

## **Toelichting wijzigingsplan Hoogstraat 6 Uden**

---

Gemeente Uden



## Colofon

---

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| <b>Plannaam</b>  | Hoogstraat 6 Uden               |
| <b>Datum</b>     | 14 december 2021                |
| <b>Status</b>    | Vastgesteld                     |
| <b>IMRO-code</b> | NL.IMRO.0856.WPHoogstraat6-VA01 |

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Opgesteld door</b> | <b>Van Dun &amp; Van Gerwen BV</b> |
|-----------------------|------------------------------------|

Heijtmorgen 10  
5375 AN Reek

T. 0486 45 01 60  
F. 0486 45 02 38

E. [info@vandun-vangerwen.nl](mailto:info@vandun-vangerwen.nl)  
I. [www.vandun-vangerwen.nl](http://www.vandun-vangerwen.nl)

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| <b>Auteur</b>        | Herma van Vilsteren - Makkinga |
| <b>Projectleider</b> | Manita van Gerwen              |
| <b>Projectnummer</b> | 920062.008                     |

## Inhoudsopgave

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                             | <b>5</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....                                         | 5         |
| 1.2 Geldend planologisch regime.....                                 | 6         |
| 1.3 Procedure .....                                                  | 7         |
| 1.4 Leeswijzer .....                                                 | 8         |
| <b>2. BELEIDSKADER.....</b>                                          | <b>9</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid.....                                                 | 9         |
| 2.2 Provinciaal beleid .....                                         | 9         |
| 2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....                              | 9         |
| 2.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 .....           | 9         |
| 2.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....                | 10        |
| 2.3 Gemeentelijk beleid .....                                        | 12        |
| 2.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015 .....                                 | 12        |
| 2.3.2 Bestemmingsplan .....                                          | 13        |
| 2.3.3 Beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling ..... | 16        |
| <b>3. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>           | <b>17</b> |
| 3.1 Milieuhygienische aspecten .....                                 | 17        |
| 3.1.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling .....   | 17        |
| 3.1.2 Overige milieuhygiënische aspecten .....                       | 17        |
| 3.2 Planologische aspecten .....                                     | 17        |
| 3.2.1 Waterhuishouding .....                                         | 17        |
| 3.2.2 Bodemkwaliteit.....                                            | 17        |
| 3.2.3 Bedrijven en milieuzonering .....                              | 18        |
| 3.2.4 Verkeer en parkeren .....                                      | 18        |
| 3.2.5 Overige planologische aspecten .....                           | 18        |
| <b>4. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>19</b> |
| 4.1 Juridische achtergrond.....                                      | 19        |
| 4.2 Toelichting verbeelding .....                                    | 19        |
| 4.3 Toelichting regels .....                                         | 19        |
| <b>5. UITVOERBAARHEID.....</b>                                       | <b>20</b> |
| 5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....                                  | 20        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                           | 20        |
| 5.2.1 Vooroverleg .....                                              | 20        |
| 5.2.2 Zienswijzen en beroep .....                                    | 20        |

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

### 1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert momenteel een agrarisch bedrijf aan de Hoogstraat 6 te 5406 TH Uden (hierna: initiatieflocatie). De initiatieflocatie is kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie Q, nummer 1147. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven. De locatie is momenteel in gebruik als intensief veehouderij- en akkerbouwbedrijf.



*Afbeelding 1: weergave initiatieflocatie (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

