

# Ruimtelijke onderbouwing

Functiewijziging naar woning van een bijgebouw en handhaving van bebouwingsensemble op het perceel Biesthoekstraat 8 Volkel

Gemeente Uden



Advies en begeleiding op het gebied van:

- Ruimtelijke ordening
- Planschade en overheidsaansprakelijkheid
- Algemeen bestuursrecht

*Juridisch Adviesbureau  
van der Aa*

Lindendijk 31  
5491 GA Sint-Oedenrode  
Mobiel: 06-22382732

Telefoon: 0413-490773  
E-mail: [info@vanderaajuristen.nl](mailto:info@vanderaajuristen.nl)  
Web: [www.vanderaajuristen.nl](http://www.vanderaajuristen.nl)

## Documentatiepagina

Titel	Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de functiewijziging naar woning van een bijgebouw en handhaving van bebouwingsensemble op het perceel Biesthoekstraat 8 te Volkel. Gemeente Uden
Opdrachtgever	De heer H.G.E. van Bergen, Biesthoekstraat 8, 5408 PT Volkel, gemeente Uden
Datum	22 december 2016
Contactpersoon gemeente Uden	M. Seelen
Auteurs namens Juridisch Advies-Bureau van der Aa b.v.	Mr. Ad van der Aa

### *Bijlagen*

1. Rapport Bouwhistorische verkenning Biesthoekstraat 8 te Volkel, uitgebracht door het Monumentenhuis Brabant b.v., datum 24 juni 2013.
2. Advies d.d. 9 juli 2012 van de Monumentencommissie Uden aan burgemeester en wethouders van Uden.
3. Akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van een nieuwe woning aan de Biesthoekstraat 8 te Volkel, kenmerk VG- Biesthoekstraat8. GA1.docx, d.d. januari 2016, Van Grinsven Advies.
4. Verkennend bodemonderzoek aan de Biesthoekstraat 8 te Volkel, rapportnummer CV16020VBO, d.d. 4 februari 2016, van Vleuten Consult bv
5. Geuronderzoek Wijziging bestemming 'cultuurhistorisch waardevol bijgebouw' naar 'Wonen', Biesthoekstraat 8 Volkel, projectnummer BS08.OV01, d.d. 1 december 2016, Agron Advies.
6. Landschapsinrichting, tekening en beschrijving

## *Inhoudsopgave*

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis	4
1.2 Bestemmingsplan buitengebied 2014	6
1.3.Vervolg	8
1.4.Wettelijk en formeel kader	8
1.5. Leeswijzer	8
<b>2. Toetsing aan beleid</b>	<b>9</b>
2.1 Rijksbeleid	9
2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
2.1.2 Conclusie	10
2.2 Provinciaal beleid	11
2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant	11
2.2.2 Verordening ruimte 2014	11
2.2.3 Conclusie	13
2.3 Gemeentelijk beleid	14
2.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2014	14
2.3.2. Landschapsinvesteringsregeling	15
<b>3. Ruimtelijke en milieukundige aspecten</b>	<b>16</b>
3.1 Aard en omvang van het project en stedenbouwkundige aspecten	16
3.2 Archeologie	17
3.3 Bedrijven en milieuzonering/hinderlijke bedrijvigheid	17
3.4 Bodem	18
3.5 Cultuurhistorie	19
3.6 Externe veiligheid	20
3.7 Flora en fauna	22
3.8 Geluid	22
3.9 Geurhinder als gevolg van veehouderijen	24
3.10 Infrastructuur en parkeren	25
3.11 Kabels en leidingen	25
3.12 Luchtkwaliteit	25
3.13 Waterhuishouding	26
<b>4. Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
4.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid	27
4.2 Maatschappelijke haalbaarheid	27
<b>5. Juridische aspecten</b>	<b>28</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis

De initiatiefnemer, de heer H.G.E. van Bergen, is eigenaar van het perceel Biesthoekstraat 8 in Volkel. De ligging van de locatie in groter verband is op onderstaande figuur ( bron Google Maps) aangegeven.



De heer Van Bergen woont hier met zijn gezin in de woning die in 1963 is gebouwd. De vergunning is verleend aan de vader van de heer Van Bergen en deze heeft toen een verklaring moeten overleggen dat de toen bestaande boerderij aan zijn bestemming zou worden onttrokken en alleen nog maar gebruikt zou worden als bedrijfsruimte voor pluimvee en als washok/ berging. Dit heeft ook zijn beslag gekregen en de opstal is na het gereed komen van de nieuwe woning niet meer als woning gebruikt. De toen reeds bestaande Vlaamse schuur is gehandhaafd.

De heer Van Bergen heeft de gemeente Uden verzocht om medewerking te verlenen aan aanpassing van het bestemmingsplan om zelfstandige bewoning van de boerderij, die nu de status van bijgebouw bij de woning heeft, wederom mogelijk te maken. Hierbij is het volgende van belang.

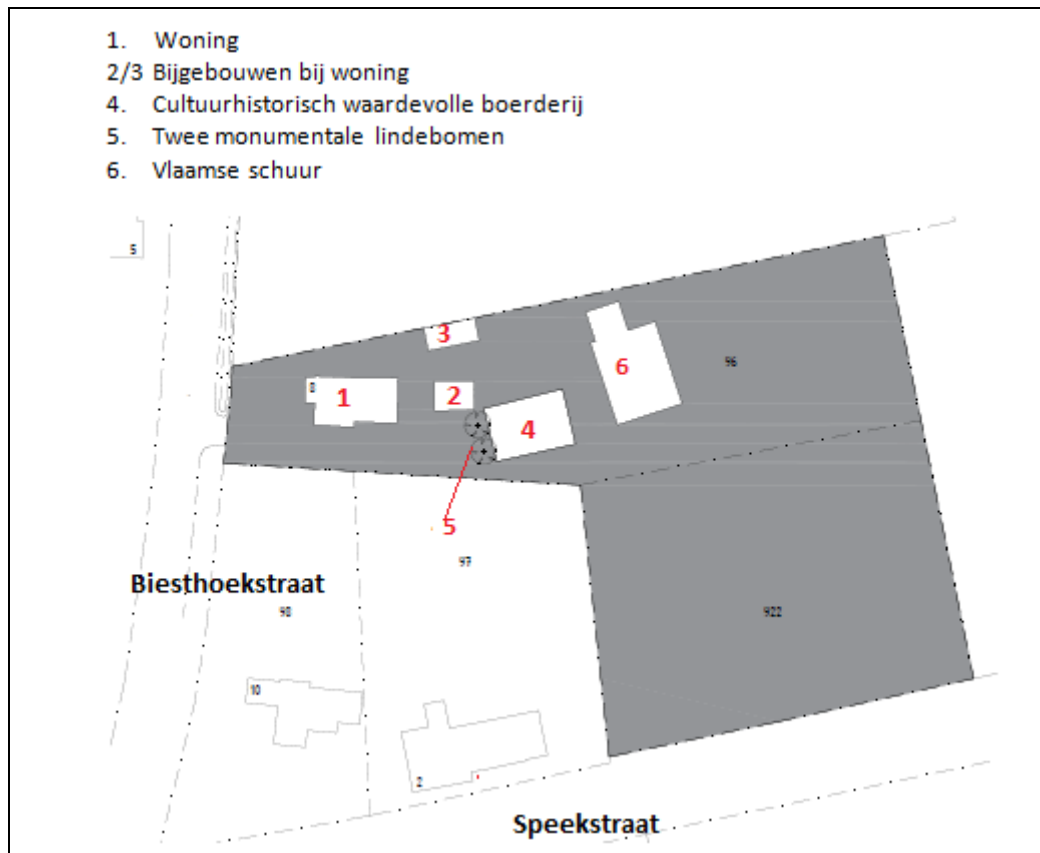
In een advies van 9 juli 2012 heeft de Monumentencommissie Uden ( bijlage bij deze onderbouwing) geconstateerd dat de boerderij dateert van het einde van de 18<sup>e</sup> eeuw, - een van de gebinten staat het jaartal 1796- en dat het een van de oudste boerderijen van Volkel is. Vóór het pand staan twee lindebomen van ongeveer 200 jaar oud. De conclusie van de Monumentencommissie is dat de boerderij weliswaar in onvoldoende mate voldoet aan de criteria voor gemeentelijk monument maar dat hij wel cultuurhistorische waarden heeft en samen met de lindebomen een waardevol ensemble vormt. Het advies van de commissie is handhaving van de boerderij te bevorderen in combinatie met aanpassing van de verstorende elementen die in de loop der jaren zijn aangebracht.

Vermeldenswaard is verder dat achter de boerderij een oude Vlaamse schuur staat die als karakteristiek kan worden aangemerkt. Onderstaande foto is uit het midden van de twintigste eeuw, toen de boerderij nog bewoond was. Op de achtergrond links is de Vlaamse schuur met de oorspronkelijke dakbedekking te zien. Vóór de boerderij staan de twee monumentale lindes.

De tweede foto geeft de huidige situatie weer. De foto's zijn overgenomen uit het rapport Bouwhistorische verkenning met waardestelling Biesthoekstraat 8 te Volkel van het Monumentenhuis b.v. dat elders in deze onderbouwing aan de orde komt en dat als bijlage bij de onderbouwing is gevoegd.



Onderstaande situatietekening geeft de bestaande situatie op het perceel weer. Het donkere vlak is het eigendom van de initiatiefnemer. Deze grond biedt ruimte voor een beperkte landschappelijke inpassing in combinatie met een uitweg op de Speekstraat.



Restauratie van de boerderij zodat deze weer zijn oorspronkelijke uitstraling terugkrijgt is een kostbare zaak en is voor de eigenaar financieel alleen haalbaar als het pand een bestemming krijgt die meer mogelijkheden biedt dan een ondergeschikt gebruik als bijgebouw. Als de boerderij weer als zelfstandige woning gebruikt mag gaan worden en als zodanig bestemd wordt, biedt dit een aanmerkelijk ruimere financiële armslag. In combinatie met het feit dat de eigenaar in eigen beheer een deel van de noodzakelijke werkzaamheden kan verrichten, maakt de aangegeven bestemmingswijziging de restauratie haalbaar. Hierbij kan ook de karakteristiek Vlaamse schuur worden betrokken zodat er weer een waardevol totaal ensemble terugkomt.

Verderop in deze ruimtelijke onderbouwing, namelijk in de paragrafen 2.3.2 en 3.1, is de beoogde nieuwe situatie verder uitgewerkt.

### *1.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2014*

In het kader van de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 heeft de heer Van Bergen verzocht om de gewenste woonbestemming in het plan op te nemen. Dit verzoek is onderbouwd met een rapport van het Monumentenhuis Brabant b.v. dat een bouwhistorische

verkenning bevat alsmede een waardestelling van het object. Dit rapport dat op 24 juni 2013 is opgeleverd is als bijlage bijgevoegd bij deze onderbouwing.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 20 februari 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan dit verzoek niet gehonoreerd met als belangrijkste argument dat de gemeente heel terughoudend is met het toestaan van niet aan het buitengebied gebonden functies, zoals nieuwe woonbestemmingen. Men staat dit alleen toe als het gaat om woningsplitsing van cultuurhistorisch waardevolle hoofdgebouwen en niet voor het toekennen van een woonfunctie aan cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen omdat dit zou kunnen leiden tot te veel extra woningen in het buitengebied. Gebruiksvormen als bed and breakfast, mantelzorg en een aan huis verbonden beroep of bedrijf werden wel mogelijk geacht.

