

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Maashorst

**Sonhofweg 5-7,
Uden**

DOCUMENTNUMMER: MAASON005

DATUM: 27 november 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Maashorst

**Sonhofweg 5-7,
Uden**

Inhoud

1. Toelichting met bijlagen;
2. Regels met bijlagen;
3. Verbeelding

status: ONTWERP

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

T: 06-22357862

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel.....	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	10
1.3 Leeswijzer.....	12
2 PLANBESCHRIJVING	13
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	13
2.2 Beschrijving huidige situatie	14
2.3 Beschrijving beoogde situatie	20
2.4 Parkeren	28
2.5 Verkeer	30
3 BELEIDSKADER.....	32
3.1 Inleiding.....	32
3.2 Rijksbeleid	32
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	32
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	32
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	33
3.3 Provinciaal beleid	34
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	34
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	35
3.3.3 Conclusie	46
3.4 Gemeentelijk beleid	46
3.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015.....	46
3.4.2 Ontwerp-omgevingsvisie gemeente Maashorst: ambities voor een toekomstbestendige gemeente.....	48
3.4.3 Bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017”	52
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	55
4.1 Inleiding.....	55
4.2 Bodem	55
4.3 Waterhuishouding.....	56
4.3.1 Rijksbeleid	56
4.3.2 Provinciaal beleid.....	58
4.3.3 Waterschapsbeleid	58



4.3.4 Gemeentelijk beleid	60
4.4 Cultuurhistorie	61
4.5 Archeologie	63
4.6 Natuur	65
4.6.1 Relevante emissies.....	65
4.7 Flora en fauna	68
4.8 Wegverkeerslawaaï	69
4.9 Bedrijven en milieuzonering	70
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	74
4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	75
4.10.2 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	76
4.10.3 Individuele geurhinder (voorgondbelasting).....	76
4.10.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	77
4.11 Volksgezondheid (endotoxinen en geitenhouderijen).....	77
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	77
4.11.2 Geitenhouderijen.....	78
4.12 Externe veiligheid.....	79
4.13 Luchtkwaliteit.....	82
4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	82
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging.....	84
4.14 Kabels en leidingen	87
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	88
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	90
5.1 Inleiding.....	90
5.2 Opbouw bestemmingsplan	90
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	91
6.1 Inleiding.....	91
6.2 Economische uitvoerbaarheid	91
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	92
7.1 Vooroverleg.....	92
7.2 Omgevingsdialoog	92
7.3 Zienswijzen	93
BIJLAGEN	94
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan;.....	94



Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek;.....	94
Bijlage 3 AERIUS-berekening aanlegfase;	94
Bijlage 4 AERIUS-berekening gebruiksfase;	94
Bijlage 5 Quicksan flora en fauna;	94
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek industrielawaai voor afsplitsen woning;	94
Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog en ondertekende stukken.	94



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van de planlocatie aan de Sonhofweg 5-7 te Uden. De initiatiefnemer exploiteert daar een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een bouwstoffenrecyclingbedrijf, te weten Verwijst Bouwmaterialen. Binnen de planlocatie bevinden zich onder meer bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bouwstoffenrecyclingbedrijf met een gezamenlijke omvang van circa 5.055 m², één bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw en een bedrijfsgebouw dat wordt aangewend ten behoeve van hobbymatige agrarische doeleinden.

De initiatiefnemer staat voor de keuze om te investeren en de aanwezige bedrijfsgebouwen te vernieuwen of om een andere invulling aan de planlocatie te geven. Sinds geruime tijd (vanaf 2017) vinden er gesprekken plaats tussen de initiatiefnemer en de gemeente over een mogelijke andere invulling van de planlocatie. Na overleg met de gemeente heeft de initiatiefnemer aan BRO opdracht gegeven om een onafhankelijk advies uit te brengen over het ontwikkelperspectief van deze locatie. In deze verkenning is door BRO een drietal scenario's voor herbestemming van de planlocatie geschetst, te weten:

- Een bedrijfsbestemming met minder hinder naar de omgeving;
- een bestemming voor een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- een woonbestemming.

Voor alle mogelijkheden geldt dat de herbestemming gepaard dient te gaan met minder milieubelasting, ontstening en vergroening. Aan de hand van deze verkenning heeft het college op 13 juli 2021 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de drie genoemde mogelijkheden voor herontwikkeling van de planlocatie en vooralsnog geen medewerking te verlenen aan de beoogde methode voor investering in de ruimtelijke kwaliteit. De initiatiefnemer heeft nadien scenario 1 (een bedrijfsbestemming met minder hinder naar de omgeving) verder vormgegeven.

Inmiddels is er een potentiële koper voor de planlocatie gevonden in de hoedanigheid van AM van den Hanenberg Vastgoed BV (Hanenberg Wegenbouw B.V. en Hanenberg Industriële Bouw B.V. verder: Hanenberg). Hanenberg is momenteel gevestigd in Oss en Uden, maar heeft inmiddels de huidige bedrijfslocatie verkocht aan een naastgelegen bedrijf, waardoor gezocht wordt naar een nieuwe locatie.

De potentiële koper is voornemens om de planlocatie te herontwikkelen en te herbestemmen ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf aldaar. De huidige bedrijfsbestemming met een omvang van circa 1,7 hectare zal zoveel als mogelijk worden verkleind tot een passende bedrijfsbestemming met een omvang van circa 0,95 hectare. Aanwezige bedrijfsgebouwen en opstallen met een oppervlakte van circa 5.055 m² zullen worden gesloopt. De huidige bedrijfswoning zal afgesplitst worden van de bedrijvigheid en wordt herbestemd naar burgerwoning. Ten behoeve van de beoogde vestiging van het (wegen)bouwbedrijf wordt nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd in de hoedanigheid van een kantoor- en bedrijfsruimte met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.636 m² en wordt terreinverharding aangelegd met een totale oppervlakte van circa 7.602 m². Hierbij dient opgemerkt te worden dat een groot deel van de verharding zal worden uitgevoerd als halfverharding. De huidige hoofdontsluiting van de locatie wordt hierbij verplaatst van de Sonhofweg naar de Nistelrodeseweg en wordt afgesloten met een nooddeur als een uitgang voor noodsituaties. Verder wordt de huidige bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw herbestemd naar een woonbestemming. Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie voorzien zal worden in een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing aan de hand van een landschappelijk



inpassingsplan. De onderhavige gronden kennen een gezamenlijke omvang van circa 18.147 m² gronden waar hierin wordt voorzien komt een groenbestemming te rusten.

Met de beoogde ontwikkeling is een passende invulling gevonden voor een vrijkomende niet-agrarische bedrijfslocatie. Hiermee wordt leegstand en verrommeling voorkomen. Ook wordt buitenopslag in beginsel niet toegestaan waar dit in de huidige situatie tot 3.030 m² is toegestaan. Gelet hierop wordt hiermee eveneens verrommeling voorkomen. De huidige ontsluitingsweg van de locatie wordt hierbij verplaatst van de Sonhofweg naar de Nistelrodeseweg, hetgeen een positief effect heeft op de verkeerskundige situatie aldaar. Verder gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met forse ruimtelijke kwaliteitswinst vanwege de forse afname van bebouwing waarmee een bijdrage wordt geleverd aan ontstening van het buitengebied en een afname van bestaand ruimtebeslag middels de verkleining van de huidige bedrijfsbestemming. Daarnaast is de beoogde bedrijvigheid minder milieubelastend dan de huidige bedrijvigheid, waardoor de beoogde ontwikkeling eveneens een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een versterking van de ecologische en landschappelijke structuur middels een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing.

De initiatiefnemer heeft bij schrijven van 28 maart 2022 reeds een verzoek om vooroverleg ingediend bij de gemeente Maashorst ten behoeve van de beoogde herontwikkeling. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de afsplitsing van de bedrijfswoning toen nog geen onderdeel uitmaakte van het planvoornemen. De gemeente Maashorst heeft hier per brief van 8 juni 2022 op gereageerd. In deze brief wordt aangegeven dat het plan niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017”. Dit, beknopt weergegeven, om de volgende redenen:

- De beoogde bedrijvigheid is niet toegestaan binnen de planlocatie (het vigerende bestemmingsplan bevat in artikel 6.6.1 wel een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het vestigen van een ander soort bedrijf);
- Het nieuw te realiseren bedrijfspand met kantoor voor wegenbouw en industriële bouw is niet ten dienste van de toegestane bedrijvigheid in de hoedanigheid van een bouwstoffenrecyclingsbedrijf;
- De beoogde omzetting van de bestemming “Bedrijf” in “Groen – landschapselement” is in strijd met het vigerende bestemmingsplan;
- De beoogde omzetting van de bestemming “Agrarisch” naar de bestemming “Bedrijf” is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op grond van het voorgaande is de gemeente Maashorst tot de conclusie gekomen dat de beoogde herontwikkeling niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan. Ook bevat het bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Verder heeft de gemeente Maashorst in de brief van 8 juni 2022 een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het planvoornemen. Het plan wordt als voorstelbaar aangemerkt met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

- De milieutechnische en verkeerskundige uitvoerbaarheid van het plan moet verder uitgewerkt en aangetoond worden;
- De aangevraagde situatie is tevens de eindsituatie qua activiteiten en omvang op dit perceel.
- Aan een verdere intensivering van het gebruik of uitbreiding van de bestemming zal geen medewerking worden verleend;



- De bestaande bedrijfswoning Sonhofweg 7 moet deel uit blijven maken van het bedrijfsperceel als bedrijfswoning;
- De landschappelijke inpassing dient verder uitgewerkt te worden, en er dient voldaan te worden aan de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat bovenstaande voorwaarde uit het gemeentelijk positieve principebesluit met betrekking tot het behoud van de bestaande bedrijfswoning nadien na onderlinge afstemming met de provincie Noord-Brabant is komen te vervallen. Immers, het planvoornemen is nadien ook besproken met de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft hierbij aangegeven dat, gelet op de aanwezige functies in het gebied, de positieve effecten op beleidsdoelen met het plan en de landschappelijke inpassing, gezocht kan worden naar een maatwerkoplossing waarbij een versterking van de omgevingskwaliteit voorop staat. Vanwege deze maatwerkoplossing ziet de provincie in deze concrete situatie mogelijkheden om de bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming. Naar aanleiding hiervan is de gemeentelijke voorwaarde in het principebesluit met betrekking tot het behoud van de bedrijfswoning komen te vervallen en is het planvoornemen uitgebreid met de herbestemming van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning en daarmee de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijfsperceel. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor een gedegen landschappelijke inpassing. Verder geeft de provincie Noord-Brabant aan dat een goede planologische borging van de ontwikkeling noodzakelijk is. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Een regeling met betrekking tot buitenopslag en de (minimale) aanvaardbaarheid daarvan;
- Een bedrijfswoning ter plaatse van de bedrijfsbestemming is uitgesloten nu de huidige bedrijfswoning wordt 'afgestoten';
- Een regeling waar de milieubelastende activiteit op een goede manier wordt beschreven opnemen;
- De specifieke functie van het bedrijf;
- De borging van de sloop en de landschappelijke inpassing. Wij vragen om dit laatste te baseren op een landschapsanalyse;
- Tevens dient de maximale hoogte van het bedrijfsgebouw passend te zijn in de omgeving.

Nadien is, met inachtneming van het standpunt van de provincie Noord-Brabant, op 25 juli 2023 door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst besloten om een positief standpunt in te nemen over de herontwikkeling van het perceel aan de Sonhofweg 5-7 te Uden. Dit onder de navolgende voorwaarden:

- Initiatiefnemer toont aan dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving en aan beleid;
- In de basis wordt buitenopslag niet toegestaan;
- Vanwege de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, wordt de toekomstige oprichting van een (nieuwe) bedrijfswoning uitgesloten;
- De lagere milieucategorie en de gewenste bedrijfsfunctie worden geborgd in de plannen;
- Het perceel wordt goed landschappelijk ingepast;
- Een ander wordt geregeld via een bestemmings- of omgevingsplanprocedure;
- Er vindt voorafgaand aan het indienen van een plan een Omgevingsdialog plaats.

