseigen beplanting.

Tevens wordt voorzien in een tweetal hagen op de achterste perceelsrand bestaande uit inheemse gebiedseigen beplanting. Het erfbeplantingsplan is toegevoegd als bijlage.

De volgende figuren geven een weergave van het groen in de bestaande en de beoogde situatie.



Figuur 13: situatietekening bestaand groen



Een onderzoek³ is uitgevoerd om te beoordelen of de twee bestaande bomen behouden kunnen blijven. Uit het onderzoek is gebleken dat met in achtneming van een aantal maatregelen de bomen behouden kunnen blijven. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd als bijlage aan onderhavige onderbouwing.

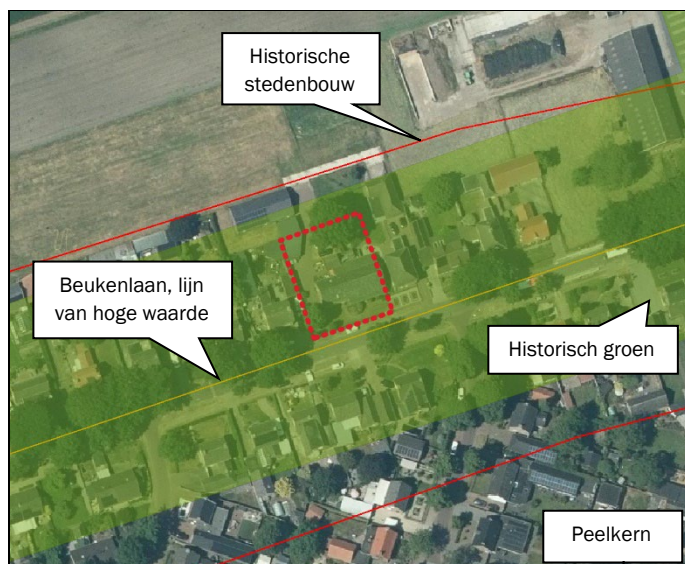
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart, herziening 2024' van de provincie Noord-Brabant is de projectlocatie gelegen nabij enkele bronnen van cultuurhistorische waarden (zie volgende figuur).

³ Boombehoud tijdens sloop en nieuwbouw, Beukenlaan 42 Odiliapeep, Nooijen Groen en Boom, 1 november 2024



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Noord-Brabant), herziening 2024 (projectlocatie rood omkaderd)

De Peelkern is een grootschalig en primair landbouwgebied. Het landschap kenmerkt zich door uitgestrekte akkers met bebouwing en bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden.

Het landschap bestaat uit een ensemble van landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de grootschalige, jonge ontginningen waarvan de landgoederen deel uitmaken. Het cultuurhistorisch belang betreft het behoud en beter beleefbaar maken van monumentaal ontginningslandschap.

Odiliapeel is ontstaan als ontginningsnederzetting bij de ontginningen van de Peelsche Heide. De planmatig opgebouwde nederzetting dateert uit circa 1920 en stond tot 1930 bekend als Terraveen. Het bebouwingsbeeld kenmerkt zich door een vrijwel doorgaande een laags bebouwing aan de hoofdstraat de Oudedijk, met woonhuizen, enkele winkels en bedrijfjes, en gemeenschapsbebouwing Odiliapeel heeft de karakteristieke plattegrond van een geleide heideontginning. Daarnaast is de resterende pioniersbebouwing en zijn de laanbeplantingen bijzonder.

Ten slotte is de Beukenlaan aangewezen als historisch-geografische lijn van hoge waarde.

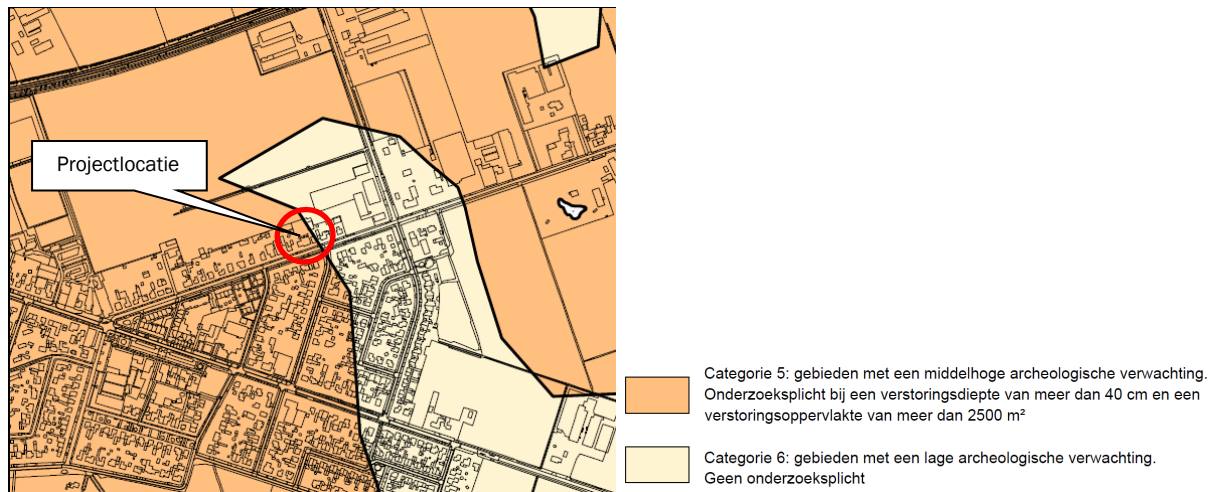
Voorgenomen ontwikkeling tast deze waarde niet aan en past binnen het straatbeeld van de Beukenlaan.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling geen afbreuk doet aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied. Het kenmerkende bebouwingsbeeld en het straatbeeld van de Beukenlaan blijft gehandhaafd.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De projectlocatie is volgens de archeologische beleidskaart gelegen binnen een gebied met middelhoge tot lage verwachtingswaarde, categorie 5-6 (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart (voormalige) gemeente Uden

In een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (categorie 5) geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Zoals beschreven vindt de beoogde ontwikkeling plaats op locatie van reeds bestaande, te slopen bebouwing. De verstoringsoppervlakte is hierdoor zeer beperkt en zit ruimschoots onder de drempelwaarde van een verstoringsoppervlak van 2.500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

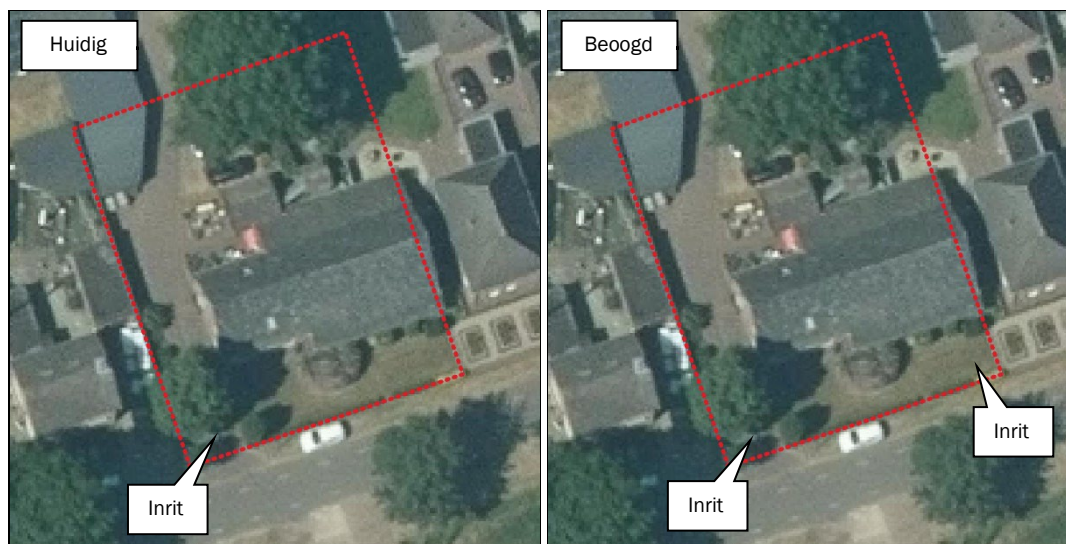
Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet.

4.4 Verkeer, parkeren en ontsluiting

4.4.1 Ontsluiting

De projectlocatie wordt direct ontsloten op de aan de zuidzijde grenzende Beukenlaan (30 km/uur) door een inrit ten westen van het gebouw. (zie volgende figuur).

In de beoogde situatie komt er voor de tweede woning (aan de oostzijde) eveneens een ontsluiting op de aan de zuidzijde grenzende Beukenlaan.



Figuur 17: Ontsluiting in de huidige en beoogde situatie

4.4.2 Verkeer

De ontwikkeling heeft een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg, daar er in de beoogde situatie sprake is van twee woningen in plaats van één. Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie wordt uitgegaan van de kencijfers verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is de locatie getypeerd als weinig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom. Daarbij is gekozen de gemiddelde kengetallen te hanteren.

De volgende tabel toont de verkeersgeneratie van de extra woning als gevolg van de ontwikkeling.

Tabel 1: Verkeersgeneratie op basis van module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' CROW

Functie	Type gebied	Kencijfers verkeersgeneratie
Koop, huis, twee-onder-één-kap	Weinig stedelijk, rest bebouwde kom	8,2 per woning

Voor de twee woningen samen geldt dus een verkeersgeneratie van $8,2 \times 2 = 16,4$. In de beoogde situatie is sprake van in totaal (afgerond) 17 dagelijkse verkeersbewegingen.

4.4.3 Parkeren

Uitgaande van de Uitvoeringsregels parkeernormen Gemeente Maashorst 2023 wordt gesteld dat men zoveel mogelijk dient te parkeren op eigen terrein.

Bij beide woningen is de mogelijkheid om op de lange oprit te parkeren. De parkeermogelijkheden bij de beoogde woningen zijn gelijk aan het merendeel van de omliggende woningen. In totaal dient beschikt te worden over $2 \times 2,1 = 4,2$ parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn aangegeven op bijgevoegde situatietekening. Daarnaast wordt 1 parkeerplaats op het achterterrein gerealiseerd.

De opritten zijn respectievelijk 5,0 en 5,4 meter breed waardoor deze voldoende plaatsen bieden aan het parkeren van 2 auto's per woning. Ingevolge de uitvoeringsregels is er plaats voor 1,7 auto's aan de voorzijde van de woning. Op het achterterrein wordt ook 1 parkeerplaats gerealiseerd. In totaal is er dan de beschikking over 4,3 parkeerplaatsen.

Geconcludeerd kan worden dat verkeer, ontsluiting en parkeren geen belemmeringen opleveren voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet onder andere worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Bodemtoets

Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Huidige en toekomstige situatie

In de huidige situatie bevindt zich op de projectlocatie reeds bebouwing en is sprake van een woonbestemming. In de beoogde situatie wordt ter plaatse van de bestaande woning een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd.

Voor de regio Noordoost-Brabant is in maart 2019 de Nota bodembeheer 2019 -2024 opgesteld. In deze nota is aangegeven in welk gevallen een bodemtoets noodzakelijk is en in welke gevallen een project kan worden vrijgesteld van het uitvoeren van een bodemonderzoek. In het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen kan een gemeente vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek, indien:

1. Het bouwwerk raakt de grond niet of het bestaande feitelijk gebruik blijft gehandhaafd.
2. Het te bebouwen oppervlak is kleiner dan 50 m².
3. Het bouwwerk heeft geen woon- of verblijfsfunctie, dat wil zeggen dat in het gebouw minder dan twee uur per dag mensen aanwezig zijn;
4. Op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) valt de locatie binnen de zone schone grond. De bodemkwaliteitskaart wordt dan in combinatie met de Nota Bodembeheer geaccepteerd bij bouwaanvragen op onverdachte locaties.

In de gevallen 2 tot en met 4 geldt de vrijstelling alleen indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een historische toets uitgevoerd. In de situaties 2 en 3 wordt dit door de gemeente gedaan. In situatie 4 vult de aanvrager van de vergunning het formulier 'Historische toets' in. Op basis hiervan beoordeelt de gemeente of vrijstelling verleend kan worden. Als dit niet het geval is, moet de aanvrager alsnog een bodemonderzoek uitvoeren.

Uit het bodeminformatiesysteem is gebleken dat in het verleden binnen de projectlocatie een ondergrondse brandstoftank aanwezig was. Deze tank is inmiddels gesaneerd. In 1996 is binnen de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd.

Een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd na sloop van de huidige woning.

5.2 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang geurgevoelig object).

5.2.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Beukenlaan 52 (melkveehouderij): afstand circa 100 meter;
- Beukenlaan 56 (varkenshouderij): afstand circa 300 meter.
- Rogstraat 4 (pluimveehouderij): afstand circa 300 meter.

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maashorst

De gemeente Maashorst heeft op 16 november 2023 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maashorst' voor haar grondgebied vastgesteld. Volgens de bijbehorende normenkaart is het plangebied gelegen binnen deelgebied C 'Woonkern Uden, Volkel =, Odiliapeel'.

De geldende geurnorm in dit deelgebied betreft 3,0 ouE/m³.

Daar er andere (burger)woningen dicht bij de omliggende veehouderijen liggen zijn de op te richten woningen niet de bepalende belemmerende factor voor eventuele toekomstige ontwikkelingen van de betreffende veehouderijen. Tevens is van belang op te merken dat in de huidige situatie reeds een woning cq. geurgevoelig object aanwezig is binnen de projectlocatie.

5.2.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen gemeente Maashorst

De gemeente Maashorst heeft in november 2023 de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen gemeente Maashorst' vastgesteld, waarmee het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij worden de volgende toetswaarden per deelgebied gehanteerd:

Tabel 2: Tabel toetswaarden 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen gemeente Maashorst'

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgondbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woongebieden C	0-6 ou*	6-10 ou	>10 ou	0-3 ou	3-5 ou	>5 ou

Om het woon- en leefklimaat te bepalen ter plaatse van de projectlocatie is de achtergrondgeurbelasting bepaald middels het rekenprogramma V-Stacks Gebied. Hiervoor zijn alle veehouderijbedrijven in een straal van 2,0 kilometer rondom het plangebied betrokken. Hiervoor zijn de gegevens gebruikt uit het KRD - IGO van 9 februari 2024.

De volgende tabel geeft de berekende geurbelasting weer op het receptorpunt van de projectlocatie.

Tabel 3: Achtergrondbelasting en beoordeling woon- en leefklimaat projectlocatie

Receptorpunt	Voorgondbelasting [ouE/m³]	Achtergrondgeurbelasting [ouE/m³]
Receptorpunt	5,0	11,28

De berekende voorgondbelasting bedraagt 5,0 en is daarmee als afweegbaar te beschouwen. De berekende achtergrondbelasting op de projectlocatie bedraagt 11,28 ouE/m³. Hiermee wordt niet voldaan aan de maximale toetswaarde. Het woon- en leefklimaat kan daarmee worden gekwalificeerd als 'slecht'. Zowel de invoergegevens als de resultaten van de berekening zijn als bijlage toegevoegd.

Ingevolge de beleidsregel van de gemeente Maashorst dient een afweging te worden genomen over de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. De projectlocatie is reeds in gebruik en bestemd als 'wonen'. De overige relevante ruimtelijke aspecten zijn positief. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat door regelgeving van de provincie omliggende veehouderijen de traditionele stallen dienen te voorzien van emissiearme stalsystemen wat een positief effect heeft op de geurbelasting in de omgeving. De geurbelasting in de omgeving zal dan ook dalen.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen de projectlocatie de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen.

5.3.1 Wegverkeerslawaaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook in deze gevallen een aanvaardbaar akoestische kwaliteit worden bereikt.

De weg Beukenlaan betreft een weg waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt, dit betreft een

weg zonder geluidzone. Omgevingsdienst Brabant Noord heeft een indicatieve berekening uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevel en een standaard geluidwering van 20 dB (art 3.2 Bouwbesluit) kan worden aangenomen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behaald wordt. Het aspect wegverkeerslawaai vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde twee-onder-één-kapwoning.

5.3.2 Industrielawaai

De projectlocatie heeft in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie 50 dB(a)'. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone- industrie 50 dB(a)' mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld. Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. Voor de onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

5.3.3 Geluid vliegbasis Volkel (vliegverkeer)

Ke-zone

De projectlocatie is gelegen in de nabijheid van de militaire vliegbases Volkel. Dit heeft bepaalde consequenties tot gevolg voor onder andere de regels met betrekking tot de bouw van nieuwe (gevoelige) objecten in de directe omgeving van de vliegbases. Het aspect geluid vormt hier ook een onderdeel van, daar er rondom de bases geluidzones van kracht zijn. Een gedeelte van perceelnummer 3408 (dit perceel maakt uit van de projectlocatie) is binnen de 'geluidzone – luchtvaart 35-40 ke' gelegen. Hiervoor gelden restricties en regels met betrekking tot de bouw van nieuwe (gevoelige) objecten.

Ten noorden van Odiliapeel ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt onder het 'Besluit Militaire Luchthavens'. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van het vliegveld. De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het Besluit Militaire Luchthavens' wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke).

De projectlocatie is gelegen tussen de 30 en 35 Ke. In het bestemmingsplan is nog de oude contour middels de gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchthaven 35-40 ke' opgenomen. Met het van kracht worden van het Luchthavenbesluit Volkel zijn deze gewijzigd. Op de gronden die binnen deze aanduiding vallen, mag geen of onder (beperkte) voorwaarden geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

In paragraaf 2.3.1 van het Besluit Militaire Luchthavens wordt nader ingegaan op de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten in relatie tot de desbetreffende geluidzonering. De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. In afwijking hiervan bedraagt voor woningen of andere geluidgevoelige gebouwen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing binnen de bebouwde kom opvullen een maximaal toelaatbare geluidbelasting van 65 Ke.