De heer Van Bergen heeft tegen het raadsbesluit beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het beroep heeft hij er op gewezen dat in de toelichting bij het bestemmingsplan met zo veel woorden is aangegeven dat het toekennen van een woonbestemming aan cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en losstaande cultuurhistorische gebouwen mogelijkheden biedt om deze bebouwing te behouden. In paragraaf 4.5.2, hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, is het als volgt geformuleerd:

*“De cultuurhistorisch waardevolle/karakteristieke panden verdwijnen in rap tempo. In het nieuwe bestemmingsplan tracht de gemeente de karakteristieke bebouwing in het buitengebied te behouden en te herstellen. Een passende en gangbare optie is het gebruik van deze waardevolle bebouwing voor bewoning. Wonen heeft immers minder impact op de omgeving dan werkfuncties. Mogelijkheden zijn hergebruik van agrarische bedrijfswoningen als burgerwoning, woningsplitsing of bewoning van cultuurhistorische waardevolle bebouwing en losstaande cultuurhistorische gebouwen. De monumenten en karakteristieke panden zijn opgenomen in een lijst in de gemeentelijke welstandsnota.*

*Het toevoegen van nieuwe woningen en het vergroten van woningen en bijgebouwen in het buitengebied dient wel zorgvuldig te worden afgewogen. Ondanks het terughoudende beleid is inmiddels in brede kring geaccepteerd dat woningbouw soms ook een middel kan zijn om bijvoorbeeld de sloop van stallen of de aanleg van nieuwe natuur te financieren en cultuurhistorische panden te behouden. Binnen de gemeente Uden zijn er verschillende initiatieven om Ruimte voor Ruimte woningen op te richten in de zoekgebieden binnen de bebouwingsconcentraties.”*

De bij de gemeenteraad ingediende zienswijzen en de bij de Afdeling bestuursrechtspraak ingediende beroepen hebben er toe geleid dat de gemeente op een aantal punten een heroverweging heeft gemaakt. Dit geldt ook voor het perceel Biesthoekstraat 8. In het aanvullende verweerschrift aan de Afdeling is aangegeven dat burgemeester en wethouders voornemens zijn om in het bestemmingsplan Buitengebied alsnog de mogelijkheid op te nemen om een woonbestemming toe te laten in een karakteristiek bijgebouw conform de mogelijkheden die de provinciale verordening ruimte biedt. Wanneer deze beleidsverruiming door de raad is vastgesteld, betekent dit dat in karakteristieke bijgebouwen kan worden gewoond wanneer aan de hieraan gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Tijdens de hoorzitting van 15 december 2015 bij de Afdeling bestuursrechtspraak inzake de ingestelde beroepen hebben de vertegenwoordigers van de gemeenteraad aangegeven dat het onderhavig bijgebouw gezien de cultuurhistorische waarde in principe voor het verkrijgen van een woonfunctie in aanmerking komt mits in een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er geen sprake is van andere overwegende bezwaren van beleidsmatige, ruimtelijke of milieuhygiënische aard.

### *1.3 Vervolg*

In vervolg hierop heeft er op 5 januari 2016 een overleg plaatsgevonden tussen de heer Van Bergen en zijn adviseur en de twee medewerkers van de gemeente die ook aanwezig waren op de hoorzitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Hier is de afspraak gemaakt dat Van Bergen op korte termijn een ruimtelijke onderbouwing zou aanleveren om de haalbaarheid van de transformatie van het bijgebouw tot woning aan te tonen. Omdat het bestemmingsplan buitengebied hiervoor geen regeling met randvoorwaarden bevat, is afgesproken dat naar analogie getoetst wordt aan de relevante randvoorwaarden die op basis van artikel 23.7 van de regels gelden voor woningsplitsing.

### *1.4 Wettelijk en formeel kader*

De gemeenteraad is voornemens om in de eerste helft van 2016 een herziening op onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 vast te stellen. De onderhavige functiewijziging is een van die onderdelen.

### *1.5. Leeswijzer*

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het hiervoor beschreven project getoetst aan de relevante wet- en regelgeving en aan het relevante beleid. Daarmee wordt aangetoond dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er geen milieuhygiënische of planologische belemmeringen aanwezig zijn. De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 worden de relevante aspecten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid besproken. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten aan de orde. In Hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de financieel-economische aspecten. Hoofdstuk 5 tenslotte gaat in op juridische aspecten.



## 2. Toetsing aan beleid

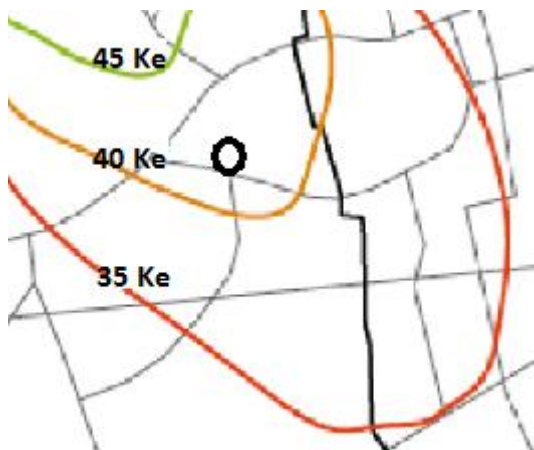
Het gaat hier om een project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan Buitengebied dit betekent dat een toets moet plaatsvinden aan het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente.

### 2.1 Rijksbeleid

Het project is dusdanig kleinschalig dat volstaan kan worden met een beperkte bespreking van het rijksbeleid zoals dit is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro). Van belang is alleen de ligging van de locatie in relatie tot de vliegbasis Volkel.

Op 4 september 2015 is het Luchthavenbesluit Volkel vastgesteld, dit is een amvb waarbij een aantal regels zijn vastgesteld die van belang zijn voor het opstellen van bijvoorbeeld bestemmingsplannen die betrekking hebben op locaties die liggen in een van de invloedsgebieden van de vliegbasis. Afhankelijk van de locatie gelden er binnen de invloedsgebieden bepaalde beperkingen.

In dit geval gaat het om het mogelijk maken van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, een woning. Hiervoor zijn de vastgestelde geluidszones van belang, deze zijn uitgedrukt in Kosten eenheden (Ke). Bijlage 3 bij het Luchthavenbesluit geeft de ligging van deze zones weer. Hieronder is een uitsnede uit desbetreffende kaart opgenomen, de ligging van Biesthoekstraat 8 is hierop met de zwarte ovaal globaal aangeduid. De locatie ligt in de zone tussen 40 en 45 Ke. Artikel 6 lid 2 van het Besluit militaire luchthavens bepaalt dat in deze zone onder andere woningen zijn toegestaan die dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing. Hieraan wordt voldaan: een bestaand bijgebouw dat niet in gebruik is als en bestemd voor zelfstandige bewoning krijgt de bestemming woning.



Op grond van het Luchthavenbesluit Volkel gelden nog andere beperkingen, deze hebben betrekking op de maximale hoogte van bebouwing ter bescherming van het vliegverkeer en het gebruik van de radar. Omdat de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van een woning, bijgebouwen en andere bouwwerken ruimschoots onder de toegestane maximale hoogte blijft, vormt dit geen belemmering.

### *2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

De ladder voor duurzame verstedelijking vloeit voort uit de hiervoor genoemde SVIR en is vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op basis van art. 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) jo. art. 3.1.6 lid 2 Bro dient een ruimtelijke onderbouwing voor een project dat als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt, te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In dit geval gaat het om het toevoegen van één woning binnen een bestaand bestemmingsvlak Wonen, een dergelijke beperkt project wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Dit volgt uit bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 27-08-2014, nr. 201311233. Artikel 3.1.6 lid 2 Bor is dus niet van toepassing.

### *2.1.2 Conclusie*

Het rijksbeleid verzet zich niet tegen het project.

## *2.2 Provinciaal beleid*

### *2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de partiële herziening van deze structuurvisie in werking getreden.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid aan. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid.

In deel B worden de vier ruimtelijke hoofdstructuren die de provincie heeft gekozen besproken. Dit zijn de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor elke structuur worden ambities en beleid geformuleerd. Dit is beleid op hoofdlijnen. Een verdere concretisering om dit beleid te realiseren, heeft plaatsgevonden in de Verordening ruimte. Hierin staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden als er zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandienen. Voor het onderhavige project is met name de Verordening ruimte van belang.

### *2.2.2 Verordening ruimte 2014*

#### *Algemeen*

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. De verordening onderscheidt vier structuren: bestaand stedelijk gebied, ecologische hoofdstructuur, groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied. De ruimtelijke mogelijkheden op een bepaalde locatie hangen in belangrijke mate af van de structuur waarin de locatie ligt.

Nieuwe ontwikkelingen, dat wil zeggen ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn op basis van een geldend bestemmingsplan, moeten worden getoetst aan de Verordening ruimte. De verordening bevat daartoe concrete regels. In een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het desbetreffende initiatief zich verhoudt tot de Verordening ruimte en/of en in hoeverre het daarin past.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Een belangrijk onderdeel van de verordening is hoofdstuk 2, dat algemene regels bevat over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De regeling houdt in grote lijnen het volgende in. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime (bestemmingsplan) nodig is of waarvoor op grond van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning is vereist. Zie artikel 1.1 sub 72 van de verordening. In een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

Het toekennen van een zelfstandige woonfunctie aan een bijgebouw is een ruimtelijke ontwikkeling als hier bedoeld. In paragraaf 2.3. wordt het aspect ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt en wordt aangegeven dat op dit punt aan de verordening wordt voldaan.

#### *Kaartlagen en consequenties*

De verordening bestaat uit een aantal regels met toelichting en kaarten met de volgende thema's:

- Stedelijke ontwikkeling
- Cultuurhistorie
- Agrarische ontwikkeling en windturbines
- Water
- Natuur en landschap

In deze paragraaf wordt ingegaan op de opgesomde thema's en aangegeven in hoeverre het onderhavige project binnen de van toepassing zijnde regels past. Hierbij wordt aangetekend dat de locatie Biesthoekstraat 8 niet ligt binnen een gebied met een specifieke aanduiding voor de thema's cultuurhistorie, water en natuur en landschap zodat deze thema's verder niet hoeven te worden besproken. De twee resterende thema's, stedelijke ontwikkeling en agrarische ontwikkeling en windturbines komen wel aan de orde.

