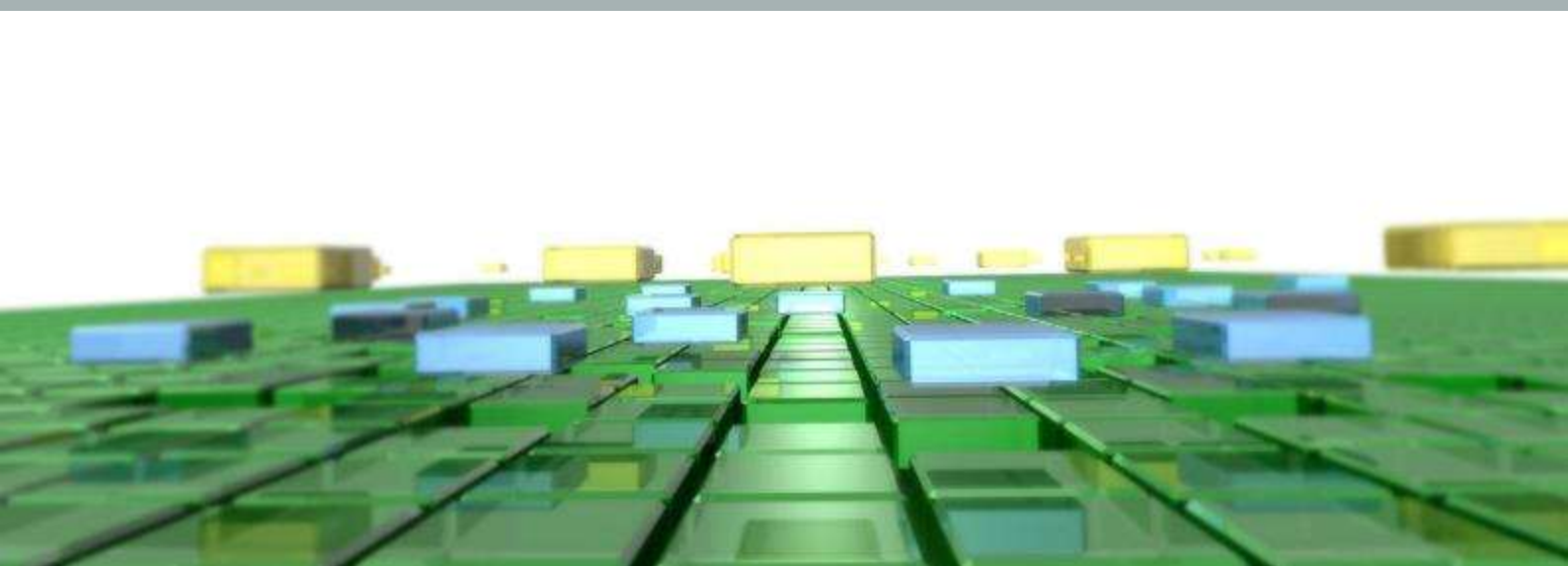


Wijzigingsplan Lageburchtweg 4 Uden

Gemeente Uden

Vastgesteld



Wijzigingsplan Lageburchtweg 4 Uden

Gemeente Uden

Vastgesteld

Rapportnummer:	P03883
Datum:	7 december 2021
IMRO-code:	NL.IMRO.0856.WPLageburchtweg4-VA01
Projectteam BRO:	JRi, TAU
Concept:	april 2021, mei 2021, oktober 2021
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	12 oktober 2021
Vastgesteld:	december 2021
Beknopte omschrijving:	Wijzigingsplan ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'
Bron foto kaft:	BRO, Abstract

