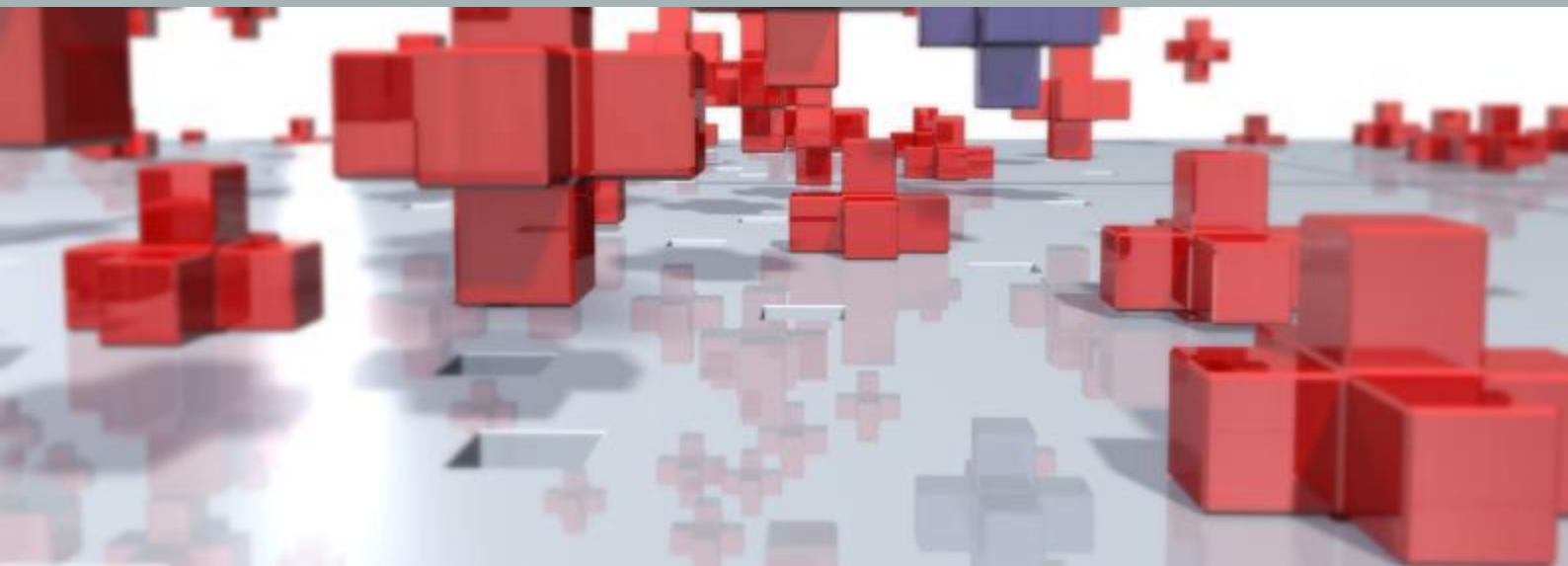


Hoogstraat 11-11A en Lage Randweg (naast nr.
26) te Uden

Gemeente Maashorst

Vastgesteld



Hoogstraat 11-11A en Lage Randweg (naast nr. 26) te Uden

Gemeente Maashorst

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02740
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1991.BPHoogstr11LRW26-VA01
Datum:	juni 2023
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	JRi, TAU en JEr
Concept:	april 2021, januari 2022
Ontwerp:	december 2022
Vaststelling:	8 juni 2023
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan t.b.v. 2 ruimte-voor-ruimte woningen aan de Lage Randweg ong. (naast 26) en herbestemming van Agrarisch naar Wonen voor de locatie Hoogstraat 11-11A te Uden.

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



BRO

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2.PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
3.BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.3 Luchtenhavenbesluit Volkel	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Omgevingsvisie Uden	20
3.3.2 Volkshuisvestingsbeleid Uden	21
4.OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Verkeer en parkeren	23
4.1.1 Toetsingskader	23
4.1.2 Conclusie	25
4.2 Geluid	25
4.2.1 Toetsingskader	25
4.2.2 Onderzoek	26
4.2.3 Conclusie	27
4.3 Luchtkwaliteit	27
4.3.1 Toetsingskader	27
4.3.2 Onderzoek	28
4.3.3 Conclusie	29
4.4 Bedrijven en milieuzonering	29
4.4.1 Toetsingskader	29
4.4.2 Onderzoek	30
4.4.3 Conclusie	31

4.5 Geur agrarisch en gezondheid in relatie tot veehouderijen	32
4.5.1 Toetsingskader	32
4.5.2 Onderzoek	33
4.5.3 Conclusie	36
4.6 Kabels en leidingen	36
4.7 Externe veiligheid	37
4.7.1 Toetsingskader	37
4.7.2 Onderzoek	39
4.7.3 Conclusie	40
4.8 Ecologie	40
4.8.1 Toetsingskader	40
4.8.2 Onderzoek	42
4.8.3 Conclusie	45
4.9 Bodem	46
4.9.1 Toetsingskader	46
4.9.2 Onderzoek	46
4.9.3 Conclusie	49
4.10 Water	49
4.10.1 Toetsingskader	49
4.10.2 Onderzoek	50
4.10.3 Conclusie	52
4.11 Archeologie	52
4.11.1 Toetsingskader	52
4.11.2 Onderzoek	52
4.11.3 Conclusie	53
4.12 Cultuurhistorie	53
4.12.1 Toetsingskader	53
4.12.2 Onderzoek	54
4.12.3 Conclusie	56
4.13 M.e.r.-plicht	56
4.14 Spuitzones gewasbescherming	57
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 58
5.1 Juridische achtergrond	58
5.2 Toelichting verbeelding	58
5.3 Toelichting regels	59
 6. UITVOERBAARHEID	 60
6.1 Economische uitvoerbaarheid	60
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	60
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

6.2.1 Vooroverleg	61
6.2.2 Vaststellingsprocedure	61
6.2.3 Omgevingsdialoog	61

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Lage Randweg
- Bijlage 2: Geuronderzoek Lage Randweg
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna Lage Randweg
- Bijlage 4: Quicksan flora en fauna Hoogstraat
- Bijlage 5: Stappenplan gezondheid veehouderijen Hoogstraat
- Bijlage 6: Stappenplan gezondheid veehouderijen Lage Randweg
- Bijlage 7: Bodemonderzoeken Hoogstraat
- Bijlage 8: Formulier historische toets Lage Randweg
- Bijlage 9: Watertoets Hoogstraat
- Bijlage 10: Watertoets Lage Randweg
- Bijlage 11: Landschappelijke inpassing Hoogstraat
- Bijlage 12: Landschappelijke inpassing Lage Randweg
- Bijlage 13: Ruimte-voor-Ruimtedossier
- Bijlage 14: Stikstofberekening AERIUS
- Bijlage 15: Mailcorrespondentie bevestiging 2^e bedrijfswoning

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om zijn agrarische bedrijfsvoering aan de Hoogstraat 11-11A te Uden te beëindigen. Het agrarische bedrijf in kwestie betreft een varkenshouderij. De stallen die daarbij gesaneerd zullen worden, komen in aanmerking voor deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Het te slopen staloppervlak is voldoende om te voorzien in twee ruimte-voor-ruimtekavels. Tevens bestaat de wens om de woonboerderij aan de Hoogstraat 11-11A, die nu gesplitst is in twee bedrijfswoningen, zodanig te bestemmen dat beide bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. Initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie twee bestaande bijgebouwen te behouden.

In aanvulling op voorgaande is initiatiefnemer voornemens om in het kader van deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling twee ruimte-voor-ruimtekavels te ontwikkelen op eigen terrein op een andere locatie binnen een bebouwingsconcentratie binnen de gemeente Maashorst, namelijk aan de Lage Randweg (naast nr. 26) te Uden. Hier kunnen twee woningen in een aaneen gebouwde boerderijvorm ontwikkeld worden.

Om de voorgenomen ontwikkelingen aan de Hoogstraat 11-11A en de Lage Randweg (naast nr. 26) juridisch-planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk om over te gaan tot een partiële herziening van de voor deze locaties vigerende bestemmingsplannen. Onderhavig plan heeft hierop betrekking. Onderdeel van het plan is het geven van een nieuwe, passende bestemming aan het agrarische perceel aan de Hoogstraat 11-11A. Omdat de ontwikkelingen aan de Hoogstraat 11-11A en die aan de Lage Randweg (naast nr. 26) sterk met elkaar samenhangen en er voor de bouw van de woningen op de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) sloop en beëindiging van de veehouderijtak aan de Hoogstraat 11-11A als tegenprestatie wordt ingezet, is de keuze gemaakt om voor de ontwikkelingen voor één bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Plangebied

Beide in het plan begrepen locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Maashorst. De locatie waar de ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd zullen worden, ligt aan de Lage Randweg (naast nr. 26) te Uden. Dit perceel staat kadastraal bekend onder gemeente Uden, sectie P, perceelnummer 967 (gedeeltelijk) en 968 (gedeeltelijk). De locatie Lage Randweg (naast nr. 26) ligt ten zuiden van de kern Uden. De omgeving wordt gekenmerkt door burgerwoningen en (agrarische) bedrijven.

De locatie waar de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd is gelegen aan de Hoogstraat 11-11A in Uden. Dit perceel staat kadastraal bekend onder gemeente Uden, sectie Q, perceelnummer 867. De overige percelen op deze locatie staan kadastraal bekend onder gemeente Uden, sectie Q, perceelnummers 1344, 1345, 1346, 1663, 1664, 1665. Ook delen van de percelen die kadastraal bekend staan onder gemeente Uden, sectie Q, perceelnummers 1325 en 1327 maken (gedeeltelijk) deel uit van het plangebied. De locatie aan de Hoofdweg 11-11A ligt ten zuidwesten van de kern Uden en ten westen van de Rijksweg A50.

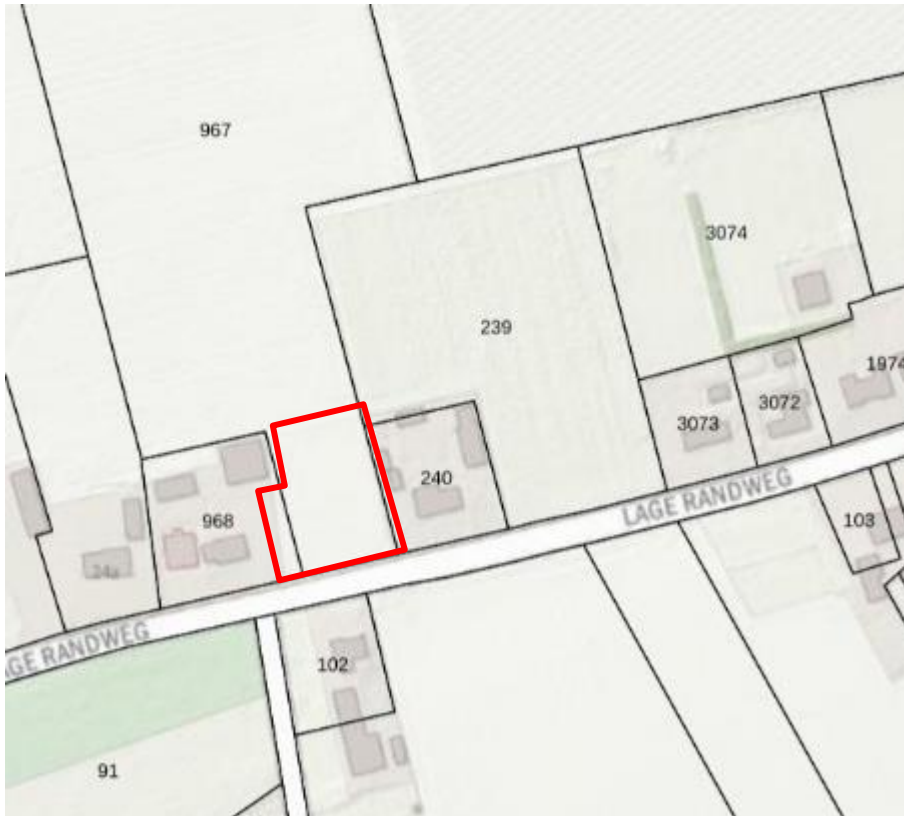
Een luchtfoto met daarop een indicatieve aanduiding van de ligging van beide percelen is opgenomen in navolgende figuur 1. In navolgende figuren 2 en 3 is het plangebied voor beide locaties indicatief aangegeven, inclusief aanduiding van de kadastrale percelen.



Figuur 1: Luchtfoto met indicatieve aanduiding deel van het plangebied (bron: Google Maps).



Figuur 2: Indicatieve aanduiding plangebied locatie Hoogstraat 11-11A, inclusief aanduiding kadastrale percelen (aangegeven middels rood kader; bron: PDOK Viewer).



Figuur 3: Indicatieve aanduiding plangebied locatie Lage Randweg (naast nr. 26), inclusief aanduiding kadastrale percelen (aangegeven middels rood kader; bron: PDOK Viewer).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Onderhavig plan voorziet in ontwikkelingen op twee verschillende locaties. Om die reden wordt in deze paragraaf niet in zijn algemeenheid maar juist per locatie uitgelicht welk bestemmingsplan vigeert en welke bestemmingen en aanduidingen op grond van deze vigerende bestemmingsplannen van toepassing zijn.

Vigerend bestemmingsplan plangebied Hoogstraat 11-11A

Ter plaatse van het plangebied aan de Hoogstraat 11-11A vigeert het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' van de gemeente Uden. De raad van deze gemeente heeft dit plan vastgesteld op 22 juni 2017. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is voor het gehele plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' van toepassing. Binnen deze bestemming zijn enkel bedrijfswoningen en geen reguliere burgerwoningen toegestaan. De omzetting van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen is daarom strijdig met de regels van bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'. Om de omzetting toch mogelijk te maken zal voor een deel van het plangebied een bestemming 'Wonen' worden opgenomen. Het overige deel behoudt zijn agrarische bestemming (zonder bouwvlak) aangevuld met een bestemming Groen-Landschapselement.