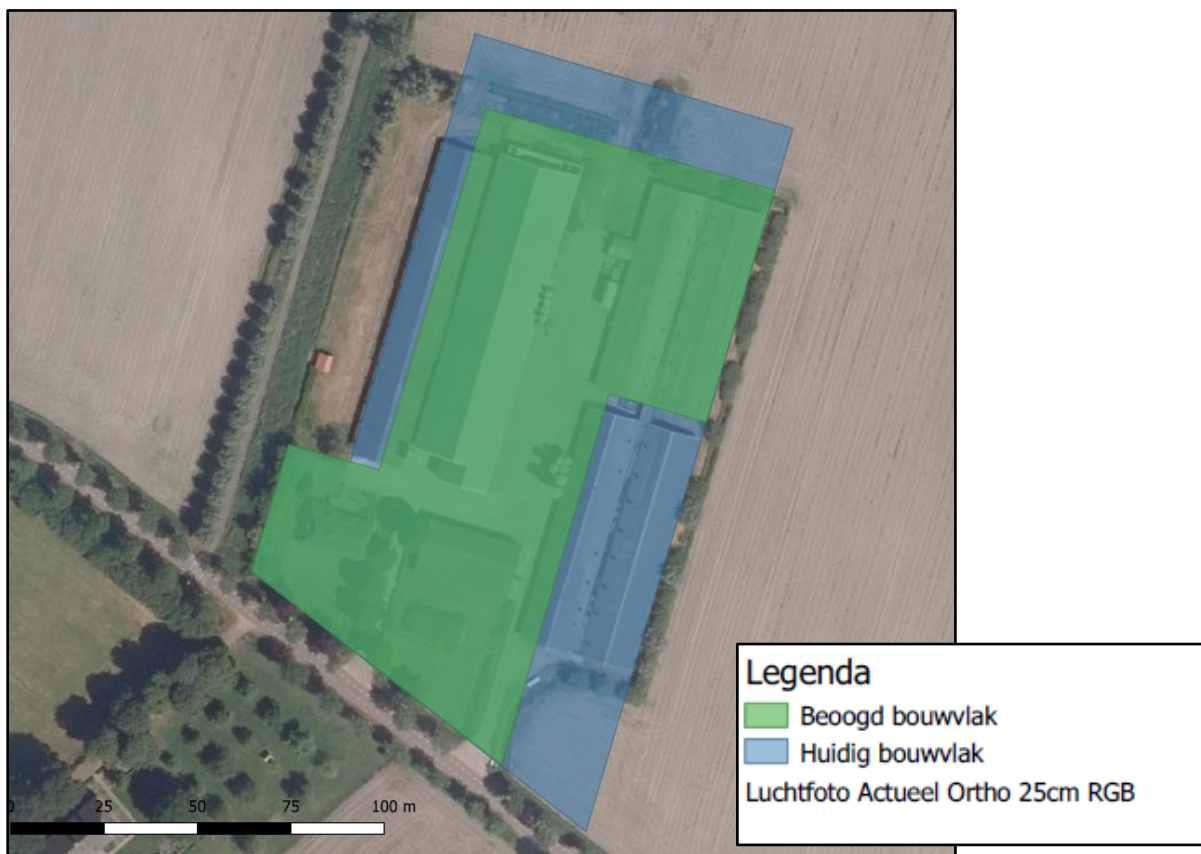
Op het bedrijf Hoogstraat 6 te Uden wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Voor de inrichting is op 9 oktober 2012 een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (revisievergunning) verleend. Vergunning is aanwezig voor het houden van 126 kraamzeugen, 620 gespeende, 2 dekberen, 362 guste/dragende zeugen, 31 opfokzeugen, 1.500 gespeende biggen, 3.240 vleesvarkens en 40 schapen.

Initiatiefnemer heeft besloten om met deze locatie deel te gaan nemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV-regeling). De varkenshouderij zal worden beëindigd en de varkensstallen zullen worden gesloopt. Het voornemen is om het akkerbouwbedrijf op de locatie verder door te ontwikkelen. De akkerbouwtek bestond de laatste jaren uit ca. 20 hectare landbouwgrond. Het teeltplan zal onder meer bestaan uit aardappels, granen en grassen. Ook zullen de schapen op de locatie aanwezig blijven.

Eén van de eisen van deelname aan de SRV-regeling betreft namelijk het wijzigen van het bestemmingsplan zodat intensieve veehouderij niet meer mogelijk is op de locatie. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'intensieve veehouderij'

te verwijderen (artikel 4.7.7). Bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn geen nadere voorwaarden opgenomen.

Ten behoeve van het toekomstige akkerbouwbedrijf zal het bouwvlak verkleind worden ten opzichte van het huidige bouwvlak. De beoogde verkleinde bouwvlak heeft een oppervlak van ca. 1,11 ha en zal worden benut voor een loods. De overige ruimte wenst men grotendeels te verharderen, ten behoeve van parkeren, manoeuvreren en tijdelijke opslag van bijvoorbeeld kisten (in het oogstseizoen). Op navolgende afbeelding is het huidige en beoogde bouwvlak weergegeven.



*Afbeelding 2: weergave huidig en beoogd bouwvlak*

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het beoogde verkleinde bouwvlak planologisch vast te leggen. Middels toepassing van de bevoegdheid onder artikel 4.7.1 kan onder voorwaarden de vorm van het bouwvlak worden gewijzigd. De voorwaarden behorende bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn in paragraaf 2.3.2 van deze toelichtingen verder uitgewerkt. Een andere wijziging is dat er feitelijk één bedrijfswoning aanwezig is op de initiatieflocatie. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 37.1 van het vigerende plan kan de aanduiding ten behoeve van het toestaan van de tweede bedrijfswoning worden verwijderd.