Het nieuw op te richten woning voorziet in een invulling van een open plek, gesitueerd tussen omliggende bebouwing binnen de bebouwde kom van Volkel.

Geluidzone Vliegbasis Volkel

De ontwikkeling van de twee-onder-één-kapwoning is gelegen binnen de geluidzone industrie van vliegbasis Volkel. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

Met het vastleggen van een hogere waarde tot de maximale waarde van 55 dB(A), wordt met inachtneming van een standaard geluidwering van 20 dB, ook in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behaald van 35 dB(A).

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning wordt ook een hogere waarde besluit genomen.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake

is van omgevingstype gemengd gebied.

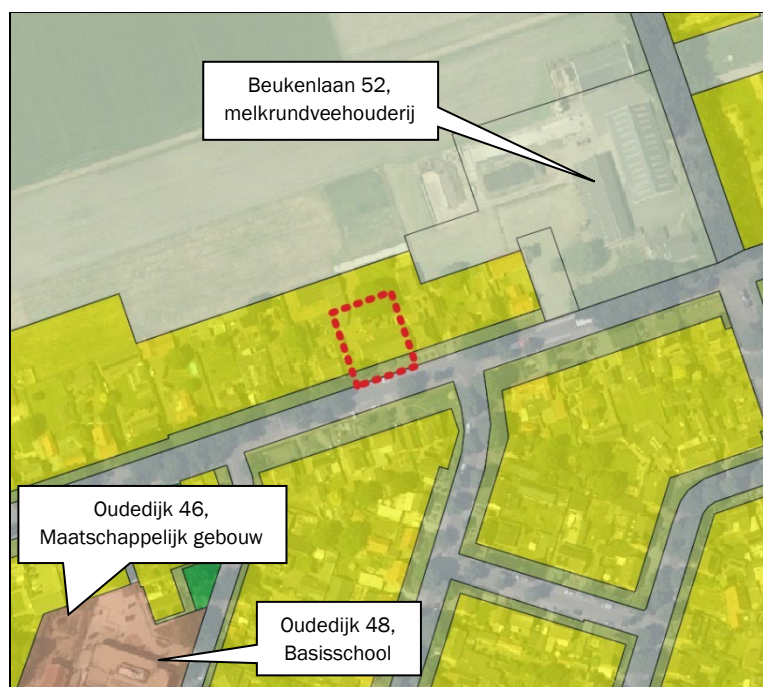
Tabel 4: Milieucategorieën en richtafstanden tot woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied

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

Omgeving van de projectlocatie rustige woonwijk/buitengebied of gemengd gebied?

De omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'rustige woonwijk' als bedoeld in de VNG-brochure.

De volgende figuur toont de ligging van de omliggende bedrijven.



Figuur 18: Ligging bedrijven en publieke gebouwen (projectlocatie rood omkaderd)

De volgende tabel toont de richtafstanden die horen bij de verschillende bedrijven/ publieke gebouwen.

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Oudedijk 46 (maatschappelijke voorziening, Peelhonk)					
Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	150 meter

Oudedijk 48 (basisschool)					
Onderwijs	0	0	30	0	130 meter
Beukenlaan 52 (melkrundveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	32 meter (grens bestemming bedrijf en gevel woning)
Vliegbasis Volkel					
Luchthavens	200	50	1.500	500	630 meter

Voor alle aspecten wordt voldaan aan deze richtafstanden, met uitzondering van de richtafstand voor geur voor de rundveehouderij aan Beukenlaan 52. Een onderzoek is verricht naar het aspect geur. Dit aspect wordt beschreven in paragraaf 5.2 Geurhinder en veehouderij.

Ook wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid vanuit Vliegbasis Volkel. Vanuit het aspect geluid is echter sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zie onderbouwing in paragraaf 5.3.3.

In de huidige situatie heeft de projectlocatie een woonbestemming. De omliggende functies worden niet meer belemmerd in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie.

In onderhavige situatie is sprake van de oprichting van een twee-onder-één-kapwoning ter vervanging van een reeds bestaande woning. In wezen verandert er weinig ten opzichte van de huidige situatie. Omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingen belemmerd. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor deze bedrijven.

Voldaan wordt aan de richtafstand en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij van een aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 9 (naar boven afgerond) met betrekking tot de extra woning. Onderstaande figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 19: NIBM-tool 2022

De bijdrage van het extra verkeer door de ontwikkeling is niet in betekenende mate; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Woon- en leefklimaat

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt voor de parameters fijn stof (PM₁₀), zeer fijn stof (PM_{2,5}) en stikstofdioxiden (NO₂) in beeld gebracht of ter plaatse van de projectlocatie aan de wettelijke normen wordt voldaan.

De huidige (meting: 2023) achtergrondconcentraties van deze stoffen bedragen:

- fijn stof (PM₁₀): 16,88 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³);
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 8,80 µg/m³ (wettelijke norm: 25 µg/m³);
- stikstofdioxiden (NO₂): 10,52 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³).

(Bron: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN))

Er wordt voldaan aan de wettelijke normen; er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Het onderhavige plan is daarbij zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM en levert geen bijdrage aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.6 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid (EV) 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 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 zijn 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. 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.

Het beleid met betrekking tot externe veiligheid is verankerd in de 'Beleidsvisie externe veiligheid' van de voormalige gemeente Uden (vastgesteld 214 februari 2011). In deze beleidsvisie zijn drie gebiedstypen bepaald, waarbij voor elk gebiedstype een eigen veiligheidsambitie is vastgelegd. De projectlocatie is gelegen binnen het gebiedstype 'risicoluw gebied'. In dit gebied zijn nieuwe risicovolle activiteiten niet gewenst. De B&B betreft geen risicovolle activiteit.

Bij de ontwikkeling van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Binnen de projectlocatie wordt geen nieuw object gerealiseerd waar verminder zelfredzame personen aanwezig zijn.

Risicokaart

Op basis van de Risicokaart kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de projectlocatie geen risicobronnen met een risicocontour zijn gelegen.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Vliegbasis Volkel

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is opgebouwd uit:

- a. **Geluidzone** (vanwege vliegtuiglawaai en eventueel industrielawaai)
Dit aspect is reeds behandeld in 5.3.3
- b. **Het obstakelbeheergebied** (zoals de ‘funnel’ IHCS en ILS, welke gekoppeld zijn aan de start en landingszone van vliegverkeer – in verband met de waarborging van veilige vliegprocedures – en de daaruit voortvloeiende regelgeving omtrent bouwhoogte etc.)
In deze zones mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Zo moeten in het ILS-gebied bouwplannen worden getoetst op eventuele verstoringseffecten (indien penetratie van de vlakken plaatsvindt). Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in een bestemmingsplan. Zo is voor e projectlocatie in het bestemmingsplan de ‘maatvoering’ maximum bouwhoogte: 9 m en maximum goothoogte: 4 m opgenomen. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan deze regels
- c. **Het radarverstoringgebied** (heeft betrekking op het ‘vrije zicht’ van de radar; ook hiervoor gelden dus restricties met betrekking tot de bouwregels)
Daar de projectlocatie is gelegen binnen deze ‘vrijwaringszone – radarverstoringgebied’ gelden er regels met betrekking tot de maximale bouwhoogte. Voor deze locatie is in het bestemmingsplan onder ‘maatvoering’ de hoogte vastgesteld op 9 meter. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan deze eisen.
- d. **Het vogelbeheergebied** (betrekking op het voorkomen van ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van het vliegveld).
In het bestemmingsplan is voor de projectlocatie geen specifieke aanduiding ‘vogelbeheersgebied’ aangegeven. Daarbij ziet onderhavige ontwikkeling niet op de oprichting van installaties die een vogelaantrekkende werking hebben.
- e. **Het risicogebied vanwege de opslag van munitie** (risico in verband met de opslag van munitie).
Onderhavige ontwikkeling ligt niet nabij- of binnen de risicocontouren van een munitiedepot.

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd door het beperkingengebied. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.3.3.

5.8 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Gezien de afstand tussen de projectlocatie en gronden waar teelt zou kunnen plaatsvinden, kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen de projectlocatie geen onevenredig nadelige gevolgen voor het

woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

5.9 M.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.-beoordelingsplicht niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud dient deze aan bijlage III van de Europese richtlijn (2011/ 92EU) 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' te voldoen. Hierin staan drie hoofdcriteria centraal:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

De realisatie van de woningen met bijbehorende ontsluiting, groen en parkeerplaatsen kan worden gekwalificeerd als 'de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts twee woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is het Besluit m.e.r. niet van toepassing.

5.10 Gezondheid

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Er is getoetst aan de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018). Deze handreiking 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. Deze handreiking is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling omdat onderhavige situatie niet ziet op de ontwikkeling van een veehouderij.

Stap 1: endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd

volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De projectlocatie ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2: emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (achtergrond). De volgende tabel geeft een weergave van de normen waaraan getoetst wordt:

% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied	
	Voorgond	Achtergrond
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³

Voor de veehouderijbedrijven aan de Rogstraat wordt voldaan aan de norm voor de voorgrondbelasting. De achtergrondgeurbelasting bedraagt circa 11,3 oue/m³.

Stap 3b: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

In de beoogde situatie wordt niet aan de gezondheidkundige advieswaarde voldaan. De volgende tabel geeft een weergave van de normen waaraan getoetst wordt:

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

Stap 4a: houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

Niet van toepassing.

Stap 5: Afstand tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen

Binnen een afstand van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen⁴. Binnen een afstand van 1 kilometer zijn een aantal pluimveehouderijbedrijven gelegen, te weten de pluimveehouderij aan de Rogstraat 2 en Rogstraat 4.

Binnen een afstand van 250 meter van het plangebied zijn andere veehouderijbedrijven gelegen zoals een melkveehouderij (Beukenlaan 52).

Stap 6: mestbe- en -verwerking

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Conclusie: Gemeente kan ervoor kiezen om een GGD-advies te vragen gezien de ligging van twee pluimveebedrijven binnen 500 meter en melkveehouderij binnen 250 meter van het plangebied. Ook de geurbelasting voldoet niet aan de gezondheidkundige advieswaarde.

⁴ Op 11 april 2018 is de aanvraag voor een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) voor het houden van 1.300 opfokgeiten geweigerd voor de inrichting aan de Nieuwedijk 2. De aanvrager heeft dit besluit aangevochten maar dit in hoger beroep verloren (Uitspraak 202003629/1/R4 - Raad van State). De weigering heeft dus standgehouden. Het houden van melkgeiten is hier dus niet vergund.

5.11 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 4,4 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterprogramma 2022-2027, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

POW&R Maashorst

Het Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R), planperiode 2022-2024 van de gemeente Maashorst bevat bouwstenen (in de vorm van vertrekpunten) voor de omgevingsvisie, bouwstenen (in de vorm van beleids-/afwegingskaders) voor het omgevingsplan en een concreet maatregelenprogramma. In dit plan is vastgelegd hoe zorg wordt gedragen dat aan de zorgplichten wordt voldaan, welke kosten ermee zijn gemoeid en welke inzet van financiële en personele middelen hiervoor nodig is. Dit vormt de beleidsmatige basis voor de rioolheffing. Omdat het nieuwe rioleringsplan qua abstractieniveau het best aansluit bij andere uitvoeringsgerichte programma's wordt VGRP in deze vorm voortaan Programma Omgevingswet Water & Riolering (hierna te noemen: POW&R) genoemd.

In het POW&R zijn uitgangspunten opgenomen voor de wijze waarop met waterhuishoudkundige aspecten dient te worden omgegaan. Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoetsproces in meer of mindere mate van belang. Hierbij zijn in het bijzonder van belang:

- het scheiden van schoon- en vuilwaterstromen;
- invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein);
- voldoende ruimte voor waterberging;
- tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

De gemeente hanteert het uitgangspunt dat, mits dit doelmatig is, afvalwater en hemelwater zoveel mogelijk bij de bron gescheiden moeten worden. Voor een nieuwe aansluiting geldt dat in ieder geval gescheiden aangesloten moet worden. Ten gevolge van klimaatveranderingen wordt de kans op wateroverlast groter. Het scheiden van afvalwater en hemelwater draagt tevens bij aan het beperken van de gezondheidsrisico's doordat zo min mogelijk afvalwater op straat kan komen te staan.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas.



Figuur 21: Ligging leggerwatergangen (projectlocatie rood omkaderd)

Ten oosten van het plangebied zijn A-watergangen met beschermingszones gelegen. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergangen.

6.4 Grondwater

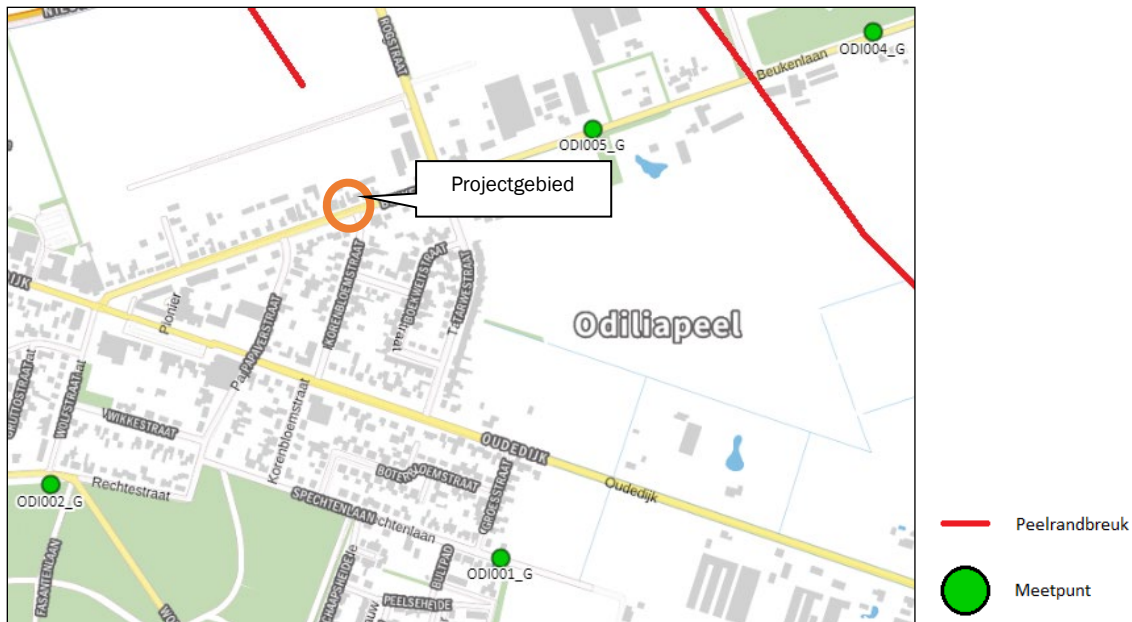
Via het BRO-loket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op beide locaties rond de 100 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 176centimeter beneden maaiveld.

Bodemomstandigheden

Breuklijnen en wijst

In gemeente Maashorst komen op veel locaties breuklijnen voor. Bij breuklijnen kunnen lokaal wijstverschijnselen of verhoogde grondwaterstanden voorkomen. Deze omstandigheden kunnen een grote impact hebben op het bodem en waterverhaal bij uw ontwikkeling. Als er breuklijnen binnen of nabij de planontwikkeling voorkomen moet worden omschreven welke invloed zij hebben op de waterhuishoudkundige situatie. Ook het waterschap geeft in de keur attentiegebieden aan in verband met wijstverschijnselen.

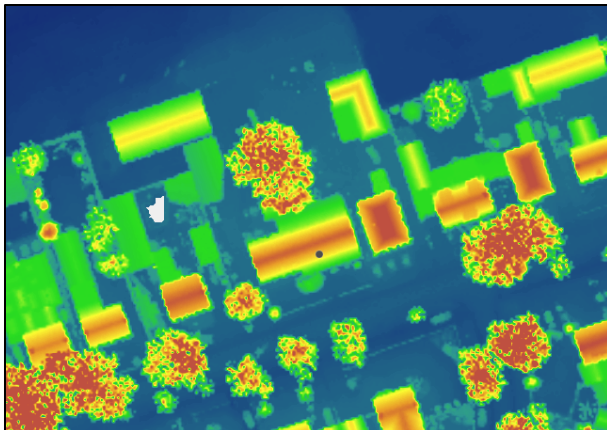
Bij onderhavige ontwikkeling liggen de breuklijnen op voldoende afstand (zie figuur 20.1). Deze lijnen hebben dan ook geen invloed op de beoogde ontwikkeling.



Figuur 22: Uitsnede kaart met breuklijnen en watermeetpunten

Hoogteligging maaiveld en GHG

De volgende figuur geeft een weergave van de hoogteligging van het maaiveld.



Figuur 23: Uitsnede kaart hoogteligging maaiveld (AHN viewer)

Een beschrijving dient gegeven te worden van de uitgangssituatie van maaiveldhoogteligging, de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de infiltratiecapaciteit van de bodem. Deze gegevens zijn nodig om een bergende voorziening te ontwerpen die naar behoren functioneert en voldoet aan de regels.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn de vier meest dicht bij zijnde meetpunten gebruikt om de hoogste grondwaterstanden te meten en daar een gemiddelde uit te kunnen halen.