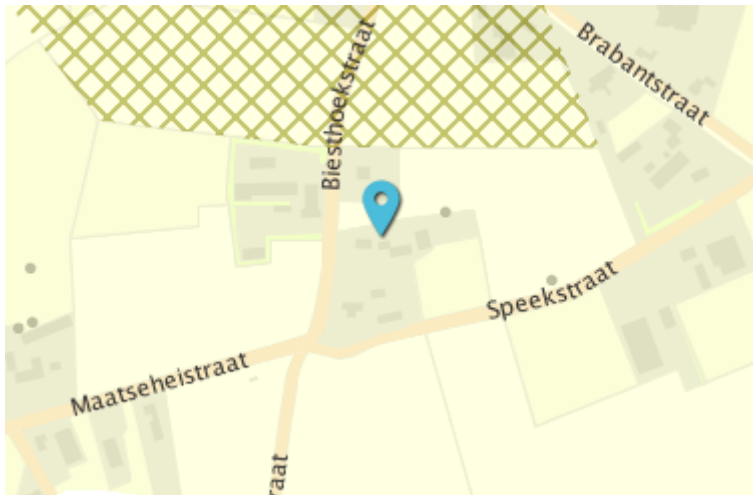
Ter illustratie is telkens een uitsnede van de kaart behorende bij het genoemde thema opgenomen en verder is aangegeven welke aanduiding(en) van toepassing is/zijn. Onder de uitsnede wordt vervolgens aangegeven wat de betekenis van de aanduidingen voor het onderhavige project is.

#### *Stedelijke ontwikkeling*



De locatie ligt binnen het gebied met de aanduiding integratie stad- land. Artikel 9 van de verordening bepaalt dat in een dergelijk gebied in bepaalde gevallen onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Het mogelijk maken van één extra woning is beperkt van omvang en wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zodat de hierop betrekking hebbende regels niet van toepassing zijn.

## Agrarische ontwikkeling en windturbines



Het perceel ligt binnen een gebied met de aanduiding gemengd landelijk gebied en op enige afstand van een gebied waarop naast die aanduiding ook nog de aanduiding beperkingen veehouderij (ruitjes) van toepassing is.

Artikel 7.7 lid 3 sub b bepaalt dat in gemengd landelijk gebied de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk is indien deze functiewijziging gericht is op het behoud en herstel van deze bebouwing. Dat is hier het geval en dit komt elders in deze ruimtelijke onderbouwing nog meer gedetailleerd aan de orde.

De aanduiding 'beperkingen veehouderij' voorziet in regels betreffende de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Het toevoegen van een woonfunctie wordt hierdoor niet geraakt.

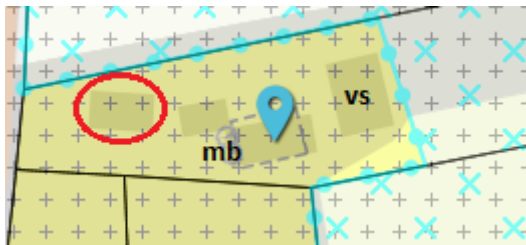
### 2.2.3 Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid en is in overeenstemming met de Verordening ruimte 2014.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel Biesthoekstraat 8 ligt in het vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied 2014. Zoals in paragraaf 1.1 al is aangegeven loopt de beroepsprocedure bij de Raad van State nog. Het perceel heeft de bestemming Wonen en er is één woning met 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. De bestaande woning is op onderstaande uitsnede uit de verbeelding met de rode ovaal aangeduid. Het bijgebouw dat getransformeerd wordt tot woning is aangeduid met het blauwe aanduidingsteken. Vóór het bijgebouw staan twee monumentale lindebomen, aangeduid met 'mb' die in het bestemmingsplan als zodanig zijn aangeduid en bescherming genieten. De bescherming van monumentale bomen is geregeld in artikel 34.15 wat ook na de bestemmingswijziging van het bijgebouw van toepassing blijft. De Vlaamse schuur op het achterterrein is aangeduid met 'vs'.



In paragraaf 2.1. is al ingegaan op de relatie tot de vliegbasis Volkel en de daaruit voortvloeiende beperkende bepalingen. Het perceel ligt in de zone tussen 40 en 45 Ke. Dit wijkt af van het bestemmingsplan waarin is aangegeven dat het perceel ligt in de zone tussen 45 en 55 Ke. Het Luchthavenbesluit Volkel van september 2015 is echter bepalend en dit betekent dat het omzetten van het bestaand bijgebouw tot woning niet stuit op geluidtechnische bezwaren vanwege de vliegbasis is toegestaan.

Op de locatie zijn nog enkele andere specifieke bepalingen van toepassing, deze blijven gehandhaafd maar zij vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging van het bijgebouw tot woning. Het gaat om de dubbelbestemming Waarde- Archeologie en de gebiedsaanduidingen luchtvaartverkeerszones- funnel 10 en ils zone 6, vrijwaringszone – radar. Verder bevat het bestemmingsplan de aanduiding reconstructiewetzone- verwevingsgebied. Deze aanduiding heeft door het vervallen van de Reconstructiewet concentratiegebieden zijn betekenis verloren. Deze aanduiding was overigens met name van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen en niet voor het al dan niet toekennen van de bestemming wonen.

Zoals in Hoofdstuk 1 is aangegeven bevat het bestemmingsplan buitengebied 2014 geen binnenplanse mogelijkheid voor de bestemmingswijziging van het bijgebouw tot woning. Daar is ook aangegeven op grond hoe het standpunt dat de gemeente thans wel medewerking wil verlenen tot stand is gekomen.

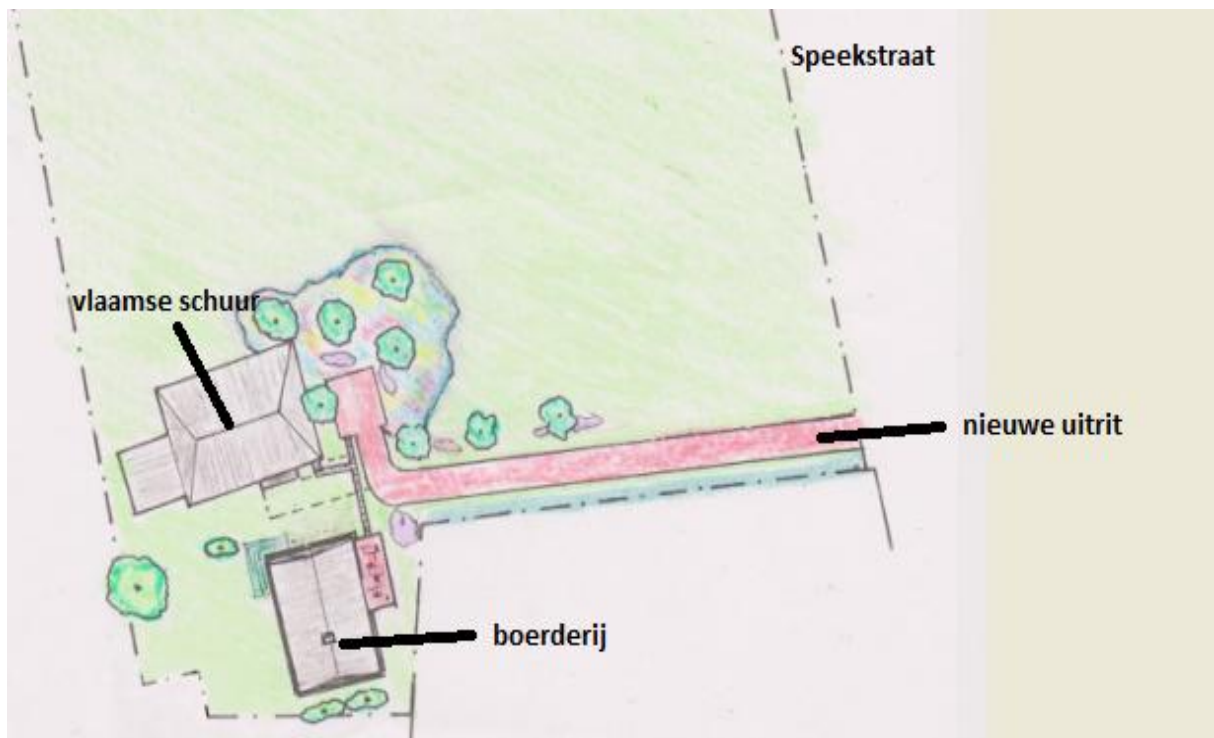
### 2.3.2. Landschapsinvesteringsregeling

De gemeente Uden heeft mede meer ter uitvoering van artikel 3.2. van de provinciale verordening ruimte op 16 mei 2013 de Landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Hierin is geregeld bij welke ruimtelijke ontwikkelingen een tegenprestatie is vereist en hoe deze wordt bepaald afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling. De regeling onderscheidt drie categorieën ontwikkelingen met verschillende consequenties wat betreft ruimtelijke kwaliteitsverbetering c.q. investering in het landschap. Bij categorie 1 is er geen tegenprestatie vereist in de vorm van investering in het landschap, bij categorie 2 is een landschappelijke inpassing vereist en bij categorie 3 is op een bepaald bedrag vastgesteld investering ten behoeve van ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Splitsing van een cultuurhistorisch waardevol pand die plaatsvindt mede om de cultuurhistorische waarde van het pand te herstellen en voor de toekomst te behouden valt onder categorie 1. De achtergrond hiervan is dat hiermee een voldoende tegenprestatie op het gebied van ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt geleverd.

Het toekennen van een zelfstandige woonfunctie aan een bijgebouw met dezelfde intentie wat betreft herstel en behoud van de cultuurhistorische waarde staat hiermee op één lijn. In dit geval is dus geen tegenprestatie verschuldigd maar kan worden volstaan met een passende verbouwing van het pand. Hiervoor wordt te zijner tijd na in werking treden van de bestemmingswijziging een bouwplan opgesteld.

Daarnaast wordt voorzien in een beperkte landschappelijke inpassing in combinatie met het aanleggen van een uitrit op de Speekstraat.



### 3. Ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten

Indien een voorgenomen project afwijkt van het geldende bestemmingsplan moet worden beoordeeld of het project ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Hiervan is sprake als het project als zodanig aanvaardbaar is op de desbetreffende locatie en realisering van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om dit te kunnen beoordelen, vindt een toets plaats aan specifiek ruimtelijke aspecten en aan aspecten die meer milieuhygiënisch van aard zijn.

#### 3.1 Aard en omvang van het project en stedenbouwkundige aspecten

Het project voorziet in een functiewijziging van een bestaand bijgebouw in die zin dat dit de status van hoofdgebouw krijgt en als zodanig wordt bestemd en gebruikt mag worden. Er wordt dus een tweede zelfstandige woning mogelijk gemaakt. Onderstaande figuur geeft de bestaande situatie weer.