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogde situatie	7
3.BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4.OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Milieuhygiënische aspecten	15
4.1.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	15
4.1.2 Overige milieuhygiënische aspecten	15
4.2 Planologische aspecten	15
4.2.1 Waterhuishouding	15
4.2.2 Bodemkwaliteit	17
4.2.3 Bedrijven en milieuzonering	17
4.2.4 Verkeer en parkeren	17
4.2.5 Overige planologische aspecten	17
5.JURIDISCHE PLANOPZET	18
5.1 Juridische achtergrond	18
5.2 Toelichting verbeelding	18
5.3 Toelichting regels	19
6.UITVOERBAARHEID	20
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	20
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Nadere toelichting bedrijfsvoering zalmkwekerij	
Bijlage 2: Ecologische quickscan	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert op dit moment een varkenshouderij (intensieve veehouderij) op de locatie Lageburchtweg 4 te Uden en is voornemens de locatie en omliggende gronden een passende herbestemming te realiseren. De wens en ambitie is om het gebied uiteindelijk en gefaseerd te ontwikkelen tot een nieuwe landgoed, maar zonder meer gaat het om het transformeren van de huidige varkenshouderij tot een natuurinclusieve zalmkwekerij met een educatief en recreatief karakter.

Het proces om uiteindelijk te komen tot de totale ontwikkeling van het initiatief wordt gefaseerd opgepakt en dit heeft te maken met het kunnen (door)exploiteren van het agrarische bedrijf (transformatie van veehouderij naar zalmkwekerij) en de termijnen die vanuit de saneringsregeling voor de beëindiging van de varkenshouderij zijn gesteld. De eerste stap om te komen tot een herontwikkeling is het wegbestemmen van de mogelijkheid tot vestiging/uitoefening 'intensieve veehouderij' met behoud van bouwvlak in verband met het ontwikkelperspectief en parallel hieraan het aanvragen van vergunningen voor (ver/her)bouw tot zalmkwekerij binnen bestaand bouwvlak.

In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft betreft het agrarisch bouwvlak aan de Lageburchtweg 4 in Uden welke kadastraal bekend staan als sectie Q nrs. 214, 1012,1888 en 1889 met een oppervlakte van circa 1,5 ha. Het adres aan de Lageburchtweg maakt onderdeel uit van buurtschap het Moleneind ten westen van de kern Uden. Globaal begrenst tussen de A50 en ten noorden van De Leijgraaf.



Figuur 2.2 Begrenzing plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden zijn binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en voor een deel de bestemming 'Verkeer'. Op de varkenshouderij en de gronden rust een bouwvlak met daarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen en grondgebonden agrarische bedrijven waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één *verbeelding* (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *regels* waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een *toelichting* waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Uden, ten westen van de A50. In de huidige situatie is binnen het plangebied een varkenshouderij aanwezig met bedrijfswoning en agrarische gronden. In figuur 2.1 is een uitsnede opgenomen van de vergunning.

Beschikingsdatum: 28-02-2019
RAV-tabelversie: RAV 2019-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				bedrijf	1.5	660	990	471	29	11814	101
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.13				bedrijf	1.7	1274	2166	910	56	29302	195
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.2				bedrijf	0.9	1848	1663	1320	81	29752,80	57
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.2				bedrijf	0.9	615	554	439	27	9901,50	19
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	2112	950	1509	92	26822,40	65
Totalen								6509	6323	4649	285	107592,70	437

Figuur 2.1 Uitsnede beschikking (Bron: BVB.brabant.nl)

2.2 Beoogde situatie

Voor de beëindiging van de varkenshouderij is een regeling aangevraagd op basis van het 'Programma Sanering en Verduurzaming Veehouderij'. Initiatiefnemers hebben aangeven mee te willen doen met de regeling van RVO en om die reden dienen de stallen op 30 november 2021 leeg te zijn en dienen ook de milieurechten van de veehouderij te worden ingeleverd. Aanvullend daarop dienen de stallen ten behoeve van de varkenshouderij uiterlijk op 16 december 2022 te worden geamoveerd waardoor er definitief sprake is van een bedrijfsbeëindiging. De omzetting van het type agrarisch bedrijf dient derhalve in de tussentijd (deels) gerealiseerd te worden voor een financieel en duurzaam initiatief. Een van de eerste stappen om tot de ontwikkeling van een andersoortige agrarisch bedrijf te komen is het wegbestemmen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' met behoud van het agrarische bouwvlak.