Meetpunt ODI001_G:	-	20.1289	13 april 2023
	-	20.0911	2 april 2023
	-	20.0874	12 mei 2023
Gemiddeld: 20.1025			
Meetpunt ODI002_G:	-	20.4504	14 april 2023
	-	20.4119	28 april 2023
	-	20.3865	14 mei 2023

Gemiddeld: 20.4163

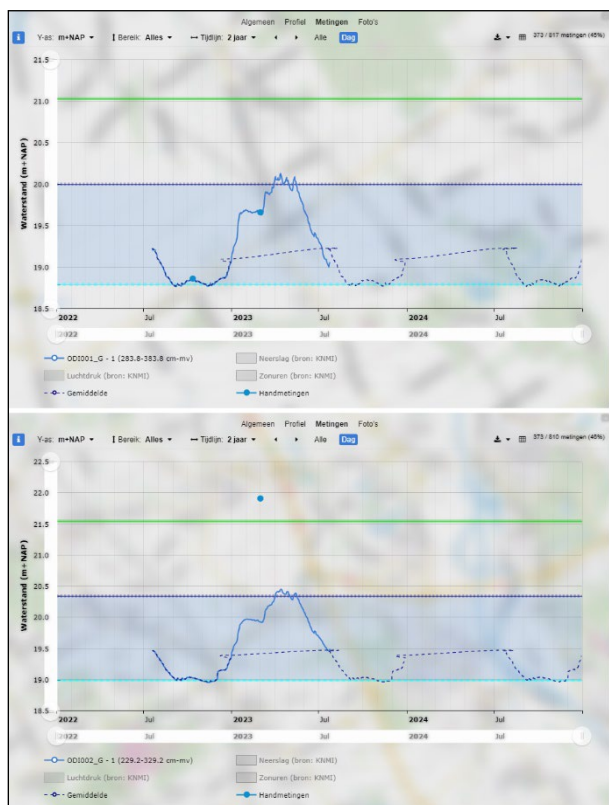
Meetpunt **ODI004_G**: - 19.0048 2 april 2023
- 18.9802 13 april 2023
- 18.8965 25 april 2023

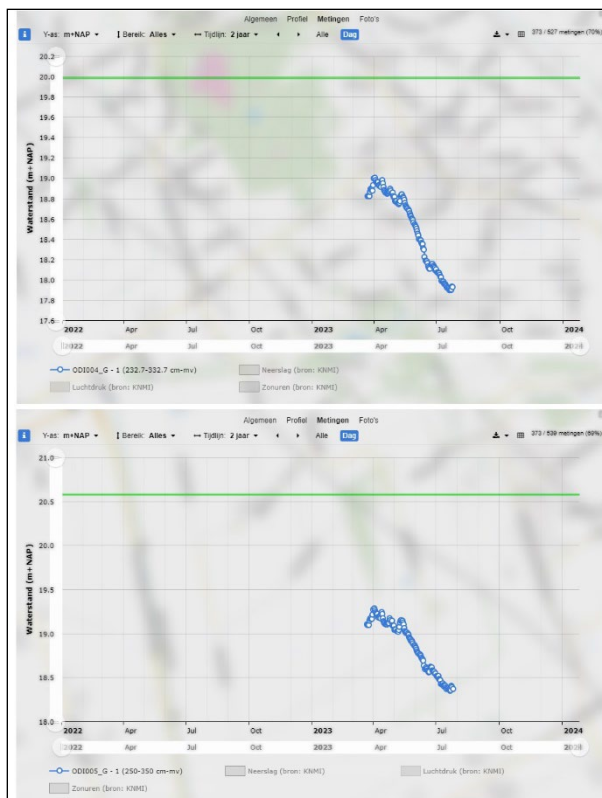
Gemiddeld: 18.9605

Meetpunt **ODI005_G**: - 19.2813 2 april 2023
- 19.2432 13 april 2023
- 19.1719 25 april 2023

Gemiddeld: 19.2321

Gemiddelde van deze vier nabijgelegen (omringende) meetpunten: **19.6779**

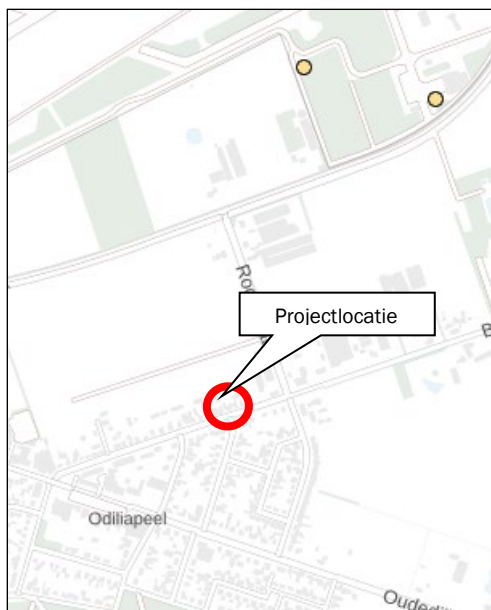




Figuur 24: grondwaterstanden

*Links boven: Meetpunt ODI001_G, Links onder: Meetpunt ODI002_G,
Rechts boven: Meetpunt ODI004_G, Rechts onder: Meetpunt ODI005_G
Bron: Ondergrondgegevens | BROloket*

Verder zijn er nog twee meetpunten te vinden voor de grondwaterstanden via een verwijzing vanuit de gemeente Maashorst:



Figuur 25: Meetpunten voor grondwaterstanden via bron: grondwatertools.nl



Figuur 26: Data van de meetpunten bron: grondwatertools.nl

De informatie en data uit deze grondwaterkaarten dienen als onderbouwing van de GHG. De vier meetpunten uit zijn nog geen jaar actief, dus bieden geen volledig beeld totdat er meerjarige meetreeksen beschikbaar zijn. Ze vormen echter wel een indicatie. (Vaak valt de GHG op basis van langjarige grondwatermetingen lager uit dan de waarde uit een grondwatertrappenkaart. Dit zorgt voor ruimere mogelijkheden in de keuze voor bergende voorzieningen).

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

In de bestaande situatie is aan verharding aanwezig:

- Bebouwing: 577 m²;
- Bestrating: 314 m²;
- Totaal: 891 m².

In de beoogde situatie is aan verharding aanwezig:

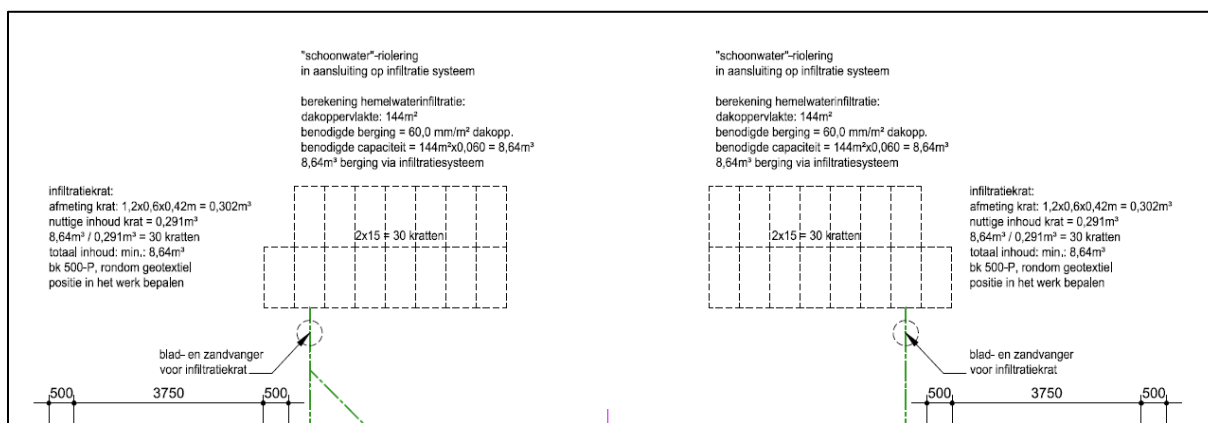
- Bebouwing: 536 m²;
- Bestrating: 480 m²;
- Totaal: 1.016 m².

De compenserende berging is als volgt te berekenen:

(De toename van) het verhard oppervlak [m²] * infiltratie-eis [60mm] * gevoeligheidsfactor

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 125 m². Dit betekent dat op basis van de Keur en op basis van het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater. In totaal dient dan 125 m² * 0,06 = 7,5 m³ geïnfiltreerd te worden.

In onderhavige situatie wordt het hemelwater middels infiltratiekratten geïnfiltreerd in de bodem. Per woning wordt 8,64 m³ aan infiltratiecapaciteit gerealiseerd, zie de volgende figuur. De kratten worden met een gronddekking aangelegd van circa 50cm.



Figuur 27: weergave infiltratie woningen

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater op het riool afgevoerd. In de beoogde situatie wordt het hemelwater opgevangen en binnen de locatie geïnfiltreerd. (Huishoudelijk) afvalwater wordt door middel

van het riool afgevoerd.

Conclusie

Het schone hemelwater afkomstig van de erfverharding en bebouwing wordt afgevoerd naar het riool. Waterverontreiniging wordt voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Conclusie

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning op de locatie Beukenlaan 42 te Odiliapeel te slopen en er een twee-onder-één-kapwoning voor in de plaats terug te bouwen. De ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan.

De ontwikkeling kan middels een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening:

- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Noord- Brabant en de gemeente Maashorst voor ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied;
- De in de omgeving voorkomende waarden, voor zover aanwezig (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie), worden niet onevenredig aangetast door het plan. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving niet aangetast en vormen de verschillende milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

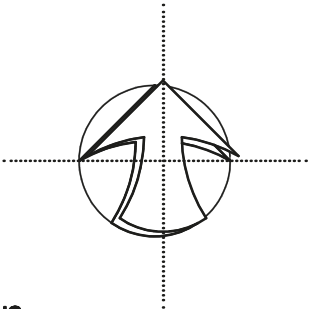
Bijlage 1 Situatietekeningen bestaande beoogde situatie





situatie

Kadastrale gegevens;
gem.: Maashorst (Odiliapeel)
sectie: D
no.: 3408 en 3409
schaal: 1:500



- 2-ONDER-1 KAP WONING
- BESTAANDE BEBOUWING

D	Hoge haag en Dubbele inrit	FV	06-11-2024
C	Extra parkeerplaats	FV	18-07-2024
B	bepanting	Carlo	27-06-2024
A	diversen	Carlo	26-01-2024
WIJZIGING:	OMSCHRIJVING:	GETEKEND:	DATUM WIJZIGING:
PROJECT:	Nieuwbouw 2-onder-1 kap woning		DATUM: 20-12-2023
LOCATIE:	Beukenlaan 42 te Odiliapeel		SCHAAL: 1:500
ONDERDEEL:	SITUATIE NIEUW		GETEKEND: [Redacted]
			AFMETING: 420x297
			23-123 T.3-D

Bouwkundig Adviesbureau

VIERWIJST B.V.

Oudedijk 43
5409 AB Odiliapeel
The Netherlands

tel. +31(0)413-272556
e-mail. info@verwijst.eu
internet www.verwijst.eu

Bijlage 2 Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator



Uitgangspunten Aeriusberekening

Onderbouwing invoergegevens

Realisatiefase

Gedurende de realisatie van onderhavige ontwikkeling (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de locatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de realisatie van de woning gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 1 jaar (1 jaar = 260 werkdagen) een toename aan licht, middelzwaar en zwaar verkeer.

Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Verkeersbewegingen realisatiefase

Zwaar (aanvoer bouwmaterialen, afvoer afval bouw)	30 vrachtwagens in totaal
Middelzwaar (bakwagens etc. bouwbedrijf)	20 bakwagens etc. in totaal
Licht (Verkeersbewegingen met auto, bestelbussen)	2 auto's/ bestelbussen per dag (totaal 520)

Koude start

Een 'koude start' is het fenomeen dat voertuigen met een koude motor meer emissie uitstoten dan voertuigen met een warme motor. De koude start heeft een overgang richting warme motor die van korte duur is. Vandaar dat bij het opstellen van emissiefactoren de keuze is gemaakt om koude emissie (in gram/koude start) en warme emissie (in gram/km) te scheiden.

Uit de publicaties van TNO (de partij die de emissiefactoren na onderzoek publiceert) volgen deze uitgangspunten:

- Er is duidelijk onderscheid te maken tussen voertuigen met koude start en rijdend verkeer. Aangezien de koude start beperkt is qua duur, respectievelijk 10 en 30 seconden voor benzine-, LPG- en dieselvoertuigen (zowel licht-, middel- als zwaar verkeer);
- In (verkennend) onderzoek van TNO is naar voren gekomen dat binnen de periode van 10 tot 30 seconden de voertuigen nog niet of nauwelijks van hun startlocatie zijn vertrokken. De emissie van de koude start zal op basis van dit onderzoek hoofdzakelijk plaatsvinden rondom de startlocatie van het voertuig en niet op de wegen met doorgaand verkeer;
- Na ongeveer 2 uur stilstand (zonder draaiende motor) is de motor weer koud. Dit is van belang voor het toekennen van emissie op locaties waar voertuigen tijdelijk stilstaan, onder andere parkeerplaatsen, laden/lossen.

In onderhavige situatie is enkel sprake van een 'koude start' bij het lichte verkeer. Het middelzwaar- en zwaar verkeer wordt enkel ingezet voor het aan- en afvoeren van materiaal en materieel. Deze bron is als oppervlaktebron ingevoegd. Worst case is aangenomen dat bij 50% van het aantal verkeersbewegingen (licht verkeer) sprake is van een 'koude start'.

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van (ver)bouw verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. Hierbij is uitgegaan van het realiseren van het project. In de navolgende tabellen zijn

de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

$D = LBPJ / B$

Hierin is
 LBPJ (=liter brandstof per jaar) het totale verbruik aan brandstof [L/a]
 D het totaal aantal draaiuren
 B het brandstofverbruik in [L/u], volgens de relatie op basis van het AUB rapport van TNO²⁰:

$B = 0.095 * P_{max} + 0.54$

P_{max} het maximale vermogen van het werktuig [kW].

De formule is afkomstig uit het AUB rapport van TNO (Ligterink et al 2021²⁰) en is een algemene schatting voor een gemiddelde belasting over alle vermogensklassen.

Figuur 1: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2024 berekening brandstofverbruik

Het verbruik van AdBlue in SCR installaties varieert. Hierin speelt ook de belasting van de motor een grote rol. Hierbij wordt uitgegaan van de normale waarden 3% (Stage III en grote motoren stageklassen V) of 6% (alle andere stageklassen hoger dan III) van het dieselverbruik. Het Adblueverbruik is in AERIUS gelimiteerd tot 4% (Stage III en grote motoren stageklassen V) en 7% (alle andere stageklassen hoger dan III) van het dieselverbruik

De volgende tabellen geven een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Mobiele werktuigen sloop- en aanlegfase

Voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden en werkzaamheden in de buitenruimte worden diverse mobiele werktuigen ingezet. Het exacte aantal draaiuren van de betreffende mobiele werktuigen is onbekend en er is daarom een globale schatting gemaakt. De deelwerkzaamheden in deze fase zijn gericht op grondwerkzaamheden, zoals de aanleg van parkeervakken.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie, sloop- en aanlegfase

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik [liter per jaar]	AdBlue verbruik [liter per jaar]
Graafmachine/ kraan Graaf- en sloopwerkzaamheden	200	Stage IV	10	450	27
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	75	Stage IV	4	67,5	4,05

Mobiele werktuigen bouwphase

Voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden voor de bouw van de woningen worden diverse mobiele werktuigen ingezet. Het exacte aantal draaiuren van de betreffende mobiele werktuigen is onbekend en er is daarom een globale schatting gemaakt. De deelwerkzaamheden in deze fase zijn gericht op de fysieke bouw van de woningen, van fundering tot afbouw.

Tabel 3: Gebruik mobiele werktuigen realisatie, oprichten woningen

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik [liter per jaar]	AdBlue verbruik [liter per jaar]
Graafmachine/ kraan Graaf- en hijswerkzaamheden	200	Stage IV	8	360	21,6
Verreiker ten behoeve van realisatie project	150	Stage IV	16	540	32,4
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	75	Stage IV	8	135	8,1
Storten beton, gebruik pompwagens	340	Stage IV	4	306	18,36

Stationaire emissies verkeer

Bij sommige projecten/initiatieven kan het nodig zijn om het stationair draaien van wegverkeer te berekenen. Dit is van belang als er situaties zijn waarin deze voertuigen regelmatig stationair draaien die geen onderdeel zijn van gewone verkeersbewegingen. Wat hier onder valt is stilstaan met draaiende motor op eigen terrein. Bijvoorbeeld als tijdens het laden/lossen de motor draait, of tijdens het wachten op het vrijkomen van een losplaats. De emissie kan op basis van de volgende formule worden berekend:

$$\text{Formule: } EF = EF_{\text{stationair}} \cdot \text{Tijd}_{\text{stationair}}$$

In bijlage 1 van de Instructie gegevens invoer Aerijs-calculator worden de emissiefactoren voor NH₃ en NO_x voor stationair draaiende motoren weergegeven. De volgende tabel geeft de ammoniakemissie en de NO_x-emissie voor de stationair draaiende motoren weer.

Tabel 4: Emissies stationair draaiende motoren referentiesituatie

Beschrijving werktuig	Draaiuren realisatiefase	EF-stationair NH ₃ (g/uur) ¹⁾	EF_stationair NO _x (g/uur) ¹⁾	EF-stationair NH ₃ totaal (kg)	EF_stationair NO _x totaal (kg)
Stationair draaiende motor (zwaar wegverkeer)	21,7	0,9664	90,8384	0,021	1,968

*Gegevens 2024.