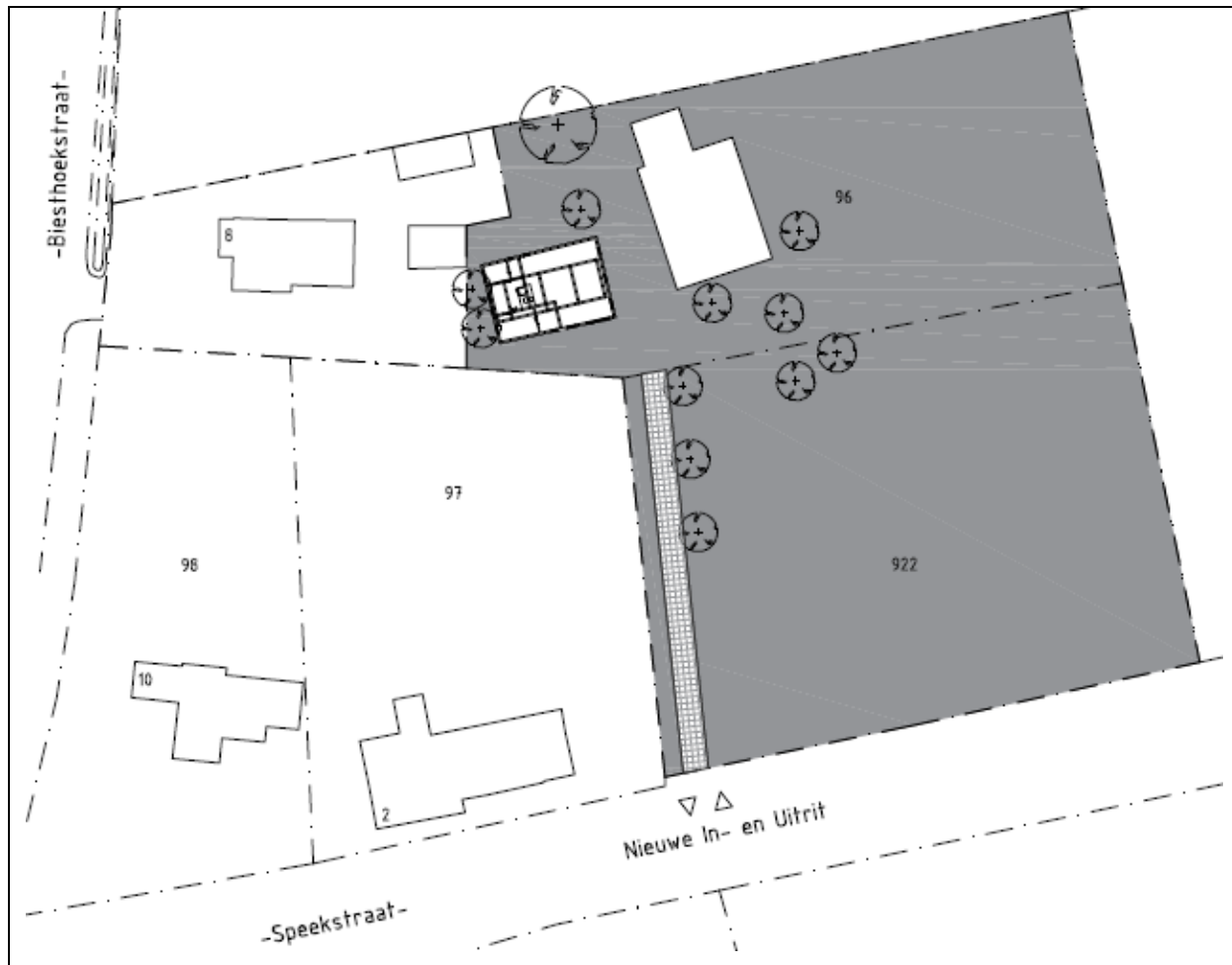


Het monumentale bijgebouw 2 wordt getransformeerd naar woning waarbij de bestaande cultuurhistorische waardevolle elementen worden behouden en waar mogelijk versterkt. In de (bouw)regels wordt hierin voorzien. De bestaande monumentale linden voor de voorgevel blijven uiteraard gehandhaafd. De bestaande Vlaamse schuur wordt verbouwd en zo veel mogelijk in oude luister hersteld. Omdat de oppervlakte groter is dan 100m<sup>2</sup>, de maximaal toegestane oppervlakte



aan bijgebouwen bij woningen in het buitengebied, wordt er in dit geval een maatwerkregel vastgesteld op basis van de bestaande maten. De landschappelijke inpassing is er mede op gericht te benadrukken dat monumentale woning en de Vlaamse schuur een nieuwe eenheid gaan vormen.

Onderstaande figuur geeft de nieuwe situatie weer.



### 3.2 Archeologie

Op de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze is geregeld in artikel 29. De regels van deze dubbelbestemming blijven ook na de functiewijziging van het bijgebouw onverminderd van toepassing zodat dit onderwerp in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing geen verdere bespreking behoeft. Het komt aan de orde in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen van de boerderij en de Vlaamse schuur.

### 3.3 Bedrijven en milieuzonering/hinderlijke bedrijvigheid

Een goede ruimtelijke ordening beoogt enerzijds hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten te voorkomen en anderzijds milieubelastende activiteiten niet onevenredig in hun bedrijfsvoering te beperken. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten zoals bedrijven en milieugevoelige functies zoals woningen wordt hinder voorkomen. Tevens worden bedrijven hierdoor niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, zodat zij hun activiteiten ook na realisatie van de nieuwe

ontwikkeling duurzaam kunnen blijven uitoefenen. Afstemming van potentieel hinderlijke en gevoelige functies gebeurt door het aanhouden van richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG, editie 2009.

In de omgeving is één niet- agrarisch bedrijf gevestigd, dit betreft een opslag/ klussenbedrijf aan de Speekstraat 4 ( paars vlak) . In het bestemmingsplan heeft dit de functie- aanduiding specifieke vorm van bedrijf-32. Er is 450m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing toegestaan. De afstand is ruim 200 meter zodat zonder nader onderzoek kan worden gesteld dat er over en weer geen sprake is van belemmeringen.



Verder liggen er in de omgeving twee agrarische bouwvlakken, op bovenstaande figuur aangeduid met de cijfers 1 en 2. De afstand tot bedrijf 1 is 185 meter en die tot bedrijf 2 is 240 meter. In beide gevallen liggen er burgerwoningen op kortere afstand tussen deze bedrijven en het perceel Biesthoekstraat 8. Ook ten aanzien van deze bedrijven kan worden gesteld dat er over en weer geen sprake is van belemmeringen.

Op Biesthoekstraat 10, is een autohandel gevestigd op de figuur hierboven aangeduid met het cijfer 3. Dit bedrijf is niet als zodanig in het bestemmingsplan bestemd, het wordt gezien de geringe omvang van de bedrijfsactiviteiten gedoogd. De activiteiten vinden plaats binnen de bestemmingen wonen en agrarisch. Voor zo ver dit bedrijf ontwikkelingsmogelijkheden heeft, zijn deze al bepaald door de aangrenzende bestaande woningen Biesthoekstraat 8 en Speekstraat 2.

### 3.4 Bodem

Op grond van artikel 8 lid 4 Woningwet jo. artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Uden is een bodemonderzoek vereist ter voorkoming van het bouwen op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 van de Bouwverordening bevat een verbod om te bouwen op verontreinigde grond.

Adviesbureau Van Vleuten Consult b.v. uit Boxtel heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport 'Verkennend bodemonderzoek aan Biesthoekstraat 8 te Volkel, rapportnummer CV16020VBO is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De conclusies van het onderzoek luiden samengevat als volgt.

1. Op basis van het historisch vooronderzoek is de hypothese 'onverdacht' aangehouden voor het milieukundig onderzoek op de locatie.
2. Het feitelijk bodemonderzoek is verricht conform de hiervoor geldende regels.
3. In het grondwater is barium boven de streefwaarde gemeten. Dit betreft naar alle waarschijnlijkheid een verhoogde achtergrondwaarde. Maar op grond van deze verhoging moet de hypothese 'onverdacht' worden verworpen.

4. Verder bestaat de dakbedekking van de schuur uit asbestverdacht materiaal. Dit is verweerd en beschadigd.

De volgende aanbevelingen worden gedaan.

1. Op basis van de Wet bodembescherming geeft de aangetroffen verhoogde waarde geen aanleiding voor aanvullend of nader onderzoek.
2. Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd , met uitzondering van asbest in de bodem. Het dak van de schuur bestaat namelijk uit ( beschadigd) asbestverdacht materiaal. Gelet op de staat waarin de dakbedekking verkeert, wordt niet uitgesloten dat dit materiaal of vezels op of in de bodem terecht zijn gekomen. Na goedkeuring van de wijziging van het bestemmingsplan wordt een asbestinventarisatie van de schuur uitgevoerd en worden eventueel asbesthoudende materialen verwijderd. Het advies is om na afloop van deze werkzaamheden een asbest in bodem- onderzoek uit te voeren conform NEN5707.
3. Op basis van de resultaten van dit verkennend onderzoek kan de grond niet hergebruikt worden op een locatie elders. Indien grond moet worden afgevoerd moet een partijkeuring conform de AP04 worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten hiervan kan bepaald worden waar de af te voeren grond toegepast kan worden dan verwerkt c.q. gereinigd moet worden.

### 3.5. Cultuurhistorie

Het Monumentenhuis Brabant bv. heeft op verzoek van de initiatiefnemer het pand geïnspecteerd en de bevindingen vastgelegd in een 'Bouwhistorische verkenning met waardestelling'. Het rapport is opgesteld conform de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* van april 2009. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit het rapport blijkt dat de voormalige boerderij zowel cultuurhistorische, architectuur- en kunsthistorische waarden heeft en verder vanwege de ligging tussen de Biesthoekstraat en de Speekstraat van bijzondere beeldbepalende betekenis is voor het aanzien van zijn omgeving. In combinatie met de Vlaamse schuur, die grotendeels nog de oorspronkelijke vorm heeft is er sprake van ensemblewaarde. **Met name vanaf de Speekstraat heeft het boerderijcomplex nog een zeer authentieke uitstraling.**



Vanwege de leeftijd en het formaat in relatie tot de gaafheid is sprake van zeldzaamheid op regionaal niveau.

De Monumentencommissie Uden heeft, zoals in Hoofdstuk 1 al aan de orde is geweest, geadviseerd om de bebouwing te handhaven en de verstorende elementen aan te passen.

De Stichting Monumentenhuis Brabant besteedt in de brochure 'Kansen voor duurzame monumentenzorg' als volgt aandacht aan het onderhavige object.



### Behoud door ontwikkeling

Deze boerderij is gelegen in Volkel, waar het pand in 1796 als hallenhuis is opgetrokken. Tot 1960 werd de boerderij bewoond, waarna de woonfunctie aan het pand werd onttrokken. De boerderij is echter nooit verloren gegaan. Sinds de jaren '60 werd het object gebruikt als schuur, waarbij de indeling is gehandhaafd. Gewoond werd er in een nieuw huis, dat voor de boerderij werd gebouwd. Nu een halve eeuw later, wil de eigenaar (die een groot deel van zijn jeugd in de boerderij heeft doorgebracht) de boerderij eigenhandig weer bewoonbaar maken. Waarna een van de kinderen intrek neemt in de jaren '60 woning. Een woonbestemming vormt de economische drager voor de financiële haalbaarheid van de restauratie van de boerderij en bijbehorende schuur.

Behoud van deze boerderij die in een relatief goede staat verkeert is op zich al duurzaam te noemen. Zelfs de leilinden aan de voorzijde (aangeplant tijdens de bouw van de boerderij) zijn bewaard gebleven! De eigenaar probeert in de directe omgeving oude bouwmaterialen te vinden. Het dak, nu nog belegd met asbest golfplaten, wil hij weer deels bedekken met Oud-Hollandse pannen. Hij heeft zijn oog hierbij laten vallen op een nabij gelegen boerderij die gesloopt gaat worden. Ook bakstenen kan hij mogelijk van deze locatie hergebruiken.