De wens is om de herbestemming naar landgoed 'Lageburcht' met zalmkwekerij gefaseerd uit te voeren. In de eerste fase zal de nadruk liggen op de realisatie van de zalmkwekerij en aanleg van de vijvers met behoud van de agrarische akkerbouwactiviteiten. Voor initiatiefnemers is dit de eerste stap om voor het bedrijf een toekomstperspectief te bieden na beëindiging van de varkenshouderij. Het behoud van het huidige bouwvlak is om die reden dan ook noodzakelijk. In de toekomstige situatie is een zekere ruimtebeslag nodig voor een efficiënte en doelmatige toekomstgerichte bedrijfsvoering. Er is voorzien in een akkerbouwloods, gebouwen voor de zalmkwekerij en (kweek)vijvers voor de zalmkwekerij, allen binnen het bestaande bouwvlak. Binnen het bouwvlak zal ook in bedrijfsruimte moeten worden voorzien voor de bewerking van de zalmen zoals roken en inpakken.

Na realisatie van de zalmkwekerij zien initiatiefnemers ook kansen om op korte termijn de educatieve en recreatieve functies in het gebied te versterken door aanleg van een educatief en recreatief centrum. Hiervoor is ook ruimte voor bebouwing noodzakelijk. Deze wordt gevonden aan de oostzijde binnen het bestaande bouwvlak. Mogelijk dat deze nevenfuncties qua functie passen in de in het wijzigingsplan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor nevenfuncties, echter zal er ook nieuwbouw plaatsvinden waarmee niet volledig voldaan kan worden aan de binnenplanse afwijkingsvoorwaarden. Er zal een buitenplanse procedure doorlopen worden om deze functies mogelijk te maken. Omdat duidelijk is dat de bebouwing voor de nevenfuncties zal gaan komen binnen het huidige bouwvlak is handhaving van dit bouwvlak dan ook noodzakelijk en verdedigbaar om te anticiperen op het beoogde eindbeeld zonder dat daarvoor een vergroting van een bouwvlak benodigd is.

Onderdeel van de zalmkwekerij (zie ook toelichting bedrijfsopzet) hieronder betreft de ontwikkeling van innovatieve technieken op het gebied van zalmkwekerij. Doelstelling is om de te ontwikkelen en op de locatie Lageburchtweg in te zetten systemen ook wereldwijd te gaan gebruiken. Er zullen dan ook groepen geïnteresseerden komen kijken naar de bedrijfsvoering en toegepaste systemen. Hiervoor is een representatieruimte- en ontvangstruimte nodig.

Ook zijn ten oosten van het bouwvlak in de toekomst vijvers voorzien die zowel een landschappelijk als hydrologische en recreatieve functie kunnen vervullen.

Toelichting bedrijfsopzet zalmkwekerij

Nu consumenten steeds meer op zoek gaan naar gezonde, duurzame en lokaal geproduceerde producten, wordt het belangrijker dan ooit om een efficiënte manier te vinden om ons eten te produceren welke geen negatieve impact heeft op de omgeving, milieuvriendelijk is, technologisch en economisch haalbaar is en maatschappelijk geaccepteerd wordt. De zalmkwekerij van Uden waar op een natuur inclusieve manier ultra-verse, duurzame en lokale zalm wordt geproduceerde van eitje tot eindproduct voor een competitieve prijs. Door middel van gesloten systemen is er geen negatief effect op de omgeving en heeft de omgeving tegelijkertijd ook geen effect heeft op het proces, hierdoor is het mogelijk om jaarrond de beste omstandigheden te bieden aan onze zalm en dat zonder gebruik van antibiotica en chemicaliën. Initiatiefnemers streven naar een wereld waarin onze voedselproductie weer in balans is met de natuur en maatschappij.