Voorliggend wijzigingsplan met deze toelichting is opgesteld om van de genoemde wijzigingsbevoegdheden gebruik te maken.

## **1.2 Geldend planologisch regime**

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de initiatieflocatie betreft het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' (vastgesteld 22 juni 2017).

In dit bestemmingsplan is aan de initiatieflocatie een bouwvlak met een omvang van ca. 1,65 ha toegekend, zoals weergegeven op navolgende afbeelding. Op de locatie gelden daarnaast de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Functieaanduiding intensieve veehouderij

- Maatvoering aantal bedrijfswoningen: 2
- Gebiedsaanduiding overige zone – beekdal
- Gebiedsaanduiding overige zone – deelgebied gemengd
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding overige zone – kwelgebied
- Gebiedsaanduiding overige zone – reserveringsgebied waterberging (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar



Afbeelding 3: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig

zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

#### **1.4 Leeswijzer**

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 2. Hierna worden in hoofdstuk 3 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 4. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 5.

## 2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

### 2.1 Rijksbeleid

Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op rijksbeleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

### 2.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

#### 2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

*'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

*'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'*

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

#### 2.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

Ten noorden van het bedrijf ligt het vigerende bouwvlak voor een klein deel in een waterbergingsgebied. Dergelijke gebieden zijn o.a. gereserveerd voor het regionaal bergen van water in tijden van extreme regenval/afvoeren.

De ontwikkeling gaat gepaard met een vermindering van emissies waardoor de bestaande kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 4: uitsnede structurenkaart Svro 2014 (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

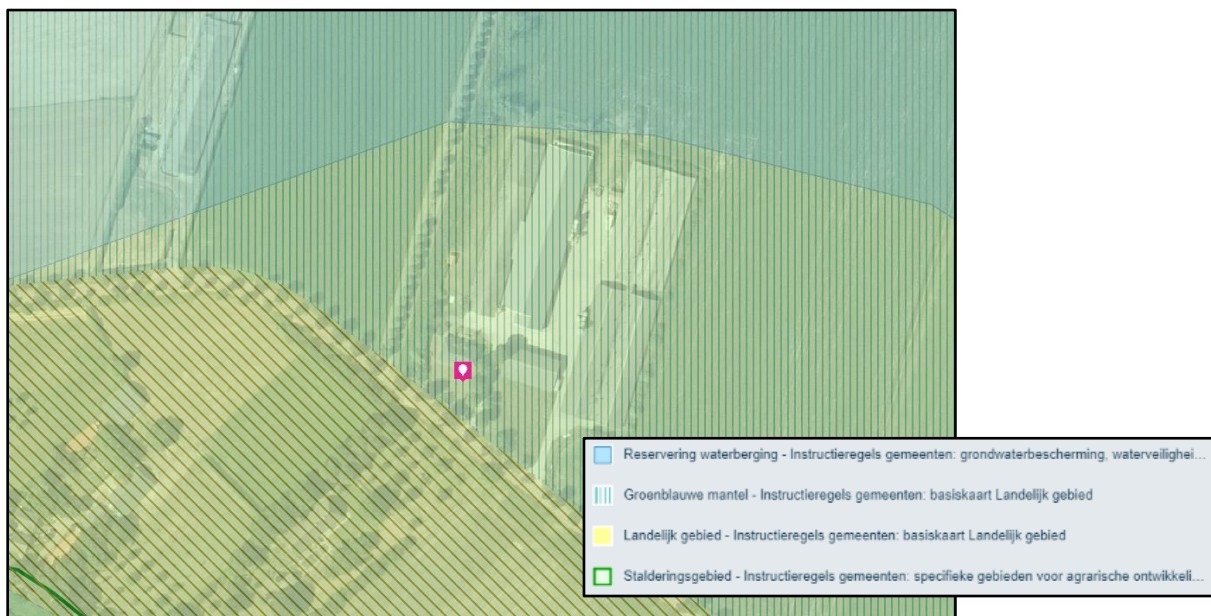
### 2.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde

Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'groenblauwe mantel', 'landelijk gebied', 'stalderingsgebied' en gedeeltelijk binnen de aanduiding 'reservering waterberging', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: uitsnede viewer Iov (kaartlagen hst. 3) (bron: viewer Iov 1-3-2020)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.36 reservering waterberging
- 3.49 veehouderij in landelijk gebied
- 3.51 aanvullende regels stalderen

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. Aangezien er ter plaatse van de aanduiding 'reservering waterberging' niets wijzigt, is een toetsing aan artikel 3.36 niet noodzakelijk. Verder wordt de veehouderij ter plaatse beëindigd, een toetsing aan artikel 3.49 en 3.51 is derhalve ook niet noodzakelijk.