Vanuit het oogpunt van behoud van cultuurhistorische waarden en duurzame ontwikkeling van erfgoed is het van groot belang dit soort initiatieven te stimuleren en te ondersteunen.

4



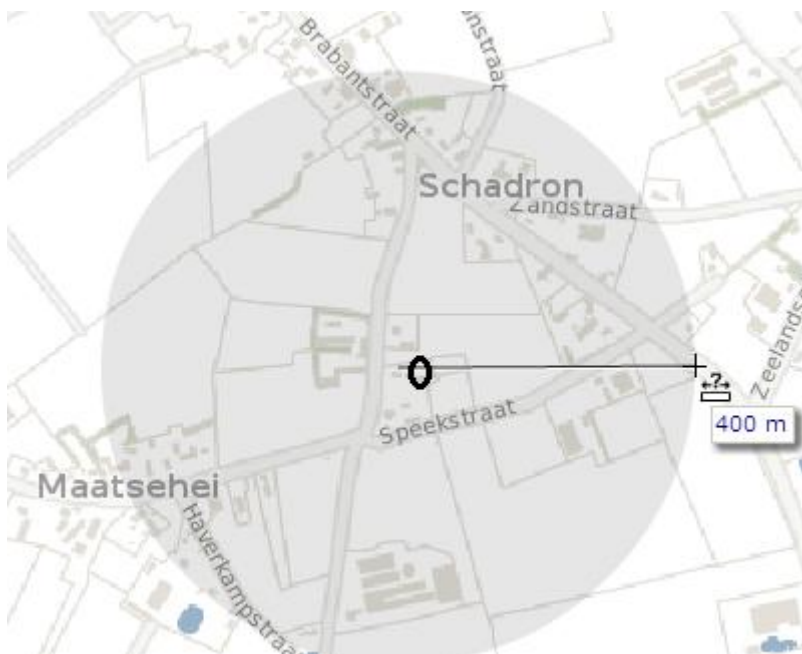
### 3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen

tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Het beleid (en de regels) ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Laatstgenoemd besluit is per 1 april 2015 in werking getreden. 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.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt, dat het plangebied niet in de risicocontouren (invloedsgebieden, PAG en/of PR 10-6 contouren) van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en (buis- en/of hoogspannings) leidingen ligt.

De risicokaart van Nederland<sup>1</sup> geeft aan of en zo ja welke risicovolle inrichtingen c.q. factoren (zoals LPG-tanks, vuurwerkopslag, leidingen etc.) in de omgeving van een bepaalde locatie te vinden zijn. Onderstaande uitsnede laat zien dat dit in de omgeving van Biesthoekstraat 8 niet het geval is.



Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is dus niet noodzakelijk.

---

<sup>1</sup> Te vinden op [www.nederland.risicokaart.nl](http://www.nederland.risicokaart.nl)

Op 26 mei 2011 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden door de Raad vastgesteld. Ook vanuit deze beleidsvisie zijn er geen belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid.

Conclusie: Voor het plan zijn er geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid.

### *3.7 .Flora en fauna*

Bescherming van flora en fauna vindt met name plaats via sectorale regelgeving zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren en planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan ('nee-tenzij principe'). Artikel 75 van de wet biedt de mogelijkheid voor een ontheffing in concrete gevallen en daarnaast gelden er op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten een aantal algemene vrijstellingen.

Het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet uit 2000 geeft aan welke planten- en diersoorten beschermd zijn. De Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet geeft aan voor welke soorten een algemene vrijstelling van toepassing is. De regeling van de Flora- en faunawet met de uitvoeringsregelingen houdt in dat er in een concreet geval alleen een specifieke ontheffing hoeft te worden gevraagd als er een gerede kans is dat er beschermde soorten voorkomen waarop de algemene vrijstellingsregeling niet van toepassing is. Hierbij wordt aangetekend dat voor vogels geen ontheffing mogelijk is. Wat dit betekent komt hierna aan de orde.

In aansluiting op het voorgaande is het volgende van belang met betrekking tot de reikwijdte van de Flora- en faunawet in relatie tot de ruimtelijke ordening. Op grond van constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, bijvoorbeeld de uitspraak RvS 10 april 2013, nr. 201109380/1, komt de vraag of voor de uitvoering van een project een ontheffing of vrijstelling nodig is op grond van de Flora- en faunawet aan de orde in beginsel in een eventueel op grond van die wet te voeren procedure en niet in de ruimtelijke procedure, zoals die van een projectbesluit of een bestemmingsplan. Pas als op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat de Flora- en faunawet een belemmering kan zijn, heeft dit consequenties voor de ruimtelijke procedure. Dat is hier echter niet het geval omdat het plangebied niet ligt in of in de omgeving van beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS of de provinciale verordening ruimte 2014. Het is voldoende aannemelijk dat de bestemmingswijziging c.q. functiewijziging van bijgebouw naar hoofdgebouw geen effecten heeft op beschermde gebieden.

De bestemmingswijziging leidt ook niet tot fysieke veranderingen op het perceel.

### *3.8. Geluid*

Er is hier sprake van geluid afkomstig van het wegverkeer en geluid samenhangend met de vliegbasis Volkel.

Een woning is een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Doordat het bijgebouw bestemd wordt tot zelfstandige woning is er sprake van een nieuwe woning en dus een nieuwe situatie.

## Wegverkeer

Wat betreft het wegverkeersgeluid zijn de artikelen 76 tot en met 85 van toepassing. De woning bevindt zich binnen de geluidszones vanwege de Biesthoekstraat, de Speekstraat, de Maatseheistraat en de Brabantstraat, zoals deze zones uit de wet voortvloeien.

De geluidsbelasting op de gevels van de boerderij ( nieuwe woning) moet voldoen aan de normen die op grond van de wet van toepassing zijn. Op grond van artikel 82 van de wet is de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting 48 dB, dit wordt ook wel de voorkeursgrenswaarde genoemd. In buitenstedelijk gebied, waarvan hier sprake is kan hiervan worden afgeweken tot maximaal 53 dB.

Om de geluidsbelasting te bepalen heeft akoestisch adviesbureau Van Grinsven Advies onderzoek gedaan en zijn bevindingen vastgelegd in het rapport 'Akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van een nieuwe woning aan de Biesthoekstraat 8 te Volkel' kenmerk VG-Biesthoekstraat8. GA1.docx.

De geluidsbelasting op de gevels vanwege de hiervoor genoemde vier wegen is berekend conform methode 2 uit bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Uit de berekening blijkt dat de hoogste geluidsbelasting  $L_{den}$  40 dB is. Deze doet zich voor op de westgevel en wordt veroorzaakt door het verkeer op de Biesthoekstraat. De geluidsbelasting vanwege de andere wegen is overall lager. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde  $L_{den} = 48dB$ .

## Vliegbasis Volkel

Wat betreft de geluidsbelasting vanwege de vliegbasis Volkel is van belang dat het perceel ligt tussen de 45 en de 40 Ke ( Kosten- eenheden) zone. In artikel 6 lid 2 van het Besluit militaire luchthavens is bepaald dat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor een woning die dient ter vervanging van reeds bestaande bebouwing 45 Kosteneenheden is. Hieraan wordt voldaan.



Het vliegverkeer is in hoofdzaak bepalend voor de cumulatieve geluidbelasting en de akoestische kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Om aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor de

geluidwering van de gevels te voldoen zijn geluidisolerende maatregelen vereist. Dit is in het kader van het bestemmingsplan nog niet direct relevant, dit komt aan de orde bij de procedure in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning voor de verbouw tot woning. Het aspect geluid levert geen belemmering op voor het toekennen van de woonfunctie.

### 3.9. Geurhinder als gevolg van veehouderijen

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De gemeente Uden heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de wet biedt om binnen de in de wet aangegeven kaders een eigen beleid te formuleren. Dit is gebeurd door het vaststellen van de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden.' Verder heeft de gemeente de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden' vastgesteld.

De projectlocatie ligt in een overgangsgebied als bedoeld in de gemeentelijke beleidsstukken. Een veehouderij mag op grond van artikel 3 van de gemeentelijke verordening op de projectlocatie een maximale geurbelasting van 8 ouE/m<sup>3</sup> veroorzaken. Deze norm is bepalend voor de vergunningverlening aan individuele veehouderijen. In het kader van de ruimtelijke ordening is ook de achtergrondbelasting van belang, dit is de totale geurbelasting die op een locatie wordt ondervonden als gevolg van in de omgeving gelegen veehouderijen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden hieraan getoetst. Onderstaande tabel, overgenomen uit de beleidsvisie geeft de normen aan die in een overgangsgebied van toepassing zijn.

Tabel 5: Gehanteerde gebiedsindeling, geurklassen en geurhinderniveaus (achtergrondbelasting in odour units ouE/m<sup>3</sup>)

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgroundbelasting Niet aanvaardbaar		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woongebieden	0 - 6 ou	6 - 10 ou	> 10 ou	0 - 3 ou	3 - 5 ou	> 5 ou
Overgangsgebied	0 - 10 ou	10 - 14 ou	> 14 ou	0 - 5 ou	5 - 8 ou	> 8 ou

Er is een geuronderzoek verricht door Agron Advies. Het rapport, 'Geuronderzoek Wijziging bestemming 'cultuurhistorisch waardevol bijgebouw' naar 'Wonen', Biesthoekstraat 8 Volkel, is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De voorgenomen ontwikkeling aan de locatie Biesthoekstraat 8 is getoetst aan de uitgangspunten die voor een overgangsgebied gelden. De geurbelasting is berekend op de vier hoeken van het grondvlak van het bijgebouw/ toekomstige woning. De maximale voorgroundbelasting, veroorzaakt door de dichtst bij gelegen veehouderij Biesthoekstraat 14, is 4,8 ou en dat is dus ruimschoots beneden de norm van 8 ou. De dichtst bij gelegen veehouderij waarvoor in plaats van een geurnorm een vast afstandsnorm geldt is de rundveehouderij Speekstraat 3. Deze ligt op ongeveer 135 meter afstand en dat is ruimschoots meer dan de minimum afstand van 50 meter die is voorgeschreven. Deze veehouderijen worden dus niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd door de omzetting van het bijgebouw naar woning.

De achtergrondbelasting ligt tussen 13,45 en 13,81 ou en is daarmee, zoals de tabel op de vorige pagina aangeeft, afweegbaar. De geursituatie wordt in kwalitatief oogpunt als matig aangemerkt.



Op grond van de volgende overwegingen wordt de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar geacht:

- Het woon- en leefklimaat op het totale perceel wijzigt niet, voor de al jaren bestaande woning geldt dezelfde geurbelasting.
- Op grond van de geldende bestemming zijn in het bijgebouw al verblijfsfuncties in de zin van de Wgv mogelijk.
- Het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle opstal is een eigenstandig belang, het toekennen van een zelfstandige woonfunctie geeft de meeste mogelijkheden om dit belang ook op termijn veilig te stellen.