Het gebied van de zalmkwekerij is in verschillende 'deelgebieden' op te delen. Het proces van de kwekerij vindt in eerste instantie binnen plaats (opkweek van jonge zalmen). Om verdere verstening van het gebied te voorkomen zullen deze gebouwen ook gebruikt worden voor als opslagloods, oogst en verpakking en onderzoek. Indien de zalmen groot genoeg zijn zullen deze vervolgens worden verplaatst naar de natuurlijke buiten teelt vijvers. Er zijn vooralsnog ideeën om in totaal 12 natuurlijk geïntegreerde kweekvijvers van circa 250 m³ (8 meter doorsnee) aan te leggen waarin de zalm verder kan groeien (de vijvers zijn voorzien van een eigen waterzuiveringsinstallatie).

Op dit moment worden de eitjes nog geïmporteerd vanuit het buitenland. Het streven is dat op het perceel zelf eitjes worden gekweekt waarmee de kans op ziektes beperkt wordt. Hiervoor zijn extra bassins noodzakelijk welke leidt tot een noodzakelijke ruimtebeslag binnen het huidige bouwvlak.

Het ontwerp van deze vijvers is gebaseerd op het behalen van de hoogste dierenwelzijn, management en natuurlijke integratie. De vijvers zijn een gesloten systeem met een eigen waterzuivering (99,5% water recycling). Daarnaast voorziet het ontwerp van de vijvers in de juiste hydrodynamica waardoor

de vijvers zelf reinigende eigenschappen krijgen (snel vaste delen afvoeren), een optimale mixing van het water geven en waarmee gestuurd kan worden op ideale stroom snelheden voor de vis.

Het gehele gebied is natuurlijk ingericht om enerzijds de vijvers beschutting te bieden van zon en wind, maar ook om ecologische waarde te creëren. Rondom de vijver worden natuurlijke riviertjes en kanalen aangelegd om het gefilterde water van de filterhuizen naar de vijver terug te leiden en om vis van vijver naar vijver verplaatsen. Het overgebleven water (hoog kwalitatief) zal worden teruggegeven aan de natuur. Doormiddel van infiltratie vijvers zal op een natuurlijke wijze het water terugtrekken in de grond, zal het ecologische waarden creëren (ecologische transitie zones) en bij de aanleg kan het afgegraven zand gebruikt worden voor het opvullen van de bouwputten van de voormalige varkenstallen.

Met de kwekerij wordt het mogelijk gemaakt om op een duurzame manier zalm te produceren waarbij de biodiversiteit wordt beschermd, grondstof-, land- en watergebruik wordt beperkt en maatschappelijke meerwaarde geboden wordt. Samen met toonaangevende instanties wordt er samengewerkt om deze methode verder te verbeteren en een positieve bijdragen te geven aan de transitie naar een duurzamer voedselsysteem. Meer informatie over de beoogde werkwijze van de zalmkwekerij alsmede de toepassing van innovatieve technieken wordt verwezen naar bijlage 1 van dit document.

Initiatiefnemer beteelt al meerdere jaren ruim 50 ha grond en de laatste twee jaren zelfs 70 ha. Deze gronden worden ingezet voor het verbouwen voor gewassen voor voeding van de varkens (zoals graan en mais). Als onderdeel van de sanering van de varkenshouderij bestaat het voornemen om het akkerbouwbedrijf gedeeltelijk om te vormen naar natuur inclusieve landbouw. Hierbij zullen bijvoorbeeld bomen en struiken worden geplant en geteeld en wordt gedacht aan een voedselbos. Voor het onderhoud van de akkerbouw en natuurlijke landbouw zijn andere machines en droge ruimtes nodig waarvoor er in de toekomst een loods zal worden bijgebouwd binnen het bouwvlak. De bestaande sleufsilos blijven dan ook liggen voor opslag van voer en voor het opslaan van gewassen voor de akkerbouwtaak.

In een volgende fase wordt voor het gehele gebied één integraal plan wordt opgesteld waarbij het toevoegen van het landhuis en het als natuur bestemming en inrichten van de landgoedgronden.



Figuur 2.2 Situatietekening beoogde situatie.

3. BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de van belang zijnde beleidsuitgangspunten van de diverse overheidsinstanties.

3.1 Rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

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.