*Gemiddeld draait er dagelijks ongeveer 5 minuten een motor van een vrachtwagen stationair. De gehele locatie is hiervoor als oppervlaktebron ingevoerd.

Gebruiksfasen

Voor de gebruiksfasen is een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van de woningen.

In onderhavige situatie heeft men te maken met de volgende bron welke stikstof emitteert:

- Gebruik (verwarming) van de woningen;
- Verkeersbewegingen van en naar de woningen.

Ten behoeve van de verwarming van de woningen en het verwarmen van tapwater wordt gebruikt gemaakt van een warmtepomp.

Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie met betrekking tot de woningen is uitgegaan van de kencijfers verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De locatie is gelegen in 'weinig stedelijk gebied' in de 'rest bebouwde kom'. De berekening is gemaakt op basis van een woonhuis twee-onder-één-kapwoning. In onderhavige situatie is sprake van een totaal van 17 verkeersbewegingen per dag.

Koude start

In onderhavige situatie is enkel sprake van een 'koude start' bij het lichte verkeer. Het middelzwaar- en zwaar verkeer wordt enkel ingezet voor het aan- en afvoeren van materiaal en materieel. Deze bron is als oppervlaktebron ingevoegd. Worst case is aangenomen dat bij 50% van het aantal verkeersbewegingen (licht verkeer) sprake is van een 'koude start'.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de [handleidingen](#) of [op onze website](#).



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

-
Beukenlaan 42,
5409 AS Odiliapeel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Realisatie Twee-onder-één-kapwoning
Realisatiefase Twee-onder-één-kapwoning Beukenlaan 42,
Odiliapeel

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RhA6LJLybaFT
13 december 2024, 16:50
OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	0,5 kg/j	12,3 kg/j

Resultaten

Realisatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

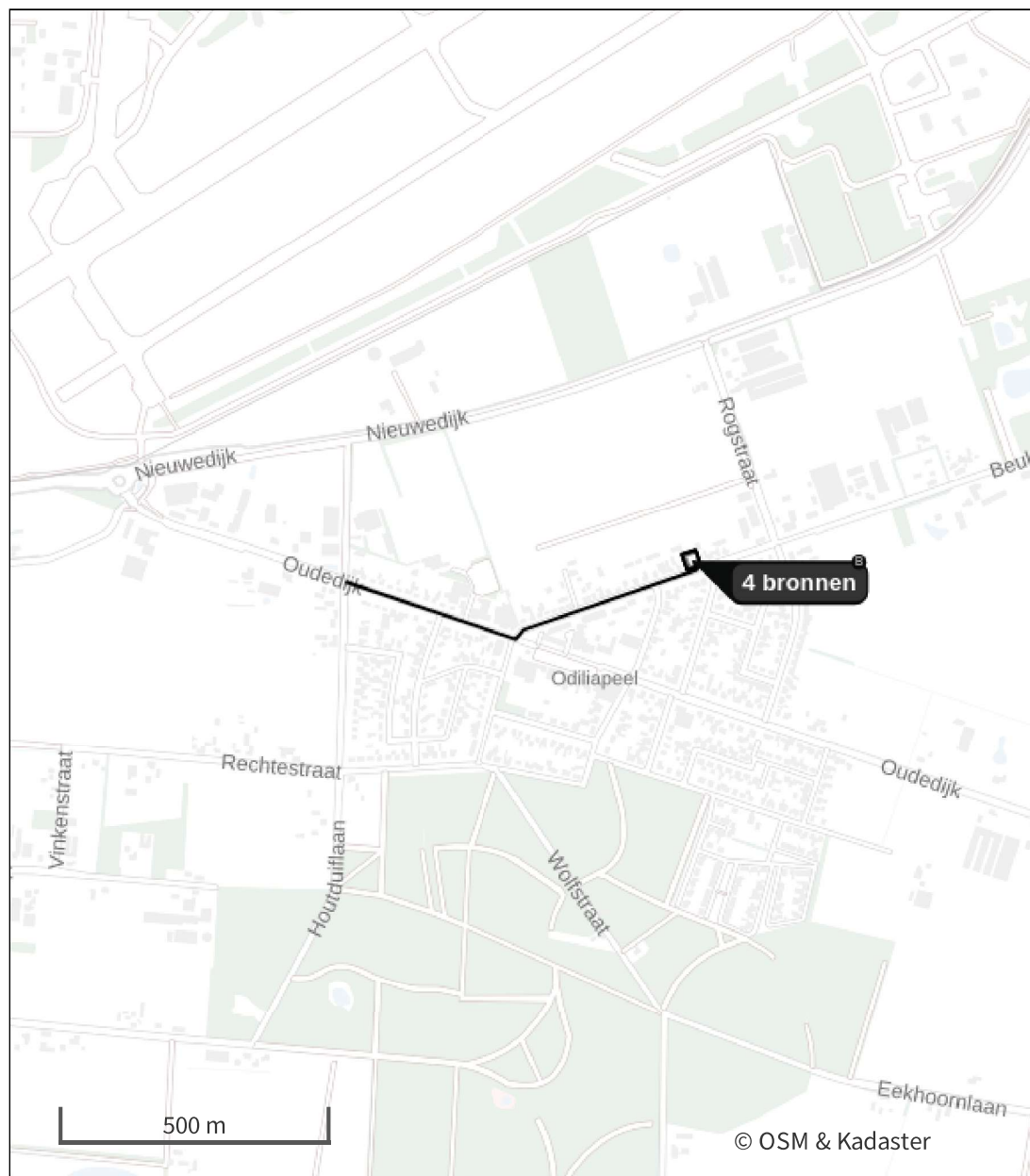
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen - Realisatiefase (sloop- en aanlegfase)	0,1 kg/j	2,9 kg/j
3 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen - Realisatiefase (bouwfase)	0,3 kg/j	6,7 kg/j
4 Verkeer Koude start: overig Wegverkeer - Realisatiefase (koude start)	23,1 g/j	0,1 kg/j
5 Anders... Anders... stationair draaiende motoren Realisatiefase (bouwfase) (1)	21,0 g/j	2,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	14,1 g/j	0,5 kg/j

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



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
39	Boschhuizerbergen (23 km)	X:197393 Y:395855	-
40	Boschhuizerbergen H2330 (23 km)	X:197931 Y:396101	-
41	Boschhuizerbergen H2310 (23 km)	X:198154 Y:396142	-
42	Boschhuizerbergen H5130 (23 km)	X:198082 Y:395993	-
43	Boschhuizerbergen H3130 (24 km)	X:198804 Y:396982	-
44	Boschhuizerbergen H91D0 (24 km)	X:198860 Y:396742	-
10	Deurnsche Peel & Mariapeel & Deurnsche Peel & Mariapeel H7120ah (18 km)	X:186381 Y:390365	-
11	Deurnsche Peel & Mariapeel ZGH7120ah (19 km)	X:186773 Y:389867	-
12	Deurnsche Peel & Mariapeel Lg04 (19 km)	X:186791 Y:389847	-
5	Sint Jansberg L91E0C (18 km)	X:192256 Y:416675	-
6	Sint Jansberg H7210 (18 km)	X:192406 Y:416661	-
7	Sint Jansberg H91D0 (18 km)	X:192432 Y:416737	-
8	Sint Jansberg Lg05 (18 km)	X:192475 Y:416707	-
9	Sint Jansberg H91E0C (18 km)	X:192450 Y:416793	-
29	De Bruuk & De Bruuk H6410 (21 km)	X:193816 Y:419194	-
30	De Bruuk H7230 (21 km)	X:193964 Y:419287	-
31	De Bruuk H7140A (21 km)	X:194220 Y:419151	-
32	De Bruuk H6230vka (22 km)	X:194414 Y:419367	-
33	De Bruuk H91E0C (22 km)	X:194812 Y:419133	-
4	Sint Jansberg & Sint Jansberg H9120 (18 km)	X:191325 Y:417299	-
1	Oeffelter Meent (17 km)	X:192720 Y:413421	-
2	Oeffelter Meent H6510A (17 km)	X:192933 Y:413252	-
3	Oeffelter Meent H6120 (17 km)	X:193105 Y:413304	-
13	Maasduinen & Maasduinen Lg14 (19 km)	X:196598 Y:408047	-
14	Maasduinen Lg13 (20 km)	X:196955 Y:408094	-
15	Maasduinen H4030 (20 km)	X:197274 Y:408117	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
16	Maasduinen Lg10 (20 km)	X:197550 Y:406812	-
17	Maasduinen H7150 (20 km)	X:197599 Y:407034	-
18	Maasduinen H3160 (21 km)	X:198336 Y:406973	-
19	Maasduinen Lg04 (21 km)	X:198221 Y:408773	-
20	Maasduinen H4010A (21 km)	X:198357 Y:406886	-
21	Maasduinen ZGH7110B (21 km)	X:198371 Y:406802	-
22	Maasduinen H3130 (21 km)	X:198443 Y:407075	-
23	Maasduinen H2330 (21 km)	X:198474 Y:406054	-
24	Maasduinen Lg06 (21 km)	X:198449 Y:404988	-
25	Maasduinen H91E0C (21 km)	X:198487 Y:405000	-
26	Maasduinen H7110B (23 km)	X:200436 Y:404754	-
27	Maasduinen H2310 (23 km)	X:200357 Y:403052	-
28	Maasduinen H9120 (24 km)	X:201088 Y:405105	-
34	Zeldersche Driessen (22 km)	X:198174 Y:412280	-
35	Zeldersche Driessen H91F0 (22 km)	X:198323 Y:412211	-
36	Zeldersche Driessen H9120 (22 km)	X:198377 Y:412161	-
37	Zeldersche Driessen H6430C (22 km)	X:198918 Y:411597	-
38	Zeldersche Driessen H6120 (22 km)	X:198948 Y:411551	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Wegverkeer - Realisatiefase	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:176895,18 Y:406218,3	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	725,85 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 14,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen - Realisatiefase (sloop- en aanlegfase)	NO _x	2,9 kg/j
		NH ₃	0,1 kg/j
Locatie	X:177212,21 Y:406350,13		
Oppervlakte	0,08 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine/ kraan (sloop en aanleg)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	450 l/j	10 u/j	27 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	68 l/j	4 u/j	4 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	16,3 g/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen - Realisatiefase (bouwfase)		NO _x			6,7 kg/j
			NH ₃			0,3 kg/j
Locatie	X:177212,29 Y:406350,22					
Oppervlakte	0,08 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine/ kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	360 l/j	8 u/j	22 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	86,4 g/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	540 l/j	16 u/j	33 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	135 l/j	8 u/j	8 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	32,4 g/j
Beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	306 l/j	4 u/j	19 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	73,4 g/j

4 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Wegverkeer - Realisatiefase (koude start)	NO _x	0,1 kg/j
		NH ₃	23,1 g/j
Locatie	X:177214,04 Y:406350,77		
Oppervlakte	0,05 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	520,0 /jaar		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Busverkeer	0,0 /jaar		

5 Anders... | Anders...

Naam	stationair draaiende motoren Realisatiefase (bouwfase) (1)	Uittreedhoogte Warmteinhoud Spreiding	<u>0,0 m</u> <u>0,000 MW</u> 0 m	NO _x	2,0 kg/j
				NH ₃	21,0 g/j
Locatie	X:177212,29 Y:406350,22				
Oppervlakte	0,08 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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 2024.0.1_20241009_75e59949f9

Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- [Overzicht](#)
- [Resultaten](#)

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de [handleidingen](#) of [op onze website](#).



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

-
Beukenlaan 42,
5409 AS Odiliapeel

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening
AERIUS kenmerk projectberekening
Datum projectberekening

Realisatie Twee-onder-één-kapwoning
RhA6LJLybaFT
13 december 2024, 16:50

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	0,5 kg/j	12,3 kg/j



Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Realisatiefase" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.



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 2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de [handleidingen](#) of [op onze website](#).



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

-
Beukenlaan 42,
5409 AS Odiliapeel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Realisatie Twee-onder-één-kapwoning
Gebruiksfasen Twee-onder-één-kapwoning Beukenlaan 42,
Odiliapeel

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RhzbhNRfWDfm
13 december 2024, 16:51
OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	0,2 kg/j	1,9 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

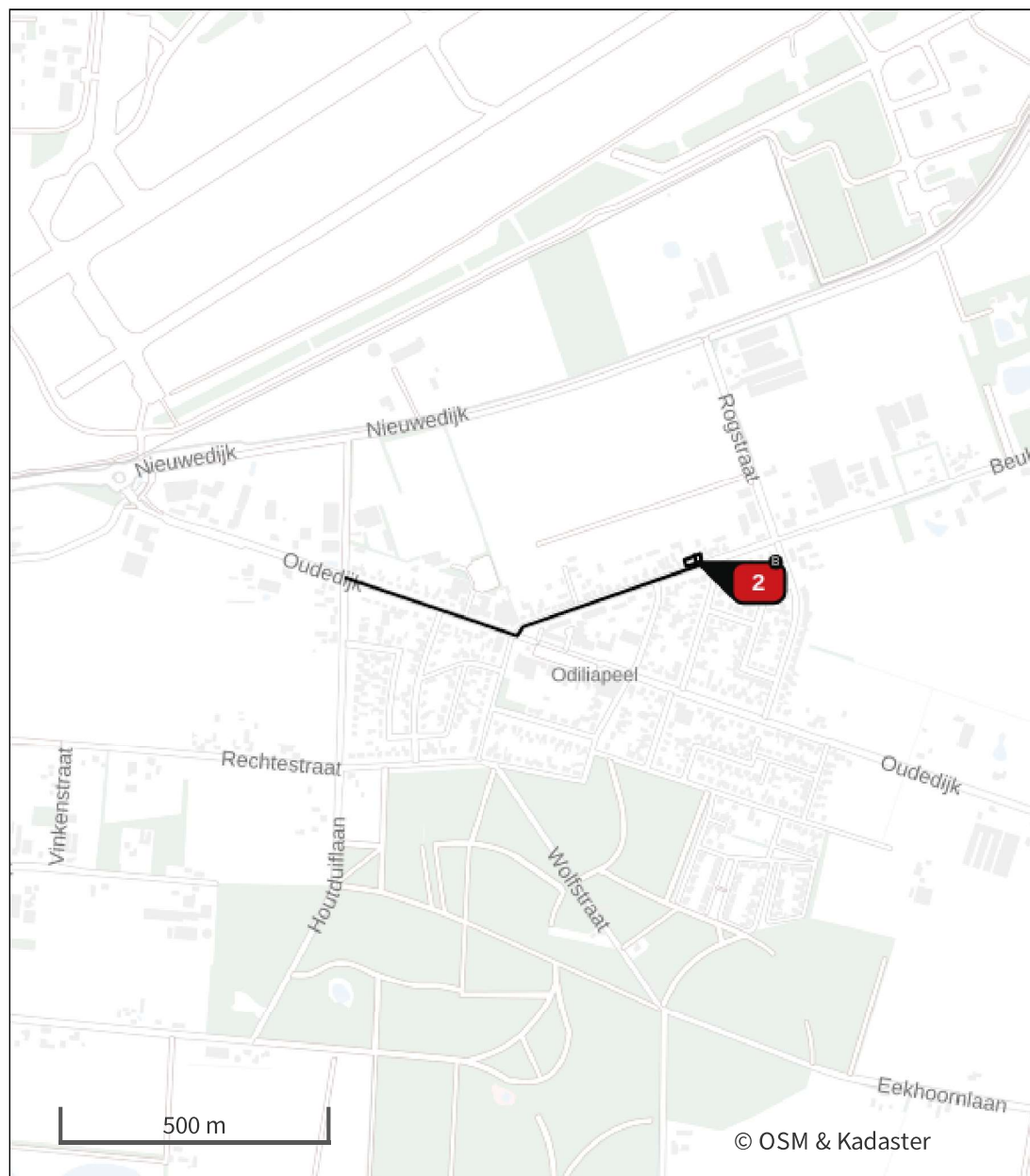


Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Verkeer Koude start: overig Wegverkeer - Gebruiksfase (koude start)	0,1 kg/j	0,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	55,2 g/j	1,0 kg/j