Ook voor het plangebied aan de Lage Randweg (naast nr. 26) vigeert het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' van de gemeente Uden. De gronden binnen het plangebied hebben ook hier de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', wat betekent dat de gronden agrarisch gebruikt kunnen worden en niet bedoeld zijn voor woningen of tuinen bij een woning. Om de ruimte-voor-ruimtewoningen toch mogelijk te maken, zal de geldende bestemming voor een deel van het perceel worden gewijzigd in 'Wonen'. Een klein deel van het betrokken perceel heeft reeds een woonbestemming.

The screenshot shows a map application interface. A yellow highlighted area is visible, with a red location pin placed within it. The map features various colored regions and a legend on the right side. The legend includes the following items:

- Geel Gebied:**
 - Agglomeratiegebied
 - Landbouwgebied
- Oranje Gebied:**
 - Woods - Archeologie
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 1)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 2)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 3)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 4)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 5)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 6)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 7)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 8)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 9)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 10)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 11)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 12)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 13)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 14)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 15)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 16)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 17)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 18)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 19)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 20)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 21)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 22)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 23)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 24)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 25)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 26)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 27)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 28)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 29)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 30)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 31)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 32)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 33)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 34)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 35)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 36)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 37)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 38)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 39)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 40)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 41)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 42)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 43)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 44)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 45)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 46)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 47)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 48)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 49)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 50)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 51)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 52)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 53)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 54)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 55)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 56)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 57)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 58)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 59)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 60)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 61)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 62)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 63)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 64)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 65)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 66)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 67)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 68)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 69)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 70)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 71)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 72)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 73)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 74)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 75)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 76)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 77)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 78)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 79)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 80)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 81)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 82)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 83)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 84)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 85)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 86)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 87)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 88)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 89)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 90)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 91)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 92)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 93)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 94)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 95)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 96)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 97)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 98)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 99)
- Geel Gebied:**
 - Landbouwgebied - (zone 100)

Hoofdstuk 1

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2, waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen toegevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Huidige situatie Hoogstraat 11-11A

Het te beëindigen agrarische bedrijf is gelegen aan de Hoogstraat 11-11A. De agrarische bebouwing ligt op circa 150 meter afstand van de openbare weg, te weten de Hoogstraat. Het perceel wordt middels een lange oprit vanaf de Hoogstraat ontsloten. Aan de achterzijde sluit het perceel aan op de Pater Visser slaan en Derptweg. De oprit tussen openbare weg en de agrarische bebouwing is afgesloten middels een hekwerk en een poort. Binnen het plangebied bevinden zich op betreffende locatie bebouwing, verharding, gazon en solitaire bomen.



Figuur 6: De locatie Hoogstraat 11-11A gezien vanuit de Hoogstraat. In de verte ligt de gesplitste woonboerderij, thans bestaande uit twee bedrijfswoningen. Beide bedrijfswoningen worden middels onderhavig plan herbestemd tot reguliere woningen. Aan de linkerzijde is de oprit te zien die de locatie ontsluit vanaf de Hoogstraat (bron: Google Street View).

Huidige situatie Lage Randweg (naast nr. 26)

De Lage Randweg is een bebouwingslint in het buitengebied van Uden, gemeente Maashorst. De locatie aan de Lage Randweg (naast nr. 26) betreft een onbebouwd perceel ten zuiden van de kern Uden, op circa 400 meter van Uden-Zuid. Het gaat hier om een gemengd bebouwingslint met verschillende typen bedrijvigheid en burgerwoningen. In de omgeving zijn in de afgelopen jaren meerdere (ruimte-voor-ruimte)woningen gerealiseerd. Aan het lint staan daarom huizen in verschillende verschijningsvormen, zowel langgevelboerderijen als moderne woonhuizen. Het perceel aan de Lage Randweg dat onderdeel uitmaakt van het plangebied is thans in gebruik als grasland. Hierop worden een aantal hobbydieren gehouden.



Figuur 7: Locatie Lage Randweg (naast nr. 26), gezien vanuit de Lage Randweg. De twee ruimte-voor-ruimte woningen zullen worden gerealiseerd op het grasland aan de rechterzijde van de figuur. De eerste woning aan de rechterkant van de figuur betreft het adres Lage Randweg 26 (bron: Google Street View).

2.2 Toekomstige situatie

Toekomstige situatie Hoogstraat 11-11A

Het huidige agrarische bedrijf aan de Hoogstraat 11-11A te Uden, te weten een varkensbedrijf, zal worden gesaneerd. Onderdeel daarvan is de sloop van de bestaande varkensstallen. De in het plan-gebied aanwezig twee bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van de (gesplitste) woonboerderij, worden middels onderhavig plan herbestemd tot reguliere woningen. Elk van de twee woningen is voorzien van een bijgebouw. Deze bijgebouwen zullen worden behouden. Het bijgebouw behorende bij de woning aan de Hoogstraat 11 heeft in de huidige en toekomstige situatie een oppervlakte van 100 m². Voor de woning aan de Hoogstraat 11A gaat het om een bijgebouw met een oppervlakte van 209 m².

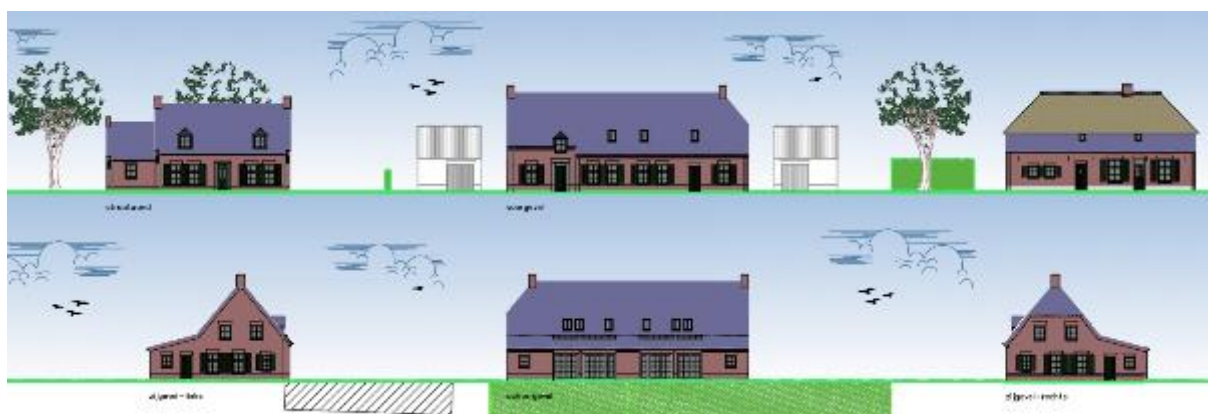
In de regel wordt in bestemmingsplannen per woning 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het bestaande en te behouden bijgebouw behorende bij de woning aan de Hoogstraat 11A heeft echter een grotere oppervlakte, namelijk 209 m². Daarmee is het bijgebouw 109 m² groter dan de aan te houden norm van 100 m². Behoud van het gehele bijgebouw zal deels mogelijk worden gemaakt middels toepassing van de sloopbonusregeling vanwege sloop van extra vierkante meters bedrijfsbebouwing welke niet aangewend worden voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling (in totaal 295 m² te slopen gebouwen waarvan 25%, afgerond 74 m², mag worden aangewend voor het vergroot herbouwen/behouden van bijbehorende bouwwerken) en deels door het slopen van vierkante meters bebouwing elders binnen de gemeente of door het doen van een storting in het gemeentelijke groenfonds.

Toekomstige situatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Het voornemen bestaat om ter plaatse het perceel aan de Lage Randweg (naast nr. 26) te Uden twee ruimte-voor-ruimte woningen met bijbehorende bijgebouwen op te richten. Om realisatie hiervan mogelijk te maken heeft initiatiefnemer de te saneren veehouderij op de locatie 11-11A reeds aangemeld voor deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Onderdeel van deze regeling is dat voor elke 1.000 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing die ten dienste staat van een te beëindigen varkens-

pluimveehouderij één ruimte-voor-ruimte-kavel kan worden ontwikkeld. In totaal gaat het voor de te saneren varkenshouderij in kwestie om een oppervlakte van 2.075 m² (exclusief bedrijfswoningen, bestaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen en machineloods van 220 m²). Hiervan zal 2.000 m² worden ingebracht voor het ontwikkelen van ruimte-voor-ruimte-kavels aan de Lage Randweg (naast nr. 26).

In onderstaande figuur is een impressie weergegeven van hoe de hoofdvorm en de gevels van de te realiseren woningen er in hoofdlijnen gaan uitzien. Aan de totstandkoming van de ruimtelijke invulling is een zorgvuldig en intensief ontwerpproces voorafgegaan. Gekeken is naar de heersende rooilijn, bouwvorm en korrelgrootte van het bebouwingslint aan de Lage Randweg. Gelet op de breedte van het perceel en de bouwvorm van de belendingen, zijn twee vrijstaande woningen hier minder passend en is gekozen voor een langgevelboerderij-vorm waar in twee woningen gerealiseerd worden. Een langgevelboerderij kent een vrijstaande, rechthoekige boerderijvorm met een langgerechte, smalle plattegrond en een zadeldak soms met wolfseinden afgeknot. Dit ontwerp-principe is vastgelegd in de planregels geweest in artikel 6.2.2 onder a. De woningen hebben een inhoudsmaat van maximaal 750 m³ en per woning zullen er bijgebouwen in de vorm van een garage/berging worden gebouwd.



Figuur 8: Gevelaanzichten van de twee te realiseren woningen. Van links naar rechts en van boven naar beneden gaat het om de straatwand, de voorgevel, de zijgevel aan de linkerzijde, de achtergevel en de zijgevel aan de rechterzijde (bron: bureau voor architectuur aujourd'hui Boekel).

Landschappelijke inpassing

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden voor beide in dit plan begrepen locaties eisen gesteld ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Daarom is voor zowel de locatie aan de Hoogstraat 11-11A als voor locatie aan de Lage Randweg (naast nr. 26) een landschappelijk inpassingsplan (LIP) opgesteld. Hierin wordt tevens ingegaan op de betekenis van de 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling (LIR)' van de gemeente Uden, een beleidsdocument aan de hand waarvan inhoud kan worden gegeven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap. Voor de locatie Lage Randweg geldt dat er uitsluitend sprake hoeft te zijn van een landschappelijke inpassing vanwege het feit dat het hier gaat om ruimte-voor-ruimte-woningen. Voor de locatie Hoogstraat geldt op grond van de LIR dat er sprake is van een categorie 3 project, waarbij er naast een inpassing ook sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze LIR-berekening is opgenomen in het LIP voor de locatie Hoogstraat 11-11A. Voor beide landschappelijke inpassingsplannen wordt verwezen naar de bijlagen.

De opgestelde landschappelijke inpassingen zijn gericht op de uitstraling en de verankering van de ontwikkeling richting de omgeving en tevens op de interne ordening en inrichting van het perceel. As-

pecten zoals oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen. Centraal in de LIP's staat het bestuderen van de omgeving van het plangebied, om aan de hand van deze studie randvoorwaarden te formuleren voor de planontwikkeling. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de te realiseren bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Op die manier kan worden voorkomen dat een plan afbreuk doet aan de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

Landschappelijke inpassing locatie Hoogstraat 11-11A

BRO heeft een landschappelijk inpassingsplan (LIP) opgesteld voor de locatie Hoogstraat 11-11A. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven.

Concreet gezien worden het LIP voor betreffende locatie de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Sloop stallen met behoud van loods 209 m²;
2. Verwijderen overbodige verhardingen;
3. Struweelhagen (ca. 2m hoog) omzomen het nieuwe erf;
4. Hoogstamfruitbomen op het achtererf zorgen voor een streekeigen, kleinschalig karakter;
5. Gebruik als weide en/ of akkerland;
6. Aanplant houtsingel;
7. Behoud (onverhard) achterpad.

Voor een verdere toelichting en bijbehorende inpassingsschets wordt verwezen naar het LIP voor de locatie Hoogstraat 11-11A, dat is toegevoegd als bijlage bij voorliggende toelichting. Hierin is ook de LIR-berekening opgenomen.

Landschappelijke inpassing locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

BRO heeft ook voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. In het LIP worden voor betreffende locatie de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Lage knip/scheerhagen (ca. 1 meter hoog) aan de voorzijde van de woningen
2. Op de zij- en achtergrenzen van de percelen gemengde hoge hagen (ca. 2 meter hoog)
3. Grote solitaire bomen op de hoekpunten van de percelen breken het zicht op het nieuwe gebouw.
4. Hoogstamfruitbomen op het achtererf zorgen voor een streekeigen karakter

Tot slot wordt opgemerkt dat een gedeelte van het bestaande woonperceel Lage Randweg 26 wordt toegevoegd aan één van woonpercelen van de 2 beoogde ruimte-voor-ruimtewoningen, zonder dat hiermee afbreuk gedaan wordt aan de kwaliteit of courantheid van het woonperceel aan de Lage Randweg 26.

Voor een verdere toelichting en bijbehorende inpassingsschets wordt verwezen naar het LIP voor de locatie Hoogstraat 11-11A, dat is toegevoegd als bijlage bij voorliggende toelichting.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

De ontwikkelingen waarin wordt voorzien in onderhavig plan zijn niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften. Om die reden dient de realisatie van de twee ruimte-voor-ruimtetoningen en de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

Middels de voorgenomen ontwikkelingen wordt tevens ingespeeld op de nationale belangen van het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit en het beperken van klimaatverandering, aangezien de woonfunctie minder milieubelastend is dan de intensieve veehouderij, er zal worden geïnvesteerd in landschappelijke inpassing aan de hand van het toepassen van beplanting en vanwege de reductie van de uitstoot van broeikasgassen afkomstig uit de te saneren veehouderij.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling van indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt². Aangezien onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van twee nieuwe woningen en de omzetting van twee bestaande bedrijfswoningen naar reguliere woningen, kan derhalve niet gesproken worden van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Om die reden hoeft de Ladder niet te worden doorlopen.