Interim Omgevingsverordening ruimte

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid 'Groenblauwe mantel'. Gebieden opgenomen als 'Groenblauwe mantel' dienen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied. Met name hier is het beleid gericht op het behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap.



Figuur 3.1: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Ruimte. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de groenblauwe mantel wordt volop ruimte geboden voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

Intensieve agrarische veehouderijen zoals in de huidige situatie zijn in de groenblauwe mantel niet wenselijk. Onderhavige ontwikkeling betreft de omvorming van een intensieve veehouderij naar een vorm van agrarische activiteiten met een meer extensief en natuur- en landschapsinclusief karakter waarbij in de beoogde situatie naar een samenhangende aanpak tussen natuur, landschap water, omgevingskwaliteit en recreatie is gezocht.

Specifiek voor overige agrarische bedrijven (het gaat daarbij volgens de begripsbepaling van de verordening: over alle agrarische bedrijven die niet onder definitie van (vollegronds)teelt-, veehouderij- en glastuinbouwbedrijven vallen. Voorbeelden zijn paardenfokkerijen, slakken-, vissen-, wormen- of insectenkwekerijen of bedrijven waar gewassen worden geteeld in gebouwen zoals champignon- en witlofkwekerijen). Een zalmkwekerij (met behoud van de akkerbouwtak) valt gelet op bovenstaande omschrijving binnen de definitie van 'overige agrarische bedrijf' binnen de Verordening.

Voor overige agrarische bedrijven gelden onderstaande artikelen:

Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 3.59 Overig-agrarisch bedrijf in Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- a. bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;*
- b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;*
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.*

Met de realisatie van de beoogde zalmkwekerij willen initiatiefnemers op zoek gaan naar gezonde, duurzame en lokaal geproduceerde producten, welke geen negatieve impact heeft op de omgeving, milieuvriendelijk is, technologisch en economisch haalbaar is en maatschappelijk geaccepteerd wordt. Met onderhavig wijzigingsplan wordt het gebruik als intensieve veehouderij wegbestemd, het bedrijf beëindigd ook daadwerkelijk haar veehouderij activiteiten omdat ook deel wordt genomen aan de saneringsregeling, waardoor er sprake is van een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied. Het bedrijf kent zowel in de huidige als toekomstige situatie een bouwvlak van 1,5 hectare. Er vindt geen uitbreiding plaats en het behoud is noodzakelijk vanwege de beoogde bedrijfsvoering van de zalmkwekerij met akkerbouwtak, alsmede gericht op de bouw van toekomstige gebouwen voor recreatieve en educatieve nevenfuncties (zie hiervoor ook paragraaf 2.2). Ook deze gebouwen zullen binnen het bestaande bouwvlak een plaats krijgen.

De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Uden

De omgevingsvisie Uden is vastgesteld op 17 december 2015 door de gemeenteraad van Uden. Bij het maken van de omgevingsvisie hebben de bewoners van de gemeente Uden mogen meedenken. In de omgevingsvisie is een visie gegeven op hoe Uden erover 20 jaar moet uitzien. Udenaren willen graag een groene, gezonde, gezellige en gastvrije gemeente zijn. De omgevingsvisie heeft een uitnodigend karakter, maar schept tevens ook kaders over wat waar kan. Zo wordt richting gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

De initiatieflocatie is gelegen aan de rand tussen het gemengd agrarisch gebied en natuur/recreatie 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. Het initiatief past derhalve binnen de Omgevingsvisie Uden 2015.

Bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'

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. 1,5 ha toegekend met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zie artikel 5.7.5 van het bestemmingsplan, waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

5.7.5 Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, indien de betreffende intensieve veehouderij is beëindigd.

Op basis van deze concrete wijzigingsbevoegdheid worden geen nadere criteria gesteld waardoor kan worden voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid. Wel moet er worden voldaan aan het algemene toetsingskader voor afwijkingen en wijzigingen zoals omschreven in artikel 38.1. Onderhavig wijzigingsplan betreft uitsluitend het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het wijzigingsplan voorziet niet in een wijziging van de juridisch-planologisch toegestane gebruiksfuncties (m.u.v. intensieve veehouderij) en/of bouwrechten. Geconstateerd kan worden dat wordt voldaan aan het algemene toetsingskader voor wijzigingen.