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

### *Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)*

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Bij voorliggend initiatief is sprake van een bestaand bouwperceel. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van de huidige situatie.

### *Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)*

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

### *Meerwaardecreatie (artikel 3.8)*

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de afname van emissies afkomstig van de veehouderijtak van het bedrijf. Hierdoor wordt het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Ook wordt het bouwvlak verkleind ten opzichte van de vigerende situatie, en wordt de aanduiding voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning verwijderd van de locatie.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

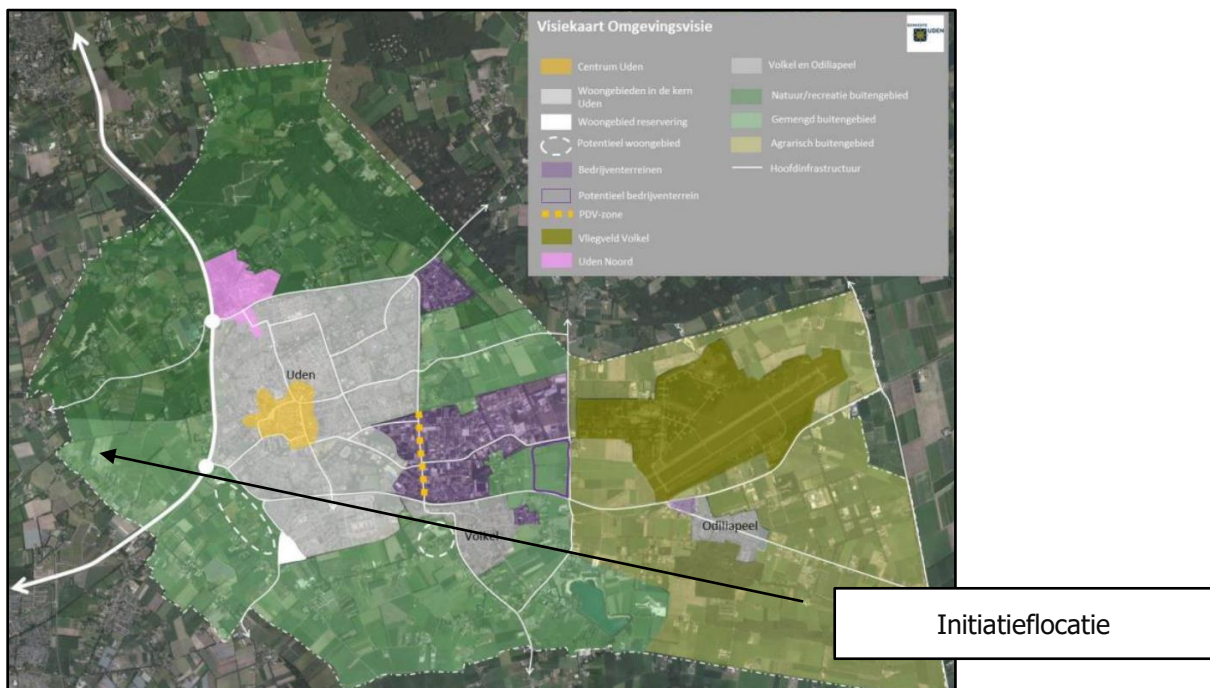
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

### *2.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015*

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Uden de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld, die (tevens) de status van structuurvisie heeft als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie zijn de doelstellingen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd en daarbij is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. Het buitengebied van de gemeente Uden in deze omgevingsvisie verdeeld in een aantal categorieën (zie navolgende afbeelding van de visiekaart):

- Buitengebied met accent op natuur en recreatie;
- Gemengd agrarisch gebied;

- Primair agrarisch gebied.