Gelet op voorgaande uiteenzetting heeft zowel de gemeente Maashorst als de provincie Noord-Brabant reeds een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het planvoornemen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, dient het vigerende bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden herzien. Middels onderliggend bestemmingsplan wordt deze herbestemming planologisch-juridisch gewaarborgd en



wordt gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Sonhofweg 5-7 te Uden. De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de kern Uden binnen de gemeente Maashorst. Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de zuidoostelijke zijde van de Sonhofweg. De bebouwde kom van de kern Uden bevindt zich op een kortste afstand van circa 1,4 kilometer in overwegend zuidoostelijke richting. Verder bevindt de planlocatie zich op zeer korte afstand van de A50.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie Q, nummers 1283, 1284 (deels), 1285, 1287 en 1367 en kent een gezamenlijke grootte van circa 30.183 m².

Het plangebied is, zoals hiervoor reeds is aangegeven, gelegen aan de Sonhofweg en wordt aan de overwegend noordwestelijke zijde door deze weg begrensd. De Sonhofweg betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de Nistelrodeseweg in overwegend zuidwestelijke richting begeeft en vice versa. Verder kent de Sonhofweg ter plaatse van de planlocatie in overwegend noordoostelijke richting een directe ontsluiting op de Nistelrodeseweg. De Nistelrodeseweg betreft een relatief drukke doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer in de richting van de kernen Nistelrode en Uden en vice versa.

In het onderstaande is een afbeelding opgenomen van de ligging van de planlocatie, alsook een luchtfoto met kadastrale aanduiding.



Figuur 1: Ligging planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwart kruis en een rode cirkel)



Figuur 2 Luchtfoto met kadastrale aanduiding (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

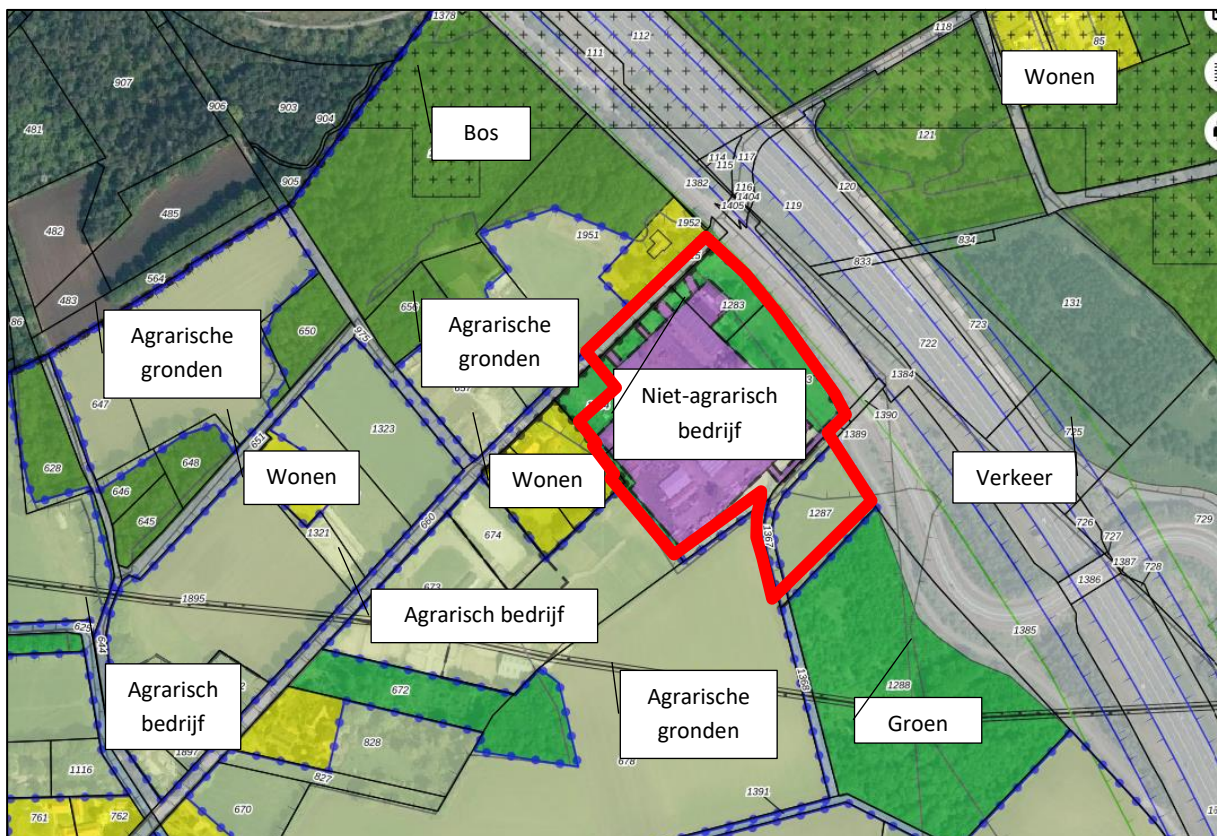


2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie bevindt zich, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, aan de Sonhofweg te Uden. De Sonhofweg betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de Nistelrodeseweg in overwegend zuidwestelijke richting begeeft en vice versa.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de kern Uden binnen de gemeente Maashorst. De bebouwde kom van de kern Uden bevindt zich op een kortste afstand van circa 1,4 kilometer in overwegend zuidoostelijke richting. Verder bevindt de planlocatie zich op zeer korte afstand van de A50. Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de overwegend zuidoostelijke zijde van de Sonhofweg. In de directe omgeving van de planlocatie en aan de Sonhofweg bevinden zich uiteenlopende functies, waaronder niet-agrarische bedrijvigheid binnen de planlocatie, diverse burgerwoningen, diverse agrarische bedrijven en agrarische gronden. De omgeving van de planlocatie laat zich hierdoor overwegend typeren als een overwegend gemengd buitengebied. Verder bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie eveneens diverse gronden met een bos- of groenbestemming. In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017” opgenomen waarop omliggende functies in de directe omgeving zijn aangeduid.



Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding omliggende functies (plangebied is indicatief voorzien van een rode omlijning)



2.2 Beschrijving huidige situatie

Huidige situatie

In de huidige situatie wordt binnen de planlocatie een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een bouwstoffenrecyclingbedrijf geëxploiteerd. Binnen de planlocatie bevinden zich onder meer bedrijfsgebouwen ten behoeve van het niet-agrarische bedrijf met een gezamenlijke omvang van 5.055 m². In de onderstaande afbeeldingen is de aanwezige bedrijfsbebouwing ten behoeve van het bouwstoffenrecyclingsbedrijf aangeduid, alsook de huidige situatie binnen de planlocatie.



Figuur 4: Huidige bebouwing ten behoeve van bouwstoffenrecyclingsbedrijf



Figuur 5: Huidige situatie planlocatie (1)



Figuur 6: Huidige situatie planlocatie (2)



Figuur 7: Huidige situatie planlocatie (3)



Figuur 8: Huidige situatie planlocatie (4)



Figuur 8: Huidige situatie planlocatie (5)

Verder bevindt zich binnen het plangebied aan de overwegend noordoostelijke zijde één bedrijfswoning met een oppervlakte van circa 190 m² met bijbehorend bijgebouw met een oppervlakte van circa 165 m².

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat overwegend noordwestelijke zijde van de planlocatie sprake is van de aanwezigheid van een veldschuur die wordt aangewend ten behoeve van hobbymatige agrarische doeleinden. Voornoemde veldschuur kent een oppervlakte van circa 165 m², waardoor de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de planlocatie 5.220 m² bedraagt.

Tot slot vindt binnen de planlocatie op grote schaal buitenopslag van materieel en dergelijke plaats. In het onderstaande is een luchtfoto van de planlocatie opgenomen waarop alle aanwezige bebouwing is aangeduid.



Figuur 9: Luchtfoto plangebied met aanwezige bebouwing

Huidige planologische situatie

In de huidige planologische situatie vormt het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017” de vigerende planologische situatie voor het plangebied. Voornoemd bestemmingsplan is op 22 juni 2017 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. De planlocatie kent op grond van het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017” de bestemmingen “Bedrijf”, “Groen – Landschapselement”, “Agrarisch” en “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Verder zijn binnen de planlocatie de navolgende gebiedsaanduidingen van toepassing ‘overige zone – aardkundig waardevol gebied’, ‘overige zone – kleinschalig cultuurlandschap’, ‘overige zone – beperkingen veehouderij’, ‘overige zone – deelgebied natuur/recreatie’, ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’, ‘overige zone – partiële herziening 2017’, ‘vrijwaringszone – radar’. In het onderstaande is een afbeelding van de vigerende planologische situatie binnen de planlocatie opgenomen.



Figuur 10: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Binnen de gronden met een bedrijfsbestemming is een bouwstoffenrecyclingbedrijf met aanhorigheden toegestaan met een maximale bedrijfsoppervlakte van 5.200 m². Ter plaatse rust een bouwvlak met een oppervlakte van circa 15.960 m². Gebouwen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale goot-en bouwhoogte van 6 meter, respectievelijk 11 meter. Verder is ter plaatse één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en is buitenopslag met een oppervlakte van 3.030 m² toegestaan onder het persoonsgebonden overgangsrecht.

De gronden met een groenbestemming bevinden zich overwegend aan de randen van de planlocatie en zijn in hoofdzaak bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen, natuurwaarden en de bijbehorende groeiplaats in het algemeen en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden.

Ter plaatse van het resterende deel van de planlocatie is een agrarische bestemming in de hoedanigheid van de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" van toepassing waarbinnen in hoofdzaak een gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden, in de vorm van agrarisch bodemexploitatie, met bijbehorende agrarische voorzieningen, zijn toegestaan.



Hierbij dient opgemerkt te worden dat aan de uiterst zuidoostelijke zijde de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” van toepassing is. De als zodanig bestemde gronden zijn, naast agrarische doeleinden, eveneens bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

Zoals in de inleiding reeds is aangegeven, is de initiatiefnemer voornemens om de planlocatie te herontwikkelen en te herbestemmen ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf aldaar. Met onderstaande foto's wordt een impressie gegeven van het (wegen)bouwbedrijf (momenteel gevestigd op een andere locatie). Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat 'langdurige' buitenopslag, zoals te zien is op enkele onderstaande afbeeldingen, enkel ter plaatse van een beperkt gedeelte van de planlocatie wordt toegestaan. Dit wordt met een functieaanduiding geborgd.



Figuur 11 Buitenterrein



Figuur 12 Buitenterrein, opslag aanhangers, verkeersborden, afvalcontainers



Figuur 13 Inpandige opslag, o.a. verkeersborden, hekken, heftruck en veegmachines



Figuur 14 Inpandige opslag in stellages en loader



De huidige bedrijfsbestemming met een omvang van circa 1,7 hectare zal zoveel als mogelijk worden verkleind tot een passende bedrijfsbestemming met een omvang van circa 0,95 hectare. De huidige milieucategorie 4.2 zal teruggebracht worden tot milieucategorie 3.1. Aanwezige bedrijfsgebouwen en opstallen met een oppervlakte van circa 5.055 m² zullen worden gesloopt. Ten behoeve van de beoogde vestiging van het (wegen)bouwbedrijf wordt nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd in de hoedanigheid van:

- Een bedrijfsgebouw ten behoeve van opslag/werkplaats met een oppervlakte van circa 1.164 m² en een goot- en bouwhoogte van circa 4,3 meter, respectievelijk 9,6 meter;
- Een kantoorruimte met een oppervlakte van circa 322 m² en een goot- en bouwhoogte van Circa 5,5 meter, respectievelijk circa 9,5 meter;
- Een bijgebouw/overkapping met een oppervlakte van circa 150 m² en een goot- en bouwhoogte van 3,5 meter, respectievelijk 5,4 meter.