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



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
39	Boschhuizerbergen (23 km)	X:197393 Y:395855	-
40	Boschhuizerbergen H2330 (23 km)	X:197931 Y:396101	-
41	Boschhuizerbergen H2310 (23 km)	X:198154 Y:396142	-
42	Boschhuizerbergen H5130 (23 km)	X:198082 Y:395993	-
43	Boschhuizerbergen H3130 (24 km)	X:198804 Y:396982	-
44	Boschhuizerbergen H91D0 (24 km)	X:198860 Y:396742	-
10	Deurnsche Peel & Mariapeel & Deurnsche Peel & Mariapeel H7120ah (18 km)	X:186381 Y:390365	-
11	Deurnsche Peel & Mariapeel ZGH7120ah (19 km)	X:186773 Y:389867	-
12	Deurnsche Peel & Mariapeel Lg04 (19 km)	X:186791 Y:389847	-
5	Sint Jansberg L91E0C (18 km)	X:192256 Y:416675	-
6	Sint Jansberg H7210 (18 km)	X:192406 Y:416661	-
7	Sint Jansberg H91D0 (18 km)	X:192432 Y:416737	-
8	Sint Jansberg Lg05 (18 km)	X:192475 Y:416707	-
9	Sint Jansberg H91E0C (18 km)	X:192450 Y:416793	-
29	De Bruuk & De Bruuk H6410 (21 km)	X:193816 Y:419194	-
30	De Bruuk H7230 (21 km)	X:193964 Y:419287	-
31	De Bruuk H7140A (21 km)	X:194220 Y:419151	-
32	De Bruuk H6230vka (22 km)	X:194414 Y:419367	-
33	De Bruuk H91E0C (22 km)	X:194812 Y:419133	-
4	Sint Jansberg & Sint Jansberg H9120 (18 km)	X:191332 Y:417291	-
1	Oeffelter Meent (17 km)	X:192720 Y:413421	-
2	Oeffelter Meent H6510A (17 km)	X:192933 Y:413252	-
3	Oeffelter Meent H6120 (17 km)	X:193105 Y:413304	-
13	Maasduinen & Maasduinen Lg14 (19 km)	X:196598 Y:408047	-
14	Maasduinen Lg13 (20 km)	X:196955 Y:408094	-
15	Maasduinen H4030 (20 km)	X:197274 Y:408117	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
16	Maasduinen Lg10 (20 km)	X:197550 Y:406812	-
17	Maasduinen H7150 (20 km)	X:197599 Y:407034	-
18	Maasduinen H3160 (21 km)	X:198336 Y:406973	-
19	Maasduinen Lg04 (21 km)	X:198221 Y:408773	-
20	Maasduinen H4010A (21 km)	X:198357 Y:406886	-
21	Maasduinen ZGH7110B (21 km)	X:198371 Y:406802	-
22	Maasduinen H3130 (21 km)	X:198443 Y:407075	-
23	Maasduinen H2330 (21 km)	X:198474 Y:406054	-
24	Maasduinen Lg06 (21 km)	X:198449 Y:404988	-
25	Maasduinen H91E0C (21 km)	X:198487 Y:405000	-
26	Maasduinen H7110B (23 km)	X:200436 Y:404754	-
27	Maasduinen H2310 (23 km)	X:200357 Y:403052	-
28	Maasduinen H9120 (24 km)	X:201088 Y:405105	-
34	Zeldersche Driessen (22 km)	X:198174 Y:412280	-
35	Zeldersche Driessen H91F0 (22 km)	X:198323 Y:412211	-
36	Zeldersche Driessen H9120 (22 km)	X:198377 Y:412161	-
37	Zeldersche Driessen H6430C (22 km)	X:198918 Y:411597	-
38	Zeldersche Driessen H6120 (22 km)	X:198948 Y:411551	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Wegverkeer - Gebruiksfase	Links	Rechts	NO _x	1,0 kg/j
Locatie	X:176896,63 Y:406218,05	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	734,55 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 55,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Wegverkeer - Gebruiksfase (koude start)	NO _x	0,9 kg/j
		NH ₃	0,1 kg/j
Locatie	X:177213,9 Y:406342,98		
Oppervlakte	0,04 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	8,6 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

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 2024.0.1_20241009_75e59949f9

Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nL_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

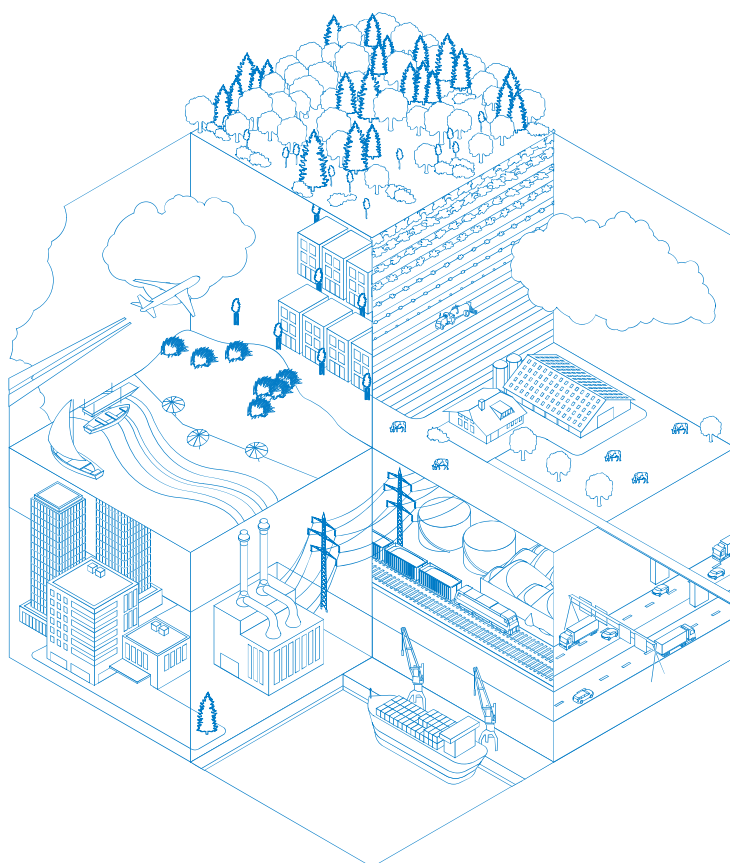
<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: RhzbhNRfWDfm

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- [Overzicht](#)
- [Resultaten](#)

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de [handleidingen](#) of [op onze website](#).



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

-
Beukenlaan 42,
5409 AS Odiliapeel

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening
AERIUS kenmerk projectberekening
Datum projectberekening

Realisatie Twee-onder-één-kapwoning
RhzbhNRfWDfm
13 december 2024, 16:51

Totale emissie

Gebruiksfase - Beogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	0,2 kg/j	1,9 kg/j



Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl.
saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.



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 2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 3 Gegevens geurberekeningen



Gegevens berekening Achtergrondbelasting geur VStacks Gebied

Beukenlaan 42 Odiliapeel

Versie 01, d.d. 09-02-2024

Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 20

Rasterpunt linksonder x: 175218 m

Rasterpunt linksonder y: 404348 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU
1	177218	406348	10

Rekenresultaten vergunde situatie

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	177218	406348	10.00	11.28

Veehouderijbedrijven vergunde situatie

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg	adres	
0	0	0	0	0	0	0				
2573	175276	406080	5	6	0.5	4	78.00 78.00	Maashorst	Rechtestraat 6	5408SG Volkel 5408SG6
2579	177251	406918	3.5	3.7	4.06	0.77	14668.50	14668.50	Maashorst	Nieuwedijk 10 5409SB Odiliapeel 5409SB10
2580	177412	406934	5	6	0.5	4	11048.10	11048.10	Maashorst	Nieuwedijk 12 5409SB Odiliapeel 5409SB12
2584	176640	406658	5	6	0.5	4	14690.00	14690.00	Maashorst	Nieuwedijk 2 5409SB Odiliapeel 5409SB2
2585	177747	405799	5	6	0.5	4	32499.66	32499.66	Maashorst	Oudedijk 115 5409SC Odiliapeel 5409SC115
2586	177904	405763	5	6	0.5	4	17747.40	17747.40	Maashorst	Oudedijk 119 5409SC Odiliapeel 5409SC119
2587	178038	405711	5	6	0.5	4	43659.60	43659.60	Maashorst	Oudedijk 123 5409SC Odiliapeel 5409SC123
2588	178243	405601	5	6	0.5	4	3540.50 3540.50	Maashorst	Oudedijk 129A 5409SC ODILIAPEEL 5409SC129A	
2589	178311	405649	5	6	0.5	4	284.80 284.80	Maashorst	Oudedijk 129A 5409SC ODILIAPEEL 5409SC129A	
2590	178425	405636	5	6	0.5	4	3910.00 3910.00	Maashorst	Oudedijk 135 5409SC Odiliapeel 5409SC135	
2592	178165	405827	5	6	0.5	4	78.00 78.00	Maashorst	Oudedijk 82A 5409SC Odiliapeel 5409SC82A	
2593	178265	405783	5	6	0.5	4	46070.40	46070.40	Maashorst	Oudedijk 84 5409SC Odiliapeel 5409SC84
2594	178834	405729	5	5.4	1.95	3.38	18998.00	18998.00	Maashorst	Oudedijk 86 5409SC Odiliapeel 5409SC86
2595	178866	405709	5	5.1	2.26	3.26	24343.20	24343.20	Maashorst	Oudedijk 86 5409SC Odiliapeel 5409SC86
2596	178894	405683	4.5	4.5	0.88	0.4	6532.76 6532.76	Maashorst	Oudedijk 86 5409SC Odiliapeel 5409SC86	
2597	178894	405755	8.1	5.1	0.71	4	12887.20	12887.20	Maashorst	Oudedijk 86 5409SC Odiliapeel 5409SC86
2601	176225	405670	5	6	0.5	4	43226.80	43226.80	Maashorst	Vogelstraat 5 5409SH Odiliapeel 5409SH5
2602	175500	405487	5	6	0.5	4	1210.40 1210.40	Maashorst	Oosterheidestraat 11 5409SK Odiliapeel 5409SK11	
2603	175864	405384	5	6	0.5	4	17000.00	17000.00	Maashorst	Oosterheidestraat 21 5409SK Odiliapeel 5409SK21
2604	176922	405102	5	6	0.5	4	13806.90	13806.90	Maashorst	Dennenstraat 1 5409SN Odiliapeel 5409SN1
2605	176599	404744	5	6	0.5	4	40940.20	40940.20	Maashorst	Hemelrijkstraat 11 5409SP Odiliapeel 5409SP11
2607	176352	404843	1.5	2	0.5	0.4	39.00 39.00	Maashorst	Hemelrijkstraat 7 5409SP Odiliapeel 5409SP7	
2608	176465	404741	5	6	0.5	4	33321.60	33321.60	Maashorst	Hemelrijkstraat 9 5409SP Odiliapeel 5409SP9
2612	177373	406775	3	4.3	3.2	0.4	6204.00 6204.00	Maashorst	Rogstraat 2 5409SV Odiliapeel 5409SV2	
2613	177334	406658	5	6	0.5	4	50659.00	50659.00	Maashorst	Rogstraat 4 5409SV Odiliapeel 5409SV4
2614	178549	406743	5	6	0.5	4	552.00 552.00	Maashorst	Rode Eiklaan 10 5409SW Odiliapeel	
2615	178560	406620	5	6	0.5	4	20727.40	20727.40	Maashorst	Rode Eiklaan 14 5409SW Odiliapeel
2616	178196	407406	5	6	0.5	4	9775.10 9775.10	Maashorst	Rode Eiklaan 1A 5409SW Odiliapeel	
2617	178737	406165	5	6	0.5	4	44529.30	44529.30	Maashorst	Rode Eiklaan 20 5409SW Odiliapeel 5409SW10
2618	177556	406482	5	6	0.5	4	17902.00	17902.00	Maashorst	Beukenlaan 56 5409SX Odiliapeel 5409SX56
2619	177899	406524	5	6	0.5	4	11670.20	11670.20	Maashorst	Beukenlaan 57 5409SX Odiliapeel 5409SX57
2620	177633	406632	5	6	0.5	4	24053.76	24053.76	Maashorst	Beukenlaan 58A 5409SX Odiliapeel 5409SX58A
2621	178823	406772	5	6	0.5	4	129256.00	129256.00	Maashorst	Beukenlaan 69 5409SX Odiliapeel 5409SX69
2623	178913	406895	5	6	0.5	4	37920.00	37920.00	Maashorst	Ontginningsweg 2 5409TC Odiliapeel 5409TC2
2624	178939	406247	4.9	4.4	0.5	4	12028.80	12028.80	Maashorst	Ontginningsweg 3 5409TC Odiliapeel 5409TC3
2625	179020	406238	3.8	3.7	0.4	4	4993.80 4993.80	Maashorst	Ontginningsweg 3 5409TC Odiliapeel 5409TC3	
2626	179036	406277	1.5	1.5	0.5	0.4	234.00 234.00	Maashorst	Ontginningsweg 3 5409TC Odiliapeel 5409TC3	
2627	178983	406234	3.7	4	0.4	4	2590.10 2590.10	Maashorst	Ontginningsweg 3 5409TC Odiliapeel 5409TC3	
2628	179026	406277	3.2	3.6	1	0.32	10198.10	10198.10	Maashorst	Ontginningsweg 3 5409TC Odiliapeel 5409TC3
2629	179075	406113	5	6	0.5	4	91213.60	91213.60	Maashorst	Ontginningsweg 5 5409TC Odiliapeel 5409TC5
2630	179151	406279	4	3.5	0.5	4	1656.00 1656.00	Maashorst	Ontginningsweg 6 5409TC Odiliapeel 5409TC6	
2631	179158	406307	3	3	1	2.08	10239.60	10239.60	Maashorst	Ontginningsweg 6 5409TC Odiliapeel 5409TC6
2632	179168	406292	3	3.5	1	2.05	6182.40 6182.40	Maashorst	Ontginningsweg 6 5409TC Odiliapeel 5409TC6	

2636	178215	405538	5	6	0.5	4	106123.60	106123.60	Maashorst	Kievitlaan	4	5409TJ	Odiliapeel	5409TJ4
2637	178193	405358	5	6	0.5	4	58380.20	58380.20	Maashorst	Kievitlaan	6	5409TJ	Odiliapeel	5409TJ6

Naam van de berekening: voorgrondbelasting Rogstraat 4

Gemaakt op: 2024-02-09 10:54:08

Rekentijd: 0:00:18

Naam van het bedrijf: Rogstraat 4 Odiliapeel

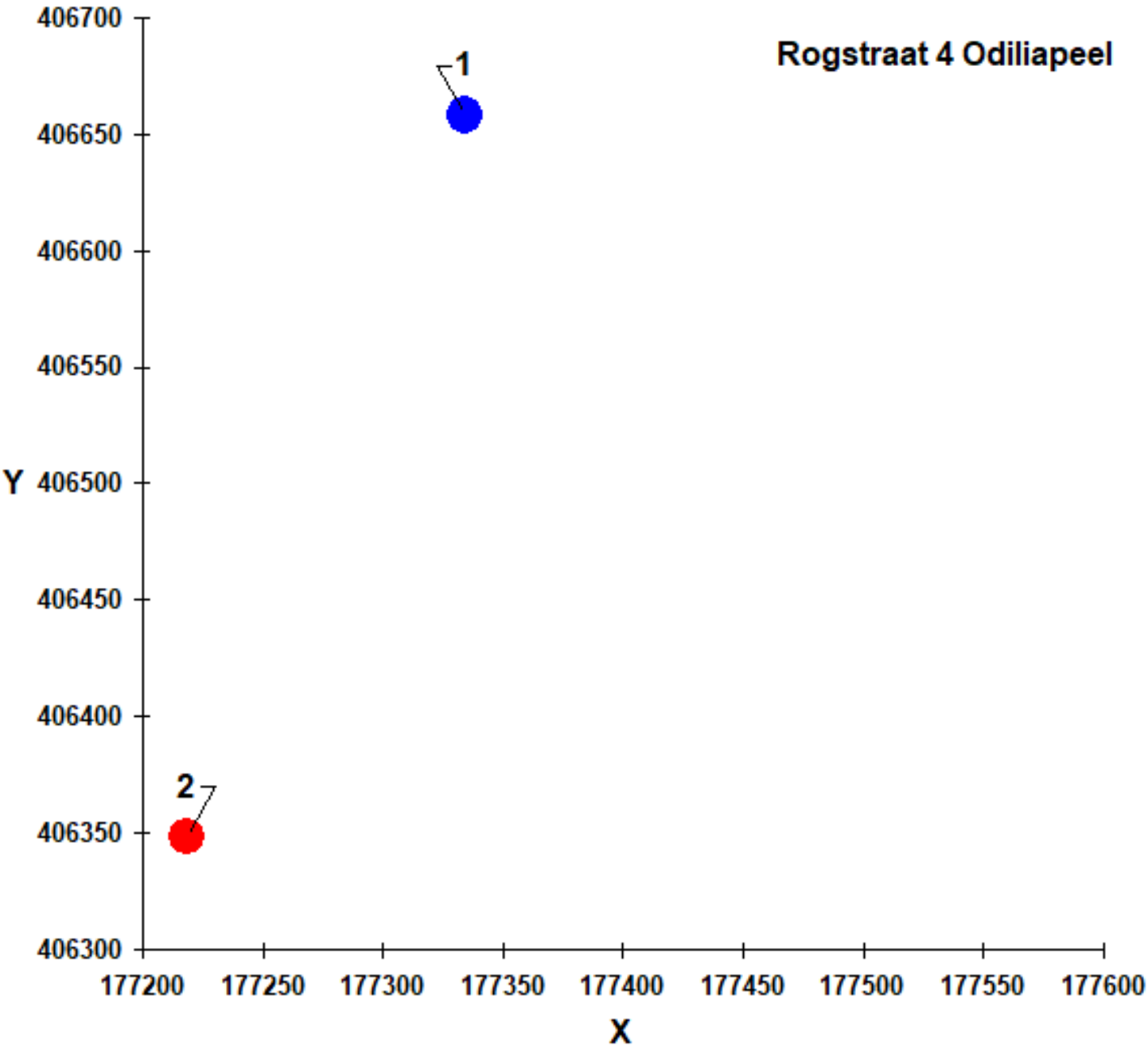
Berekende ruwheid: 0,256 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal	177 334	406 658	5,0	0,5	4,00	50 659	5,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Beukenlaan 42	177 218	406 348	3,0	5,0