Afbeelding 6: visiekaart Omgevingsvisie (bron: gemeente Uden)

De initiatieflocatie is gelegen in het gemengd agrarisch gebied. Men streeft hier o.a. naar een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik. De gewenste wijziging van het bestemmingsplan voor initiatieflocatie past derhalve binnen dit streefbeeld. Verder zullen er geen wijzigingen plaatsvinden (zoals verdere verstening) op initiatieflocatie. Het initiatief past derhalve binnen de Omgevingsvisie Uden 2015.

### 2.3.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' geldend. In dit bestemmingsplan is aan de initiatieflocatie een bouwvlak met een omvang van ca. 1,65 ha toegekend, zoals weergegeven op navolgende afbeelding. Op de locatie gelden daarnaast de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
- Maatvoering aantal bedrijfswoningen: 2
- Gebiedsaanduiding overige zone – beekdal
- Gebiedsaanduiding overige zone – deelgebied gemengd
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding overige zone – kwelgebied
- Gebiedsaanduiding overige zone – reserveringsgebied waterberging (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar



Afbeelding 7: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

In het bestemmingsplan zijn een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit betreffen:

- Artikel 4.7.1 'Vormverandering bouwvlak'. De voorwaarden behorende bij deze bevoegdheid zijn in navolgend kader weergegeven en worden vervolgens na dit kader toegelicht.
- Artikel 4.7.7 'Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij''. Bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn geen nadere voorwaarden opgenomen.
- Artikel 37.1 'Verwijderen aanduiding'. Bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn geen nadere voorwaarden opgenomen.

Daarnaast moet voldaan worden aan het algemene toetsingskader voor afwijkingen en wijzigingen zoals omschreven in artikel 38.1. De omschreven criteria in dit artikel zijn, indien van toepassing, uitgewerkt in voorliggende toelichting. Hiermee wordt voldaan aan dit toetsingskader.

#### 4.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. Vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
- b. Deze wijziging is niet toegestaan voor veehouderijen, niet zijnde grondgebonden veehouderijen welke gelegen zijn binnen het gebied met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.
- c. De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- d. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  1. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
  2. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
  3. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
  4. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
  5. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

#### Uitwerking voorwaarden:

- a. De initiatieflocatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur'. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- b. Met voorliggend initiatief wordt een veehouderij beëindigd. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- c. Uit voorliggende toelichting blijkt dat de vormverandering noodzakelijk en gewenst is voor het toekomstige akkerbouwbedrijf. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- d. De oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind van ca. 1,65 ha naar ca. 1,11 ha. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.
- e. Met betrekking tot de volgende algemene voorwaarden:
  1. Uit voorliggende toelichting blijkt dat het initiatief milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
  2. De gemeente heeft aangegeven dat, aangezien er in de toekomstige situatie, nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf, er niet voorzien hoeft te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Er is derhalve geen erfbeplantingsplan opgesteld. Verdere toetsing aan deze voorwaarde is daarom niet noodzakelijk.
  3. De gemeente heeft aangegeven dat, aangezien er in de toekomstige situatie, nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf, er niet voorzien hoeft te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hierdoor hoeft er ook niet voldaan te worden aan de landschapsinvesteringsregeling. Verdere toetsing aan deze voorwaarde is daarom niet noodzakelijk.
  4. De initiatieflocatie is gedeeltelijk gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – reserveringsgebied waterberging'. Door de beoogde verkleining van het bouwvlak wordt een groot deel van het bouwvlak binnen deze gebiedsaanduiding verwijderd. Dit kan gezien worden als een positief effect ten behoeve van het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.
  5. Uit voorliggende toelichting blijkt dat er, door beëindiging van de veehouderij ter plaatse, er een afname is van de ammoniakemissie. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

### *2.3.3 Beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling*

De gemeente Uden heeft, ten behoeve van ontwikkelingen in het buitengebied, de beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling opgesteld. In deze notitie wordt bepaald wat de bijdrage in de kwaliteit van de landschapruimtelijke inpassing en de wijze waarop deze bijdrage kan worden ingezet.

Er zijn in de notitie drie categorieën aangegeven:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie;
- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist;
- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist.

Voorliggend initiatief betreft het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', een vormverandering (verkleining) van het bouwvlak en het verwijderen van de aanduiding ten behoeve van het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Hierbij vinden er landschappelijk gezien geen wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. Formeel wordt het initiatief gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Echter daar straks nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf, kan de gemeente instemmen met het achterwege laten van de landschappelijke inpassing. Een nadere toetsing aan de beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling is derhalve niet noodzakelijk.