Verder wordt ter plaatse terreinverharding aangelegd met een totale oppervlakte van circa 7.602 m². Een groot deel van deze terreinverharding zal worden uitgevoerd als halfverharding. De huidige hoofdontsluiting van de locatie wordt hierbij verplaatst van de Sonhofweg naar de Nistelrodeseweg en wordt afgesloten met een noodpoort als een uitgang voor noodsituaties. Ten behoeve van deze nieuwe hoofdontsluitingsweg dienen nog aanpassingen gedaan te worden aan de openbare ruimte aan de Nistelrodeseweg. Hiervoor zullen zijdelings aan de onderhavige bestemmingsplanprocedure afspraken worden gemaakt met de gemeente Uden. Verder wordt de huidige bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw herbestemd naar een woonbestemming en worden de gronden aan de overwegend noordwestelijke zijde van het plangebied waar in de huidige situatie een bedrijfsbestemming rust, herbestemd naar een groenbestemming. In onderstaande afbeeldingen is aangegeven welke bedrijfsgebouwen worden gesloopt en is de beoogde situatie binnen de planlocatie weergegeven.



Figuur 15: Te slopen bedrijfsgebouwen



Figuur 16: Situatieschets beoogde situatie

Met de beoogde ontwikkeling wordt derhalve tot een passende invulling gekomen voor een vrijkomende niet-agrarische bedrijfslocatie. Hiermee wordt leegstand en verrommeling voorkomen. Ook wordt buitenopslag beperkt, waarmee eveneens verrommeling wordt voorkomen. De huidige ontsluitingsweg van de locatie wordt hierbij verplaatst van de Sonhofweg naar de Nistelrodeseweg, hetgeen een positief effect heeft op de verkeerskundige situatie aldaar. Verder gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met forse ruimtelijke kwaliteitswinst vanwege de forse afname van bebouwing waarmee een bijdrage wordt geleverd aan ontstening van het buitengebied. Ook is er sprake van een afname van bestaand ruimtebeslag middels de verkleining van de huidige bedrijfsbestemming. Daarnaast is de beoogde bedrijvigheid minder milieubelastend dan de huidige bedrijvigheid, waardoor de beoogde ontwikkeling eveneens een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een versterking van de ecologische en landschappelijke structuur middels een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan. Beknopt weergegeven worden de volgende landschappelijke maatregelen uitgevoerd:

- Het terugbrengen van houtwallen als groene verbinding in het historisch landschap. Deze lijnvorm is beeldbepalend in het kleinschalige landschap op oude zandgronden en herstelt de historische verkaveling. Daarnaast zorgt het voor meer biodiversiteit doordat het fungeert als een belangrijke biotoop en verbindingszone voor kleine zangvogels en kleine zoogdieren;
- Aanplant van kruidenrijk grasland en aanleg van een (amfibieën)poel ten behoeve van biodiversiteitsherstel. Door een toename van inheemse kruiden profiteren insecten en vervolgens ook vogels van een voedselaanbod. Poelen zijn van grote waarde als voortplantingsbiotoop voor amfibieën en libellen.

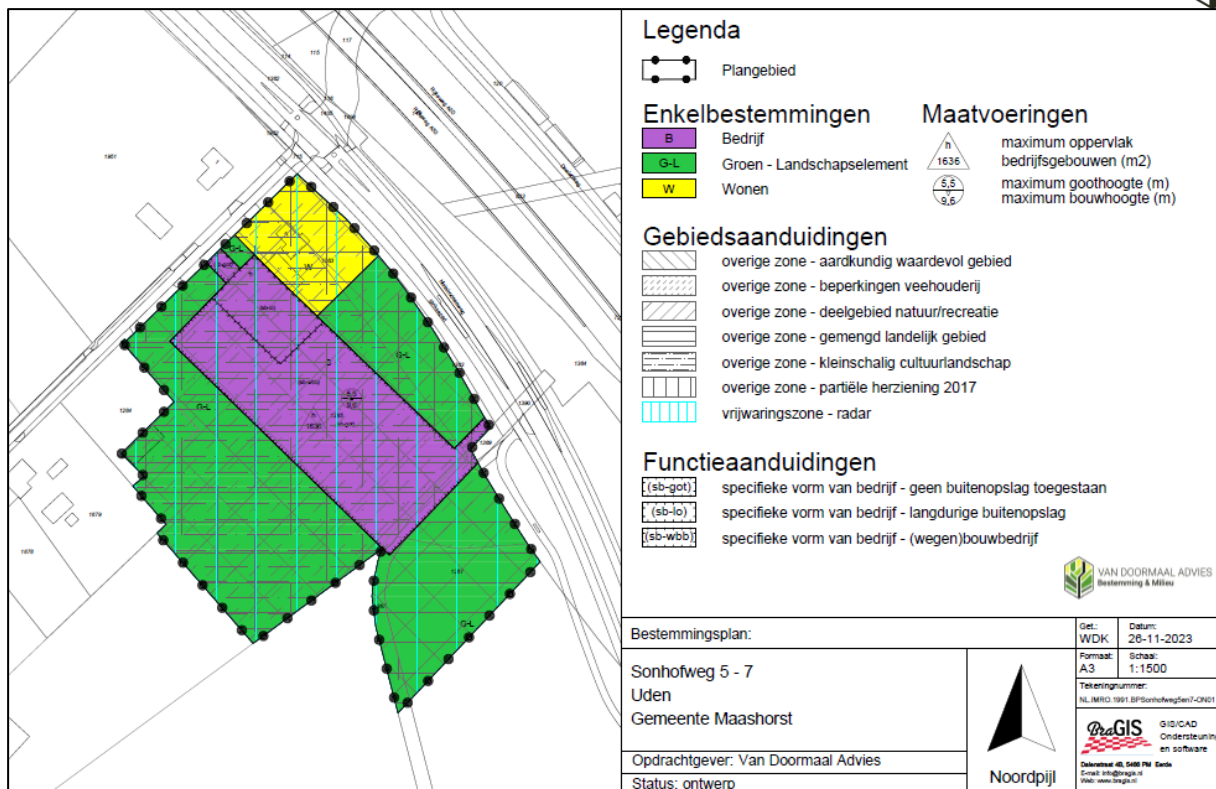


In onderstaande afbeelding is een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het complete landschappelijk inpassingsplan met een landschapsanalyse, beplantingsplan en alle aanduidingen is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.



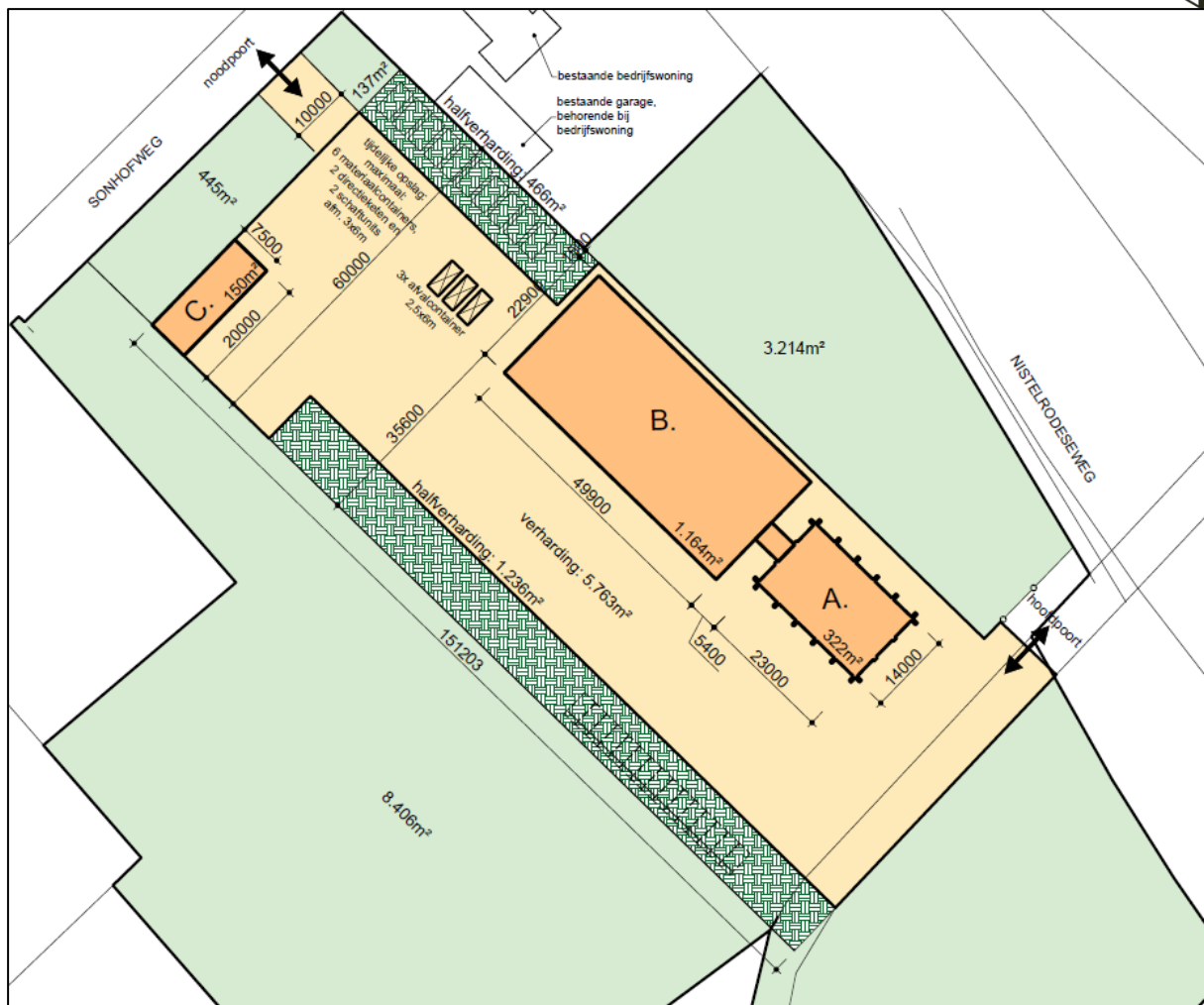
Figuur 14: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, is de beoogde ontwikkeling in strijd met het huidige planologische kader. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, is een bestemmingsplanherziening nodig. Met de onderhavige bestemmingsplanherziening wordt hier invulling aan gegeven. Binnen de planlocatie zal een passend bestemmingsvlak "Bedrijf" komen te rusten met een omvang van circa 9.512 m² voorzien van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – (wegen)bouwbedrijf'. Verder is de bedrijfsbestemming ten dele voorzien van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – geen buitenopslag toegestaan', 'specifieke vorm van bedrijf – langdurige buitenopslag', 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Het perceel waarop de huidige bedrijfswooning is gesitueerd wordt herbestemd tot een woonbestemming. Ter plaatse komt een woonbestemming te rusten met een oppervlakte van circa 2.525 m². Verder komt ter plaatse van de gronden waar wordt voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing de bestemming "Groen – Landschapselement" te rusten. De onderhavige gronden kennen een oppervlakte van circa 18.147 m². Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie de navolgende gebiedsaanduidingen van toepassing zijn 'overige zone – aardkundig waardevol gebied', 'overige zone – kleinschalig cultuurlandschap', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – deelgebied natuur/recreatie', 'overige zone – gemengd landelijk gebied', 'overige zone – partiële herziening 2017' en 'vrijwaringszone – radar'. In onderstaande afbeelding is de beoogde planologische situatie binnen de planlocatie is weergegeven.