### 3.10. *Infrastructuur en parkeren*

In de bestaande situatie wordt het perceel ontsloten op de Biesthoekstraat. Deze ontsluiting blijft gehandhaafd. Er komt een tweede in- / uitrit op de Speekstraat die zal gaan dienen voor de nieuwe woning. In verband hiermee wordt als adres aangehouden de Speekstraat in plaats van de Biesthoekstraat. Op onderstaande figuur is de ligging hiervan met de rode belijning aangegeven. Overigens wordt het weiland hier al ontsloten op de Speekstraat.



Deze ontsluiting doet geen afbreuk aan de ruimtelijke situatie op het totale perceel Biesthoekstraat 8. De bestaande woning blijft ruimtelijk als zodanig herkenbaar en ook na de omzetting tot woning blijft het bijgebouw ruimtelijk gezien, qua ligging en verschijningsvorm, als bijgebouw herkenbaar. Het totale ensemble blijft hierdoor intact.

Volgens de parkeernormen van de gemeente moet een vrijstaande woning de beschikking hebben over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

### 3.11. *Kabels en leidingen*

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen onder het perceel. Dit aspect behoeft derhalve geen nadere uitwerking en onderbouwing.

### 3.12. *Luchtkwaliteit*

De realisatie van de woning zal geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse, omdat er geen functieverandering plaatsvindt en er geen toename van het aantal verkeersbewegingen is. Het plan is zo kleinschalig dat het valt onder de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM,

bijlage 3a, voorschrift 3A.2). Het plan is ook te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Te verwachten valt dat de luchtkwaliteit ter plaatse aan de normen als vastgelegd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer zal voldoen. Daarbij is onder meer van belang dat er geen veehouderijen in de omgeving aanwezig zijn (zie hierboven par. 3.8). De omliggende functies stoten geen schadelijke stoffen uit en het plangebied ligt niet in de buurt van een belangrijke verkeersader.

### 3.13. Waterhuishouding

De gevolgen van een project voor de waterhuishouding met betrekking tot oppervlakte-, grond-, afval- en hemelwater dienen in een ruimtelijke onderbouwing te worden beschreven.

In dit geval gaat het om een functiewijziging van een bestaand bijgebouw. In de bestaande situatie vindt de hemelwaterafvoer via natuurlijke afvloeiing naar greppel en pvc HWA plaats naar de bermsloot langs de Biesthoekstraat. Dit is in groen aangegeven op onderstaande figuur.

De hemelwateropvang en – afvoer in de nieuwe situatie is met de blauwe lijnen schematisch aangegeven. Voor de boerderij en de Vlaamse schuur wordt de afvoer dus veranderd. Door het aanbrengen van een grindstrook rondom de bebouwing wordt de infiltratie in de bodem bevorderd.



Het vuilwater wordt evenals in de huidige situatie afgevoerd via de drukriolering.

## **4. Uitvoerbaarheid**

### *4.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid*

Het project is particulier initiatief en komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten als bedoeld in artikel 6.24 Wro waarin het verhaal van de kosten die de gemeente voor dit project moet maken zoals voor ambtelijke begeleiding en het voeren van de voorgeschreven procedure is geregeld. Er zijn dus voor de gemeente geen kosten aan verbonden.

Verder is er een overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.4a Wro op grond waarvan de gemeente Uden eventuele planschadeclaims kan verhalen op de initiatiefnemer.


### *4.2 Maatschappelijke haalbaarheid*

De initiatiefnemer heeft zijn plannen informeel besproken met de directe burens. Deze hebben aangegeven zich in de plannen te kunnen vinden.

## 5. Juridische aspecten

Het perceel blijft onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen dat ter plaatse twee woningen zijn toegestaan. Per bijgebouw is volgens de reguliere regeling maximaal 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. De bestaande Vlaamse Schuur is groter, zie onderstaande figuur met afmetingen en hiervoor wordt een maatwerkregeling opgenomen.





**Geuronderzoek**  
**Wijziging bestemming “cultuurhistorisch**  
**waardevol bijgebouw” naar “Wonen”**  
**Biesthoekstraat 8 Volkel**

**Projectlocatie**

Biesthoekstraat 8 Volkel

**Omschrijving project**

Geuronderzoek ten behoeve van de wijziging van de bestemming “cultuurhistorisch waardevol bijgebouw” naar “wonen”

**Projectnummer:**

BS08.OV01

**Datum en versie rapportage:**

1 december 2016, versie 2

**Opdrachtgever**

Juridisch Adviesbureau van der Aa  
Lindendijk 31  
5491 GA Sint Oedenrode

**Opdrachtnemer**

Agron Advies  
Koppelstraat 95  
5741 GB Beek en Donk  
Tel: 0492-347761  
Fax: 0492-347754  
Email: [info@agronadvies.nl](mailto:info@agronadvies.nl)

# Inhoudsopgave

---

1.	Inleiding.....	1
1.1	Algemeen.....	1
1.2	Ligging locatie.....	1
2.	Wet- en regelgeving .....	3
2.1	Wet geurhinder en veehouderij.....	3
2.2	Wet geurhinder en veehouderij en ruimtelijke ordening .....	3
2.3	Verordening geurhinder en veehouderij en beleidsregel gemeente Uden .....	4
3.	Onderzoek en resultaten .....	6
3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting) .....	6
4.	Conclusie.....	10

Bijlage 1	Berekening Vstacks Gebied
Bijlage 2	Berekening VStacks Vergunningen

# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Biesthoekstraat 8 te Volkel het bestaande cultuurhistorisch waardevol gebouw om te zetten naar een zelfstandige woning.

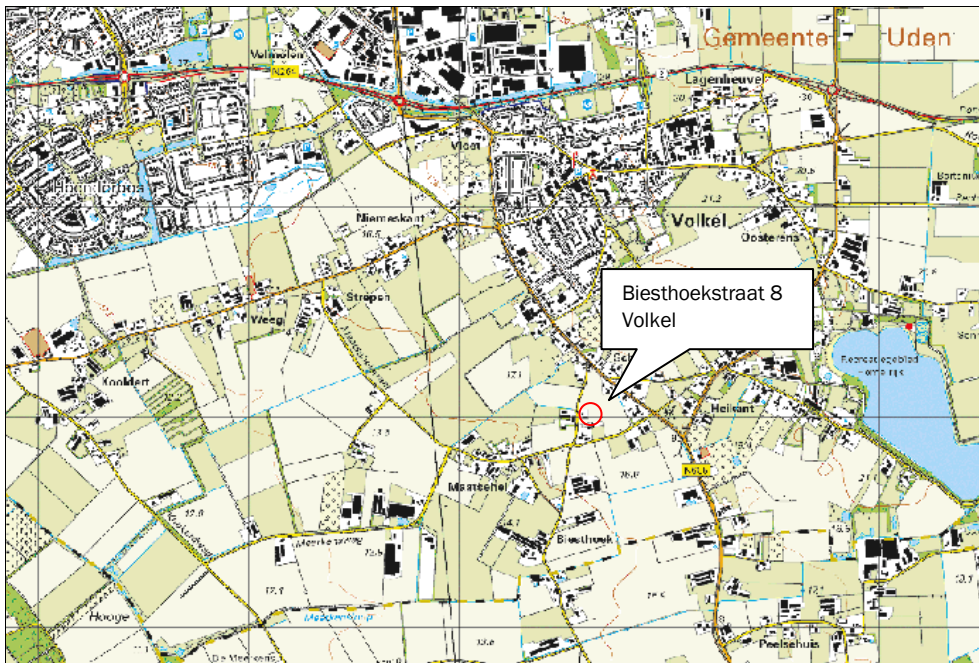
De woning wordt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij aangemerkt als geurgevoelig object in het buitengebied van de gemeente Uden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aanvaardbaar is ten aanzien van het aspect geur.

Onderhavige rapportage beschrijft het onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op de woning en een beoordeling van het woon- en leefklimaat. Het onderzoek betreft de doorwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in de ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging locatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Uden. Kadastraal staat het perceel bekend als Uden, sectie O, nummer 96.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van de locatie.



Figuur 1: Topografische ligging Biesthoekstraat 8 Volkel





*Figuur 2: Luchtfoto Biesthoekstraat 8 Volkel*

## 2. Wet- en regelgeving

---

### 2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 (stb 2006, 531) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden.

Wettelijke normen voor de individuele geurbelasting (voorgrondbelasting) voor dieren met, opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij, zijn geuremissiefactor:

Tabel 1: Wettelijke normen Wgv concentratiegebieden (waaronder gemeente Uden)

Gebiedstypering	Norm [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]
Binnen de bebouwde kom	3,0
Buiten de bebouwde kom	14,0

De wettelijke vaste afstanden van emissiepunten van dierverblijven waar dieren gehouden worden die geen geuremissiefactor hebben tot geurgevoelige objecten, zijn:

Tabel 2: Wettelijke normen afstanden Wgv

Gebiedstypering	Norm
Binnen de bebouwde kom	100 meter
Buiten de bebouwde kom	50 meter

Daarnaast mag de afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van een dierverblijf niet minder dan 25 meter bedragen.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting zijn geen normen opgenomen in de Wgv. Onder achtergrondbelasting wordt de cumulatieve geurbelasting op de locatie als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de locatie verstaan.

Op basis van artikel 6 en 8 van de Wgv kunnen gemeenten van de wettelijke normen afwijken bij gemeentelijke verordening (zie paragraaf 2.3).

### 2.2 Wet geurhinder en veehouderij en ruimtelijke ordening

De Wet geurhinder en veehouderij 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 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:

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

## 2.3 Verordening geurhinder en veehouderij en beleidsregel gemeente Uden

Bij gemeentelijke verordening wordt in de Wgv de mogelijkheid geboden aan gemeenten om af te wijken van de wettelijke normen voor geur afkomstig van veehouderijen. De gemeente Uden heeft een geurverordening voor haar eigen grondgebied vastgesteld, de "Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden".

In de verordening zijn, in afwijking van artikel 3, eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij, de maximale waarden voor de geurbelasting van een veehouderij voor diverse gebieden binnen de gemeente aangepast.

Tabel 3: Normen geurverordening

Gebied	Norm voorgrondbelasting [ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> ]
Woonkernen Volkel, Uden	3,0
Woonkern Odiliapeel	3,0
Overgangsgebied	8,0
Agrarisch ontwikkelingsgebied	14,0
Buitengebied	8,0

Voor melkveebedrijven zijn afstanden opgenomen tussen een rundveehouderij en een geurgevoelig object waaraan dient te worden voldaan bij ontwikkelingen.

Tabel 4: Afstanden geurverordening

totaal aantal melk-, kalf-, zoogkoeien, en overig rundvee ouder dan 2 jaar	afstand tot object buiten de kom (gebied C t/m E)			afstand tot object binnen de kom (gebieden A en B)		
	traditionele huisvesting	meer dan 50% van de dierenemissiearm gehuisvest	alle dierenemissiearm gehuisvest	traditionele huisvesting	meer dan 50% van de dierenemissiearm gehuisvest	alle dierenemissiearm gehuisvest
0-200	50 m	50 m	50 m	100 m	100 m	100 m
201-300	100 m	75 m	50 m	280 m	215 m	150 m
301-400	170 m	130 m	90 m	360 m	280 m	200 m
401-500	200 m	150 m	100 m	430 m	335 m	240 m
> 501	230 m	180 m	130 m	500 m	390 m	275 m

\*bij traditionele huisvesting worden meegeteld: melk- en kalfkoeien, zoogkoeien en overig rundvee ouder dan 2 jaar. Jongvee, fokstieren en dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld, worden niet meegeteld. De afkalfstal en ziekenstal worden buiten beschouwing gelaten;

\*\*bij emissiearme huisvesting worden geteld: melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar. De afkalfstal en ziekenstal worden buiten beschouwing gelaten;

Tevens heeft de gemeenteraad de "Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden" vastgesteld. In deze beleidsregel zijn toetswaarden opgenomen welke gehanteerd dienen te worden bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen.