Bijlage 4 Formulier historische bodemtoets



GEGEVENS BOUWLOCATIE		
1	Adres	Beukenlaan 42
	Plaats	Odiliapeel
	Kadastrale gegevens	Gemeente: Uden Nummer: 3408 3409 Sectie: D
2	De afbakening van de onderzoekslocatie	Afbakening van de onderzoekslocatie op tekening weergeven en bijvoegen bij de melding
3	Wat is het huidig gebruik van de locatie?	☒ Woningbouw ☐ Bedrijfsterrein ☐ Recreatie ☐ Natuurgebied ☐ Agrarisch ☐ Anders, namelijk
4	Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	☒ Woningbouw ☐ Bedrijfsterrein ☐ Recreatie ☐ Natuurgebied ☐ Agrarisch ☐ Anders, namelijk
5	Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	☒ Woningbouw ☐ Bedrijfsterrein ☐ Recreatie ☐ Natuurgebied ☐ Agrarisch ☐ Anders, namelijk
6	Is het op basis van (bedrijfsmatige) activiteiten, ontgraving of ongewoon voorval aannemelijk dat bodem verontreinigd is geraakt? Zo ja, met welke stoffen is gewerkt en is de bodem mogelijk verontreinigd geraakt? <i>Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)? Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?</i>	☐ Ja, met de stof(fen): Locatie aangeven op tekening ☒ Nee ☐ Onbekend <u>Motiveer antwoord:</u>

7	Zijn puntbronnen aanwezig of is ernstige bodemverontreiniging te verwachten binnen de onderzoekslocatie? Zo ja, met welke stoffen is gewerkt en is de bodem mogelijk verontreinigd geraakt? Licht het antwoord toe. <i>Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig? Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)? Is eventuele verontreiniging opgeruimd? Is de locatie in het verleden opgehoogd? Met welk materiaal?</i>	☐ Ja, met de stof(fen): Locatie aangeven op tekening ☒ Nee ☐ Onbekend <u>Motiveer antwoord:</u> binnen de locatie heeft een brandstoftank gelegen. deze is gesaneerd. een bodemonderzoek is uitgevoerd in 1996. uit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van bodemverontreiniging
8	Is de bodem asbestverdacht? <i>Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest? Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?</i>	☒ Nee ☐ Ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ Onbekend
9	Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?	☒ Nee ☐ Ja, dan locatie aangeven op tekening
10	Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ Geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: NB..... ☐ Onbekend
11	Welke bodemkwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart ter plaatse van de onderzoekslocatie en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	<u>Bovengrond:</u> ☒ Achtergrondwaarde (AW2000) of landbouw/natuur ☐ Wonen ☐ Industrie <u>Ondergrond:</u> ☒ Achtergrondwaarde (AW2000) of landbouw/natuur ☐ Wonen ☐ Industrie
12	Welke bodemkwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de PFAS bodemkwaliteitskaart ter plaatse van de onderzoekslocatie en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	<u>Bovengrond:</u> ☐ Landbouw/natuur ☐ Wonen ☐ Industrie <u>Ondergrond:</u> ☐ Landbouw/natuur ☐ Wonen ☐ Industrie
13	Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?	<u>Motiveer antwoord:</u> Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)

14	Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar? <i>Vinden er op naastgelegen percelen of nabije omgeving activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging in grond of grondwater op de onderzoekslocatie (hebben) kunnen leiden?</i>	<u>Motiveer antwoord:</u> nee
15	Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ Nee ☐ Ja. Zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ Onbekend
16	Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ Nee ☐ Ja, namelijk
17	Terreinverkenning op ontgravingslocatie uitgevoerd? <i>Kan ook digitaal als deze informatie voldoende recent (< 1 jaar) is en een voldoende dekkend beeld geeft van de locatie.</i> Terreinverkenning niet verplicht als: • Geen activiteiten/bronnen van bodemverontreiniging aanwezig zijn; of • De onderzoekslocatie volledig is verhard met een aaneengesloten verharding of elementenverharding (beton, betonplaten, klinkers, asfalt, tegels, enz.)	☒ Nee ☐ Ja Zo ja: Terreinverkenning heeft plaatsgevonden: ☐ Fysiek, op [datum] ☐ Digitaal via Google Maps/ Bing Maps, kaartgegevens [jaartal foto] ☐ Digitaal via Google Streeview/ Cyclomedia, kaartgegevens, obliekfoto's [opnamedatum] Bijzonderheden?
18	Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?	☒ Voldoende bekend ☐ Onvoldoende bekend, bodemonderzoek noodzakelijk <u>Motiveer antwoord:</u>

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bronvermelding

Welke bronnen heeft u geraadpleegd om de vragen in dit formulier te beantwoorden? Ook als een geraadpleegde bron geen informatie heeft opgeleverd, moet u dit aangeven.

.....

Omgevingsrapportage ODBN

.....

.....

.....

.....

.....

Bijvoegen: tekening met afbakening van de onderzoekslocatie en verdachte locaties en eventuele bodemonderzoeken

Ondertekening

Aldus naar waarheid ingevuld:

Bedrijfsnaam:

.....

Naam:



Plaats

ODILIAPEEL

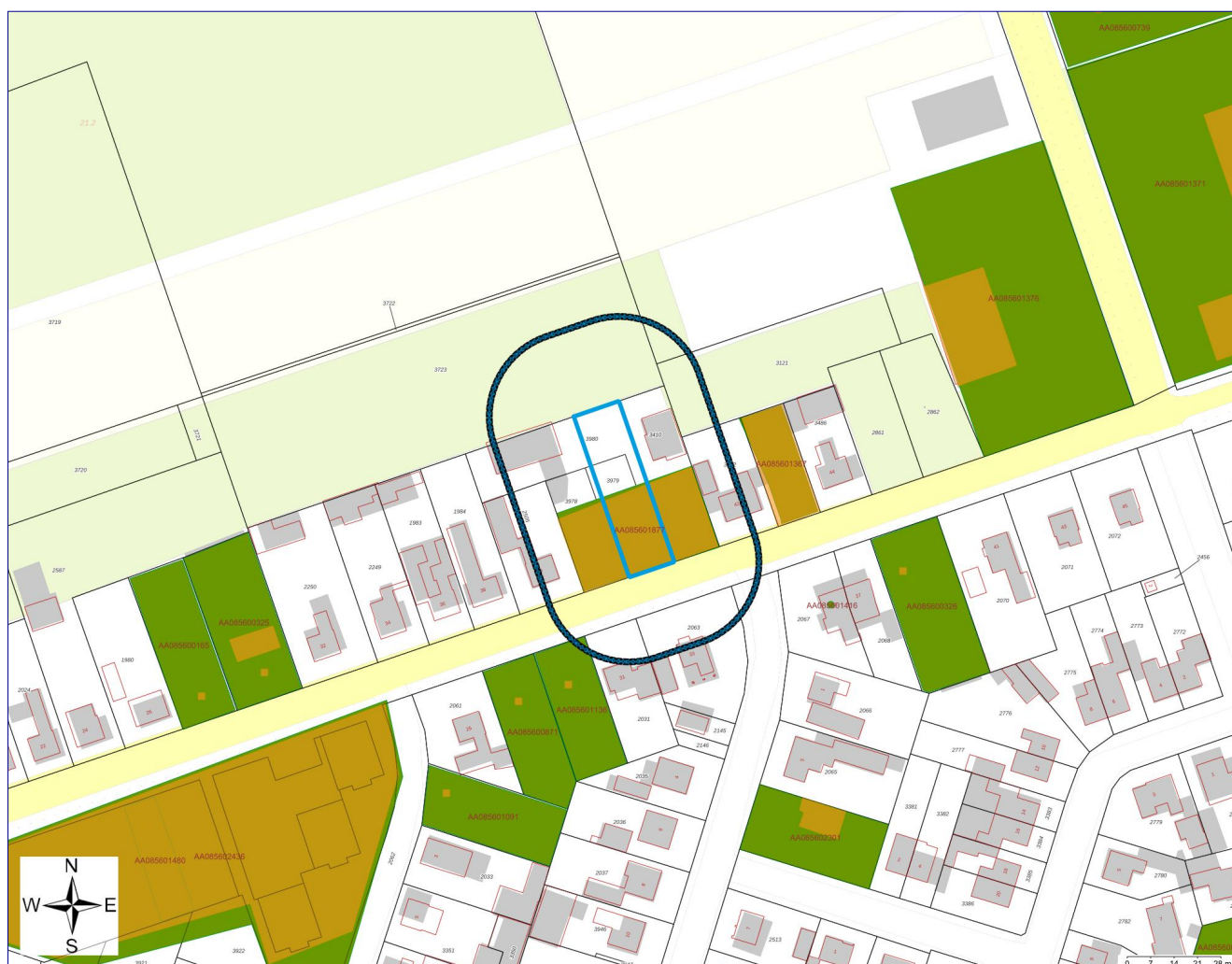
Datum:

17-07-2024



Bodeminformatie

Beukenlaan 42 te Odiliapeel



Geselecteerd gebied



25-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	9
Toelichting	10

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 weergegeven, 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.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: **Beukenlaan 42**

Locatienaam	Beukenlaan 42
Adres	Beukenlaan 42
Woonplaats	ODILIAPEEL
Gemeente	Maashorst
Locatiecode	AA085601877
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB085601680
Gegevensbeheerder	Maashorst
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Pot. verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NVN 5740: Beukenlaan 042 20-08-1996

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
20-08-1996	Verkennd onderzoek NVN 5740	Beukenlaan 042	Bijvelds	Omgevingsdienst Brabant Noord	Bovengrond verontreiniging geen, Ondergrond verontreiniging geen, Grondwater verontreiniging licht, Geen belemmering bouw
01-01-1900	BOOT	Beukenlaan 42 ODILIAPEEL		Omgevingsdienst Brabant Noord	Naam: Beukenlaan 42 ODILIAPEEL Straat/Huisnummer: Beukenlaan 42 Postcode/Plaats: 5409AS ODILIAPEEL Gemeente: Uden Product: brandstoftank Bodemverontreiniging: Nee Code Nazca: NZ085600985 X/Y coördinaten: 177218.679 / 406342.751 Opmerking1: brandstoftank (ondergronds) (631240)

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Beukenlaan 29

Locatienaam	Beukenlaan 29
Adres	Beukenlaan 29
Woonplaats	ODILIAPEEL
Gemeente	Maashorst
Locatiecode	AA085601136
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB085601768
Gegevensbeheerder	Maashorst
Vervolgactie Wbb	voldoende gesaneerd
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	BOOT: Beukenlaan 29 ODILIAPEEL 01-01-1900

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
01-01-1900	BOOT	Beukenlaan 29 ODILIAPEEL		Omgevingsdienst Brabant Noord	Naam: Beukenlaan 29 ODILIAPEEL Straat/Huisnummer: Beukenlaan 29 Postcode/Plaats: 5409SX ODILIAPEEL Gemeente: Uden Product: brandstoftank Bodemverontreiniging: Nee Code Nazca: NZ085601052 X/Y coördinaten: 177198.433 / 406300.380 Opmerking1: brandstoftank (ondergronds) (631240)

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
				01-01-1993

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

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 verontreinigings situatie. 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'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'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'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'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.
- B.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's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

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

Bijlage 5 Rapportage boombehoud





NOOIJEN

GROEN & BOOM

BOOMBEHOUD

tijdens sloop en nieuwbouw



BEUKENLAAN 42, ODILIAPEEL

UITVOERENDE PARTIJ:

Naam : NOOIJEN GROEN & BOOM

Adres : Arendstraat 36, 5427 LA, BOEKEL

Datum uitvoering : 1 november 2024

Aanleiding

Op uw verzoek is gevraagd om na te gaan of het behoud van 2 bomen gewaarborgd kan blijven tijdens de sloop en de nieuwbouw aan de beukenlaan 42 te Odiliapeel. Daarnaast is gevraagd om aan te geven welke (specifieke) maatregelen er nodig zijn tijdens de werkzaamheden rondom de bomen, zodat een duurzaam behoud van de bomen gewaarborgd blijft.

Locatie

De 2 bomen staan beide rondom het huis. 1 lindeboom (boom A, *Tilia europaea*) links van de oprit in een plantvak en 1 Amerikaanse eik (boom B, *Quercus rubra*) in de achtertuin in het gazon.



Afb. 1 Overzicht van het perceel met de daarop aangeven bomen.

Bevindingen en aanbevelingen

Er heeft een bezoek plaatsgevonden op 1 november 2024 om de situatie terplaatse te bekijken en er is gebruik gemaakt van de bouwtekeningen van de bestaande situatie (23-123 T.0 d.d. 27-6-2024) en nieuwe situatie (23-123 T.3-D d.d. 6-11-2024). Op basis hiervan zijn de volgende bevindingen en aanbevelingen gedaan.

De bestaande bomen (boom A en B) kunnen behouden blijven tijdens de sloop en nieuwbouw. Ze staan beide op voldoende afstand van het te slopen en te bouwen object.



Afb. 3 nieuwe situatie

Afb. 4 foto genomen vanuit de achtertuin naar de straatzijde (zie rode lijn afb. 2)

Op afbeelding 5 is te zien dat de kroonprojectie van de eikenboom (boom B) eveneens op ruime afstand van het te slopen en te bouwen object staat.



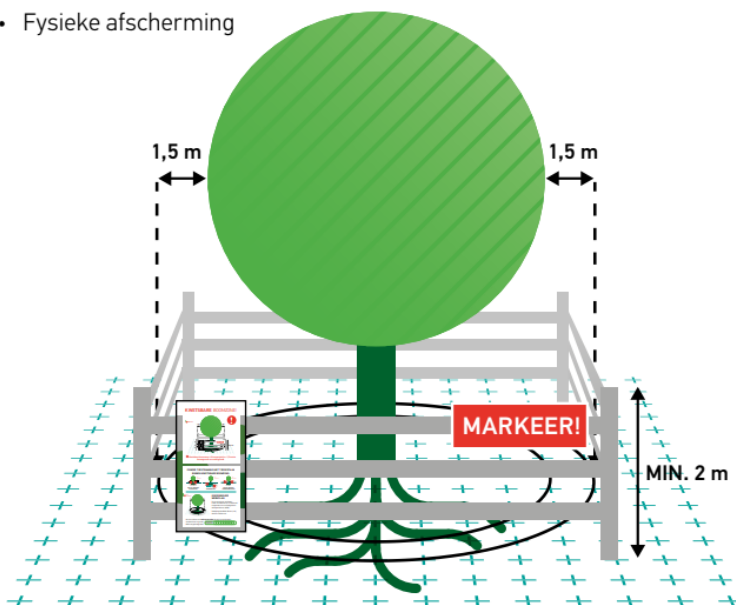
Afb. 5 foto genomen vanuit de inrit in de achtertuin naar de rechterbuurman (zie rode lijn afb. 2)

1.2 Werken rondom bomen

Gedurende de sloop en nieuwbouw werkzaamheden dient men rekening te houden met een kwetsbare boomzone bij beide bomen. De grootte van deze kwetsbare zone is als volgt:

Kroonprojectie + rondom 1.5 meter

- Fysieke afscherming

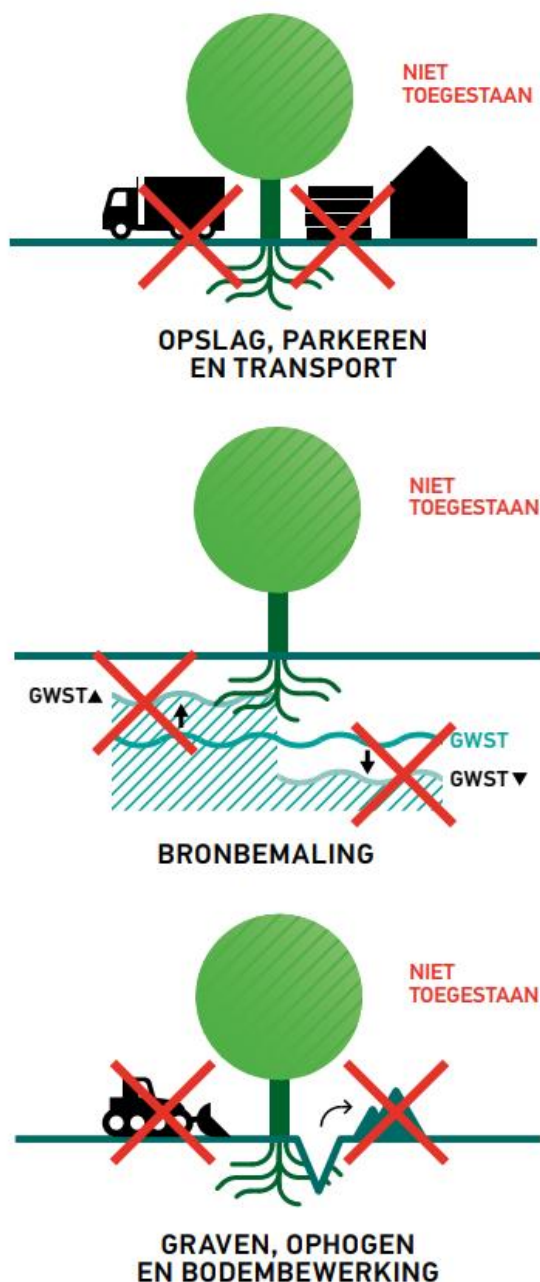


Afb. 6 Kwetsbare boomzone (kroon +rondom 1.5 meter)

In deze zone wordt niet gewerkt (zonder toestemming) en er mag geen opslag plaats vinden. In onderstaande afbeelding 5 is dit grafisch weergegeven.

U kunt deze zone bij de eikenboom in de achtertuin fysiek afschermen. Dit is niet mogelijk bij de lindeboom omdat hier een inrit is gelegen. Wanneer het niet mogelijk is om de kwetsbare boomzone fysiek af te schermen wordt geadviseerd om de boom in te pakken met een stam-ommanteling van tenminste 3 meter hoogte. Hiermee wordt een eventuele bast beschadiging aan de stam voorkomen.