Figuur 17: Beoogde planologische situatie planlocatie

Verder wordt een aanmerkelijk deel van de terreinverharding binnen de planlocatie uitgevoerd als halfverharding. Op de volgende pagina is een afbeelding opgenomen waarop de gronden die worden voorzien van halfverharding zijn aangeduid. De onderhavige gronden kennen een gezamenlijke omvang van circa 1.702 m².



Figuur 18: Halfverharding binnen planlocatie

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Uden 2018. De Nota Parkeernormen Uden 2018 is op 27 september 2018 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden vastgesteld. Voor de geldende parkeernormen wordt in voornoemde nota onderstaande gebiedsindeling gehanteerd:

- Centrum: Centrum Uden;
- Bebouwde kom: overig kern Uden, Volkel en Odiliapeel;
- Buitengebied: landelijke gebied.

Toelichting bestemmingsplan Sonhofweg 5-7, Uden



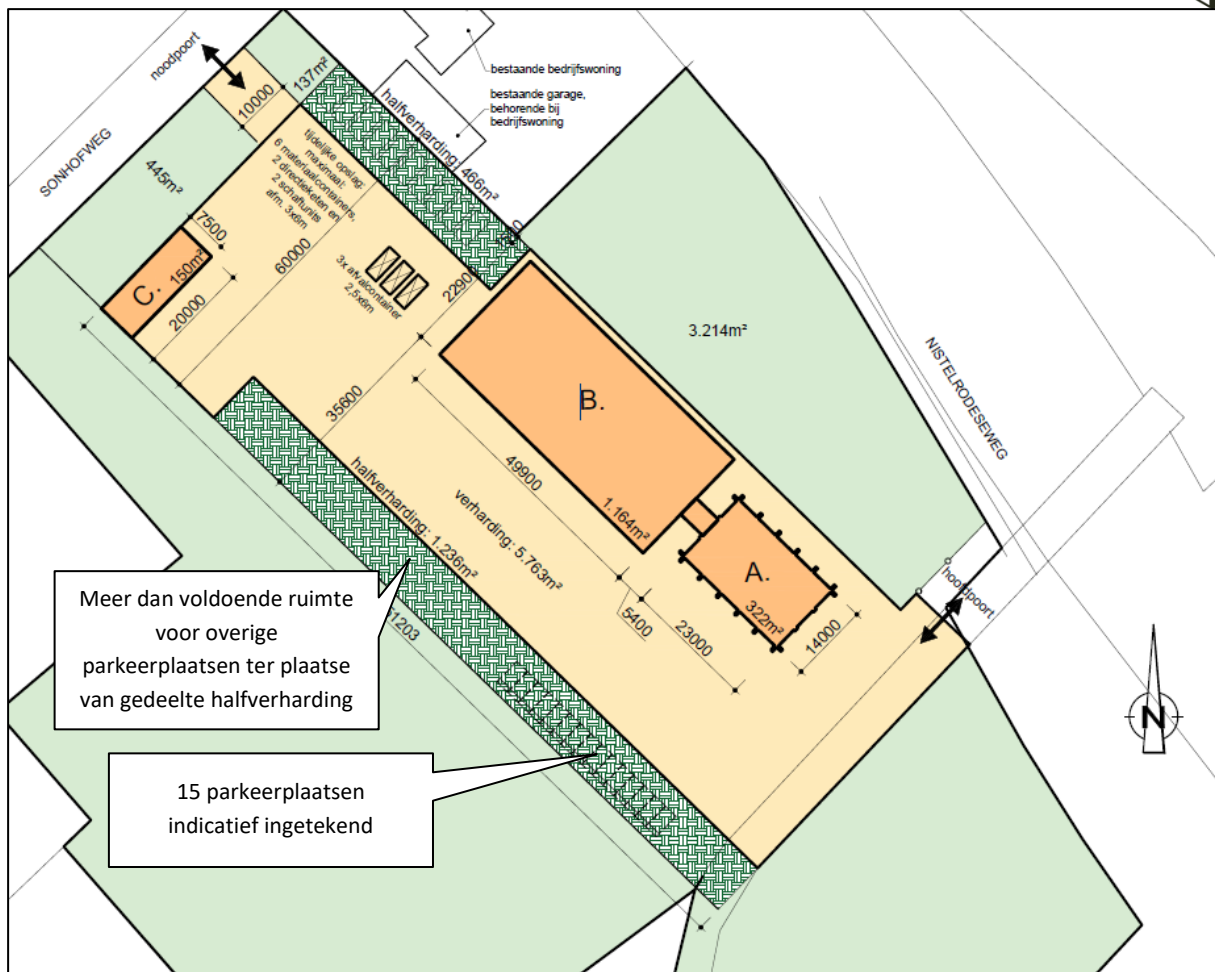
De planlocatie bevindt zich op grond van vorenstaande gebiedsindeling binnen het buitengebied.

In de Nota Parkeernormen Uden 2018 wordt de CROW publicatie 317; 'Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012 of diens rechtsopvolger, als richtlijn gehanteerd. Hierbij wordt uitgegaan van gemiddelde kencijfers.

In de huidige situatie bevindt zich binnen de planlocatie een afvalrecyclingsbedrijf. Dergelijke bedrijvigheid laat zich conform de Nota Parkeernormen Uden 2018 het best typeren als een 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, garagebedrijf, laboratorium). Voor dergelijke bedrijvigheid in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per 100 m² bvo. Uitgaande van de planologisch toegestane omvang aan bedrijfsgebouwen van 5.200 m² bedraagt de theoretische parkeerbehoefte ten aanzien van de bedrijvigheid in de huidige situatie 130 parkeerplaatsen. Verder bevindt zich binnen de planlocatie één vrijstaande woning. Voor deze vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Het vorenstaande betekent dat er binnen de planlocatie conform de gemeentelijke parkeernormen sprake is van een theoretische parkeerbehoefte van 132,4 (afgerond 133) parkeerplaatsen.

In de beoogde situatie bevindt zich binnen de planlocatie een (wegen)bouwbedrijf met aanhorigheden. Ten behoeve van dit (wegen)bouwbedrijf bevindt wordt onder meer een opslagruimte/werkplaats, een overkapping en een kantoor gerealiseerd. Een dergelijk (wegen)bouwbedrijf laat zich het beste typeren als een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf) aangezien de werkzaamheden zich in hoofdzaak elders op locatie en niet binnen de planlocatie afspelen. Voor dergelijke bedrijvigheid in het buitengebied geldt een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per 100 m² bvo. Uitgaande van de aanwezige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen/overkappingen van circa 1.314 m² wordt gekomen tot een parkeerbehoefte van 11,83 parkeerplaatsen. Verder bevindt zich binnen de planlocatie eveneens een kantoorruimte met een oppervlakte van circa 322 m² met een tweetal verdiepingsvloeren. Voor een dergelijk kantoor geldt een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per 100 m². Gelet hierop bedraagt de parkeerbehoefte ten aanzien van de kantoorruimte circa 16,1 parkeerplaatsen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de huidige bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning. Voor deze vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Tot slot dient opgemerkt te worden dat aan de noordwestelijke zijde sprake is van een bestaande veldschuur. Hiervoor zijn geen kencijfers beschikbaar. Een dergelijk gebruik is het best vergelijkbaar met een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf). Uitgaande van de oppervlakte van de veldschuur wordt tot een parkeerbehoefte van 1,485 (afgerond 2) parkeerplaatsen gekomen. Het vorenstaande betekent dat er binnen de planlocatie conform de gemeentelijke parkeernormen sprake is van een theoretische parkeerbehoefte van 31,815 (afgerond 32) parkeerplaatsen.

Binnen de planlocatie en binnen de beoogde bedrijfsbestemming is meer dan voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Gelet hierop kan parkeren volledig op eigen terrein plaatsvinden, waardoor wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Hierbij kan verwezen worden naar de situatieschets waarop enkele parkeerplaatsen indicatief zijn aangeduid. Op deze situatieschets zijn reeds 15 parkeerplaatsen indicatief ingetekend ter plaatse van te realiseren halfverharding. Ter plaatse van deze halfverharding kunnen de overige benodigde parkeerplaatsen eenvoudig worden gerealiseerd, waarmee in voldoende mate is aangetoond dat op eigen terrein voldoende ruimte is voor de benodigde parkeerplaatsen. In het onderstaande is deze situatieschets opgenomen waarop een indicatieve situering van de parkeerplaatsen is aangeduid.



Figuur 19: Situatieschets beoogde situatie met indicatieve situering parkeerplaatsen

Conclusie

Het aspect 'parkeren' staat het planvoornemen niet in de weg nu binnen de planlocatie en binnen de bedrijfsbestemming meer dan voldoende ruimte is om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren.

2.5 Verkeer

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.

Beoordeling

In de huidige situatie bevindt zich binnen de planlocatie een afvalrecyclingsbedrijf. Dergelijke bedrijvigheid laat zich conform de geldende kencijfers verkeer en parkeren, zoals in de vorenstaande paragraaf reeds is benoemd, het best typeren als een 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, garagebedrijf, laboratorium). Voor dergelijke bedrijvigheid in het buitengebied geldt een minimale verkeersgeneratie van 9,1 verkeersbewegingen en een maximale verkeersgeneratie van 10,9 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van een worst-case scenario en uitgaande van de planologisch toegestane omvang aan bedrijfsgebouwen van 5.200 m² wordt gekomen tot een totale verkeersgeneratie van 566,8 (afgerond 567 verkeersbewegingen) per etmaal. Verder gaat de huidige bedrijfswoning, te weten een vrijstaande woning, gepaard met circa 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Het vorenstaande betekent dat het huidige gebruik binnen de planlocatie in zijn totaliteit gepaard gaat met circa 576 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet hierop kennen de gronden



behorende tot het plangebied in de huidige situatie reeds een aanmerkelijke verkeersaantrekkende werking.

In de beoogde situatie bevindt zich binnen de planlocatie een (wegen)bouwbedrijf met aanhorigheden. Ten behoeve van dit (wegen)bouwbedrijf bevindt wordt onder meer een opslagruimte/werkplaats, een overkapping en een kantoor gerealiseerd. Een dergelijk (wegen)bouwbedrijf laat zich het beste typeren als een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf). Voor dergelijke bedrijvigheid in het buitengebied geldt een minimale verkeersgeneratie van 3,9 verkeersbewegingen en een maximale verkeersgeneratie van 5,7 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van de aanwezige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen/overkappingen van circa 1.314 m² en een worst-case scenario wordt gekomen tot een verkeersgeneratie van circa 75 verkeersbewegingen per etmaal. Verder bevindt zich binnen de planlocatie eveneens een kantoorruimte met een oppervlakte van circa 322 m² met een tweetal verdiepingvloeren. Voor een dergelijke kantoorruimte zonder baliefunctie geldt een minimale verkeersgeneratie van 7,9 verkeersbewegingen per etmaal en een maximale verkeersgeneratie van 9,6 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet hierop wordt ten aanzien van de kantoorruimte, uitgaande van een worst-case scenario, tot een verkeersgeneratie van 61,824 (afgerond 62) verkeersbewegingen per etmaal gekomen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de huidige bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning. Voor deze vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Tot slot dient rekening gehouden te worden met de bestaande veldschuur aan de overwegend noordwestelijke zijde. Voor een dergelijk gebruik zijn geen kencijfers beschikbaar. Een dergelijk gebruik is het best vergelijkbaar met een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf). Uitgaande van de oppervlakte van de veldschuur wordt tot een maximale verkeersgeneratie van circa 9,405 (afgerond 10) verkeersbewegingen per etmaal gekomen. Het vorenstaande betekent dat het beoogde gebruik binnen de planlocatie in zijn totaliteit gepaard gaat met circa 156 verkeersbewegingen per etmaal.