Tabel 5: Gehanteerde gebiedsindeling, geurklassen en geurhinderniveaus (achtergrondbelasting in odour units ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>)

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

De locatie Biesthoekstraat 8 is gelegen in een overgangsgebied.

### 3. Onderzoek en resultaten

---

Zoals beschreven dienen voor een zorgvuldige besluitvorming de volgende aspecten te worden beoordeeld:

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

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 het plangebied (belang geurgevoelig object).

In onderhavige rapportage worden bovenstaande aspecten onderzocht.

#### 3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgondbelasting)

In de directe omgeving van de Biesthoekstraat 8 te Volkel zijn een tweetal veehouderijbedrijven gelegen, te weten:

- Speekstraat 3 Volkel, melkveehouderij;
- Biesthoekstraat 14 Volkel, varkenshouderij.

Aan de Speekstraat 3 is een melkrundveehouderij gevestigd, met een vergunning ten behoeve van de huisvesting van 61 stuks melkkoeien inclusief pinken (Hinderwetvergunning d.d. 24-08-1982). De afstand tussen de melkveehouderij en de woning bedraagt 136 meter. Dit is de afstand van de rand van het agrarisch bouwvlak Speekstraat 3 en de rand van het bestemmingsvlak aan de Biesthoekstraat 8. De afstand tussen de veehouderij en de woning dient minimaal 50 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Door het voorgenomen gewijzigde gebruik van een bijgebouw naar een woning wordt dit veehouderijbedrijf niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Aan de Biesthoekstraat 14 te Volkel is een varkenshouderij gevestigd. Bij dit veehouderijbedrijf worden dieren gehouden waarvoor geuremissiefactoren gelden. Voor dit bedrijf is de geurbelasting berekend waarbij de voorgrondbelasting in beeld wordt gebracht. De gemeentelijke norm is  $8 \text{ ouE}/\text{m}^3$ , zoals beschreven in hoofdstuk 2.3 van dit rapport.

Bij de berekening is uitgegaan van de werkelijke emissiepunten zoals weergegeven op de plattegrondtekening behorende bij de vigerende vergunning van de Biesthoekstraat 14. De berekening is uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. De invoergegevens en resultaten van de geurberekening zijn toegevoegd als bijlage, zie bijlage 2.

De volgende figuur geeft de ligging van de receptorpunten weer.



Figuur 3: Ligging receptorpunten

## Resultaten

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de berekende receptorpunten, de receptorpunten zijn geplaatst op de hoekpunten van de op te richten woning.

Tabel 6: Voorgrondbelasting Biesthoekstraat op woning

Geurvoelig object	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm [ouE/m <sup>3</sup> ]	Geurbelasting [ouE/m <sup>3</sup> ]
Woning	173 609	404 950	8,0	4,7
Woning	173 626	404 953	8,0	4,6
Woning	173 627	404 946	8,0	4,8
Woning	173 610	404 943	8,0	4,8

Vanuit de resultaten van bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting in de vergunde situatie niet hoger is dan de norm op de locatie van het gebouw. Het bedrijf aan de Biesthoekstraat 14 wordt niet belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door het gewijzigde gebruik van het bijgebouw. De voorgrondbelasting vanuit dit bedrijf wordt aan de hand van de beleidsregel beoordeeld als goed.

## 3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Voor het berekenen van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de informatie uit het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant zoals beschikbaar op 27 januari 2016. De gegevens van de veehouderijen gelegen binnen een straal van 2,0 kilometer van de locatie zijn benut. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-stacks gebied. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage 1 van deze rapportage.

De volgende tabel geeft de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting op de receptorpunten van de locatie weer.

Tabel 7: Achtergrondbelasting Biesthoekstraat 8 Volkel

Receptorpunt	Streefwaarde [ouE/m <sup>3</sup> ]	Geurbelasting [ouE/m <sup>3</sup> ]
Hoekpunt 1	14,0	13,45
Hoekpunt 2	14,0	13,51
Hoekpunt 3	14,0	13,81
Hoekpunt 4	14,0	13,71

Aan de hand van de gemeentelijke beleidsregel wordt de achtergrondbelasting beoordeeld als afweegbaar.

### Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken.

Om de milieukwaliteit te beoordelen is de volgende beoordelingstabel gehanteerd waarin de milieukwaliteitscriteria van het RIVM zijn opgenomen. Deze tabel is opgenomen in de Handreiking geurhinder en veehouderij.

Tabel 8: Beoordeling milieukwaliteit

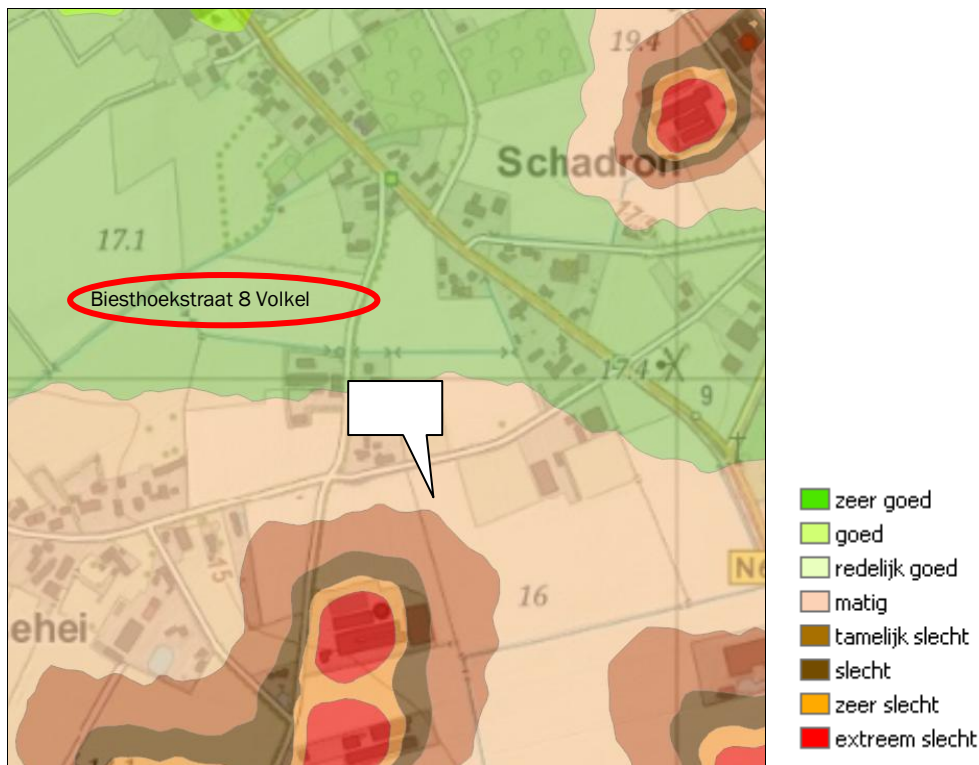
Voorgrondbelasting (ouE/m <sup>3</sup> )	Achtergrondbelasting (ouE/m <sup>3</sup> )	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0-0,7	1-1,5	< 5	Zeer goed
0,7-1,8	1,5-3,5	5-10	Goed
1,8-3	3,5-6,5	10-15	Redelijk goed
3-4,5	6,5-10	15-20	Matig
4,5-6,5	10-14	20-25	Tamelijk slecht
6,5-8,5	14-19	25-30	Slecht
8,5-11,3	19-25	30-35	Zeer slecht
11,3-14,7	25-32	35-40	Extreem slecht

De kans op geurhinder wordt bepaald uitgaande van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting in het gebied. De voorgrondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder als de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt. De bepalende geurbelasting is in de volgende tabel vetgedrukt weergegeven.

Tabel 9: Milieukwaliteit gevoelige objecten

Receptorpunt	Voorgeurbelasting [ouE/m <sup>3</sup> ]	Achtergrondbelasting [ouE/m <sup>3</sup> ]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	4,7	<b>13,45</b>	15%	Matig
Hoekpunt 2	4,6	<b>13,51</b>	15%	Matig
Hoekpunt 3	4,8	<b>13,81</b>	16%	Matig
Hoekpunt 4	4,8	<b>13,71</b>	15%	Matig

Er is sprake van een matig woon- en leefklimaat. De volgende figuur geeft visueel de leefkwaliteit voor de omgeving van Biesthoekstraat 8 te Volkel weer.



Figuur 4: Visuele weergave leefklimaat omgeving Biesthoekstraat 8 Volkel

In de beleidsregel is opgenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij geurgevoelig objecten als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object afweegbaar is. Hiertoe dient een expliciete afweging in de ruimtelijke onderbouwing te worden opgenomen.

Ten opzichte van de huidige situatie wijzigt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning en bijbehorende bijgebouwen niet; ter plaatse van de woning is momenteel ook sprake van een matig woon- en leefklimaat. Daarnaast is het bijgebouw waarin de nieuwe woning wordt gerealiseerd in de huidige situatie reeds onderdeel van de woonbestemming. Het bijgebouw is daarmee reeds geschikt voor en kan in gebruik worden genomen als menselijk verblijf (zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij). Daarmee is dit bijgebouw reeds aan te merken als geurgevoelig object, waar het woon- en leefklimaat niet wijzigt.

Ten slotte voldoet het woon- en leefklimaat aan de provinciale geurnormen zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.



## 4. Conclusie

---

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Biesthoekstraat 8 te Volkel het bestaande cultuurhistorisch waardevol gebouw om te zetten naar een zelfstandige woning.

De woning wordt beoordeeld als geurgevoelig object in het buitengebied van de gemeente Uden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat ter plaatse van de woonboerderij ten aanzien van geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er is sprake van een matig woon- en leefklimaat ter plaatse van het bijgebouw. In de beleidsregel is opgenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig objecten als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object afweegbaar is. Hiertoe dient een expliciete afweging in de ruimtelijke onderbouwing te worden opgenomen.

Ten opzichte van de huidige situatie wijzigt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning en bijbehorende bijgebouwen niet; ter plaatse van de woning is momenteel ook sprake van een matig woon- en leefklimaat. Daarnaast is het bijgebouw waarin de nieuwe woning wordt gerealiseerd in de huidige situatie reeds onderdeel van de woonbestemming. Het bijgebouw is daarmee reeds geschikt voor en kan in gebruik worden genomen als menselijk verblijf (zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij). Daarmee is dit bijgebouw reeds aan te merken als geurgevoelig object, waar het woon- en leefklimaat niet wijzigt.