3.1.3 Luchtenhavenbesluit Volkel

Al vele decennia vindt er luchtvaart plaats op Vliegbasis Volkel. Het betreft hier met name vliegbewegingen door de militaire luchtvaart en in zeer beperkte mate niet-commerciële burgerluchtvaart. De militaire Vliegbasis Volkel is op de huidige locatie door de Minister van Defensie aangewezen bij besluit van 1 juni 1960 (Staatscourant 112). In de daaropvolgende jaren zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de functies en taken van militaire luchtvaartterreinen. Een toonaangevende ontwikkeling is de sluiting van de militaire vliegbasis Twente in 2007 en het besluit om één van de squadrons F-16-jachtvliegtuigen van Twente te verplaatsen naar vliegbasis Volkel. De jachtvliegtuigen hebben als thuisbases (Main Operating Bases, MOB) de vliegbasis Leeuwarden en Volkel.

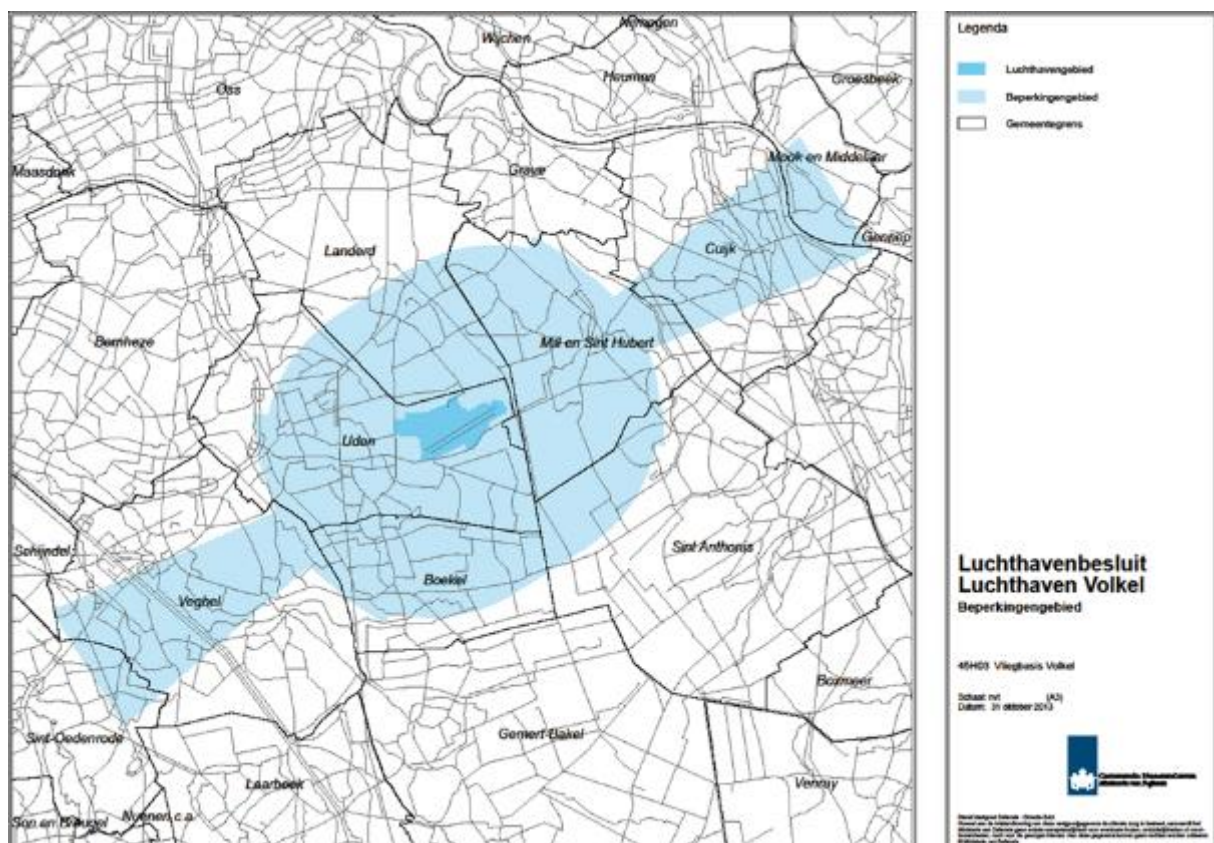
Op Vliegbasis Volkel vindt niet enkel militaire luchtvaart plaats. Sinds enkele jaren is er namelijk ook sprake van burgermedegebruik. Dit bestaat uit recreatief burgerluchtverkeer en vluchten met een algemeen maatschappelijk belang. Op 4 september 2015 is daarom een nieuw Luchthavenbesluit genomen. In dit besluit zijn het terrein van de luchthaven (het Luchthavengebied) en het gebied buiten de luchthaven (het Beperkingengebied). Deze beperkingen zijn vastgelegd in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer, internationaal vastgelegd in het ‘NATO Standardization Agreement nr. 3759’ inzake ‘NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B)’.

Doorwerking plangebied

Ingevolge het Luchthavenbesluit Volkel ligt het plangebied op de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) binnen het beperkingengebied van de vliegbasis (zie onderstaande figuur). Binnen het beperkingengebied kunnen nadere regels worden gesteld omtrent ruimtelijke ontwikkelingen.

O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

² Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.



Figuur 9: Kaart beperkingengebied Luchthaven Volkel (bron: bijlage 2 Luchthavenbesluit Volkel).

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' met het oog op het Luchthavenbesluit Volkel de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar' opgenomen en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone 6' en 'luchtvaartverkeerzone – ils-zone 8'. Binnen deze zones zijn voor bouwwerken in verband met (het voorkomen van) radarverstoring maximale bouwhoogtes opgenomen. Deze maximale bouwhoogtes vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. In het bestemmingsplan worden betreffende gebiedsaanduidingen overgenomen. Al met al vormt het Luchthavenbesluit Volkel geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving* vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- Gaan voor meerwaarde-creatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;

- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“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”.*
- Doel 2030: *“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”.*

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

Er worden twee ruimte-voor-ruimtetoningen gerealiseerd aan de Lage Randweg (naast nr. 26). Voor de achterblijvende voormalige agrarische locatie aan de Hoogstraat 11-11A is een gewenste en geschikte invulling gevonden. Het gehele plangebied wordt landschappelijk ingepast. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In de volgende hoofdstukken wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom de noodzaak tot behoud van deze aspecten anderzijds geen belemmering vormt voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en deze is daarna diverse malen aangevuld, gewijzigd en geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interimomgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van

die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

Beide locaties die onderdeel uitmaken van het plangebied worden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) aangemerkt als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. De locatie aan de Lage Randweg (naast nr. 26) wordt tevens aangemerkt als 'Verstedelijking afweegbaar' en 'Aardkundig waardevol gebied'.

In de IOV is bepaald dat nieuwvestiging van burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt een uitzondering op deze regel gemaakt (artikel 3.79 IOV) en is de realisatie van woningen onder voorwaarden mogelijk. Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie waar de woningbouw plaatsvindt op een aanvaardbare locatie plaatsvindt (ingevolge artikel 3.78 van de IOV). Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt of de ontwikkeling een logische afronding geeft van stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. De verordening omschrijft een bebouwingsconcentratie als 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'.

Ingevolge artikel 3.79, eerste lid, van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kan een bestemmingsplan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels indien:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

Aangezien de locatie aan de Lage Randweg (naast nr. 26) op grond van de provinciale verordening wordt aangeduid met 'Verstedelijking afweegbaar', moet hier ook gekeken worden aan de eisen uit artikel 3.43 en 3.44 uit de IOV. Deze eisen hebben voornamelijk betrekking op de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het toevoegen van twee ruimte-voor-ruimte woningen op een aanvaardbare locatie bijt niet met de voorwaarden vanuit de IOV die gesteld zijn aan een gebied waar 'verstedelijking afweegbaar' is. Zo past de typologie (twee-aaneengebouwd in een karakteristieke gevelboerderij-vorm) bij het gebied dat zich kenmerkt door o.a lintbebouwing.

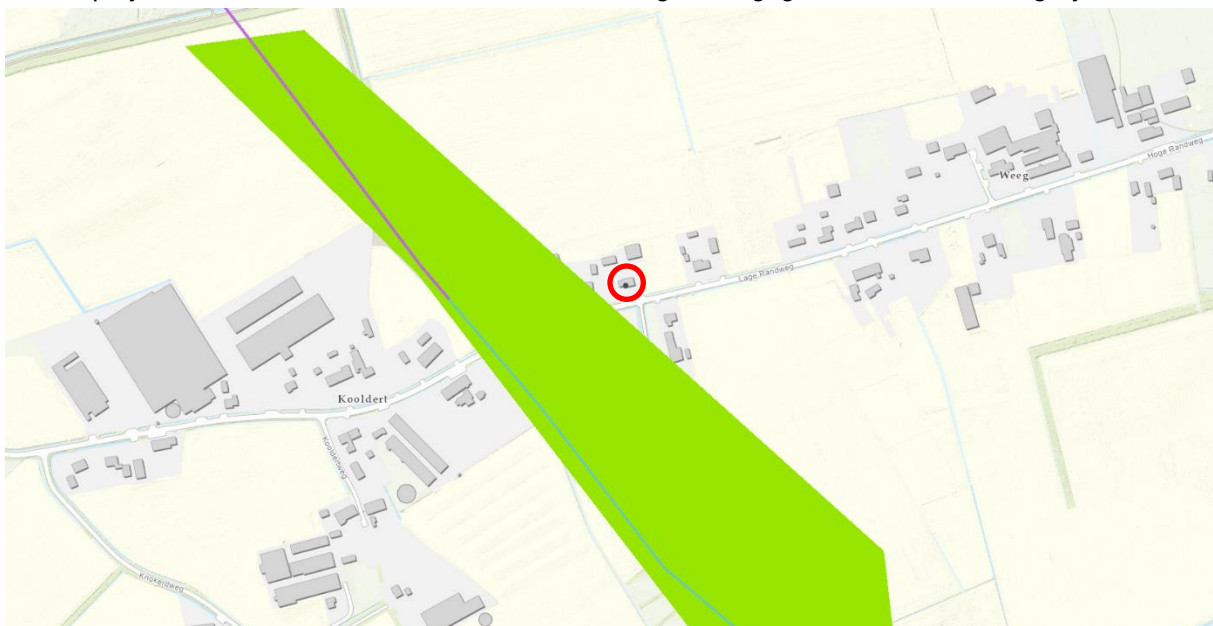
De locatie Lage Randweg (naast nr. 26) is onderdeel van een bebouwingslint tussen Uden en Volkel. Een bebouwingslint wordt in artikel 1.1 van de Interim omgevingsverordening aangeduid als een "*min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg, geheel of gedeeltelijk, in Landelijk gebied*". In die zin past de ontwikkeling binnen de regels van de IOV. Oorspronkelijk was er nog geen sprake van een bebouwingslint. De Lage Randweg vormde in het verleden samen met de Hoge Randweg een verbindingszone tussen Uden, de buurtschappen Kooldert, Weeg, Strepen, Nieskant en de kern Volkel. Door uitbreiding van de buurtschappen ontstond in de loop van de tijd een bebouwingslint. Het lokaal verdichten van dit lint past bij de ontwikkelingsrichting voor dit gebied. Voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar het eerste hoofdstuk van het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26). Daarbij is de bebouwingsconcentratie opgenomen in de 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden'. In de 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden' is aangegeven welke gebieden binnen de (voormalige) gemeente Uden in elk geval

kunnen worden aangemerkt als bebouwingsconcentratie. Eén van de hierin opgenomen bebouwingsconcentraties is 'Kooldert-Hoge Randweg'. De bebouwingsconcentratie 'Kooldert-Hoge Randweg' wordt aangemerkt als een bebouwingsconcentratie van type B: een overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Dat de locatie 'Lage Randweg' onderdeel uitmaakt van deze bebouwingsconcentratie volgt uit de kaarten als opgenomen op pagina 36 van de beleidsnotitie. Tekstueel wordt in de beleidsnotitie ook nog aangegeven dat de bebouwingsconcentratie 'Kooldert-Hoge Randweg' wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg, een langgerekt afwisselend lint dat eindigt in Volkel. Zoals verwoord in de beleidsnotitie biedt het lint ruimte aan een breed scala aan woningbouw en (agrarische) bedrijvigheid en het gehele lint wordt begeleidt door bomen. Verder is in de beleidsnotitie expliciet aangegeven dat verdichting van het lint aan de noordzijde afweegbaar is. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat ook uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de (voormalige) gemeente Uden volgt dat voor de locatie aan de Lage Randweg een gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' is opgenomen. De begrenzing hiervan is afgeleid uit de Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden, die is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

Ook is de locatie aan de Lage Randweg aangemerkt als aardkundig waardevol gebied. Deze aanduiding is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van aardkundige waarden en kenmerken, zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedskaart Noord-Brabant. Het gebied waarbinnen de projectlocatie ligt behoort tot het peelrandbreukstelsel. Het peelrandbreukenstelsel kenmerkt zich door een opvallende terreintrede die plaatselijk tot meer dan 3 meter hoog kan zijn. De projectlocatie ligt op het hoge deel van de peelrandbreuk. Hier komen plaatselijk wijstgronden voor. Deze gronden zijn ontstaan door kwel van ijzerrijke grond dat van de peelhorst afstroomt.

In zijn algemeenheid mogen geen activiteiten plaatsvinden welke zorgen voor negatieve effecten voor de geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische waarden van de breuk.