Gelet op bovenstaande uiteenzetting heeft de beoogde ontwikkeling een forse afname van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Waar in de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen 576 per etmaal bedraagt, neemt een en ander als gevolg van de beoogde ontwikkeling af tot circa 156 verkeersbewegingen per etmaal. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op de verkeerskundige situatie nabij de planlocatie.

Verder dient opgemerkt te worden dat de planlocatie zich aan de Sonhofweg bevindt maar zich met een nieuwe ingang zal oriënteren aan de Nistelrodeseweg. De Nistelrodeseweg betreft een relatief doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer in de richting van de kernen Nistelrode en Uden en vice versa. De Nistelrodeseweg heeft voldoende capaciteit voor het opvangen van het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie. De normale afwikkeling van het verkeer komt dan ook niet in het geding als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Te meer omdat de beoogde ontwikkeling een forse afname van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg heeft.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met de onderhavige ontwikkeling en herbestemming zijn, gelet op diens aard en omvang, geen nationale belangen in het geding.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus



concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locaties Herwijnen en Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder andere stedelijke voorzieningen wordt het volgende verstaan: onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van de herbestemming/gebruikswijziging van de planlocatie ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Relevante jurisprudentie,



waaronder de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) laat zien dat indien ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing wordt toegestaan en een plan enkel voorziet in een planologische functiewijziging, in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is enkel anders indien het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hier is in casu geen sprake van. Immers, de beoogde ontwikkeling heeft een forse afname van bebouwing tot gevolg. Verder gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een forse afname van bestaand ruimtebeslag vanwege de verkleining van de bedrijfsbestemming en het bouwvlak. Gelet hierop is de beoogde herontwikkeling vanwege diens aard en omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van de planlocatie ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf aldaar. Met de herbestemming van een vrijkomende niet-agrarische bedrijfslocatie wordt leegstand en verrommeling voorkomen. Verder gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een forse afname van bebouwing, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan ontstening van het buitengebied en wordt de huidige bedrijfsbestemming zoveel als mogelijk verkleind, waardoor de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bestaand ruimtebeslag. Daarnaast wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing, waardoor met de beoogde ontwikkeling sprake is van een versterking van de landschappelijke structuur. Daar komt bij dat de beoogde bedrijvigheid minder milieubelastend dan de huidige bedrijvigheid, waardoor de beoogde ontwikkeling eveneens een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet hierop wordt met het planvoornemen een bijdrage geleverd aan een versterking van de omgevingskwaliteit.



Tot slot dient opgemerkt te worden dat met de beoogde ontwikkeling de mogelijkheid wordt geboden dat een bestaand niet-agrarisch bedrijf zich elders binnen de provincie Noord-Brabant kan her-vestigen na beoogde verkoop van de huidige locatie. Dit maakt dat met het planvoornemen ook een bijdrage wordt geleverd aan het doel van de provincie Noord-Brabant om te werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Conclusie

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant. Ook wordt met de beoogde ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de provinciale doelstelling om te werken aan een concurrerende, duurzame economie.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (de meest recente geconsolideerde versie dateert van 1 augustus 2023) worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 1 augustus 2023.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1 januari 2024 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

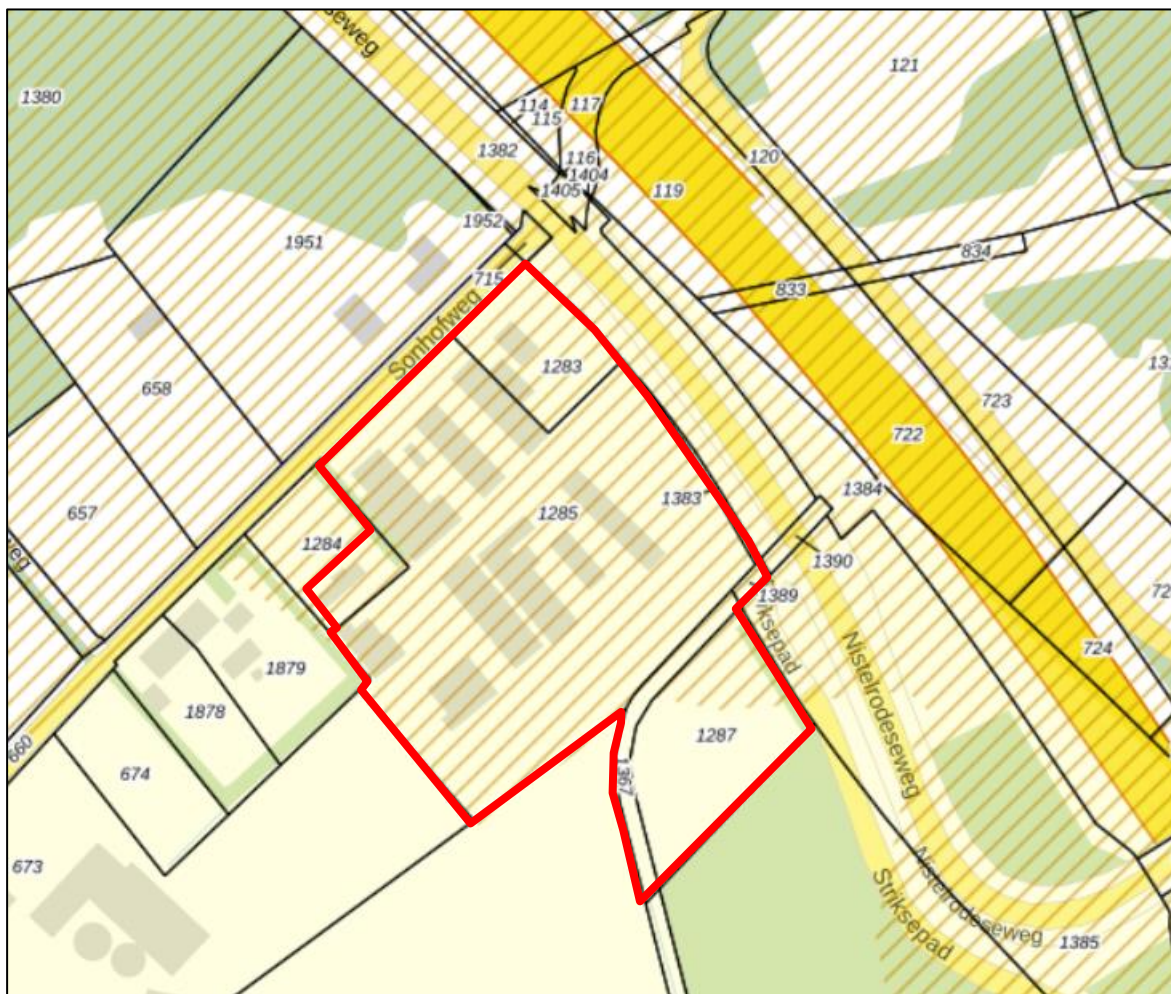
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.



De Interim Omgevingsverordening bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de lov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren: 'Gemengd landelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie onder meer ook is gelegen binnen de structuren 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.



Figuur 20: Uitsnede lov: basiskaart landelijk gebied (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Interim Omgevingsverordening). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor 'Wonen in landelijk gebied' (artikel 3.68), 'Afwijkende regels (burger)woningen' (artikel 3.69) en een 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' (artikel 3.73).



Wegens de toekenning van de aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de van (intensieve) veehouderijen en mestbewerkingsactiviteiten. Nu met onderhavig planvoornemen een herbestemming plaatsvindt waarmee de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse van een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie mogelijk wordt gemaakt, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.

Evenwichtige toedeling van functies

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling vindt een herbestemming plaats waarmee de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse van een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie mogelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Verder wordt het huidige bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming met een omvang van circa 15.960 m² zoveel als mogelijk verkleind tot een passende bedrijfsbestemming met een omvang van circa 9.512 m², waardoor de beoogde ontwikkeling een forse afname van bestaand ruimtebeslag tot gevolg heeft. Ook wordt overtollige bebouwing gesloopt, waardoor het planvoornemen gepaard gaat met een forse afname van bebouwing en hiermee een bijdrage wordt geleverd aan ontstening van het buitengebied. Nu de beoogde ontwikkeling gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, het huidige bouwperceel zoveel als mogelijk wordt verkleind en overtollige bebouwing wordt gesloopt, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische,



aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Beoordeling

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Het planinitiatief beoogt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Met de beoogde herbestemming van een vrijkomende niet-agrarische bedrijfslocatie wordt leegstand en verrommeling voorkomen. Verder gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een forse afname van bebouwing, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan ontstening van het buitengebied en wordt de huidige bedrijfsbestemming zoveel als mogelijk verkleind, waardoor de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bestaand ruimtebeslag. Daarnaast wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing, waardoor met de beoogde ontwikkeling sprake is van een versterking van de landschappelijke structuur. Daar komt bij dat de beoogde bedrijvigheid minder milieubelastend dan de huidige bedrijvigheid, waardoor de beoogde ontwikkeling eveneens een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Tot slot dient opgemerkt te worden dat met de beoogde ontwikkeling de mogelijkheid wordt geboden dat een bestaand niet-agrarisch bedrijf zich elders binnen de provincie Noord-Brabant kan her-vestigen na beoogde verkoop van de huidige locatie. Hiermee vindt een versterking van de lokale bedrijvigheid binnen de gemeente Maashorst en binnen de kern Uden plaats.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.



In casu is de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling van toepassing. Aan de hand van de impact die een bepaalde ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit heeft wordt bepaald in hoeverre een kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. De impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie.

Bijvoorbeeld: bed en breakfast tot 200 m², aan huis gebonden beroep/bedrijf, vergroten bijgebouw tot 100 m²

- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist.

Bijvoorbeeld: verbrede landbouwactiviteiten, vormverandering bouwvlak

- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen). Bijvoorbeeld: bouwblokvergroting groter dan 1 ha in GroenBlauwe Mantel en groter dan 1,5 ha in het overige gebied, vergroting woning meer dan 600 m³, functiewijzigingen.

Beoordeling

De beoogde herbestemming van een niet-agrarische bedrijfslocatie wordt niet expliciet benoemd in de uiteenzetting van de verschillende categorieën. Dit maakt dat de beoogde ontwikkeling, ondanks forse ruimtelijke kwaliteitswinst in de hoedanigheid van sloop van bebouwing en een afname van bestaand ruimtebeslag, als een categorie 3 ontwikkeling beschouwd dient te worden. Immers, de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling schrijft voor dat onder categorie 3 alle ontwikkelingen gelden die mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet wordt benoemd in een andere categorie. Dit maakt dat zowel landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Beknopt weergegeven worden de volgende landschappelijke maatregelen uitgevoerd:

- Het terugbrengen van houtwallen als groene verbinding in het historisch landschap;
- Aanplant van kruidenrijk grasland ten behoeve van biodiversiteitsherstel;
- Aanleg van amfibieënpool;
- Aanplant van hoogstamfruitboomgaard ter plaatse van het voorerf.



In het onderstaande is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het complete landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd.



Figuur 21: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Verder is de benodigde landschappelijke kwaliteitsverbetering berekend aan de hand van een LIR-berekening. In onderstaande LIR-berekening is de bestemmingswinst als gevolg van het planvoornemen berekend. Aan de hand van de voorgenomen planwijziging wordt echter niet tot bestemmingswinst, maar tot een bestemmingsverlies gekomen van circa € 384.220,00. Hierdoor is geen landschappelijke kwaliteitsverbetering vereist. Daar komt bij dat binnen de planlocatie een investering in het landschap plaats aan de hand van sloop van bedrijfsgebouwen ten bedrage van € 85.475,00. Gelet hierop vindt met de beoogde ontwikkeling een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Nu geen sprake is van een bestemmingswinst is eveneens geen aanvullende kwaliteitsverbetering in het landschap plaats en kan volstaan worden met landschappelijke inpassing.