Ten slotte voldoet het woon- en leefklimaat aan de provinciale geurnormen zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De varkenshouderij aan de Biesthoekstraat 14 wordt niet belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door het gewijzigde gebruik van het bijgebouw. Tevens wordt de melkveehouderij aan de Speekstraat 3 niet belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

## Bijlage 1 Berekening V-Stacks gebied

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	173609.0	404950.0	14.000	13.448
2	173626.0	404953.0	14.000	13.508
3	173627.0	404946.0	14.000	13.816
4	173610.0	404943.0	14.000	13.711

Naam:

Meteo Station:

Perc Rekenuren:  %      Maximale afstand tussen receptorpunt en bron:  m

177

**Gebied**

Rasterpunt Linksonder:  
Raster X:  m  
Raster Y:  m

Raster Lengte X:  m  
Aantal Gridpunten:

Raster Breedte Y:  m  
Aantal Gridpunten:

Gebruik kaart (optioneel)

Bron File Naam:

Receptor File Naam:

Uitvoer Directory:

Eigen ruwheid  
Berekende ruwheid  m

### Invoergegevens Veehouderijen

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E- Maxverg					
2	175507	403510	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietven	1A	5427LP	BOEKEL
3	172153	403781	6	6	0.5	4	45961	45961	Boekel	Het Goor	11	5427PH	BOEKEL
4	172461	403454	6	6	0.5	4	49100	49100	Boekel	Het Goor	12	5427PH	BOEKEL
5	172374	403681	6	6	0.5	4	30687	30687	Boekel	Het Goor	14	5427PH	BOEKEL
6	172436	403263	6	6	0.5	4	29964	29964	Boekel	Het Goor	7	5427PH	BOEKEL
7	172263	403538	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Het Goor	9	5427PH	BOEKEL
8	174120	403002	6	6	0.5	4	13	13	Boekel	Neerbroek	29	5427PS	BOEKEL
9	174582	403066	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gewandhuis	1	5427PW	BOEKEL
10	174937	403132	6	6	0.5	4	18151	18151	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	BOEKEL
11	175071	403153	6	6	0.5	4	36462	36462	Boekel	Gewandhuis	13	5427PW	BOEKEL
12	174821	403101	6	6	0.5	4	23	23	Boekel	Gewandhuis	7	5427PW	BOEKEL
13	174281	403427	6	6	0.5	4	12254	12254	Boekel	Volkelseweg	19	5427RA	BOEKEL
14	174197	404132	6	6	0.5	4	256	256	Boekel	Volkelseweg	39	5427RA	BOEKEL
15	174153	404247	6	6	0.5	4	24406	24406	Boekel	Volkelseweg	39A	5427RA	BOEKEL
16	174110	404431	6	6	0.5	4	46808	46808	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	BOEKEL
17	174483	403521	6	6	0.5	4	6557	6557	Boekel	Volkelseweg	24A	5427RB	BOEKEL
18	174351	403803	6	6	0.5	4	49064	49064	Boekel	Volkelseweg	30	5427RB	BOEKEL
19	174258	403984	6	6	0.5	4	19895	19895	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	BOEKEL
20	174317	404190	6	6	0.5	4	29062	29062	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	BOEKEL
21	173607	403694	6	6	0.5	4	30381	30381	Boekel	Elzen	10A	5427RC	BOEKEL
22	174151	403566	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen	3	5427RC	BOEKEL
23	173952	403608	6	6	0.5	4	27453	27453	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL
24	173791	403661	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen	8A	5427RC	BOEKEL
25	173803	403342	6	6	0.5	4	78	78	Boekel	Molenbrand	7	5427RD	BOEKEL
26	173851	403211	6	6	0.5	4	58607	58607	Boekel	Molenbrand	9	5427RD	BOEKEL

27	174309	403095	6	6	0.5	4	11314	11314	Boekel	Molenakker	3	5427RE	BOEKEL
28	174329	403197	6	6	0.5	4	23794	23794	Boekel	Molenakker	4	5427RE	BOEKEL
29	174117	403064	6	6	0.5	4	119167	119167	Boekel	Molenakker	5	5427RE	BOEKEL
30	173435	403903	6	6	0.5	4	24554	24554	Boekel	Biesthoek	1A	5427RG	BOEKEL
31	173530	404144	6	6	0.5	4	15375	15375	Boekel	Biesthoek	2	5427RG	BOEKEL
32	173392	404228	6	6	0.5	4	7728	7728	Boekel	Biesthoek	5	5427RG	BOEKEL
33	174443	404299	6	6	0.5	4	7929	7929	Boekel	Hoeve	4A	5427RH	BOEKEL
34	174787	403942	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	10	5427RJ	BOEKEL
35	174546	403958	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	4	5427RJ	BOEKEL
36	174551	404045	6	6	0.5	4	23317	23317	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	BOEKEL
37	174902	404010	6	6	0.5	4	35084	35084	Boekel	Vosdeel	1B	5427RK	BOEKEL
38	175006	404057	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vosdeel	4	5427RK	BOEKEL
39	174997	404158	6	6	0.5	4	16716	16716	Boekel	Vosdeel	6	5427RK	BOEKEL
40	175075	403208	6	6	0.5	4	43700	43700	Boekel	Bovenstehuis	17	5427RL	BOEKEL
41	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	BOEKEL
42	175291	403085	6	6	0.5	4	27769	27769	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	BOEKEL
43	175271	403116	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	BOEKEL
44	175237	403197	6	6	0.5	4	16317	16317	Boekel	Bovenstehuis	30	5427RM	BOEKEL
45	171742	405424	6	6	0.5	4	19	19	Uden	Lage Randweg	27A	5406NN	UDEN
46	171717	405536	6	6	0.5	4	23207	23207	Uden	Lage Randweg	34	5406NN	UDEN
47	171892	405582	6	6	0.5	4	14664	14664	Uden	Hoge Randweg	2	5408NA	VOLKEL
48	171962	405477	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoge Randweg	3	5408NA	VOLKEL
49	172055	405605	6	6	0.5	4	759	759	Uden	Hoge Randweg	4	5408NA	VOLKEL
50	172691	405822	6	6	0.5	4	172	172	Uden	Hoge Randweg	14	5408NB	VOLKEL
51	172934	405869	6	6	0.5	4	641	641	Uden	Hoge Randweg	19	5408NB	VOLKEL
52	173019	405955	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Boekesdijk	16	5408ND	VOLKEL
53	172387	405528	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Maatseheistraat	4	5408PA	VOLKEL
54	172474	404538	6	6	0.5	4	67640	67640	Uden	Meerkensweg	10	5408PB	VOLKEL
55	172610	404581	6	6	0.5	4	53163	53163	Uden	Meerkensweg	12	5408PB	VOLKEL

56	172852	404364	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	15	5408PB	VOLKEL
57	172011	404448	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	4	5408PB	VOLKEL
58	172368	404507	6	6	0.5	4	34	34	Uden	Meerkensweg	8	5408PB	VOLKEL
59	172672	404358	6	6	0.5	4	103776	103776	Uden	Meerkensweg	9	5408PB	VOLKEL
60	173280	404672	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Haverkampstraat	3	5408PD	VOLKEL
61	173345	405479	6	6	0.5	4	1282	1282	Uden	Leeuwstraat	9	5408PJ	VOLKEL
62	173765	405159	6	6	0.5	4	249	249	Uden	Brabantstraat	14	5408PS	VOLKEL
63	173444	405392	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Brabantstraat	3	5408PS	VOLKEL
64	173341	404357	6	6	0.5	4	1170	1170	Uden	Biesthoekstraat	11A	5408PT	VOLKEL
65	173573	404652	6	6	0.5	4	29743	29743	Uden	Biesthoekstraat	14	5408PT	VOLKEL
66	173560	404510	6	6	0.5	4	31793	31793	Uden	Biesthoekstraat	16	5408PT	VOLKEL
67	173336	404384	6	6	0.5	4	55259	55259	Uden	Biesthoekstraat	9	5408PT	VOLKEL
68	173811	404878	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Speekstraat	3	5408PV	VOLKEL
69	174074	405433	6	6	0.5	4	9000	9000	Uden	Heikantsepad	2	5408PX	VOLKEL
70	174012	405335	6	6	0.5	4	27014	27014	Uden	Heikantsepad	3	5408PX	VOLKEL
71	174683	404976	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	19	5408PZ	VOLKEL
72	174742	404919	6	6	0.5	4	468	468	Uden	Heikantstraat	21	5408PZ	VOLKEL
73	174789	404997	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	6	5408PZ	VOLKEL
74	174577	405917	6	6	0.5	4	6766	6766	Uden	Wilgenstraat	23	5408RE	VOLKEL
75	174115	406472	6	6	0.5	4	1104	1104	Uden	Lagenheugelstraat	2	5408RJ	VOLKEL
76	174275	406565	6	6	0.5	4	18032	18032	Uden	Lagenheugelstraat	6C	5408RJ	VOLKEL
77	174074	406799	6	6	0.5	4	13800	13800	Uden	Venstraat	1	5408RN	VOLKEL
78	174415	405409	6	6	0.5	4	4747	4747	Uden	Zeelandsedijk	25	5408SL	VOLKEL
79	174324	405324	6	6	0.5	4	35354	35354	Uden	Zeelandsedijk	27	5408SL	VOLKEL
80	174832	406095	6	6	0.5	4	3880	3880	Uden	Zeelandsedijk	26	5408SM	VOLKEL
81	174172	404989	6	6	0.5	4	3109	3109	Uden	Zeelandsedijk	40	5408SM	VOLKEL
82	175121	405626	6	6	0.5	4	10416	10416	Uden	Oosterheidestraat	6	5408SN	VOLKEL
83	174471	405239	6	6	0.5	4	11310	11310	Uden	Korte Heikantstraat	4	5408SR	VOLKEL
84	174554	405234	6	6	0.5	4	16800	16800	Uden	Korte Heikantstraat	8	5408SR	VOLKEL

85	175276	406080	6	6	0.5	4	78	78	Uden	Rechtestraat	6	5409AJ	ODILIAPEEL
86	175565	405825	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Vogelstraat	4	5409SH	ODILIAPEEL
87	175500	405487	6	6	0.5	4	1210	1210	Uden	Oosterheidestraat	11	5409SK	ODILIAPEEL

(uit: Bestand Veehouderij Bedrijven 22 januari 2016)

## Bijlage 2 Berekening V-Stacks Vergunningen



Naam van de berekening: Bieshoekstraat 14 Volkel  
 Gemaakt op: 1-12-2016 13:26:07  
 Rekestijd: 0:00:02  
 Naam van het bedrijf: Bieshoekstraat 14 Volkel

Berekende ruwheid: 0,15 m  
 Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	173 597	404 643	3,4	3,3	0,50	4,00	4 317
2	Stal 2	173 586	404 656	3,2	3,3	0,50	4,00	7 443
3	Stal 3	173 554	404 668	4,2	3,6	0,50	4,00	3 978
4	Stal 3	173 578	404 685	3,6	3,6	0,50	4,00	3 888
5	Stal 5	173 650	404 691	8,5	5,3	1,60	4,34	10 117

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Woning	173 609	404 950	8,0	4,7
7	Woning	173 626	404 953	8,0	4,6
8	Woning	173 627	404 946	8,0	4,8
9	Woning	173 610	404 943	8,0	4,8