### **3. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante Milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

#### **3.1 Milieuhygiënische aspecten**

##### *3.1.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Gezien de behoorlijke afname van emissies bij voorliggend plan, kan worden geconcludeerd worden dat geen significante negatieve effecten worden verwacht op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Voor onderhavig initiatief zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

##### *3.1.2 Overige milieuhygiënische aspecten*

Overige milieuhygiënische aspecten betreffen onder andere geurhinder, geluid, volksgezondheid en luchtkwaliteit. Voor deze aspecten geldt dat de emissies behoorlijk afnemen ten opzichte van de huidige situatie, en geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving. Een nadere toetsing van deze aspecten voor de beoogde wijziging (het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij') is derhalve niet noodzakelijk.

#### **3.2 Planologische aspecten**

##### *3.2.1 Waterhuishouding*

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

In de bestaande en toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt.

Voor voorliggend initiatief zal er een afname zijn van het verhard oppervlak, mede door de verkleining van het bouwvlak. Een nadere beoordeling van de waterhuishouding en/of het uitvoeren van een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

##### *3.2.2 Bodemkwaliteit*

De bodemkwaliteit ter plaatse moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In de huidige situatie is sprake van een agrarisch bedrijf, in de toekomstige situatie is dit ook het geval. Het betreft derhalve geen wijziging naar een gevoeliger gebruik. Voor het aspect bodemkwaliteit zijn er geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk en vormt het derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

### 3.2.3 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Voor verschillende typen bedrijven worden milieuzoneringen aangegeven in de richtafstandenlijst (uit de hierboven genoemde handreiking). In onderstaande tabel wordt de richtafstanden (in meters) van de huidige situatie (met een varkenshouderijtak) en de toekomstige situatie (een akkerbouwbedrijf in combinatie met houden van schapen) weergegeven.

Tabel 1: richtafstanden huidig en toekomstige situatie

| Omschrijving                                                                  | Milieucat. | Geur | Stof | Geluid | Gevaar |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------|------|--------|--------|
| Fokken en houden van varkens                                                  | 4.1        | 200  | 30   | 50     | 0      |
| Akker- en/of tuinbouw i.c.m. het fokken en houden van dieren (niet intensief) | 3.2        | 100  | 30   | 30     | 0      |

De dichtstbijzijnde woning van derden (met enkelbestemming 'Wonen', zijnde Hoogstraat 7 te Uden) is gelegen op ca. 140 meter (gemeten vanuit de randen van de bouwvlakken). Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor voorgenomen initiatief.

### 3.2.4 Verkeer en parkeren

De initiatieflocatie is gelegen aan de Hoogstraat, buiten de bebouwde kom van Uden. De locatie is bereikbaar via de Hoogstraat en Egelweg (richting Rijksweg A50). Door het voorgenomen initiatief zal er geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen. Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Conform de Nota Parkeernormen Uden 2018 dient parkeren op het eigen terrein plaats te vinden. Op het erf van initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

### 3.2.5 Overige planologische aspecten

Overige planologische aspecten betreffen onder andere:

- De beoordeling van natuurwaarden en flora/fauna ter plaatse;
- De beoordeling van cultuurhistorische en archeologische waarden ter plaatse;
- De beoordeling van externe veiligheid ter plaatse;
- De beoordeling van de technische infrastructuur.

Het initiatief betreft het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', vormverandering (verkleining) van het bouwvlak en het verwijderen van de aanduiding voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Voor deze aspecten geldt dat er planologisch geen wijzigingen zijn voor wat betreft de bebouwing, het verhard oppervlak en het aanwezige groen. Een nadere toetsing van de genoemde aspecten voor de beoogde wijziging is derhalve niet noodzakelijk.

## **4. Juridische planbeschrijving**

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

### **4.1 Juridische achtergrond**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

### **4.2 Toelichting verbeelding**

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de vigerende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, met dien verstande dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' is verwijderd.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' (vastgesteld 22 juni 2017). Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

### **4.3 Toelichting regels**

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

## **5. Uitvoerbaarheid**

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

### **5.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Hoogstraat 6 te Uden betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en zal initiatiefnemer de directe burens informeren over het voorgenomen initiatief.

#### *5.2.1 Vooroverleg*

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Dit vooroverleg is reeds afgerond.

#### *5.2.2 Zienswijzen en beroep*

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



---

[www.vandun-vangerwen.nl](http://www.vandun-vangerwen.nl)