Bestaand	m ²	Waarde	Bedrag
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	15.960	€ 90,00	€ 1.436.400,00
Bedrijven buiten bouwvlak (onbebouwd)	865	€ 45,00	€ 38.925,00
Agrarisch zonder bouwvlak	7.100	€ 7,00	€ 49.700,00
Groen- Landschapselement	6.258	€ 1,00	€ 6.258,00
totaal	30.183		€ 1.525.025,00
Nieuw			
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	9.512	€ 90,00	€ 856.080,00
Wonen bouwvlak grondgebonden	190	€ 275,00	€ 52.250,00
Tuin tot 500 m2	500	€ 275,00	€ 137.500,00
Tuin 500 - 1000 m2	500	€ 125,00	€ 62.500,00
Tuin 1.000 - 2000 m2	1.000	€ 25,00	€ 25.000,00
Tuin vanaf 2.000 m2	170	€ 10	€ 1.700,00
Bijbehorend bouwwerk > 100 m2 buitengebied	165	€ 35	€ 5.775,00
Groen - Landschapselement	18.147	€ 1,00	€ 18.147,00
totaal	30.184		
Totaal nieuw			€ 1.140.805,00
Bestemmingsplanwinst			€ -384.220,00
20%			€ -76.844,00
Investerings			
Sloop bedrijfsgebouwen (sloop - nieuwbouw)	3419,00	€ 25,00	€ 85.475,00
Totaal investeringen			€ 85.475,00
Verschil			€ 162.319,00

Figuur 22: LIR-berekening

Structuur – gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het planinitiatief voorziet in de duurzame herbestemming en herontwikkeling van een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie. Een en ander is naar aard en omvang passend binnen het gemengd landelijk gebied. Te meer omdat de beoogde ontwikkeling een forse afname van de omvang aan bedrijvigheid tot gevolg heeft. Hiermee wordt bovendien bijgedragen aan de versterking van landschappelijke waarden ter plaatse, alsmede de lokale bedrijvigheid.

‘Wonen in landelijk gebied’ (artikel 3.68)/‘Afwijkende regels (burger)woningen’ (artikel 3.69)

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:



1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van de planlocatie ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf aldaar. De huidige bedrijfswoning wordt herbestemd naar wonen en wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Hiermee vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. Verder wordt overtollige bebouwing binnen de planlocatie gesloopt. Echter, hierbij dient opgemerkt te worden dat de lov voorschrijft dat er sprake moet zijn van een voormalige bedrijfswoning. De toelichting van de lov laat zien dat geen sprake is van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet-agrarische functie wordt uitgeoefend. Het is op grond van provinciaal beleid niet toegestaan om in een dergelijk geval een bedrijfswoning af te splitsen. Gelet hierop is de beoogde herbestemming van de bedrijfswoning tot burgerwoning in beginsel in strijd met de lov. Echter, de toelichting van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant laat zien dat in sommige gevallen verdergaand maatwerk is gewenst. De provincie Noord-Brabant heeft reeds aangegeven dat in dit geval maatwerk mogelijk is en de mogelijkheid bestaat om de huidige bedrijfswoning te herbestemmen naar burgerwoning. Dit onder meer vanwege de forse afname van versterking, het tegengaan van leegstand, de afname van de milieubelastende activiteit, de aanwezige functies in het gebied, de positieve effecten op beleidsdoelstellingen en de landschappelijke inpassing. Ook wordt aangegeven dat door de sloop van de bebouwing binnen de planlocatie een meer solitaire ligging van de woning wordt benadrukt. Gelet hierop kan de beoogde herbestemming van de bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk gemaakt worden met toepassing van maatwerk.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen of wijzigingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief hier aan getoetst (in cursief).

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de kern Uden binnen de gemeente Maashorst. De bebouwde kom van de kern Uden bevindt zich op een kortste afstand van circa 1,4 kilometer in overwegend zuidoostelijke richting. Verder bevindt de planlocatie zich op zeer korte afstand van de A50. Het plangebied maakt onderdeel uit van de



lintbebouwing aan de overwegend zuidoostelijke zijde van de Sonhofweg. In de directe omgeving van de planlocatie en aan de Sonhofweg bevinden zich uiteenlopende functies, waaronder niet-agrarische bedrijvigheid binnen de planlocatie, diverse burgerwoningen, diverse agrarische bedrijven en agrarische gronden. De omgeving van de planlocatie laat zich hierdoor overwegend typeren als gemengd buitengebied. Nu binnen de planlocatie in de huidige situatie reeds sprake is van een niet-agrarische bedrijfslocatie en vanwege de omstandigheid dat sprake is van een overwegend gemengd buitengebied, kan de beoogde ontwikkeling als passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek worden beschouwd.

Verder bevindt de planlocatie zich, zoals hiervoor reeds is aangegeven, in een overwegend gemengde omgeving. Binnen deze gemengde omgeving komen diverse woonfuncties voor. Verder karakteriseert de Sonhofweg zich verder als wonen op bestaande plekken in combinatie met bedrijvigheid. Vanwege deze gemengde omgeving waarbinnen onder meer woningen zijn gesitueerd en vanwege de omstandigheid dat de planlocatie niet binnen een bedrijventerrein is gelegen waarbinnen zware bedrijvigheid is toegestaan, kan geconcludeerd worden dat het terugbrengen van de bedrijvigheid naar minder milieubelastende activiteiten past binnen de gemengde omgeving.

Daarnaast is de planlocatie op grond van gemeentelijk beleid, te weten de Omgevingsvisie 2015, gelegen binnen een gebied wat is aangeduid als 'Natuur/recreatie buitengebied'. Binnen dit gebied heeft de gemeente onder meer als doel om landelijk gebied en natuur in harmonie te laten vervlechten en kwaliteiten (natuur, landschappelijke structuren) te behouden en te versterken. Hierbij wordt aangegeven dat dit gebied een belangrijk ontspanningsgebied vormt voor omliggende dorpen. De huidige bedrijvigheid binnen milieucategorie 4.2 is niet per definitie passend binnen de ambitie die de gemeente voor ogen heeft voor dit gebied. Het terugbrengen van de bedrijvigheid naar minder milieubelastende activiteiten en de afname van bebouwing en bestaand ruimtebeslag is vanwege de kwaliteitsverbetering die hiermee gepaard gaat passend binnen de gemeentelijke ambitie om landelijk gebied en natuur met elkaar te laten vervlechten en om dit gebied als ontspanningsgebied te kunnen laten fungeren. Verder vindt binnen de planlocatie een aanmerkelijke landschappelijke en natuurlijke kwaliteitsverbetering plaats aan de hand van de aanleg van diverse natuurlijke- en groenelementen in een landschappelijk inpassingsplan. Dit is passend binnen de gemeentelijke ambitie om de kwaliteiten, waaronder natuur en landschappelijke structuren, te versterken.

Verder wordt in de ontwerp-omgevingsvisie aangegeven dat het verbeteren van de biodiversiteit in het buitengebied als ambitie geldt. Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing aan de hand van een landschappelijke inpassingsplan. Hiermee worden bestaande landschappelijke elementen versterkt en worden nieuwe groene verbindingen gerealiseerd. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling passend binnen voornoemde gemeentelijke ambitie.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de planlocatie op grond van voornoemde ontwerp-omgevingsvisie is gelegen binnen een gebied wat is aangeduid als De Maashorst. Hierbinnen geldt onder meer de ambitie om natuurwaarden verder toe te laten nemen en de milieusituatie te verbeteren. Ten aanzien van verdere versterking van natuurwaarden is in het vorenstaande reeds uitvoerig beschreven om welke reden hier met het planvoornemen een bijdrage wordt geleverd. Verder wordt met de beoogde ontwikkeling



de bedrijvigheid teruggebracht naar minder milieubelastende activiteiten. Dit is passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied nu de gemeente Maashorst binnen het gebied waarbinnen de planlocatie zich bevindt onder meer als doel heeft om de milieusituatie verder te verbeteren.

Alles in resumering nemende, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting die de gemeente Maashorst voor ogen heeft voor het gebied waarbinnen de planlocatie zich bevindt. Dit onder meer omdat de beoogde ontwikkeling een verbetering van de omgevingskwaliteit en een versterking van natuurwaarden tot gevolg heeft en gepaard gaat met een afname van de milieubelastende activiteiten. Dit is passend binnen de gemeentelijke ambitie voor het 'Natuur/recreatie buitengebied' en De Maashorst, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie 2015 en de ontwerp-omgevingsvisie.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

Door het planvoornemen wordt leegstand voorkomen en wordt een nieuwe invulling gegeven aan een vrijkomende niet-agrarische bedrijfslocatie. Het terugbrengen van de reeds aanwezige bedrijvigheid binnen de planlocatie naar minder milieubelastende activiteiten heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woonfuncties en daarmee op de leefbaarheid. Verder heeft de beoogde ontwikkeling een forse afname van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg, waardoor een positieve bijdrage wordt geleverd aan de mobiliteit en de verkeerskundige situatie. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op agrarische ontwikkeling in de directe omgeving.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Het initiatief draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van overtollige bebouwing, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan ontstening van het buitengebied. Verder vindt een afname van bestaand ruimtebeslag plaats vanwege een aanmerkelijke verkleining van de bedrijfsbestemming en het bouwvlak. Verder gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een verbetering van landschappelijke- en natuurlijke waarden aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Van splitsing van het bouwperceel is geen sprake. Wel dient hierbij opgemerkt te worden dat de huidige bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Overtollige bedrijfsgebouwen met een omvang van circa 5.055 m² worden gesloopt. Ten behoeve van de beoogde vestiging van het (wegen)bouwbedrijf



wordt nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd in de hoedanigheid van een kantoor- en bedrijfsruimte met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.636 m².

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Hier is geen sprake van, waardoor aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Aan de voorwaarden wordt voldaan door het opnemen van specifieke gebruiksregels binnen de voorschriften. Middels het opnemen van een specifieke bestemmingsomschrijving wordt de gebruiksactiviteit/de gewenste bedrijfsfunctie en de milieubelastende activiteit binnen de planregels geborgd. Verder wordt een bepaling opgenomen die voorschrijft dat buitenopslag niet is toegestaan en wordt voorgeschreven dat een bedrijfswoning binnen de beoogde bedrijfsbestemming is uitgesloten. Ook is een maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen in de voorschriften. Een verdere intensivering of uitbreiding van de bedrijfsfunctie wordt niet toegestaan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

In casu is sprake van een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie waarbinnen bedrijvigheid binnen milieucategorie 4.2 wordt geëxploiteerd. Met de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Hiermee wordt de bedrijvigheid in milieucategorie teruggebracht tot milieucategorie 3.1. Een dergelijke afwaartse beweging in de zwaarte van de bedrijvigheid is passend binnen de gemengde omgeving en de ontwikkelingsrichting van het gebied. Bovendien wordt hiermee een passende invulling gevonden voor een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie, waardoor leegstand en verrommeling wordt voorkomen.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Niet van toepassing.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.



Niet van toepassing.