Uit onderzoek naar de exacte ligging van de breuklijn kan worden vastgesteld dat er met de ontwikkeling geen negatieve effecten zullen optreden op bovengenoemde aspecten. De breuklijn ligt ca. 170 m van de projectlocatie af. Er wordt binnen de ontwikkeling niet afgegraven, waardoor mogelijke reliëf



Figuur 10: peelrandbreuk en wijstgronden, bron: kaartbank Provincie Noord-Brabant

vormen binnen dit landschap niet worden aangetast. Daarnaast ligt de projectlocatie niet op karakteristieke weistgronden, waarover gesproken wordt in de toelichting van de Gebiedskaart van Noord-Brabant. Geomorfologisch en bodemkundig zullen er dan ook geen negatieve effecten optreden.

Om rekening te houden met hydrologische situatie wordt er geadviseerd om extra bouwpeilhoogte (40 à 50 cm boven peil weg) te realiseren. Zie in onderstaande afbeelding de ligging van de peelrand-breuklijn en de wijstgronden.

Ter verzekering van een goede landschappelijke inpassing is voor zowel de locatie 'Hoogstraat 11-11A' als voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is opgenomen dat het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken op beide locaties niet toegestaan zonder aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de bijlagen van de planregels opgenomen inpassingsplan. Voor de rapporten betreffende de landschappelijke inpassing (incl. inpassingsschetsen en een LIR-berekening voor de locatie Hoogstraat 11-11A) wordt verwezen naar de bijlagen.

Voor de bewijsstukken dat voldaan wordt aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling in de zin van te slopen vierkante meters en de te bereiken milieuwinst, wordt verwezen naar de bijlagen. Het dossier is nog niet geheel compleet. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal aantoonbaar aan deze voorwaarden worden voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden

De raad van de gemeente Uden heeft op 17 december 2015 de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld. Tot het moment van invoering van de Omgevingswet heeft de visie de juridische status van structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro. Hierin wordt onder andere ingegaan op trends en ontwikkelingen waarmee de gemeente te maken krijgt en de kernkwaliteiten van de gemeente Uden. Ook wordt voor verschillende deelgebieden binnen de gemeente een visie gepresenteerd die richting dient te geven aan nieuwe initiatieven, zonder dat er vooraf een precieze invulling gegeven wordt aan de gewenste ontwikkelingen. Initiatieven die passen binnen deze visie kunnen volgens de gemeente rekenen op een positieve grondhouding.

Naast de doelen voor de verschillende deelgebieden worden zijn in de Udense omgevingsvisie ook algemene uitgangspunten geformuleerd die gelden voor alle deelgebieden. Deze uitgangspunten zijn als volgt:

- Duurzaam ruimtegebruik: ontwikkelingen moeten duurzaam zijn en passen binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling;
- ruimtelijke kwaliteit: behoud en ontwikkeling van het landschap staat voorop. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de kwaliteit van het landschap;
- samenhang: initiatieven moeten in hun onderlinge samenhang worden bekeken en beoordeeld.

In haar omgevingsvisie geeft de gemeente Uden expliciet aan dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de algemene uitgangspunten.

Onder andere ten aanzien van het deelgebied 'buitengebied' wordt in de omgevingsvisie een specifieke visie gepresenteerd. Binnen het deelgebied 'buitengebied' wordt nog een onderscheid gemaakt in drie verschillende subdeelgebieden: 'natuur/recreatie buitengebied', 'gemengd buitengebied' en 'agrarisch buitengebied'. Uit de 'Visiekaart Omgevingsvisie'³ blijkt dat beide locaties vallen onder het 'gemengd buitengebied'. Voor het gemengde buitengebied worden de volgende doelen geformuleerd:

- Behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik;
- een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering.
- behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf;
- de overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied herkenbaar houden.

Een verdere versterking wordt effectief tegengehouden. Voor nieuwe initiatieven moet gecompenseerd worden met de sloop van bestaande bebouwing. Er wordt alleen ruimte gegeven aan ontwikkelingen die bijdragen aan de versterking van het landschap en er wordt extra aandacht gevraagd voor een landschappelijke inpassing.

De gemeente Uden heeft in haar omgevingsvisie spelregels geformuleerd voor ruimtelijke initiatieven. Eén van de eisen uit de gemeentelijke omgevingsvisie is dat de motivering van een ruimtelijk besluit een verantwoording dient te bevatten dat er een zorgvuldige dialoog, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, heeft plaatsgevonden. Op deze manier wordt getoetst of bewoners in de directe omgeving van de gewenste ontwikkeling de betreffende ontwikkeling zien zitten.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de kaders van de gemeentelijke omgevingsvisie. Er is allereerst geen sprake van strijdigheid met de algemene uitgangspunten als geformuleerd in de visie. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is, gelet op de omvang van het initiatief, niet noodzakelijk. Tevens wordt middels een landschappelijk inpassingsplan voor beide locaties voorzien een bijdrage geleverd aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom beide locaties van het plangebied. Ook worden beide projecten in samenhang met elkaar bekeken.

In aanvulling op voorgaande zijn de voorgenomen ontwikkelingen niet strijdig met de specifieke doelen die gelden voor 'gemengd buitengebied'. De ontwikkelingen zijn dermate kleinschalig en landschappelijke inpassing vindt op zo'n manier plaats dat het landelijke karakter van het buitengebied intact blijft. Er heeft tevens communicatie met de gemeente plaatsgevonden over de landschappelijke inpassing. In deze communicatie heeft de gemeente aangegeven dat voor de locatie Hoogstraat 11-11A gestreefd wordt naar verdichting, om op die manier te streven naar de Hoogstraat (e.o.) als historisch bouwlint.

In het kader van de noodzaak tot het betrekken van burgers en organisaties uit de omgeving heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. In hoofdstuk 6 van voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op de gehouden omgevingsdialoog.

3.3.2 Volkshuisvestingsbeleid Uden

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Uden de 'Woonvisie Uden 2020-2025' ('de woonvisie') vastgesteld. In deze woonvisie heeft de gemeenteraad de ambities van de gemeente

³ Zie 'Omgevingsvisie Uden 2015', p. 12.

Uden op het gebied van wonen en het bijpassende instrumentarium om deze ambities te realiseren vastgelegd. Door vaststelling van de woonvisie heeft de gemeenteraad het college opdracht gegeven om de woonvisie uit te voeren en bijvoorbeeld prestatieafspraken met de woningcorporatie en de huurdersorganisatie te maken.

In de woonvisie staan vier ambities centraal:

1. Gemeente Uden als circulaire parel van de regio: vormgeven van duurzame leefkwaliteit.
2. Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevige groei.
3. Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit.
4. De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

De provincie Noord-Brabant hanteert een eigen prognose voor de groei van de woningvoorraad, ook met betrekking tot specifieke gemeenten. Hierbij wordt door de provincie een onderscheid gemaakt tussen een laag en een hoog groeiscenario voor de woningvoorraad. De gemeente Uden heeft ervoor gekozen om in de woonvisie uit te gaan van het hoge groeiscenario voor het vaststellen van de woonbehoefte. Hiervan uitgaande moet de woningvoorraad tot 2030 groeien met minimaal 1.600 woningen.

Er ligt volgens de gemeente in uitdaging in het behouden van een vitaal platteland (buitengebied). Daarom faciliteert de gemeente ruimte-voor-ruimtewoningen in aangegeven zoekgebieden en de omschakeling naar plattelandswoningen in daarvoor geschikte gebieden in buitengebied met nabijheid van voorzieningen. De zoekgebieden voor onder andere ruimte-voor-ruimtewoningen zijn aangegeven op de kansenkaart in figuur 4 van de woonvisie. De gemeente geeft overigens aan dat deze kansenkaart alleen als afwegingskader onvoldoende houvast biedt.

Doorwerking plangebied

Gelet op de inhoud van de 'Woonvisie Uden 2020-2025' ligt er voor de gemeente een grote opgave met betrekking tot de aanvulling van de woningvoorraad met meer woningen. Daarnaast geeft de gemeente expliciet aan ruimte-voor-ruimtewoningen te willen faciliteren in de aangegeven zoekgebieden. Hoewel de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) niet als zoekgebied is aangemerkt voor de realisatie van ruimte-voor-ruimtewoningen, is wel duidelijk sprake van ligging in een bebouwingsconcentratie. Door de provincie wordt deze locatie zelfs aangemerkt als locatie waar verstedelijking afweerbaar is. Daarom is er aanleiding om, in aanvulling op hetgeen is neergelegd in de kansenkaart die onderdeel uitmaakt van de woonvisie, ook de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) aan te merken als zoekgebied voor de realisatie van ruimte-voor-ruimtewoningen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening⁴ dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. In artikel 38.4 van het vigerende bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' is hierover het volgende opgenomen:

38.4 Parkeernormen

- a. *Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 3 opgenomen 'Nota parkeernormen' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.*
- b. *Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.*
- c. *Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.*
- d. *Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:*
 1. *indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of*
 2. *voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.*

De in lid a bedoelde bijlage 3 betreft het document 'Nota Parkeernormen (Parkeernormen – Eindrapport)' uit 2006. Er is inmiddels een 'Nota Parkeernormen Uden 2018' vastgesteld. In deze nieuwere parkeernormennota is aangegeven dat het een actualisering van de nota uit 2006 betreft en dat de 'Nota Parkeernormen Uden 2018' de nota uit 2006 vervangt. Conform artikel 38.4, onderdeel a, van bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' dient rekening te worden gehouden met deze wijziging in de te hanteren parkeernormen.

⁴ Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1, eerste lid, Wro).

Verkeer

Locatie Hoogstraat 11-11A

Op de locatie Hoogstraat 11-11A zullen twee bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woningen. Hierbij is geen sprake van een toename in het aantal woningen. Daarom is er geen toename in het aantal verkeersbewegingen te verwachten als gevolg van de ontwikkelingen op deze locatie. Vanwege het beëindigen van de intensieve veehouderij zal het aandeel vrachtverkeer van en naar deze locatie en over het omliggende wegennet behoorlijk gereduceerd worden.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

De verkeersgeneratie van de twee te realiseren woningen in het plangebied is berekend aan de hand van de CROW-kencijfers. Bij het hanteren van deze kencijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van de omgevingsadressendichtheid. Het CBS biedt een overzicht van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland⁵. Voor de gemeente Uden gold in het jaar 2020 een omgevingsadressendichtheid van 1.007 adressen per km². Daarmee is sprake van een gemeente die valt in de categorie 'matig stedelijk'. Voor de categorie woningen die worden gerealiseerd is uitgegaan van de klasse 'koop, huis, twee-onder-een-kap' en van de locatiecategorie 'buitengebied'.

Voor koopwoningen van het type twee-onder-een-kap in het buitengebied van een matig stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen per dag aangehouden van minimaal 7,4 mvt/woning/etmaal en maximaal 8,2 mvt/woning/etmaal. In het kader van zorgvuldigheid en een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van een worst-case-scenario waarin sprake is van de maximaal te verwachten verkeersgeneratie van 8,2 mvt/woning/etmaal. De te verwachten maximale verkeersgeneratie van voor de woningen samen is daarmee 16,4 mvt/etmaal.

Gelet op het beperkte aantal te verwachten extra verkeersbewegingen is het aannemelijk dat de wegen in de omgeving van het plangebied dit verkeer moeiteloos kunnen verwerken.

Parkeren

De gemeentelijke parkeernormen van de gemeente Uden zijn vastgelegd in bijlage 2 van de 'Nota Parkeernormen Uden 2018'. Op grond hiervan dient voor eensgezinskoopwoningen in de dure sector (m.u.v. vrijstaande woningen) voorzien te worden in 2,0 pp/woning bij nieuw- of verbouw. In beginsel moeten deze parkeerplaatsen op eigen terrein of binnen het plangebied worden gerealiseerd. Deze specifieke parkeernorm verschilt overigens niet van de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen (Parkeernormen – Eindrapport)' uit 2006.

Locatie Hoogstraat 11-11A

Voor de locatie aan de Hoogstraat 11-11A is reeds voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bovendien gaat het niet om nieuw- of verbouw.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Voor de locatie aan de Lage Randweg (naast nr. 26) geldt ook een parkeernorm van 2,0 pp/woning. Om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm wordt elk van de twee ruimte-voor-ruimtewoningen voorzien van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op die manier wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Gelet op de afmetingen van de woonpercelen is er op eigen terrein voldoende ruimte om te voorzien in genoeg parkeerplaatsen.

⁵ Zie <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/70072ned/table?ts=1601992527862>.

4.1.2 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffings- waarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 250 meter aan weerszijden van een een- of tweebaansweg buiten stedelijk gebied ligt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd⁶.

Locatie Hoogstraat 11-11A

Voor de twee naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoningen aan de Hoogstraat 11-11A is geen sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelige functie. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is sprake van een geluidsgevoelig object. Gezien de afstand van de woningen tot de Hoogstraat en tot de Pater Visserlaan/Derptweg is het niet de verwachting dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

De te realiseren ruimte-voor-ruimtetoningen aan de Lage Randweg (naast nr. 26) liggen binnen de 250-meterzone van de Lage Randweg. Om die reden is in het kader van dit plan door Amitec een akoestisch onderzoek naar optredende gevelbelastingen ten gevolge van wegverkeer uitgevoerd.

Uit de resultaten van de berekeningen naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Lage Randweg kunnen de navolgende conclusies worden getrokken:

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bij de nieuwbouwwoningen ter hoogte van de zuidgevel overschreden;
- de maximale geluidbelasting bedraagt 51 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Ter hoogte van enkele gevels wordt de voorkeurswaarde voor nieuwbouwwoningen overschreden. Dat betekent dat conform de Wet geluidhinder gekeken moet worden naar mogelijkerwijs te treffen maatregelen. Het aanbrengen van een afscherming tussen de woningen en de Lage Randweg is niet mogelijk. Het treffen van maatregelen aan de bron, wat in dit geval concreet gezien het aanbrengen van een andere wegverharding betekent, heeft slechts een beperkt effect. De overschrijding van de

⁶ Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonef of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

voorkeurswaarde wordt hiermee niet teniet gedaan. Het beperkte effect en de hoge kosten die samenhangen met het aanbrengen van andere wegverharding maken dit geen wenselijke oplossing.