**ZONDER TOESTEMMING NIET TOEGESTAAN
BINNEN KWETSBARE BOOMZONE:**



Afb. 7 Kwetsbare boomzone (kroon + rondom 1.5 meter)

1.3 Aanleg hoge haag

Op de tekening van de nieuwe situatie is te zien dat er hoge hagen worden geplaatst in de nabijheid van boom B in de achtertuin, conform het erfbeplantingsplan (BNL). In deze zone zal een beperkte hoeveelheid fijne boomwortels aanwezig zijn. Wanneer de hagen handmatig gezet zullen worden zal de boom hiervan nauwelijks hinder van ondervinden.



Afb. 8 Aanleg nieuwe hagen in de achtertuin in de nabijheid van boom B.

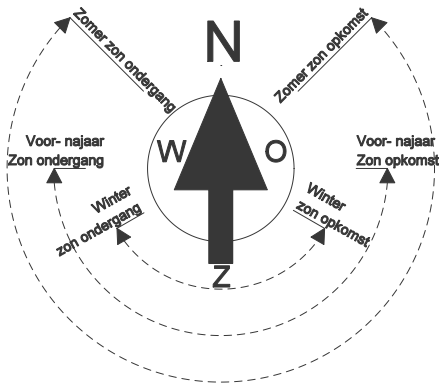
Wanneer alle bovenstaande beschreven maatregelen in acht worden genomen is duurzaam behoud van beide bomen mogelijk.

Bijlage 6 Erfbeplantingsplan



Erfbeplantingsplan

Beukenlaan 42, Odiliapeel



Landschapselementen bestaand

- Landschapsboom bestaand
Soort: Quercus rubra
- Landschapsboom bestaand
Soort: Tilia europaea



Landschapselementen nieuw

- Knip- en scheerhaag gemengd
Soorten:
 - 20% Fagus sylvatica
 - 20% Carpinus betulus
 - 20% Euonymus europaeus
 - 20% Acer campestre
 - 20% Crataegus monogyna

Aantal stuks per m1: 7
Aantal rijen: 2
Totale lengte: 34,5 m1
Aantal stuks totaal: 242
Plantmaat: 125–150 cm
Eindhoogte: 200 cm

- Knip- en scheerhaag
Soort: Fagus sylvatica
Aantal stuks per m1: 7
Aantal rijen: 2
Totale lengte: 56 m1
Aantal stuks totaal: 392
Plantmaat: 80–100 cm
Eindhoogte haag: 100 cm

Beukenlaan

BNLadvies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Erfbeplantingsplan	datum	- 7-11-2024
opdrachtgever	- [redacted]	wijz.data	-
adres	- Beukenlaan 42, Odiliapeel	schaal	1:250 (A3-formaat)

Bijlage 7 Rapportage qs flora en faunaonderzoek



20-8-2024

QuickScan flora en fauna

Beukenlaan 42, Odiliapeel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

*Verkennd onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en
verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna*

Colofon:

Contact: BNL advies
Telefoonstraat 2
5428 GJ Venhorst
T: 06 18 90 46 06
E: info@bnladvies.nl
W: www.bnladvies.nl

Projectlocatie: Beukenlaan 42
5409AS Odiliapeel
Projectcode: 24190.QFF
Status: Definitief
Datum Veldbezoek: 1-8-2024
Datum Rapportage: 20-8-2024
Auteur: 
Veldwerk: 
Collegiale toets: 



© copyright BNL advies 2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon:	2
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
2. Toelichting onderzoekskader	6
2.1 Omgevingswet	6
2.1.1 Gebiedsbescherming	6
2.1.2 Soortenbescherming	6
2.1.3 Bescherming van houtopstanden	6
3. Omschrijving plangebied	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Voorgenomen ontwikkeling	9
3.2.1 Te slopen bebouwing	9
3.2.2 Beplantingen in directe omgeving	10
3.3 Vooronderzoek	10
3.4 Analyse gebiedsbescherming	11
3.4.1 Natuurnetwerk Brabant (onderdeel van NNN)	11
4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten	13
4.1 Algemeen	13
4.2 Soorten vogelrichtlijn	13
4.2.1 Voorkomen en functie	13
4.2.2 Vogels met jaarrond beschermde nesten	13
4.2.3 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)	14
4.2.4 Overige broedvogels	14
4.2.5 Activiteiten binnen het broedseizoen	15
4.3 Soorten Habitatrichtlijn	15
4.3.1 Vleermuizen	15
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten	16
4.4 Nationaal beschermde soorten	16
4.4.1 Grondgebonden Zoogdieren	16
4.4.2 Amfibieën	17
4.4.3 Reptielen	17
4.4.4 Vissen	17
4.4.5 Ongewervelden	17
4.4.6 Vaatplanten	18
4.4.7 Specifieke Zorgplicht	18

4.4.8	Effectbeoordeling	18
5.	Conclusie en Advies	19
5.1	Conclusie QuickScan	19
5.2	Aanbeveling QuickScan	19
Bijlage 1.	BeSi-rapportage	21
Bijlage 2.	Waargenomen habitatrichtlijnsoorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF-Quickscanhulp	22
Bijlage 3.	Vrijgestelde soorten per provincie	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied te slopen op. Het betreft de sloop van een woning en het afdak van een bijgebouw.

Op verzoek van de initiatiefnemer is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Omgevingswet. De ecologische QuickScan bestaat uit vooronderzoek betreffende de locatie, een veldonderzoek op locatie zelf en bijbehorende verslaglegging.

Het veldonderzoek werd uitgevoerd op 1-8-2024 door [REDACTED] op de Beukenlaan 42, Odiliapeel.

1.2 Doel

Het doel van een QuickScan is om te bepalen of vervolgstappen nodig zijn (en zo ja, welke) om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Een QuickScan geeft daarom een effectbeoordeling van de beoogde ingrepen (zowel in de aanleg- als gebruiksfase) op alle in het wild voorkomende planten en dieren én hun functionele leefomgeving.

Hier ligt met name focus op het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van habitatsfuncties zoals foerageergebieden, routes, en tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

In en nabij de geplande werkzaamheden op de kavel, op de kavel zelf, in de aangrenzende omgeving en nabije natuurgebieden, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande activiteiten.

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De QuickScan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties van de werkzaamheden vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 is in de Omgevingswet de bescherming van dier- en plantensoorten en van habitattypen in Nederland geregeld. Voorheen was dit geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierbij moet een splitsing gemaakt worden tussen flora- fauna-activiteiten (soortenbescherming) en Natura 2000-activiteiten (gebiedsbescherming). Daarnaast kent de Omgevingswet regels voor het vellen van houtopstanden.

2.1.1 Gebiedsbescherming

De Ow richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

Binnen de Ow is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het 'Natuurnetwerk Brabant (NNB)' genaamd. Hiernaast kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als "bijzondere provinciale natuurgebieden" of "bijzondere provinciale landschappen".

2.1.2 Soortenbescherming

De Ow onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als "andere soorten"). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 bal). Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen.

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

In de Omgevingswet, artikel 4.35 (rijksregels houtopstanden) is de instandhouding van het bosareaal geregeld. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

Er is lokale regelgeving van kracht betreffende het kappen van bomen in de gemeente Maashorst. Een kapvergunning moet worden aangevraagd indien:

- Wanneer de boom is aangewezen als beschermde houtopstand
- Wanneer de boom in de groenstructuur is aangewezen.
- Wanneer de boom een stamdiameter van meer dan 41 cm heeft.

Het plangebied bevat geen bomen die op de lijst beschermde houtopstand aanwezig zijn.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

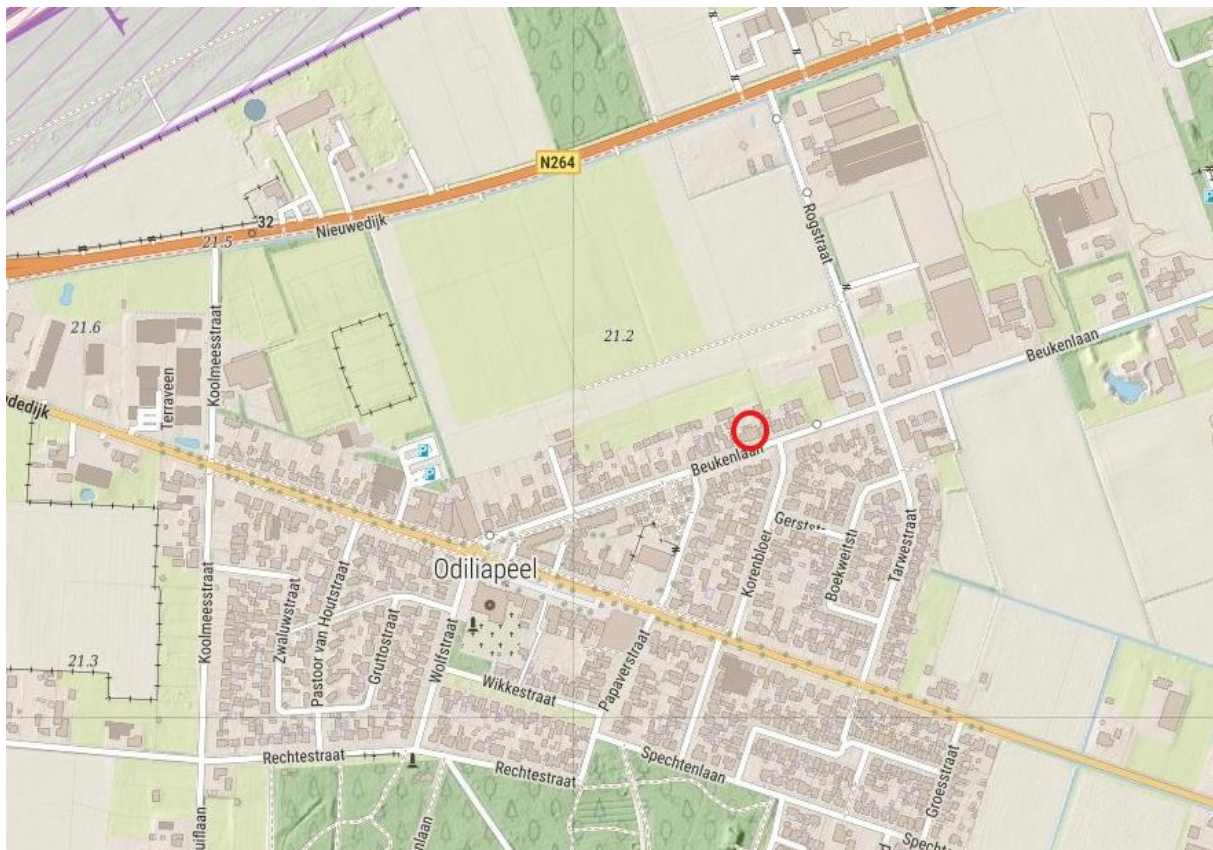
Beschermingsregime soorten Artikel 11.38 Bal Vogelrichtlijn	Beschermingsregime soorten Artikel 11.46 Bal Habitatrichtlijn	Beschermingsregime soorten Artikel 11.55 Bal Andere soorten
Lid 1a: Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen	Lid 1a: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Lid 1: Onverminderd artikel 5.1 Ow, tweede lid, aanhef en onder g, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: <u>a</u> : opzettelijk te doden of te vangen; <u>b</u> : de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen,
Lid 1b: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Lid 1b: Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	<u>c</u> : vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
Lid 1c: Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.	Lid 1c: Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Lid 2: De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.
Lid 1d: Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.	Lid 1d: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.	
Lid 3: Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Lid 3: Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.	

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit een gebouw met een woonfunctie en een bijgebouw met afdak. Het gebouw heeft een achtertuin. Het kavel is aanliggend aan een agrarisch gebied.

De locatie is oostelijk van de dorpskern. Het is ongeveer 408m van een groen gebied zuidelijk gelegen. Tijdens het veldwerk was de locatie: Een gemiddelde temperatuur van 21°C; een lichte regenval van 3,2mm; een windsnelheid van 14 km/u.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied, aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl.

Het plangebied en de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. De locatie bevindt zich op percelen 3410 en 3122.

Tijdens het veldbezoek is een QuickScan uitgevoerd op de projectlocatie en directe omgeving en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende habitatfuncties.



Afbeelding 2: De kavel(s) welke bezocht en onderzocht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. De te slopen bebouwing is weergegeven binnen het kader. Bron: Kadviewer.map5.nl.

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De intentie is om het woongebouw en het afdak van het bijgebouw te slopen. In- en nabij de te slopen bebouwingen op de kavel, op de kavel zelf, in de aangrenzende beplantingen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 Te slopen bebouwing

De te slopen bebouwing is afgebeeld in afbeelding 3 t/m 8. Op de te ontwikkelen kavel zelf en in de aangrenzende bebouwing kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals amfibieën, vaatplanten, vissen, kleine marters, das, steenmarter, uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogel- en diersoorten kunnen de ontwikkellocatie en de aangrenzende bebouwingen gebruiken om zich voort te planten of als schuilplaats.





Afbeelding 3 t/m 8: Bestaande bebouwingen. Bron: BNL advies.

3.2.2 Beplantingen in directe omgeving

Het plangebied bezit een achtertuin met bomen, heggen en kruiden.

Tijdens de rondgang dient het plangebied goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Er wordt gekeken of burchten (dassen en bevers) en andere mogelijke verblijfslocaties van marters aanwezig zijn onder de begroeiing. Ook wordt beoordeeld of beschermde soorten vaatplanten aanwezig zijn, of dat het gebied potentieel geschikt is voor beschermde soorten vaatplanten. Beoordeeld moet worden of de geplande evenementen een mogelijk negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna. Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die er (mogelijk) voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.3 Vooronderzoek

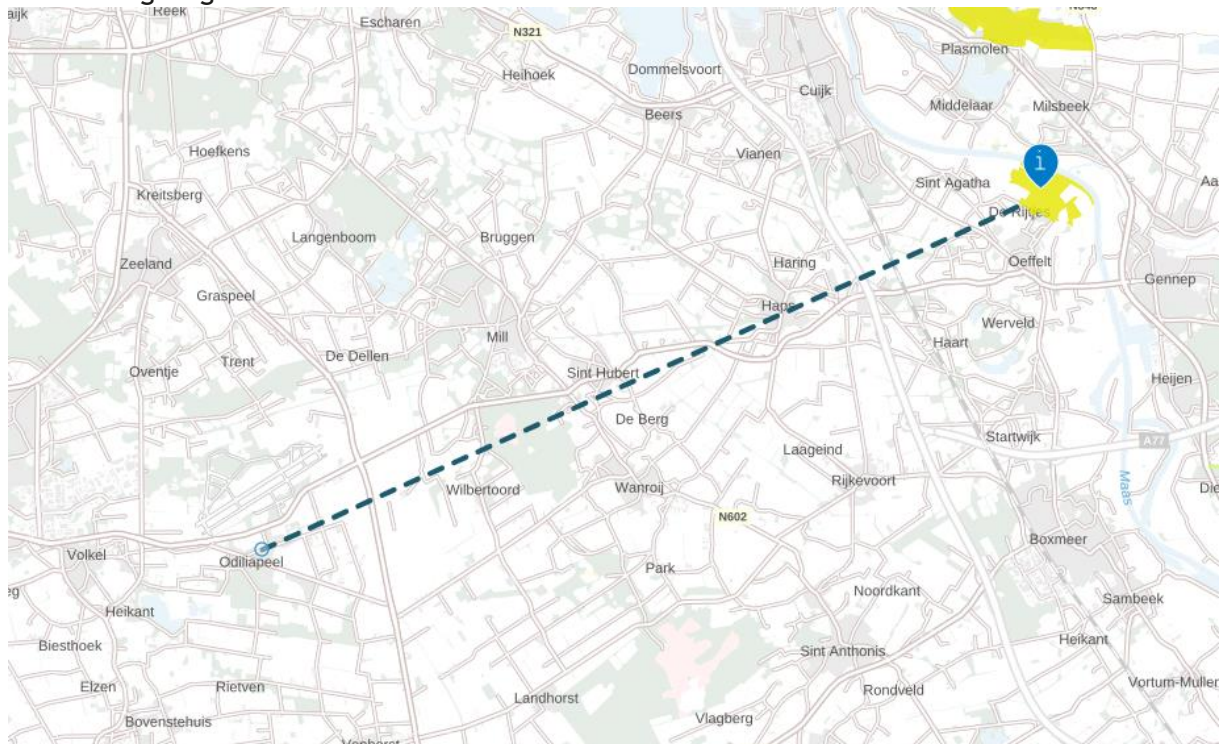
Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is een bureauonderzoek gedaan om te zien welke soorten te verwachten zijn binnen en nabij het plangebied. Hiervoor is beroep gedaan op de Beschermde Soorten Indicator (BeSI) van BIJ12. De BeSI rapport is toegevoegd als bijlage 1. Tevens is de NDFF - Quickscanhulp geraadpleegd voor de drie beschermingsregimes. De NDFF rapport is toegevoegd als bijlage 2. Er wordt gekeken naar vogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders en vaatplanten.

In de directe omgeving (0-5 km) komen diverse beschermde soorten flora en fauna voor. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of deze beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied. Het gebied is geïnventariseerd op mogelijke habitatfuncties voor beschermde soorten, zoals: verblijfplaatsen; foerageergebieden; routes; voortplantings-, en nestlocaties.