3.3.3 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

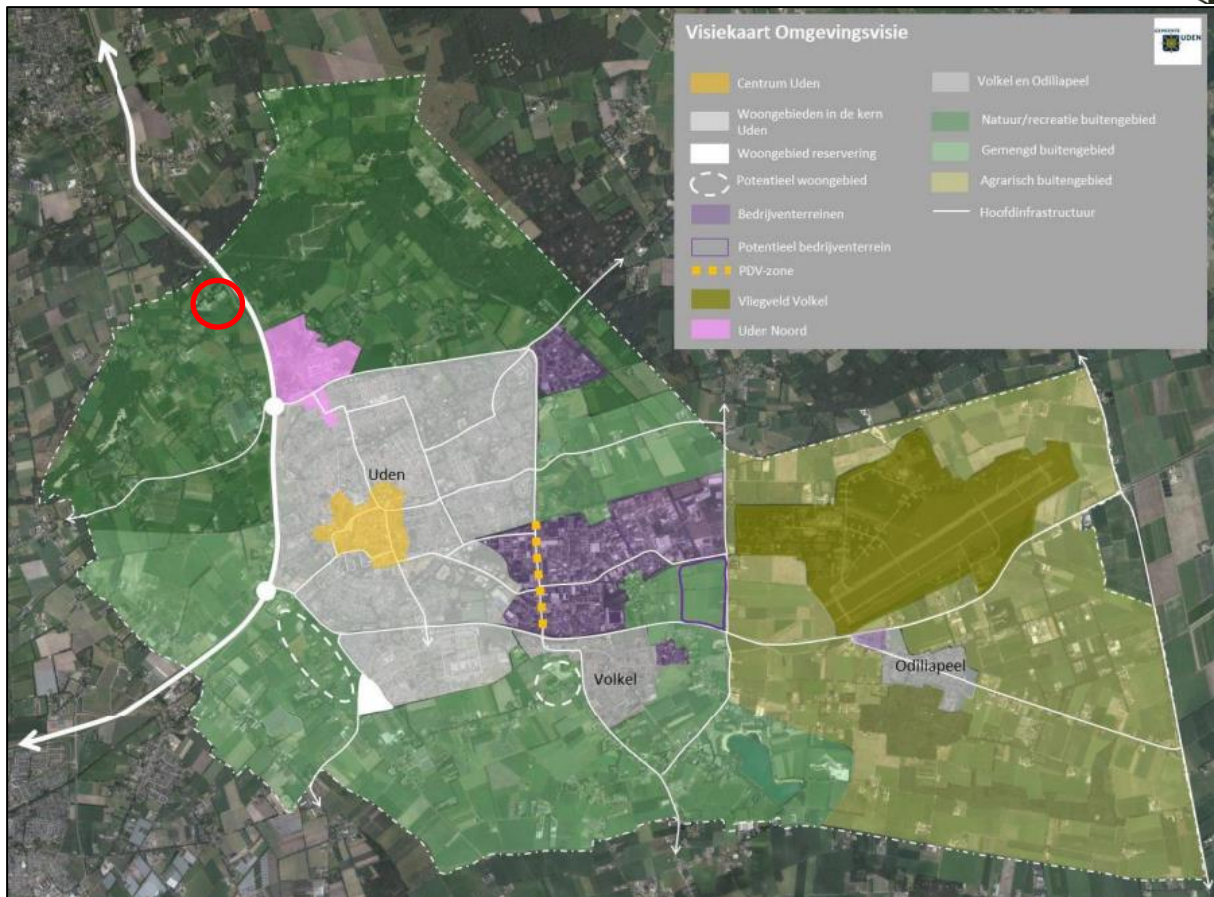
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Toetsingskader

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden de Omgevingsvisie Uden 2015 (hierna: Omgevingsvisie 2015) vastgesteld, die (tevens) de status van structuurvisie heeft als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie zijn de doelstellingen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd en daarbij is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie geeft niet alleen aan wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar gaat ook in op de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan het bereiken van die doelstellingen.

De Omgevingsvisie 2015 verdeelt het buitengebied in drie verschillende gebieden: buitengebied met accent op natuur en recreatie, gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied. In het onderstaande is een relevante uitsnede van de Visiekaart uit de Omgevingsvisie 2015 opgenomen.



Figuur 23: Visiekaart Omgevingsvisie 2015 (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

Bovenstaande uitsnede van de Visiekaart uit de Omgevingsvisie 2015 laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen een gebied wat is aangeduid als 'Natuur/recreatie buitengebied'. Het natuur- en recreatiegebied vormt een belangrijk ontspanningsgebied voor de omliggende dorpen. Er zijn diverse initiatieven op het gebied van gezondheid, duurzame landbouw, ontspanning en recreatie, maar nog zonder duidelijke samenhang. De Omgevingsvisie 2015 wil dit gebied beter bekend maken, verduurzamen en behouden en versterken door middel van regionale samenwerking en uitvoering van het Maashorst Manifest, Landschappen van Allure en Meer Maashorst!.

De doelstellingen voor het gebied zijn:

- Een bron van vitaliteit (gezondheid, gezonde voeding, rust, recreatie, spiritualiteit)
- Stad en dorp, landelijk gebied, natuur en recreatie in harmonie laten vervlechten;
- De achtertuin van Uden voor de Udenaren, deze delen met de regio (en met toeristen en recreanten van elders);
- Kwaliteiten (natuur, landschappelijke structuren) behouden en versterken;
- Bekendheid geven aan de Maashorst als grootste natuur- recreatiegebied van Brabant;
- Het gebied beter bereikbaar maken (infrastructuur);
- Duurzaam beheer van het buitengebied.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt in hoofdzaak een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. De beoogde ontwikkeling is gelet op diens aard niet volledig passend binnen gemeentelijke doelstellingen



binnen het gebied wat is aangeduid als 'Natuur/recreatie buitengebied'. Echter, nu met de beoogde ontwikkeling een forse kwaliteitsverbetering en een afwaartse beweging plaatsvindt voor wat betreft de zwaarte van de bedrijvigheid, heeft een en ander een positief effect op het 'Natuur/recreatie buitengebied' en is de beoogde ontwikkeling in voldoende mate objectiveerbaar binnen de Omgevingsvisie 2015.

Daar komt bij dat in de Omgevingsvisie 2015 onder meer als algemeen doel wordt gesteld om de kwaliteiten (natuur, landschappelijke structuren) te behouden en waar mogelijk te versterken. Met een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan wordt hieraan een bijdrage geleverd. Hierbij wordt onder meer aansluiting gevonden bij het historisch kleinschalig landschap met een robuuste omzooming aan de hand van houtwallen. Ook vindt een versterking van de ecologische hoofdstructuur plaats met inheemse soorten.

Conclusie

Nu de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering is de beoogde ontwikkeling in voldoende mate objectiveerbaar binnen gemeentelijke uitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie 2015.

3.4.2 Ontwerp-omgevingsvisie gemeente Maashorst: ambities voor een toekomstbestendige gemeente

Toetsingskader

Momenteel is de Omgevingsvisie gemeente Maashorst: ambities voor een toekomstbestendige gemeente in voorbereiding. Ook al is voornoemde omgevingsvisie nog geen vigerend beleid, omdat een en ander nog niet door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt hier in onderhavige toelichting illustratief aan getoetst.

In de omgevingsvisie van de gemeente Maashorst wordt een beeld geschetst van de toekomst van de gemeente. De omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving: alles wat we buiten zien, horen, ruiken of op een andere manier ervaren. In de omgevingsvisie worden de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd. Bijvoorbeeld over hoe de gemeente wil omgaan met wonen en hoe ruimte geboden wordt aan bedrijvigheid. Maar ook welke rol de gemeente ziet voor de natuur, hoe de gezondheid in de gemeente verbeterd kan worden en hoe de gemeente om wil gaan met de transitie van het landelijk gebied.

De omgevingsvisie bevat onder meer de volgende visie:

1. Een leven lang gezond en prettig wonen;
2. Een natuurlijke gemeente zijn;
3. Een sterke en vitale netwerkeconomie doorontwikkelen.

Ten aanzien van een sterke en vitale netwerkeconomie doorontwikkelen is het navolgende opgenomen:

Een sterke en vitale netwerkeconomie houdt in dat ondernemers en bedrijven lokaal intensief met elkaar samenwerken. De mensen in onze gemeente zijn hier van nature sterk in, en wij willen als gemeente dit verder blijven versterken. Inwoners van onze gemeente kunnen werken in onze gemeente en lokale ondernemers kunnen lokaal ondernemen. Onze sterke netwerkeconomie heeft ook een belangrijke functie voor omliggende gemeenten. In het ziekenhuis en bij bedrijven op onze bedrijventerreinen werken bijvoorbeeld mensen uit de omgeving, en ze komen er op bezoek. Ook het centrum van Uden heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor de omliggende gemeenten. We blijven daarom inzetten op goede bereikbaarheid en regionale verbondenheid.



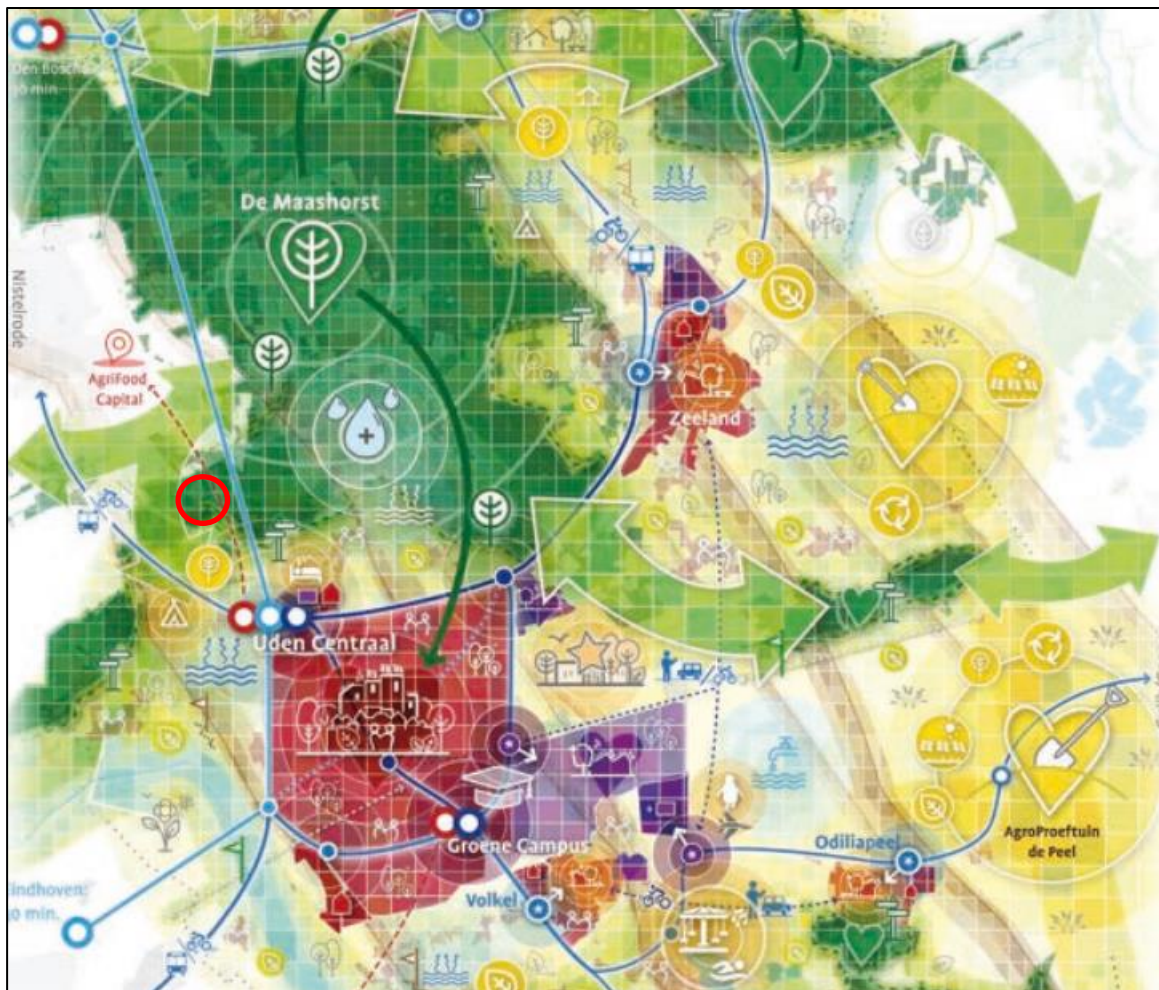
Vervolgens wordt in de omgevingsvisie een onderscheid gemaakt in een viertal thema's, te weten:

1. Bodem, water en natuur;
2. Transitie landelijk gebied;
3. Mobiliteitstransitie, voorzieningen en verstedelijking;
4. Vrijtijdsbesteding, recreatie en toerisme.