Vanwege de overschrijding van de voorkeurswaarde moet de gemeente gevraagd worden een procedure te starten voor het vaststellen van een hogere grenswaarde. Conform het Bouwbesluit 2012 worden in bij een aanvraag van een hogere waarde eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat voor de zuidgevels van de woningen een geluidswering van 23 dB noodzakelijk is. Hiermee kan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB worden gegarandeerd. Voor de overige gevels volstaat een standaardgevelwering van 20 dB.

4.2.3 Conclusie

Het onderdeel geluid (wegverkeer) zorgt voor belemmeringen, aangezien er ten aanzien van een deel van de rekenpunten sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege de overschrijding van de voorkeurswaarde moet de gemeente gevraagd worden een procedure te starten voor het vaststellen van een hogere grenswaarde. De zuidgevels van de woningen aan de Lage Randweg (naast nr. 26) zullen daarbij moeten worden voorzien van een geluidswering van (minimaal) 23 dB.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

Locatie Hoogstraat 11-11A

Onderhavig plan voorziet niet in de ontwikkeling van functies die extra verkeersgeneratie met zich meebrengen ten opzichte van de huidige situatie. Om die reden is per definitie sprake van niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Door de beëindiging van de veehouderij zal de luchtkwaliteit ter plaatse verbeteren.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3A van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren woningen ligt met 2 woningen namelijk ver beneden de grens van 1500 woningen per woningbouwlocatie die genoemd wordt in Bijlage 3A van deze regeling. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Om die reden is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Locatie Hoogstraat 11-11A

Op de locatie Hoogstraat 11-11A zullen geen nieuwe milieubelastende of milieugevoelige functies gerealiseerd worden. Aangezien ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen ook al sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan een verdere onderbouwing op dit vlak achterwege blijven.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bedraagt aan luchtverontreiniging, moet met het oog op hetgeen bepaald is in artikel 3.1, eerste lid, Wro, alsnog aannemelijk worden gemaakt dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit artikel staat bepaald dat een bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beginsel van een goede ruimtelijke uitgangspunten is van toepassing op alle ruimtelijke projecten en ten aanzien van alle aspecten die kleven aan een project – en dus ook met betrekking tot luchtkwaliteit. Om die reden wordt in deze subparagraaf een beknopte onderbouwing gegeven voor waarom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die waarden kunnen bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. Hierbij zijn de waarden van een aantal van de dichtstbijzijnde punten meegenomen.

Id	NO₂ µg/m³	PM₁₀ µg/m³	PM₁₀ over- schrijdings- dagen	PM_{2.5} µg/m³
40955	16.6	18.5	6.6	11.3
40956	16.5	18.5	6.6	11.2
41426	16.7	18.6	6.6	11.3
41427	16.8	18.6	6.6	11.3
42201	15.0	18.4	6.5	11.2
42199	15.0	18.4	6.5	11.2
Norm	40	40	35	25

Uit bovenstaande tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. De toename in verkeersbewegingen zal, mede gelet op de beperkte omvang van het voorziene project, dusdanig beperkt zijn dat de geldende normen niet overschreden zullen worden wanneer het project gerealiseerd is.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁷. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

⁷ 'Bedrijven en milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoeegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

De reden om milieuzonering toe te passen is om een voldoende grote ruimtelijke scheiding aan te houden tussen functies die zich niet verdragen. Aangezien er op beide locaties geen milieubelastende functie wordt toegevoegd, is er geen extra milieubelasting op nabijgelegen milieugevoelige bestemmingen te verwachten.

Effecten omgeving op plangebied

Locatie Hoogstraat 11-11A

Een bedrijfswoning wordt net zoals een reguliere woning beschermd tegen de eigen inrichting. Ten opzichte van de eigen inrichting is daarmee geen sprake van een milieugevoelige functie. Bedrijfswoningen genieten echter wel bescherming tegen andere inrichtingen dan de eigen inrichting. Om die reden geldt voor de huidige bedrijfswoningen aan de Hoogstraat 11-11A op dit moment een gelijkwaardig beschermingsniveau als voor reguliere woningen. Wanneer deze bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woningen is er daarom geen sprake van een ander beschermingsniveau. De eigen inrichting, namelijk de intensieve veehouderij wordt bovendien gesaneerd. Daarom is er geen bescherming meer nodig tegen de eigen inrichting. Een extra toelichting ten aanzien van bedrijven en milieuzonering is voor de locatie Hoogstraat 11-11A daarom niet noodzakelijk. Het aspect geur wordt afzonderlijk behandeld in paragraaf 4.5. Overige niet-agrarische bedrijven bevinden zich niet in de directe omgeving van deze planlocatie.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

De locatie Lage Randweg (naast nr. 26) is onderdeel van een bebouwingslint in het buitengebied, bestaande uit (agrarische) bedrijvigheid afgewisseld met woningen. Omdat direct naast woningen andere functies zoals bedrijvigheid voorkomen, wordt het plangebied aangemerkt als gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Aangezien aangenomen wordt dat een gemengd gebied al een hogere milieubelasting kent dan een rustig woongebied worden de richtafstanden van de VNG met één afstandsstap verlaagd. Dat betekent bijvoorbeeld dat voor bedrijven uit milieucategorie 1 geen richtafstand meer van toepassing is en dat voor bedrijven uit milieucategorie 2 in beginsel een richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden.

Voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) zijn de volgende bedrijven in de omgeving van belang:
Lage Randweg 24

Op een afstand van zo'n 85 meter van het plangebied is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Het gaat hier op dit moment om een champignonkwekerij. Een champignonkwekerij (zonder mestfermentatie) is een bedrijf van milieucategorie 2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Voor champignonkwekerijen met mestfermentatie is milieucategorie 3.2 van toepassing. In gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 50 meter. Het plangebied daarmee op een grotere afstand dan de aan te houden richtafstand, ongeacht van welk type champignonkwekerij sprake is.

Lage Randweg 19A

In de omgeving van het plangebied is een aardbeienplantenkwekerij gelegen, namelijk op circa 220 meter van het plangebied. Akkerbouw en fruitteelt valt in milieucategorie 2, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter dient te worden aangehouden. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Knokerdweg 2

Aan de Knokerdweg 2 bevindt zich een bedrijf in metaalbewerking. Dit bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 370 meter van het plangebied. Een dergelijk bedrijf valt in milieucategorie 3.2. Hiervoor moet in gemengd gebied in beginsel een richtafstand van 50 meter worden aangehouden. Gelet op de daadwerkelijke afstand tussen betreffend bedrijf en het plangebied wordt voldaan aan de richtafstand.

In de omgeving van het plangebied liggen tevens een aantal paarden- en veehouderijen. Het aspect geur agrarisch, dat betrekking heeft op geuruitstraling door deze functies, wordt separaat beschouwd in paragraaf 4.5. De onderdelen stof en geluid worden onderbouwd in onderstaande alinea's.

Kooldertweg 3

Aan de Kooldertweg 3, op een afstand van ongeveer 400 meter tot het plangebied, bevindt zich een varkenshouderij. Varkenshouderijen zijn bedrijven van milieucategorie 4.1. Voor de aspecten stof en geluid gelden voor deze deelaspecten in gemengd gebied richtafstanden van respectievelijk 10 en 30 meter. Aan de aan te houden richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Overige veehouderijen

In de omgeving van het plangebied liggen nog een aantal paarden- en veehouderijen. Voor paardenhouderijen geldt voor de onderdelen stof en geluid in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Ook voor melkveehouderijen geldt ten aanzien van de aspecten stof en geluid in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Voor andere veehouderijen geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand voor stof van 30 meter en 30 meter voor geluid – of minder, afhankelijk van het type veehouderij. Alle paarden- en veehouderijen in de omgeving van het plangebied liggen op een grotere afstand dan de genoemde richtafstanden.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch en gezondheid in relatie tot veehouderijen

4.5.1 Toetsingskader

Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente Uden hanteert in dit kader de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden'. Voor de gevallen waarin deze verordening voorziet dient uit te gaan van de gemeentelijke normen als vastgesteld in betreffende verordening. Voor de overige gevallen dient te worden uitgegaan van hetgeen bepaald is in de Wgv. Daarnaast hanteert de gemeente Uden de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016'. Deze beleidsregel wordt toegepast bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van de Wro, als bepaald in artikel 1 van de beleidsregel.

Gezondheid in relatie tot veehouderijen

In het kader van gezondheid in relatie tot veehouderijen dient gekeken te worden naar de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'. In deze handreiking is een stappenplan opgenomen met betrekking tot veehouderijen. Het stappenplan kan ook gebruikt worden met betrekking tot de zogenaamde omgekeerde werking. Dat laatste houdt in dat wordt gekeken naar wat de eventuele effecten zijn van een toevoeging van milieugevoelige functies in de buurt van een veehouderij.

4.5.2 Onderzoek

Geur agrarisch

Locatie Hoogstraat 11-11A

Voor de locatie Hoogstraat 11-11A is sprake van de omzetting van bedrijfswoningen behorende bij een te saneren veehouderij naar burgerwoning. Bedrijven in de omgeving worden hierdoor niet extra beperkt ten opzichte van de huidige situatie, aangezien zowel in de huidige als in de toekomstige situatie sprake van geurgevoelige objecten die gelijke bescherming genieten op basis van de Wgv tegen geurhinder afkomstig van andere dan de eigen veehouderij.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Aangezien het plan voorziet in geurgevoelige objecten en in de omgeving van deze geurgevoelige objecten veehouderijen gelegen zijn, heeft Amitec onderzocht of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van één of meerdere veehouderijen op de ruimte-voor-ruimtetoningen waarin onderhavig plan voorziet. In het vervolg van deze subparagraaf zijn de belangrijkste resultaten conclusies uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Rondom het plangebied zijn veehouderijen gelegen waar dieren worden gehouden, behorende tot een diercategorie waarvoor in de ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld. Hier geldt de minimaleafstandseis uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden'. Ten zuidoosten van de onderzoekslocatie, namelijk ter plaatse van de Lage Randweg 27A, ligt de dichtstbijzijnde veehouderij. Hier worden koeien, schapen, kippen en paarden gehouden. Conform de geurverordening van de gemeente Uden dient de afstand tussen de toekomstige woningen en de dierenverblijven in dit geval minimaal 50 meter te bedragen. De daadwerkelijke afstand tussen het bouwblok van de veehouderij en de perceelsgrens van de onderzoekslocatie ruim 160 meter. Overige veehouderijen met dieren behorende tot een diercategorie waarvoor in de ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld bevinden zich op meer dan 300 meter van de onderzoekslocatie. Daarmee is in alle gevallen per definitie sprake van een voldoende grote afstand⁸.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel voorgrondbelasting genoemd. Voor de veehouderijen aan Dorshout 5, Goordonksedijk 29, Hoge Randweg 2, Kraanmeer 20, Kooldertweg 3, Meerkensweg 9 en 10, Ruitersweg 1 de geurbelastingen op het plangebied berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat de veehouderij op de locatie Kooldertweg 3 de meeste geurbelasting op het plangebied veroorzaakt. Deze locatie is gebruikt voor de bepaling van de voorgrondbelasting. De maximale voorgrondbelasting op de toekomstige woningen bedraagt 3,2 ouE /m³.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. In de Wgv zijn hiervoor geen normen opgenomen. Bij vaststelling van een bestemmingsplan beoordeelt de gemeenteraad of in een bepaald geval sprake is van een acceptabele situatie ten aanzien van de te verwachten achtergrondbelasting. In het geuronderzoek is ook bepaald wat de te verwachten achtergrondbelasting is. Hierin zijn alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied betrokken. De hoogst berekende geurbelasting ter plaatse van de beoogde woningen bedraagt 4,94 ouE /m³.

⁸ De grootst mogelijke afstand op grond van de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden' dient te worden aangehouden is 230 meter (zie artikel 4, tabel 1).

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geur agrarisch is gebruik gemaakt van de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016' van de gemeente Uden. Artikel 2 van deze beleidsregel dient te worden gebruikt om te bepalen hoe goed de geursituatie binnen het plangebied is. Welke beleidsnormen uit dit artikel gelden is afhankelijk van het type gebied waarbinnen een locatie ligt. De gemeente Uden maakt hierbij een onderscheid tussen vier verschillende gebieden (woonkern, overgangsgebied, agrarisch ontwikkelingsgebied en buitengebied). Voor elk gebied gelden andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting. De locatie Lage Randweg (naast nr. 26) bevindt zich in een overgangsgebied. Dat blijkt uit de 'Gebiedsindeling behorende bij de beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden', een kaart die opgenomen is in de beleidsregel in kwestie. Uitgaande van de brekende voor- en achtergrondbelasting en hetgeen bepaald is in artikel 2 van de beleidsregel is sprake van een goede geursituatie. In artikel 4, tweede lid, van de beleidsregel staat bepaald dat in dit geval geen nadere afweging noodzakelijk is.

Bovenstaande kan worden bevestigd aan de hand van gegevens uit de kaart 'Achtergrond geurbelasting'⁹. Deze kaart is afkomstig van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Een uitsnede van de kaart voor de het plangebied en omgeving is opgenomen in navolgende figuur 10. Te zien is dat de kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft geurbelasting ter plaatse van het plangebied op dit moment als goed wordt beoordeeld. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geur agrarisch.



Figuur 11: Achtergrondbelasting geur (plangebied gelegen binnen blauwe ovaal; bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant).

⁹ Zie <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=504c14413ebc4c3e89640fd2be05d167>.

Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Locatie Hoogstraat 11-11A

Voor de locatie Hoogstraat 11-11A is het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. De volledige uitwerking hiervan is opgenomen in de bijlagen. In navolgende alinea wordt deze uitwerking in samengevatte vorm weergegeven.