3.4 Analyse gebiedsbescherming

Door de aard van de grondgebonden activiteiten (diverse activiteiten op de bestaande kavel en de afstand en inrichting van het tussenliggende gebied), is het optreden van externe storingsfactoren door de grondgebonden activiteiten op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden in de gebruiksfase uit te sluiten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is 'Oeffelter Meent', dat ongeveer 17 km van het plangebied verwijderd is. De werkzaamheden zullen geen nadelige effecten hebben op het gebied in de vorm van trillingen, geluid, of optische verstoring. Voor het (mogelijke) effect van stikstofdepositie van de werkzaamheden op het Natura 2000 gebied kan een Aerius berekening uitgevoerd worden.



Afbeelding 9: het plangebied is op circa 17 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, genaamd 'Oeffelter Meent'. Bron: atlasleefomgeving.

3.4.1 Natuurnetwerk Brabant (onderdeel van NNN)

Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Soorten moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te vinden en zich voort te planten en zich te verspreiden.

Het plangebied is niet binnen en provinciaal gebied van de NNB. Het is op 408m afstand van het dichtstbijzijnde gebied. Er is geen verwachting van vormverandering van dit gebied door de geplande werkzaamheden.

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

Het plangebied en de directe omgeving zijn visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten / habitatsfuncties daarvan. Waar tijdens de QuickScan vooral op gelet / naar gezocht is zijn de volgende:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het plangebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in de bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding of onder zonnepanelen
- Beschermde plantsoorten op de kavels
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van zoogdieren
- Overige beschermde soorten flora en fauna op de kavel
- Overige habitatsfuncties, zoals foerageergebieden of zandbaden

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Voorkomen en functie

Alle vogels zijn als soort beschermd in de Omgevingswet. Onderscheid wordt gemaakt tussen vogels met jaarrond beschermde nesten, vogels met niet- jaarrond beschermde nesten en overige (broed)vogels. Onder de vogels met jaarrond beschermde nesten vallen onder andere soorten die hun nesten ook buiten het broedseizoen gebruiken, soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn en soorten die steeds van hetzelfde nest gebruik maken en niet of nauwelijks zelf een nest kunnen bouwen. Onder niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) vallen vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

4.2.2 Vogels met jaarrond beschermde nesten

In de omgeving van het plangebied zijn bij de NDFF een aantal waarnemingen geregistreerd van soorten waarvan de vaste rust- en verblijfplaats jaarrond beschermd is (zie bijlage 2), waaronder de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied aangetroffen welke mogelijk verwijderd kunnen worden. Onder daken zijn geen nesten/ mogelijke nestlocaties aangetroffen.

De huismus is geobserveerd, maar hiervoor zijn de habitats aangetroffen in de aanliggende gebieden. Op het plangebied zijn geen nesten geobserveerd op potentiële locaties (zie afbeelding 11 en 12).



Afbeeldingen 11 en 12: Bron: BNL advies.

Nader onderzoek in het kader van de omgevingswet naar jaarrond beschermde nesten is niet noodzakelijk.

4.2.3 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Uit het BeSI-rapport en NDFF-Quickscanhulp rapport komen naar voren dat het plangebied en de directe omgeving mogelijk geschikt is voor habitatfuncties van vogelsoorten met niet- jaarrond beschermde nesten, waaronder de spreeuw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees (zie bijlage 2).

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Er zijn geen nesten van Categorie 5 soorten aangetroffen in de te slopen bebouwing. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (zie 4.2.5.). Ook wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt, geldt tijdens de werkzaamheden de zorgplicht.

4.2.4 Overige broedvogels

De overige bij de NDFF waargenomen en tijdens het veldbezoek aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels (Zie bijlage 2). De nesten van deze vogelsoorten zijn niet jaarrond beschermd.

Er zijn binnen het plangebied geen nesten van overige (broed)vogels aangetroffen. De beplanting binnen en aangrenzend aan het plangebied zijn wel geschikt voor broedvogelsoorten. Aannemelijk is het dan ook dat deze tijdens het broedseizoen in gebruik zijn door broedvogelsoorten.

4.2.5 Activiteiten binnen het broedseizoen

Activiteiten binnen het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) zijn enkel mogelijk indien er geen bezette nesten van beschermde vogels worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten en andere habitatsfuncties uit te voeren (Let op dat het genoemde broedseizoen een generalisatie is die kan afwijken afhankelijk van de soort en locatie). Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet voor beschermde broedvogels niet noodzakelijk.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

Uit het BeSI-rapport en NDFF-Quickscanhulp rapport komen naar voren dat gebouw- en boombewonende vleermuizen potentieel aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied (zie bijlagen 1 en 2). Te denken valt dan aan de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

In het plangebied waren de zolder en bijgebouw potentieel geschikt bevonden voor vleermuizen zoals de gewone grootoorvleermuis. Hier zijn echter geen kieren, openingen of sporen voor aangetroffen in de vorm van uitwerpselen of afgebeten vlindervleugels (zie afbeelding 13). Er waren geen open voegen aanwezig aan de buitenmuur op openingen bij dakpannen (liggen in cement) aanwezig (zie afbeelding 14).



Afbeeldingen 13 en 14: geen openingen, potentiële verblijfplaatsen of sporen van vleermuizen aangetroffen. Bron: BNL advies.

Het is belangrijk dat activiteiten geen negatief effect hebben op potentieel naburige vleermuizen. Belangrijk is om tijdens de activiteiten de eventuele (werk)verlichting af te wenden van bestaande structuren, zoals watergangen, bebouwingen en groenstructuren (beplantingen en boomlanen). Dit om negatieve effecten op vleermuizen en hun vliegroutes, foerageer- en verblijfplaatsen te voorkomen.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk. Er dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Uit het BeSI-rapport en NDFF-Quickscanhulp rapport komen naar voren dat het plangebied potentieel geschikt is voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn (zie bijlage 2).

Soorten 1-5 kilometer

Bever: Hiervoor is het plangebied niet geschikt door gebrek aan water en hout.

Vermiljoenkever: Hiervoor is het plangebied niet geschikt door gebrek aan dood hout.

Wolf: Hiervoor is het plangebied niet geschikt door gebrek aan ruimte en prooidieren.

Teunisbloempijlstaart: De teunisbloem kan potentieel op het gebied voorkomen. Deze pioniersoort is zelf niet beschermd, maar is een waardplant voor de beschermde nachtvlinder teunisbloempijlstaart. Rupsen van de teunisbloempijlstaart zijn actief van juni tot september, en maken tot eind augustus gebruik van de teunisbloem. Op het plangebied zijn geen teunisbloemen aangetroffen, indien werkzaamheden al begonnen zijn en dan gepauzeerd worden binnen de actieve periode (juni tot september), kan deze plant zich daar snel in grote aantallen vestigen en de nachtvlinder aantrekken.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk.

4.4 Nationaal beschermde soorten

4.4.1 Grondgebonden Zoogdieren

Er zijn meldingen bekend van beschermde grondgebonden zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF (zie bijlage 2). Hiertussen zijn soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt zoals de das, steenmarter, wezel, hermelijn, bunzing en eekhoorn (zie bijlage 3). Tijdens de QuickScan is naar bewijs voor deze soorten gezocht.

Gebaseerd op het veldonderzoek is het plangebied en aangrenzende omgeving ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Er is gebrek aan holen; begroeiing; stenen- en takkenhopen; en toegang tot water dat het plangebied geschikt zou maken voor verschillende soorten.

Overige soorten: voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor wel een provinciale vrijstelling geldt kan het gebied dienen als foerageergebied. Hiervoor zijn genoeg alternatieven beschikbaar in het omliggend gebied dat de geplande werkzaamheden geen negatieve invloed zouden hebben.

Effecten en Omgevingsvergunning: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk.

4.4.2 Amfibieën

Er zijn meldingen bekend van beschermde amfibieën in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF. Tijdens het veldbezoek zijn er geen indicaties van beschermde amfibieën aangetroffen. Er dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol.

Het plangebied is ongeschikt voor amfibieën door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk.

4.4.3 Reptielen

Er zijn meldingen bekend van beschermde reptielen in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF. Tijdens het veldbezoek zijn er geen indicaties van beschermde reptielen aangetroffen. Er dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol.

Het plangebied is ongeschikt voor reptielen door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk.

4.4.4 Vissen

Er zijn geen meldingen bekend van beschermde vissen in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF. Tijdens het veldbezoek zijn er geen indicaties van beschermde vissen aangetroffen.

Het plangebied is ongeschikt voor vissen door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk.

4.4.5 Ongewervelden

Er zijn meldingen bekend van beschermde ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, kreeftachtigen en weekdieren) in de directe omgeving van het plangebied bij de NDFF (zie tabel 3). Tijdens het veldbezoek zijn er geen indicaties van beschermde ongewervelden aangetroffen. Er dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol.

Het plangebied is ongeschikt voor ongewervelden door de afwezigheid van geschikte habitatfuncties. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk. Er dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol.

4.4.6 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Ook zijn er geen beschermde soorten binnen het plangebied aangetroffen.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning is in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk. Er dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol.

4.4.7 Specifieke Zorgplicht

Te allen tijde geldt de specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Deze houdt in dat mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen, te beperken of ongedaan te maken (zie Tabel 2).

Na ingang van de omgevingswet op 1 januari 2024, geldt ook voor Rode Lijst soorten een specifieke zorgplicht. De potentiële rode lijst soorten volgens de Beschermde SoortenIndicator (BeSi) zijn weergegeven in bijlage 1. Alle Rode Lijst soorten hierin genoemd zijn in bovenstaande paragrafen reeds behandeld.

Tabel 2: Voorbeelden van maatregelen t.b.v. de zorgplicht

Soort(groep)	Maatregel
Vleermuizen	• Er dient niet gewerkt te worden tussen zonsondergang en zonsopgang
Overige zoogdieren	• Behoud de verbinding en doorgang naar andere leefgebieden en • schuilplekken buiten de invloedssfeer van het werkgebied.
Vogels	• Vermijdbare schade aan bermen, slootkanten, houtsingels, bosjes en solitaire bomen, bijvoorbeeld door insporing of beschadiging van de bast, wordt voorkomen; • Werken buiten broedseizoen.
Amfibieën & reptielen	• De rijsnelheid van machines wordt zo afgesteld dat dieren zo veel mogelijk kunnen wegluchten. Bij voorkeur wordt stapvoets gereden • Werken buiten de overwinteringsperiode van de poelkikker; • Voorafgaand aan de werkzaamheden dient op de plekken waar gewerkt gaat worden de vegetatie kort gemaaid te worden.
Vissen	• Bij voorkeur worden de werkzaamheden zoveel mogelijk geclusterd in de tijd, zodat er steeds delen van het plangebied niet verstoord worden.

4.4.8 Effectbeoordeling

Nader onderzoek of een omgevingsvergunning is niet aan de orde als potentiële geschikte leefgebieden voor beschermde soorten niet worden verwijderd. Om invulling te geven aan de zorgplicht dient de mogelijk aanwezigheid van potentiële soorten wel opgenomen te worden in een Ecologisch werkprotocol.

5. Conclusie en Advies

5.1 Conclusie QuickScan

Aan de hand van de resultaten van de QuickScan flora & fauna kan de volgende conclusie worden getrokken:

Tabel 3: Samenvatting conclusie

<i>Conclusie</i>		<i>Vervolgstappen</i>	<i>Omgevingsvergunning</i>
Beschermde natuurgebieden			
Natuurnetwerk Nederland (NNN)	Wordt niet aangetast door de ingreep	n.v.t.	Nee
Natura 2000	Mogelijk negatieve effecten door stikstofdepositie	Uitvoeren Aeriusberekening	Mogelijk
Houtopstanden	Houtopstanden niet aanwezig binnen plangebied.	n.v.t.	Nee
Beschermde flora en fauna			
Vleermuizen	Niet aanwezig	n.v.t.	Mogelijk
Niet-vrijgestelde zoogdieren	Niet aanwezig	n.v.t.	
Vogels	Niet aanwezig	werken buiten broedperiode	Nee
Reptielen	Ongeschikt habitat	n.v.t.	Nee
Amfibieën	Ongeschikt habitat	n.v.t.	Nee
Vissen	Ongeschikt habitat	n.v.t.	Nee
Ongewervelden	Ongeschikt habitat	n.v.t.	Nee
Vaatplanten	Niet aanwezig	n.v.t.	Nee
Specifieke zorgplicht			
Mogelijk aanwezige overige soorten	Er zijn mogelijk soorten aanwezig ten tijde van de werkzaamheden	Borgen van de specifieke zorgplicht	n.v.t.

5.2 Aanbeveling QuickScan

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de QuickScan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden:

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

5.3 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar 'wat er niet is', is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor en na ontwikkeling van de bebouwing. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe) soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo kan overwogen worden het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen, of ingebouwd worden in de gevel van de bebouwing of tegen de bomen in de aangrenzende tuin.

Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: www.vivarapro.nl / www.waveka.nl welke onderdak kunnen bieden aan de diverse soorten vleermuizen.

De kasten welke mogelijk geplaatst kunnen worden:

- Vleermuiskast inbouw type: IB VL 06 (Vivarapro)
- Vleermuiskast opbouw type: 1FTH-zwart (Waveka)
- Huismus inbouw type: NK MU 07 (Vivarapro)
- Huismus opbouw type: NK MU 08 (Vivarapro)

Hierbij hopen wij u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Ecoloog BNL advies

20-8-2024

Bijlage 1. BeSi-rapportage

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Soorten uitgesplitst naar beschermingsregels

Vogelrichtlijn

Boerenwaluw

- *Hirundo rustica*
- Kansenkaart versienummer 30-11-2022

Gierzwaluw

- *Apus apus*
- Kansenkaart versienummer 28-11-2022

Huismus

- *Passer domesticus*
- Kansenkaart versienummer 29-11-2022

Kauw

- *Corvus monedula*
- Kansenkaart versienummer 29-11-2022

Spreeuw

- *Sturnus vulgaris*
- Kansenkaart versienummer 28-11-2022

Steenuil

- *Athene vidalii*
- Kansenkaart versienummer 02-12-2022

Turkse tortel

- *Streptopelia decaocto*
- Kansenkaart versienummer 28-11-2022

Habitatrichtlijn

Gebouwbewonende vleermuizen

- Gebouwbewonende vleermuizen
- Kansenkaart versienummer 24-03-2023

Gewone dwergvleermuis

- *Pipistrellus pipistrellus*
- Kansenkaart versienummer 08-08-2024

Overige wettelijk beschermde of rode lijst soorten

Steenmarter

- *Martes foina*
 - Kansenkaart versienummer 30-11-2022
-

Bijlage 2. Waargenomen habitatrichtlijnsoorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF-Quickscanhulp

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Blauwe reiger	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Boerenwaluw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Bonte vliegenvanger	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Boomklever	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Boomkruiper	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Bosuil	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Bruine kikker	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Das	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Egel	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Ekster	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gekraagde roodstaart	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone pad	Amfibieën	wnb-andere	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Grauwe vliegenvanger	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Groene specht	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Grote bonte specht	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Huismus	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Huiswaluw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
IJsvogel	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Kleine bonte specht	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Koolmees	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Oehoe	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Oeverwaluw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Pimpelmees	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Ree	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Roek	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km

Sperwer	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Spreeuw	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Steenmarter	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Torenvalk	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Veldmuis	Zoogdieren	wnb-andere	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Zwarte kraai	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Zwarte mees	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Zwarte roodstaart	Vogels	jaarrond nest	0 - 1 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Boomvalk	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Brilduiker	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Groene kikker (Onb.)	Amfibieën	wnb-andere	1 - 5 km
Grote vos	Dagvlinders	wnb-andere	1 - 5 km
Havik	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Huisspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Iepenpage	Dagvlinders	wnb-andere	1 - 5 km
Kleine watersalamander	Amfibieën	wnb-andere	1 - 5 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	wnb-andere	1 - 5 km
Raaf	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Slechtvalk	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Tapuit	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	1 - 5 km
Vos	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren	wnb-andere	1 - 5 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Zwarte specht	Vogels	jaarrond nest	1 - 5 km

Bijlage 3. Vrijgestelde soorten per provincie

Soort\ Provincie→	Friesland	Groningen	Drenthe	Overijssel	Gelderland	Utrecht	Noord-Holland	Zuid-Holland	Flevoland	Zeeland	Noord-Brabant	Limburg	Ministerie EZ
Laatste besluit	3-1-2024	1-1-2024	2-1-2024	1-1-2024	2-1-2024	1-1-2024	9-1-2024	1-1-2024	1-1-2024	1-1-2024	23-12-2023	1-1-2024	
Bijgevoegd op	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	10-1-2024	
Aardmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bastaardkikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bruine kikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing						x*							x
Dwergmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone bosspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	x		x	x	x	x*	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn						x*							x
Huispitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kleine watersalamander	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	x	x	x	x	x	x*	x	x	x	x	x	x	x
Meerkikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondergrondse woelmuis		x	x		x	x	x		x	x	x	x	x
Ree	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	x											(x4)	
Tweekleurige bosspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Veldmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel		x				x*		x				x	x
Wild zwijn													
Woelrat	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm												(x1)	
Levendbarende hagedis												(x2)	
Eekhoorn												(x3)	
Molmuis												x	

x = vrijgestelde soort

x = vrijgestelde soort

(x1) = vrijgesteld in juli t/m september, (x2) = 15 aug t/m 15 okt, (x3) = maart-april en juli t/m november, (x4) = 15 aug t/m feb

(x1) = vrijgesteld in juli t/m september, (x2) = 15 aug t/m 15 okt, (x3) = maart-april en juli t/m november, (x4) = 15 aug t/m feb

* = vanaf 1 september 2024 niet meer vrijgesteld. Werkzaamheden met een effect op deze soorten zijn vanaf deze datum vergunningplichtig.