38.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

a Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

b Ten aanzien van de milieuhygiënische uitvoerbaarheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overtijdsrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen;
3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

c Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

d Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

e Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

f Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
3. de betimmering;
4. het uitzicht;
5. privacy.

Figuur 3.2: Artikel 38.1 bestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2017'

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Milieuhygiënische aspecten

4.1.1 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.

4.1.2 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.

4.2 Planologische aspecten

4.2.1 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.

Er heeft vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden. Hieruit volgt dat het plangebied in een 'attentiegebied' ligt. Dat heeft te maken met het Annabos dat er hemelsbreed niet ver vandaan ligt. Zijn locatie ligt naast de peelrandbreuk en dan in de slenk. Het is met name van belang dat de werkzaamheden niet van invloed zijn op het wijst herstel project en het wijst herstel dat daar ten noord oosten van ligt. De infiltratie vijvers zijn daarin een aandachtspunt. Het waterschap adviseert om hydrologisch uit te laten zoeken of de vijvers van invloed zijn op de breuk zone en de grondwaterstand. Het waterschap probeert in dit gebied de grondwaterstand en daarmee het wijst water zo goed mogelijk te conserveren. Door het graven van infiltratie vijvers door bijvoorbeeld kerende grondlagen kan dit van invloed zijn. Ook verdamping kan hierin mee spelen maar dat zal van mindere invloed zijn. De effecten zullen beperkt worden wanneer de vijvers zoals ook bedoeld geen water afvoeren en geïsoleerd liggen. Het feit dat de locatie binnen een attentiegebied ligt betekent dat het graven van oppervlaktewater op deze locatie vergunningsplichtig is. De belangrijkste richtlijnen waar vanuit de Keur aan getoetst moet worden hebben te maken met de hydrologische effecten op de omgeving. Het uitgangspunt is het stand-still principe. Wanneer de activiteiten invloed hebben op de waterhuishouding van de nabij gelegen natuurgebieden en wijstgronden moeten maatregelen getroffen worden om deze invloed te voorkomen.

Voor voorliggend initiatief kan worden geconstateerd dat het gebruik op basis van het vigerend bestemmingsplan niet zal wijzigen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en onderhavig wijzigingsplan geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

Er is een omgevingsvergunning nodig voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet.
- b. De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage.
- c. Het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
- d. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Uitzonderingen zijn opgenomen voor het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming, dan wel reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Bij de aanvraag zal de gemeente advies winnen bij het betrokken waterschap Aa en Maas. De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.

Een nadere beoordeling van de waterhuishouding en/of het uitvoeren van een watertoets is voor onderhavig wijzigingsplan niet noodzakelijk. Indien tevens een watervergunning noodzakelijk is zal deze in overleg met het waterschap worden aangevraagd.

4.2.2 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. Ten tijde van het opstellen van onderhavig wijzigingsplan is reeds het bodemonderzoek van start gegaan. Het aspect bodem vormt het derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.2.3 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).

De dichtstbijzijnde woning van derden (bedrijfswoning aan de Lageburchtweg 3) is gelegen op ca. 70 meter (gemeten vanuit de randen van de bouwvlakken). Met onderhavig wijzigingsplan worden er geen nieuwe milieubelastende functies toegestaan. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor voorgenomen initiatief.

4.2.4 Verkeer en parkeren

De initiatieflocatie is gelegen aan de Lageburchtweg, buiten de bebouwde kom van Uden. De locatie is bereikbaar via de Lageburchtweg en Beemdenweg. 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.

4.2.5 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'. Voor deze ontwikkeling 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. Aanvullend is voor het aspect flora en fauna een ecologische quickscan uitgevoerd door Regelink. Hieruit is gebleken dat het slopen van de stallen (zie bijlagen) niet in strijd is met de Wet natuurbescherming. Wel dienen de werkzaamheden buiten de broedperiode plaats te vinden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 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.

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.

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. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

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.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