Er is geen sprake van vestiging van een varkenshouderij of pluimveehouderij. Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De ontwikkeling leidt daarnaast niet tot een toename van emissies voor geur, fijnstof of ammoniak, mede omdat de intensieve veehouderij zal worden gestaakt en de vergunning wordt ingetrokken (stap 2). Er is sprake van een afstand die groter is dan 100 meter tussen het plangebied en omliggende veehouderijen. Wel is het aannemelijk dat de gezondheidkundige normen (in het buitengebied een voorgrondbelasting van maximaal 5 ouE /m³ en een achtergrondbelasting van 10 ouE /m³) worden overschreden (stap 3 en 4).

Geitenhouderijen liggen op meer dan 2 kilometer afstand. Pluimveehouderijen wel binnen 1 kilometer afstand. Deze afstand komt voort uit conclusies uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), waaruit bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Om die reden wordt door de GGD geen advies meer gegeven met betrekking tot het criterium 'wonen binnen een straal van 1 kilometer van een veehouderij'.

Overige veehouderijen liggen buiten 250 meter afstand (stap 5). Er is geen sprake van mestbe- of verwerking bij omliggende (agrarische) bedrijven (al dan niet als nevenactiviteit) (stap 6). Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7). Het stappenplan is hiermee doorlopen. Hieruit volgt dat een advisering van de GGD niet noodzakelijk wordt geacht voor de locatie Hoogstraat 11-11A.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) is het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. De volledige uitwerking hiervan is opgenomen in de bijlagen. In navolgende alinea wordt deze uitwerking in samengevatte vorm weergegeven.

Er is geen sprake van vestiging van een varkenshouderij of pluimveehouderij. Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De ontwikkeling leidt daarnaast niet tot een toename van emissies voor geur, fijnstof of ammoniak (stap 2). Er is tevens sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, aangezien sprake is van een geurbelasting < 6 ouE/m³. Ook is sprake van een afstand die groter is dan 100 meter tussen het plangebied en omliggende veehouderijen (stap 3 en 4).

Geitenhouderijen liggen op meer dan 2 kilometer afstand. Pluimveehouderijen wel binnen 1 kilometer afstand. Deze afstand komt voort uit conclusies uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), waaruit bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Om die reden wordt door de GGD geen advies meer gegeven met betrekking tot het criterium 'wonen binnen een straal van 1 kilometer van een veehouderij'.

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking bij omliggende (agrarische) bedrijven (al dan niet als nevenactiviteit) (stap 6). Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7). Het stappenplan is hiermee doorlopen. Hieruit volgt dat een advisering van de GGD niet noodzakelijk wordt geacht voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26).

4.5.3 Conclusie

Aannemelijk is dat ter plaatse van de Hoogstraat 11-11A sprake is van een overschrijding van de gezondheidkundige normen (in het buitengebied een voorgrondbelasting van maximaal 5 ouE /m³ en een achtergrondbelasting van 10 ouE /m³). Dat werkt echter niet belemmerend, omdat de omzetting van bedrijfswoningen naar woningen geen verandering in het beschermingsniveau tegen geur afkomstig van andere agrarische bedrijven dan het eigen bedrijf met zich meebrengt. Het beschermingsniveau tegen geur afkomstig van veehouderijen (anders dan de eigen veehouderij) is dus gelijk in de huidige en de nieuwe situatie. Bovendien wordt met onderhavig plan niet voorzien in fysieke aanpassingen aan de woningen aan de Hoogstraat 11-11A, waardoor niet de feitelijke maar enkel de juridisch-planologische situatie ter plaatse van deze woning wordt gewijzigd. Ook de wijze van bewoning, namelijk permanente bewoning door mensen, zal niet veranderen. Daarom dient redelijkerwijs te worden afgezien van het vormen van een nieuw oordeel over de aanvaardbaarheid van de geurbelasting op de woningen aan de Hoogstraat 11-11A.

Het aspect geur agrarisch en gezondheid in relatie tot veehouderijen zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Uit de Netkaart kan worden opgemaakt dat er geen planologisch gezien relevante hoogspanningslijnen door het plangebied lopen. In de omgeving van het plangebied bevindt zich echter wel één 150 kV-hoogspanningslijn (lijnnaam: Uden – Aarle-Rixtel). Op grond van de Netkaart ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 60 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. De feitelijke afstand tot deze hoogspanningslijn is ongeveer 4350 meter. Daarmee ligt de locatie Hoogstraat 11-11A ruim buiten betreffende indicatieve magneetveldzone.

Aan de hand van de Netkaart¹⁰ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone¹¹ van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur.

¹⁰ Zie <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

¹¹ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.



Figuur 12: Netkaart (locaties plangebied aangegeven met blauwe ster; bron: RIVM).

Locatie Hoogstraat 11-11A

Uit de Netkaart kan worden opgemaakt dat er geen planologisch gezien relevante hoogspanningslijnen door het plangebied lopen. In de omgeving van het plangebied bevindt zich echter wel één 150 kV-hoogspanningslijn (lijnnaam: Uden – Aarle-Rixtel). Op grond van de Netkaart ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 60 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. De feitelijke afstand tot de hoogspanningslijn is ongeveer 4500 meter. Daarmee ligt de locatie Hoogstraat 11-11A ruim buiten betreffende indicatieve magneetveldzone.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Uit de Netkaart kan worden opgemaakt dat er geen planologisch gezien relevante hoogspanningslijnen door het plangebied lopen. In de omgeving van het plangebied bevindt zich echter wel één 150 kV-hoogspanningslijn (lijnnaam: Uden – Aarle-Rixtel). Op grond van de Netkaart ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 60 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. De feitelijke afstand tot de hoogspanningslijn is ongeveer 1300 meter. Daarmee ligt de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) ruim buiten betreffende indicatieve magneetveldzone.

In paragraaf 4.7 over het omgevingsaspect externe veiligheid zal aandacht geschonken worden aan de eventuele aanwezigheid van relevante gas- en/of olieleidingen. Planologisch gezien relevante elektriciteitsleidingen leveren in elk geval geen belemmeringen op. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden gedaan.

Het aspect kabels en leidingen zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Beleidsvisie externe veiligheid

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lek-kende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast landelijke wet- en regelgeving bestaat er ook ruimte voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. In de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Uden' en de 'Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden' staan deze ambities vastgelegd.

De gemeente Uden kiest voor een gebiedsgericht beleid waarin genuanceerd en met inachtneming van lokale aspecten wordt aangegeven hoe de gemeente Uden omgaat met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid. Op 26 mei 2011 is door de Raad van de gemeente Uden de Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Uden vastgesteld.

In de beleidsvisie worden per gebiedstype voorwaarden gesteld op het gebied van externe veiligheid. Onderhavige locatie is gelegen in landelijk gebied. Hieronder zijn de voorwaarden weergegeven.

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

4.7.2 Onderzoek

BRO heeft voor het onderdeel externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien woningen vallen onder de categorie van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf. De locatie van risicovolle inrichtingen kan worden achterhaald middels de zogenoemde Risicokaart¹². Een uitsnede van de Risicokaart voor het plangebied en omgeving is in onderstaande figuur 12 weergegeven. De met betrekking tot het plangebied relevante risicovolle inrichtingen worden in het vervolg van deze paragraaf besproken.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart (ligging locaties plangebied aangegeven middels blauwe cirkels; bron: risicokaart.nl)

¹² Zie <https://www.risicokaart.nl/>.

Locatie Hoogstraat 11-11A

De dichtstbijzijnde risicobron is een bovengrondse propaantank. De PR10⁻⁶-contour hiervoor bedraagt 45 meter. De propaantank ligt op een afstand van minstens 150 meter van het plangebied aan de Hoogstraat 11-11A. Daarmee ligt de locatie niet binnen betreffende risicocontour.

De Rijksweg A50 (wegvak B139: afrit 13 (Volkel) - afrit 12 (Veghel Noord)) op een afstand van circa 700 meter. Over dit wegvak worden gevaarlijke stoffen vervoerd van de categorieën LF1, LF2, LT1 en LT2. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied valt hier binnen. Er vindt echter geen toevoeging van woningen plaats, waardoor er geen sprake is van een toename in de persoonendichtheid op de locatie Hoogstraat 11-11A. De ontwikkeling op deze locatie heeft derhalve geen invloed op het groepsrisico. Er hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Er wordt tevens voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden in de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

De dichtstbijzijnde risicobron is een buisleiding van de Gasunie (Z-542-01). Deze bevindt zich op een afstand van minstens 650 meter van de locatie Lage Randweg (naast nr. 26). Het invloedsgebied van deze gasleiding is tussen de 70 meter en 100 meter. De locatie ligt ruim buiten het invloedsgebied.

De Rijksweg A50 (wegvak B139: afrit 13 (Volkel) - afrit 12 (Veghel Noord)) op een afstand van circa 2400 meter. Over dit wegvak worden gevaarlijke stoffen vervoerd van de categorieën LF1, LF2, LT1 en LT2. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 880 meter. De locatie Lage Randweg (naast nr. 26) valt hier niet binnen. Er hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Er wordt tevens voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden in de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

BRO onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het aspect flora en fauna. Voor het subaspect wettelijke gebiedsbescherming kon volstaan worden met een kwalitatieve onderbouwing. Ten aanzien van het subaspect planologische gebiedsbescherming kon worden volstaan met bureauonderzoek. Met betrekking tot soortenbescherming is per locatie een ecologische quickscan uitgevoerd. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de ecologische quickscans in de bijlagen. In navolgende alinea's worden de belangrijkste uitkomsten uit de uitgevoerde onderzoeken beschreven.

Wettelijke gebiedsbescherming

Locatie Hoogstraat 11-11A

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', bevindt zich op circa 18 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Aangezien de er sprake zal zijn van de sloop van varkensstallen, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten.

Op de locatie Hoogstraat 11-11A vindt geen realisatie van nieuwe gebouwen of bouwwerken plaats. Ook zal er geen sprake zijn van een verandering in het feitelijke gebruik van de twee naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen. Daarom is aannemelijk dat tijdens de gebruiksfase in de nieuwe situatie niet meer stikstof wordt uitgestoten dan in de huidige situatie het geval is voor de twee woningen. Daar komt nog bij dat aannemelijk is dat de sanering van de varkensstallen gepaard gaat met een significante reductie in stikstofuitstoot op de locatie Hoogstraat 11-11A. De sloop van deze stallen vindt plaats vóór vaststelling van het bestemmingsplan en is dus al uitgevoerd op het moment van vergunningverlening voor de woningbouw op de locatie Lage Randweg (naast nr. 26).

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Deurnsche Peel & Mariapeel', bevindt zich op circa 21 kilometer afstand ten zuidoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Gezien de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet de verwachting. Zorgvuldigheidshalve is een berekening uitgevoerd voor de bouw- en gebruiksfase van de woningen. Deze berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen. Uit de Aerius-berekeningen blijkt dat zowel bij de bouwfase als bij de gebruiksfase geen depositie ontstaat hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn dan ook uit te sluiten.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht moeten worden genomen bij ontwikkelingen in de NNB-gebieden maar mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kenmerken van NNB-gebied.

In onderstaande figuur is de ligging van de locaties Hoogstraat 11-11A en Lage Randweg (naast nr. 26) ten opzichte van het NNB afgebeeld.



Figuur 14: Ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden die deel uitmaken van het NNN/NNN (aangegeven in groen, met verbindingzones aangeduid in paars (locaties plangebied aangegeven met blauwe ster; bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Locatie Hoogstraat 11-11A

De locatie Hoogstraat 11-11A is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 13). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 290 meter ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

De locatie Lage Randweg (naast nr. 26) is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 13). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 290 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Locatie Hoogstraat 11-11A

BRO heeft voor de locatie Hoogstraat 11-11A een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek. Het veldonderzoek is uitgevoerd door een eco-loog van BRO die het plangebied op 20 april 2021 tussen 16.00 uur en 17.00 uur heeft bezocht. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van expert judgement nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied. Omtrent gebiedsbescherming zijn gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Aan de hand van het verkennende onderzoek is uiteindelijk beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk (kunnen) voorkomen binnen het plangebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. In het vervolg van deze subparagraaf over soortenbescherming met betrekking tot de locatie Hoogstraat 11-11A zullen de uitkomsten van de toetsing aan wetgeving ten aanzien van soortenbescherming worden samengevat. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Het verloren gaan van nesten die niet jaarrond zijn beschermd kan tevens redelijkerwijs worden uitgesloten. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Ook met betrekking tot andere beschermde soorten is er geen sprake van een nadelige gevolgen. Het plangebied bevat geen potentiële rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuis. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Ten aanzien van grondgebonden zoogdieren geldt dat er geen (essentieel) leefgebied en verblijfplaatsen voor soorten verloren gaan binnen het plangebied. In het kader van de zorgplicht is het echter wel

noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten. Hetzelfde geldt voor negatieve effecten met betrekking tot reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelde soorten en vaatplanten.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

BRO heeft voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek. Het veldonderzoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO die het plangebied op 4 februari 2020 tussen 14.00 uur en 15.00 uur heeft bezocht. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van *expert judgement* nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied. Omtrent gebiedsbescherming zijn gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Aan de hand van het verkennende onderzoek is uiteindelijk beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk (kunnen) voorkomen binnen het plangebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. In het vervolg van deze subparagraaf over soortenbescherming met betrekking tot de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) zullen de uitkomsten van de toetsing aan wetgeving ten aanzien van soortenbescherming worden samengevat. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Het verloren gaan van nesten die niet jaarrond zijn beschermd kan tevens redelijkerwijs worden uitgesloten. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Ook met betrekking tot andere beschermde soorten is er geen sprake van een nadelige gevolgen. Het plangebied bevat geen potentiële rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuis. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Ten aanzien van grondgebonden zoogdieren geldt dat er geen (essentieel) leefgebied en verblijfplaatsen voor soorten verloren gaan binnen het plangebied. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten. Hetzelfde geldt voor negatieve effecten met betrekking tot reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelde soorten en vaatplanten.

4.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.9.2 Onderzoek

Locatie Hoogstraat 11-11A

Amitec heeft in het kader van onderhavig plan een historisch bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 (d.d. december 2021). Doel van het vooronderzoek was het nagaan of de aanwezige bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie geschikt is voor het huidige of toekomstige gebruik van de bodem. Als uitgangspunt is hierbij genomen dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging vast te stellen.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat ter plaatse van de locatie Hoogstraat 11-11A vóór 1914 een boerderij aanwezig was. In 1914 wordt op deze plek een woonhuis met stal opgericht. Vervolgens worden in de jaren 80 van de vorige eeuw twee varkensstallen opgericht ten zuiden van de woning aan de Hoogstraat 11. In 1997 worden de stallen in zuidwestelijke richting uitgebreid naar de huidige omvang. De laatste relevante ontwikkeling die heeft plaatsgevonden is het oprichten van een loods in het jaar 2003.

Amitec heeft bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), de provincie Noord-Brabant, het Brabants Historisch Informatie Centrum en initiatiefnemer navraag gedaan over of er relevante gegevens beschikbaar zijn over uitgevoerde bodemonderzoeken op of rondom de locatie Hoogstraat 11-11A. Hieruit is naar voren gekomen dat deze informatie niet beschikbaar is.

In het verleden heeft Amitec een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hoogstraat 11-11A¹³. Dat is gebeurd in het kader van de uitbreiding van de twee stallen in het jaar 1997. Hieruit volgde de volgende conclusie:

“In de bovengrond is een streefwaarde-overschrijding voor de parameter minerale olie aangetroffen. In de onderzochte ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater zijn streefwaarde-overschrijdingen voor de parameters chroom, zink en cadmium aangetroffen. De streefwaarde-overschrijding van de parameter minerale olie kan worden verklaard door de aanwezigheid van organisch materiaal, die de bepaling van de concentratie minerale olie gestoord heeft”.

¹³ Conform NVN5740 (kenmerk VO/97180/V1, 30 juni 1997).

Op de onderzoekslocatie zijn ten behoeve van de verwarming van de stallen ter plaatse van de stallen twee bovengrondse HBO-tanks in een lekbak, aanwezig. De daken van de stallen zijn afgewerkt met golfplaten, waarvan een deel asbesthoudend is. Onder 'landbouwgrondzijde' van deze daken zijn geen regengoten gemonteerd.

De door de ligging van de stallen ten opzichte van de woonhuizen kon de veehouderij alleen via de Pater Visserlaan worden bereikt. Er kan worden geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten van de varkenshouderij op het zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie plaatsvonden. De onderzoekslocatie globaal in twee gedeelten worden verdeeld, namelijk een bedrijfsgedeelte waarop de veehouderij zich bevindt en een onverdacht gedeelte bestaande uit gronden die worden gebruikt voor wonen en akkerland.

Het onverdachte gedeelte omvat de aanwezige woonhuizen en het akkerland op het zuidoostelijke deel van de onderzoekslocatie. Tijdens het historische onderzoek zijn er verder geen aanwijzingen gevonden die erop duiden dat er op betreffende deellocatie potentieel verdacht is. Naar aanleiding van het vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodem ter plaatse van de woonhuizen en het akkerland als onverdacht beschouwd mag worden.

Het bedrijfsgedeelte omvat de varkensstallen en de bovengrondse brandstoftanks op het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie. Aangezien hier bedrijfsactiviteiten plaatsvonden, dient dit deel van de onderzoekslocatie als een verdachte locatie te worden beschouwd. Na de bedrijfsbeëindiging dient voor deze deellocatie de eindsituatie worden vastgelegd middels een eindsituatiebodemonderzoek. Aangezien er geen regengoten onder de asbestverdachte golfplaten op de 2 schuurtjes aanwezig is, dient de druppelzone onder deze schuurtjes als een asbestverdachte locatie beschouwd te worden. De druppelzones dienen tijdens een verkennend bodemonderzoek worden onderzocht waarbij de top-laag dient te worden onderzocht op de parameters asbest en PCB's.

In onderstaande figuur is inzichtelijk gemaakt welk deel van de onderzoekslocatie wordt aangemerkt als verdacht (bedrijfsgedeelte) en welk deel wordt gezien als onverdacht.



Figuur 15: Uitsnede situatietekening, met aanduiding verdachte deellocatie (bedrijfsgedeelte) en overdachte deellocatie (overige deel onderzoekslocatie) en bijbehorende legenda (bron: Amitec).

Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling dienen een tweetal bodemonderzoeken worden uitgevoerd:

- In het kader van de voorgenomen beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de varkenshouderij aan de Hoogstraat 11a te Uden dient de eindsituatie te worden vastgelegd;
- In het kader van de functiewijzing van de bestemming ter plaatse van het woongedeelte, dient te worden aangetoond dat bodemkwaliteit voldoet aan de toekomstige functie.

Ten behoeve van het eindsituatie bodemonderzoek, is op 16 december 2021 een werkopzet voorgelegd aan de gemeente Uden. Deze is door de Omgevingsdienst Brabant Noord beoordeeld en is na aanvulling op 23 februari 2022 akkoord bevonden. In de rapportage van 7 februari 2023 (kenmerk: 22.732-EIND.01) zijn de resultaten van het eindsituatie-onderzoek vastgelegd. Ter plaatse van de onderzocht, verdacht locaties zijn zowel in de bodem als grondwater geen verontreinigingen aangetroffen die een belemmering vormen voor het onderhavige plan.

Voor de functiewijziging is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 22.704-NEN.01). Hieruit blijkt dat de hypothese “onverdacht terrein” op basis van de gemeten concentraties in de grond en grondwater aangenomen kan worden. Er zijn in de onderzochte grondlagen, en het grondwater, zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Dit planvoornemen behelst planologisch-juridisch gezien de wijziging van een agrarische bestemming (zonder bouwvlak) naar een woonbestemming. Omdat de functie van de gronden conform het Besluit bodemkwaliteit gevoeliger wordt is het in het kader van het bestemmingsplan een bodemonderzoek noodzakelijk. Een deel van de gronden is in gebruik als tuin bij de woning aan de Lage Randweg 24. Ook is er in het verleden bijvoorbeeld geen sprake geweest van de vestiging van een agrarisch bedrijf.

Derhalve is door initiatiefnemer het formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' van de Omgevingsdienst Brabant Noord ingevuld (zie bijlagen) en ingediend. Hieruit volgt dat de locatie niet verdacht is en dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de grond niet geschikt is voor het beoogde woongebruik, inclusief gebruik van een deel van de gronden als tuin.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen. Het vastleggen van de eindsituatie conform NEN 5740 zal plaatsvinden in het kader van de sanering van de varkensstallen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

Waterschap Aa en Maas

Sinds maart 2015 is bestaat er een gezamenlijke Keur die opgesteld is door de Brabantse Waterschappen. Voor waterschap Aa en Maas, waaronder Uden valt, zijn de regels uit deze gezamenlijke keur formeel ondergebracht in de 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' (Keur). Op grond van de Keur zijn algemene regels ('Algemene regels Waterschap Aa en Maas'; Algemene Regels) en een aantal beleidsdocumenten opgesteld. Relevant voor woningbouw is de kwestie van het afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewateren. In artikel 3.6 van de Keur is een verbod opgenomen om zonder vergunning over te gaan tot het afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater ingeval van een toename in verharding of het afkoppelen van bestaand oppervlak. In artikel 15 van de Algemene Regels is vervolgens een bepaling opgenomen aan de hand waarvan in bepaalde gevallen vrijstelling kan worden verleend van het in artikel 3.6 van de Keur vastgelegde verbod.

Naast bovengenoemde is voor ruimtelijke ontwikkelingen relevant dat het uitgangspunt is dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Dit is als zodanig vastgelegd in het beleidsdocument 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater' van waterschap Aa en Maas. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. In dit kader wordt door waterschappen in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden met betrekking tot hemelwater dat op verharde oppervlakten, waarbij de eerste optie het meest en de vijfde optie het minst wenselijk wordt bevonden:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren

4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering.

Op grond van artikel 2.1 uit van de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater' (Hydrologische uitgangspunten) hoeven geen voorzieningen te worden getroffen bij een toename in verharding tot 500 m². In artikel 2.2 van de Hydrologische uitgangspunten geldt dat wanneer ook een gemeente een grenswaarde hiervoor heeft vastgesteld, de strengste eis prevaleert.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021' (PMWP) opgesteld. In dit document verwoordt de provincie hoe ze de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Hierbij wordt een integrale aanpak gehanteerd waarbij gekeken wordt naar de duurzame fysieke leefomgeving als één geheel. Schone bodem, water en lucht worden onderkend als fundament van een gezonde leefomgeving en van een natuur die rijk is aan planten- en diersoorten. Van belang hierbij is dat het PMWP allen bindend is voor de provincie zelf.

Gemeente Uden (thans gemeente Maashorst)

In het gemeentelijke waterbeleid ('Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Plus Uden 2017-2021') wordt voorgeschreven dat het uitgangspunt bij ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkelen is, wat in de kern betekent dat hemelwater dat op daken en verhardingen valt in eerste instantie niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Elke toename in verharding dient te worden gecompenseerd. Perceeleigenaren dienen in nieuw- en herbouwsituaties – wat zoveel inhoudt als bij uit- en inbreidingen – hun hemelwater redelijkerwijs zelf te kunnen verwerken. Meer specifiek houdt in dat aan een bergingseis van 60 mm/m²/24 uur moet worden voldaan. Ten aanzien van de omgang met hemelwater hanteert de gemeente dezelfde voorkeursvolgorde als het waterschap ('rits' bestaande uit vijf stappen).

4.10.2 Onderzoek

Amitec heeft voor zowel de locatie Hoogstraat 11-11A als de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) een watertoets uitgevoerd. Betreffende toetsen zijn opgenomen in de bijlagen behorende bij de toelichting van onderhavig bestemmingsplan. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Locatie Hoogstraat 11-11A

Hemelwater

Er is sprake van de sanering van stallen en de omzetting van twee bedrijfswoningen naar reguliere woningen. Daardoor zal er geen sprake zijn van een toename in verharding. Door het verdwijnen van de stallen behorende bij het te beëindigen agrarische bedrijf is juist sprake van een (significante) afname in verhard oppervlak. Meer specifiek gaat het om een afname van 2.075 m² als gevolg van de sloop van de stallen en een afname van 220 m² als gevolg van de sloop van de machineloods. Vanaf de bebouwing op de locatie Hoogstraat 11-11A zal niet-verontreinigd hemelwater naar de aanwezige kavelsloot worden geleid, waar het water gebufferd en doorgeleid wordt naar een secundaire watergang. Bij extreme buien kan deze kavelsloot als noodoverstort dienen.

Afvalwater

In de openbare weg ten noordoosten van het plangebied ligt een rioolstelsel (drukriool). Afval wordt hierdoor afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). De naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen zijn aangesloten op dit rioleringsstelsel. Aangezien er geen sprake is van een

wijziging in het feitelijke gebruik van de woningen is geen toename in de afvalwaterafvoer te verwachten. Vanwege de beëindiging van de veehouderij ligt een afname van de afvalwaterafvoer eerder voor de hand.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Hemelwater

Op de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) worden twee ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd op thans onverhard terrein. De realisatie hiervan gaat gepaard met een toename van circa 380 m² aan bebouwing en een toename van ongeveer 280 m² aan (overige) verhardingen. In totaal wordt hiermee circa 660 m² aan verharding toegevoegd. Gelet op artikel 15, eerste lid, onderdeel e van de Algemene regels van waterschap Aa en Maas dient bij deze toename in verharding een bergingscapaciteit van 39,6 m³ gecreëerd te worden¹⁴. Dit betekent dat per woning 19,8 m³ aan hemelwater opgevangen en geïnfilteerd dient te worden.

Gesteld kan worden dat het terrein beperkte mogelijkheden biedt voor verschillende vormen van infiltratievoorziening. Gezien de GHG van 60 cm -maaiveld¹⁵ wordt gekozen voor een bovengrondse voorziening (wadi, zaksloot) die een bovengrondse overloop op de sloot langs de Lage Randweg. Deze sloot watert af richting de westelijk gelegen secundaire watergang (code 00823) en primaire watergang (code 2111500).

Ondergrondse infiltratieberging ligt, gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 60 cm -mv, minder voor de hand. Wel kan eventueel direct rondom de woning een ondiepe infiltratieberging worden gerealiseerd. Hierin kan het dakwater direct wordt gebufferd.

De oppervlakte van de definitieve verharding en uitvoering van de benodigde voorziening zullen bij de omgevingsaanvraag voor de activiteit bouwen nader moeten worden uitgewerkt. In dat kader wordt geadviseerd om een infiltratiemeting uit te voeren op de definitief vastgestelde locatie van de bergingsvoorziening.

Dit perceel is gelegen vlak naast de Peelrandbreuk, welke westelijk van de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) is gelegen, waardoor er van nature hoge grondwaterstanden en kwel kunnen voorkomen. Geadviseerd wordt om extra bouwpeilhoogte (40 à 50 cm boven peil weg) te realiseren. Het huidige terrein heeft, volgen het Actueel Hoogtebestand Nederland, een gemiddelde hoogte van 13,05 m +NAP.

Afvalwater

In de openbare weg ten zuiden van het plangebied ligt een rioolstelsel (drukriool). Het afvalwater wordt middels dit riool afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Voor de twee ruimte-voor-ruimte woningen zullen op dit bestaande rioolstelsel worden aangesloten. Gelet op het beperkte aantal toe te voegen huizen zal er sprake zijn van een (zeer) beperkte hoeveelheid extra afvalwater dat door dit rioolstelsel zal moeten worden verwerkt. Daarom is de verwachting dat dit stelsel deze (zeer beperkte) toename moeiteloos kan verwerken.

¹⁴ Op grond van artikel 15, eerste lid, onderdeel e van de Algemene regels van waterschap Aa en Maas dient de volgende formule aangehouden te worden om de benodigde compensatie te berekenen: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). Uit de 'Kaarten voor beschermde gebieden' (Keurkaarten) van waterschap Aa en Maas blijkt dat de gevoeligheidsfactor voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) 1 is. De ingevulde formule voor de locatie Lage Randweg (naast nr. 26 is als volgt: (660 x 1 x 0,06) = 39,6 m³.

¹⁵ Dinoloket Peilbuis B45H0181-001 (Hoge randweg) / B45H0106-001 (Hoge randweg) / B45H0105-001 (Kraanmeer).

4.10.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen, waarbij wel het voorbehoud geldt dat op de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) wordt voorzien in voldoende bergingscapaciteit op eigen terrein.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

De gemeente Uden heeft een nota waarin het gemeentelijk beleid is opgenomen ten aanzien van archeologie, namelijk de ‘Nota archeologiebeleid 2017 Gemeente Uden’. In deze nota is ook de ‘Archeologische beleidskaart’ van de gemeente Uden opgenomen.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Locatie Hoogstraat 11-11A

Voor de locatie Hoogstraat 11-11A geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan, ‘Partiële herziening buitengebied 2017’, geen archeologische dubbelbestemming. Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Uden is echter wel aangegeven dat voor deze gronden een hoge archeologische verwachting. Aangezien er echter geen nieuwbouw gepleegd wordt is er geen reden om aan te nemen dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Er is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen worden conform de Archeologische beleidskaart¹⁶.

Locatie Lage Randweg (naast nr. 26)

Gronden die onderdeel uitmaken van de locatie Lage Randweg zijn niet bestemd met een archeologische dubbelbestemming op grond van het plan ‘Partiële herziening buitengebied 2017’. Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Uden is echter wel aangegeven dat voor deze gronden een hoge archeologische verwachting geldt (zie navolgende afbeelding 15). Daarbij hoort een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²¹⁷.

¹⁶ Zie ook stappenschema uit ‘Nota archeologiebeleid 2017 Uden’, p. 55.

¹⁷ Zie ook ‘Nota archeologiebeleid 2017 Uden’, p. 28.



Figuur 16: Uitsnede Archeologische beleidskaart (ligging plangebied binnen groene cirkel; bron: Archeologische beleidskaart gemeente Uden, thans gemeente Maashorst).

Van belang is om in de gaten te houden dat het centrale instrument voor het opleggen van een onderzoeksplicht betreffende archeologisch onderzoek het vigerende bestemmingsplan is. Of er daadwerkelijk archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd is met name afhankelijk van de verstoringsdiepte en de verstoringsoppervlakte van het nieuwe bouwplan. De funderingwijze is hierbij vaak het meest bepalende. Er is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen worden conform de Archeologische beleidskaart¹⁸. Mogelijkerwijs geldt er dus een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Er zal in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen moeten worden bekeken of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen. Indien noodzakelijk zal in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen archeologisch onderzoek worden verricht.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

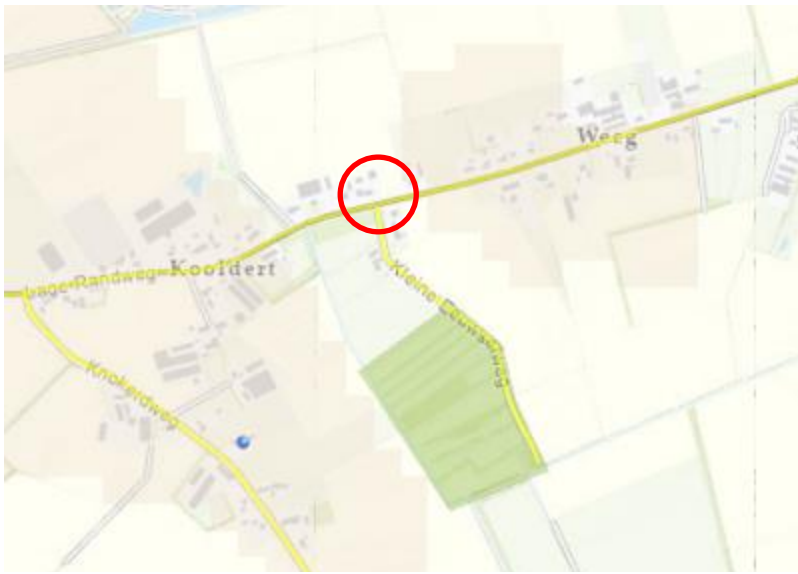
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

¹⁸ Zie ook stappenplan uit 'Nota archeologiebeleid 2017 Uden', p. 55.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Onderzoek

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant¹⁹ is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De voor het beide locaties relevante uitsneden hiervan zijn weergegeven in onderstaande figuren.



Figuur 17: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart locatie Lage Randweg (indicatie plangebied weergegeven middels rode cirkel; bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant).

¹⁹ Zie <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html>



Figuur 18: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart locatie Hoogstraat 11-11A (indicatie plangebied weergegeven middels rode cirkel; bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant).

Uit de CHW blijkt dat zich binnen het plangebied voor de locaties Hoogstraat 11-11A en Lage Randweg (naast nr. 26) geen cultuurhistorische waarden bevinden die mogelijk zouden kunnen worden aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen.

Wat wel uit de CHW blijkt is dat zich direct ten zuiden van de locatie Lage Randweg (naast nr. 26) een bommenrij bevindt die wordt aangemerkt als 'lijn van redelijk hoge waarde'. Deze bommenrij, die zich aan weerszijden van de weg uitstrekt en die een redelijk hoge cultuurhistorische waarde wordt echter niet aangetast tijdens de realisering van de voorgenomen ontwikkelingen. Om die reden is onderzoek ten aanzien van dit aspect niet noodzakelijk.

Ook op grond van de verbeeldingen van de plannen 'Partiële herziening buitengebied 2017' en 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden blijkt niet dat zich binnen het plangebied voor de locaties Hoogstraat 11-11A en Lage Randweg (naast nr. 26) cultuurhistorische waarden bevinden die mogelijk zouden kunnen worden aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen. Zo zijn er geen molenbiotopen aanwezig in de directe omgeving en worden er geen gebouwen van cultuurhistorische waarde gesloopt.

De gemeente Uden hanteert tevens de 'Cultuurlandschappelijke waarderingskaart'²⁰. Op deze kaart is aangegeven welke cultuurlandschappelijke waardering van toepassing is voor gronden binnen de gemeente Uden. Voor de locatie Hoogstraat 11-11A is deze waardering hoog. De locatie Lage Randweg (naast nr. 26) heeft een gemiddelde waardering. Er is geen reden om aan te nemen dat deze cultuurlandschappelijke waarden worden aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen. Middels een gepaste landschappelijke aanpassing wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit passend bij het landschap en het occupatiepatroon.

²⁰ Zie https://www.uden.nl/data/downloadables/2/0/6/7/ra2822_udear3_cultuurhistorie-kb2.pdf.



Figuur 19: Uitsnede 'Cultuurlandschappelijke waarderingskaart' locatie Hoogstraat 11-11A (locatie indicatief rood omcirkeld; bron: gemeente Uden, Cultuurlandschappelijke waarderingskaart).



Figuur 20: Uitsnede 'Cultuurlandschappelijke waarderingskaart' locatie Lage Randweg (naast nr. 26; locatie indicatief rood omcirkeld; bron: gemeente Uden, Cultuurlandschappelijke waarderingskaart).

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen. Met de plannen wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de landschaps- en occupatiestructuren op beide locaties.

4.13 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een

project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

Doorwerking projectgebied

Gezien de beperkte schaal van het project wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarom is er geen sprake van een project in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Ook is er geen sprake van een project dat anderszins voorkomt op de C- of D-lijst van deze bijlage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde.

4.14 Spuitzones gewasbescherming

Voor afstanden tot locaties waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt gelden geen wettelijk vastgelegde eisen. In de jurisprudentie wordt echter uitgegaan van een spuitzone van 50 meter²¹. Binnen deze zone mag in beginsel geen gevoelige functie worden gerealiseerd. Ingevolge vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand van 50 meter op grond van locatiespecifiek onderzoek²².

Er is geen sprake van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen een straal van 50 meter rondom de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen aan de Lage Randweg.

²¹ Zie bijvoorbeeld ABRvS 23 september 2009 (ECLI:NL:RVS:2009:BJ8308), ABRvS 16 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:3018), ABRvS 30 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:855) en ABRvS 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4299).

²² Dit wordt bijvoorbeeld expliciet aangegeven door de ABRvS in een uitspraak van 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4299).

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

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. 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 bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Hieronder wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

Agrarisch en Agrarisch met waarden - landschapswaarden

Voor de locatie Hoogstraat zijn de gronden ten zuiden van de woningen een agrarische bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden o.a. bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen en de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, waaronder de groenvoorzieningen bedoeld in bijlage 1 en bijlage 2 van de regels. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Groen – Landschapselement

Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren, zoals bedoeld in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassingsplan.

Wonen

De bestaande woningen op de locatie Hoogstraat 11-11A en de ruimte-voor-ruimte woningen aan de Lage Randweg krijgen de bestemming 'Wonen'. Op beide locaties is op de verbeelding aangeduid hoeveel woningen zijn toegestaan. Voor de ruimte-voor-ruimte woningen is een specifieke regeling voorzien qua bouwwijze (aaneengebouwd) en bouwvolume opgenomen om daarmee de ruimte-voor-ruimte woningen aan te duiden.

Gebouwen dienen gerealiseerd te worden binnen het bouwvlak. Voor maatvoeringen is een onderscheid gemaakt tussen de bestaande woningen en de nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte woningen. De standaard inhoudsmaat van de woningen bedraagt 600 m³, indien de bestaande inhoudsmaat groter is dan geldt de bestaande maat als maximum. Voor de ruimte-voor-ruimte woningen geldt een maximum inhoudsmaat van 750 m³. De omvang van bijbehorende bouwwerken bij de woning bedraagt maximaal 100 m², tenzij op de verbeelding een andere maatvoering is opgenomen. Dit geldt voor de locatie woning Hoogstraat 11A.

Er zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen borgen. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen op de locatie Hoogstraat 11-11A regelt. De sloop is gekoppeld aan het mogen bouwen van de ruimte-voor-ruimte woningen op de locatie Lage Randweg ong. (naast 26).

Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de (eventuele) aanwezige archeologische waarden.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. De provincie Noord-Brabant heeft opmerkingen geplaatst over de thema's. In cursief is daar een reactie op gegeven, zie onderstaand:

- Ruimte-voor-ruimte dossier: *de opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. Gekoerst wordt op een vlotte procedure en het bestemmingsplan is voor 1 januari 2023 ter inzage gelegd. De zekerstelling van de ruimte-voor-ruimte titels zullen voor vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden.*
- Ligging in aardkundig waardevol gebied: *In paragraaf 3.2.2 is aandacht besteed aan dit aspect. Conclusie is dat er geomorfologisch en bodemkundig geen negatieve effecten zullen optreden.*
- Kwaliteitsverbetering landschap: *dit onderdeel is in nauw overleg met gemeente Maashorst tot stand gekomen en de gekozen inpassing voldoet aan het gemeentelijke beleid. Er is sprake van een forse kwaliteitsverbetering vanwege de sloop van stallen. Op de locatie Lage Randweg komt een relatief klein areaal aan bebouwing terug in de vorm van een langgevelboerderij. De balans tussen rood en groen achten wij aanvaardbaar.*
- Bebouwingsconcentratie: *In paragraaf 3.2.2 is hierop nader ingegaan.*
- 2^e bedrijfswoning Hoogstraat 11-11A: *In de toelichting is uitgegaan van twee (bestaande) bedrijfswoningen welke worden omgezet naar twee burgerwoningen. Mogelijk dat abusievelijk in het vigerend bestemmingsplan niet het juiste aantal is opgenomen, maar aanvullend is in de bijlage (15) correspondentie opgenomen waaruit volgt dat op het perceel sprake is van twee bedrijfswoningen.*

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken (vanaf woensdag 28 december 2022 t/m dinsdag 7 februari 2023) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. In deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de toelichting op enkele onderdelen verduidelijkt, zijn de bodemonderzoeken voor de locatie Hoogstraat 11-11a aangepast en is het plangebied uitgebreid met de inrit naar de woonboerderij 11-11a. Deze inrit is meegenomen binnen de woonbestemming.

6.2.3 Omgevingsdialoog

Met een omgevingsdialoog wordt getoetst of bewoners en organisaties in de directe omgeving van de gewenste ontwikkeling de betreffende ontwikkeling zien zitten. Hierbij worden mensen (en organisaties) uit de omgeving in een vroeg stadium betrokken bij de planontwikkeling. Normaal gesproken kan een omgevingsdialoog worden georganiseerd in de vorm van een-op-eengesprekken (keukentafelgesprekken) en/of bijeenkomsten die bezocht worden door een groep mensen.

Vanwege de aanwezigheid van het coronavirus er is echter voor gekozen om de dialoog in eerste instantie op een niet-fysieke manier te organiseren. Daartoe hebben omwonenden van beide locaties

een brief ontvangen met daarin een beschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen, een beschrijving van de gevolgde ruimtelijke procedure en een beschrijving van wat een omgevingsdialog waar- van betreffende brief onderdeel uitmaakt inhoudt. Voor elk van de twee locaties is een brief opgesteld waarin de specifieke voornemens voor een locatie beschreven staan. Hierin is tevens beschreven dat sprake is van een landschappelijke inpassing. Het voor een locatie relevante landschappelijk inpassingsplan (LIP) is toegevoegd als bijlage bij de brieven.

Op de informerende brieven is ruimte gelaten om de brief 'voor gezien' te ondertekenen. Tevens is de mogelijkheid gegeven om per e-mail aan initiatiefnemer te laten weten dat men een gesprek wenst over de voorgenomen ontwikkelingen.