Het grondgebied van de gemeente Maashorst is hierbij ingedeeld in diverse deelgebieden.

Beoordeling

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de visiekaart uit de ontwerp-omgevingsvisie gemeente Maashorst opgenomen.



Figuur 24: Uitsnede visiekaart ontwerp-omgevingsvisie gemeente Maashorst (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

In de ontwerp-omgevingsvisie wordt onder meer aangegeven dat het verbeteren van de biodiversiteit in het buitengebied als ambitie geldt. Hier is het navolgende over opgenomen (in cursief):

In het buitengebied streven we naar biodiversiteitsherstel. Het landelijke gebied is in onze gemeente de belangrijkste verbinder tussen natuurgebieden. Bij het versterken van bestaande landschappelijke elementen en het maken van nieuwe groene verbindingen laten we ons inspireren door het historisch landschap. Agrariërs worden gestimuleerd bij te dragen aan biodiversiteitsherstel op eigen grond. Dit



kan bijvoorbeeld door het terugbrengen van houtwallen; dit herstelt de historische verkaveling én zorgt voor meer biodiversiteit.

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing aan de hand van een landschappelijke inpassingsplan. Hiermee worden bestaande landschappelijke elementen versterkt en worden nieuwe groene verbindingen gerealiseerd door o.a. het aanleggen van een grote oppervlakte aan houtwallen, kruidenrijk grasland en een amfibieënpool. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling passend binnen voornoemde gemeentelijke ambitie.

Ten aanzien van het thema mobiliteitstransitie, voorzieningen en verstedelijking wordt onder meer aangegeven dat de gemeente oog heeft voor een gezonde woon- en leefomgeving. Bij elke ontwikkeling wordt gekeken hoe deze bijdraagt aan de leefkwaliteit van de directe omgeving. Ook wordt aangegeven dat het woon- en leefklimaat aangetast kan worden door zaken als geluids-, licht- en geurhinder, die veroorzaakt wordt door bijvoorbeeld bedrijven. Met de beoogde ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan een gezonde woon- en leefomgeving. Immers, met de beoogde ontwikkeling wordt de bedrijvigheid binnen een gemengde omgeving waarbinnen onder meer woningen zijn gesitueerd in omvang teruggebracht en worden minder milieubelastende activiteiten toegestaan. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling passend binnen de gemeentelijke ambitie om te streven naar ontwikkelingen die een bijdrage levert aan de leefkwaliteit in de directe omgeving.

Verder is ten aanzien van bedrijvigheid het navolgende opgenomen (*in cursief*):

We blijven ons MKB-netwerk faciliteren. We koesteren de bestaande bedrijvigheid in de gemeente door het netwerk verder te versterken. Groeirimte voor MKB is belangrijk in alle kernen. Nieuwe grootschalige bedrijven (bijvoorbeeld XXL-logistiek, grootschalig datacentrum) verwijzen we door naar de grootschalige bedrijventerreinen in de regio. Aangezien de ruimte in onze gemeente beperkt is, zetten we in op het benutten van de inbreidingsruimte op bestaande bedrijventerreinen. Daarbij kan gedacht worden aan het ontwikkelen van lege plekken, door na te denken over gezamenlijk gebruik van parkeerterreinen/-gebouwen of door (waar mogelijk) de hoogte in te gaan met bedrijfsgebouwen. We geven daarnaast ruimte aan bedrijfsverzamelgebouwen ter stimulering van de netwerkeconomie. De bereikbaarheid van de bedrijventerreinen is van belang, met name ook voor het goederenvervoer. Daar waar toch behoefte is aan nieuwe bedrijventerreinen, zijn dit de gehanteerde criteria:

- Aansluitend op bestaande bedrijventerreinen*
- Goed ontsloten via bestaande infrastructuur*
- Verbeteren ontsluiting voor actieve vervoersmiddelen*
- In de nabijheid van ov-verbindingen*
- Met inachtnaam van en goed ingepast t.o.v. cultuurhistorische waarde, landschappelijke waarde en belangrijke groenstructuren.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt in hoofdzaak een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Hiermee wordt een passende invulling gevonden voor een vrijkomende niet-agrarische bedrijfslocatie en wordt leegstand en verrommeling voorkomen. De beoogde ontwikkeling is niet aan de orde op een bedrijventerrein, maar vindt plaats ter plaatse van een bestaande bedrijfslocatie binnen het buitengebied.



Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is het grondgebied van de gemeente Maashorst in de ontwerp-omgevingsvisie ingedeeld in diverse deelgebieden. De planlocatie bevindt zich hierbij overwegend in een gebied wat is aangeduid als De Maashorst. In het onderstaande is een relevante uitsnede opgenomen.



Figuur 25: Uitsnede ontwerp-omgevingsvisie gemeente Maashorst

Ten aanzien van De Maashorst zijn de navolgende ambities opgenomen:

- Een verdere toename van de natuurwaarden;
- Herstel van het natuurlijk watersysteem;
- Landbouw in harmonie met de natuur;
- Verbeteren van de milieusituatie (bodem en water);
- Terughoudendheid met woningbouw (bij hoge uitzondering, mits passend in buurtschap);
- Goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van het natuurgebied via recreatieve entrees en natuurpoorten, inclusief passende voorzieningen;
- Recreative activiteiten versterken in de schil rondom de natuurschil (in de kern alleen zeer extensieve vormen van recreatie).

Met de beoogde ontwikkeling wordt, zoals hiervoor reeds is aangegeven, een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. De beoogde ontwikkeling is niet direct passend binnen gemeentelijke ambities binnen De Maashorst, gelet op bovenstaande uiteenzetting. Echter, hierbij



dient opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met forse ruimtelijke kwaliteitswinst vanwege een afname van bebouwing en bestaand ruimtebeslag en vanwege de extensivering van het gebruik. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op de omgevingskwaliteit binnen De Maashorst, waardoor een en ander in voldoende mate objectiveerbaar is binnen de ontwerp-omgevingsvisie gemeente Maashorst. Daar komt bij dat binnen de planlocatie wordt voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing aan de hand waarvan bestaande structuren worden versterkt en nieuwe landschapsstructuren worden toegevoegd. Gelet hierop draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de gemeentelijke ambitie om binnen De Maashorst een verdere toename van de natuurwaarden te bewerkstelligen.

Conclusie

Nu de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering is de beoogde ontwikkeling in voldoende mate objectiveerbaar binnen gemeentelijke uitgangspunten zoals vastgelegd in de ontwerp-omgevingsvisie gemeente Maashorst.

3.4.3 Bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017”

In de huidige planologische situatie vormt het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017” de vigerende planologische situatie voor het plangebied. Voornoemd bestemmingsplan is op 22 juni 2017 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. De planlocatie kent op grond van het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017” de bestemmingen “Bedrijf”, “Groen – Landschapselement”, “Agrarisch” en “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Verder zijn binnen de planlocatie de navolgende gebiedsaanduidingen van toepassing ‘overige zone – aardkundig waardevol gebied’, ‘overige zone – kleinschalig cultuurlandschap’, ‘overige zone – beperkingen veehouderij’, ‘overige zone – deelgebied natuur/recreatie’, ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’, ‘overige zone – partiële herziening 2017’, ‘vrijwaringszone – radar’. In het onderstaande is een afbeelding van de vigerende planologische situatie binnen de planlocatie opgenomen.



Figuur 26: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Binnen de gronden met een bedrijfsbestemming is een bouwstoffenrecyclingbedrijf met aanhorigheden toegestaan met een maximale bedrijfsoppervlakte van 5.200 m². Ter plaatse rust een bouwvlak met een oppervlakte van circa 15.960 m². Gebouwen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale goot-en bouwhoogte van 6 meter, respectievelijk 11 meter. Verder is ter plaatse één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en is buitenopslag met een oppervlakte van 3.030 m² toegestaan onder het persoonsgebonden overgangsrecht.

De gronden met een groenbestemming bevinden zich overwegend aan de randen van de planlocatie en zijn in hoofdzaak bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen, natuurwaarden en de bijbehorende groeiplaats in het algemeen en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden.

Ter plaatse van het resterende deel van de planlocatie is een agrarische bestemming in de hoedanigheid van "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" van toepassing waarbinnen in hoofdzaak een gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden, in de vorm van agrarisch bodemexploitatie, met bijbehorende agrarische voorzieningen, zijn toegestaan. Hierbij dient



opgemerkt te worden dat aan de uiterst zuidoostelijke zijde de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” van toepassing is. De als zodanig bestemde gronden zijn naast agrarische doeleinden eveneens bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden.

De beoogde herontwikkeling en herbestemming van de planlocatie ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf met aanhorigheden ter plaatse is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsmogelijkheden waarmee de beoogde ontwikkeling in zijn totaliteit mogelijk gemaakt kan worden. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, dient het vigerende bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden herzien. Middels onderliggend bestemmingsplan wordt deze herbestemming planologisch-juridisch gewaarborgd en wordt gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf met aanhorigheden. Verder wordt een bestaande bedrijfswoning herbestemd tot burgerwoning. Gelet hierop is in de huidige situatie binnen de planlocatie reeds een bedrijfsfunctie, o.a. met kantoorfunctie, toegestaan. Ook is binnen de planlocatie in de huidige situatie reeds een woonfunctie toegestaan, nu ter plaatse reeds bewoning is toegestaan binnen een bedrijfswoning. In de beoogde situatie wordt de huidige bedrijfsfunctie in omvang en zwaarte fors teruggebracht en wordt de bedrijfswoning herbestemd tot burgerwoning. Wanneer het huidige en het beoogde gebruik tegen elkaar worden afgezet, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoeliger functie. Verder vindt ter plaatse van de om te zetten bedrijfswoning weliswaar een functiewijziging plaats, maar ter plaatse is zowel in de huidige als de beoogde situatie een woonfunctie



met aanhorigheden toegestaan. Dit maakt dat geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in beginsel geen andere bodemkwaliteit vraagt dan in de huidige situatie, waardoor de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

Echter, nu met de beoogde ontwikkeling een gebruikswijziging plaatsvindt, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Het complete bodemonderzoek is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen. In het onderstaande worden de conclusies in cursief weergegeven.

‘Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan ons inziens geen bezwaren tegen de voorgenomen onroerend goed transactie en beoogde bestemmingsplanwijziging, rekening houdend met onderstaande aanbevelingen en opmerkingen. Geadviseerd wordt om, na verwijdering van de momenteel aanwezige belemmering (vegetatie en verhardingen) op het maaiveld, nog aanvullend een maaiveldinspectie uit te voeren om een definitieve uitspraak te kunnen doen over de contactzone’.

Conclusie

Het aspect ‘bodem’ staat het planvoornemen niet in de weg.

4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Toetsingskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009.

4.3.1 Rijksbeleid

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer



dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 18 maart 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaagen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimtedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Bestuursakkoord water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met klimaat adaptief wordt bedoeld: het klimaat veerkrachtig en robuust inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent:



meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

4.3.2 Provinciaal beleid

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden. Het doel van het RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Met de ambitie dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem heeft, dat bestand is tegen extremen. H

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water: schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water: veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem: vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie: aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

4.3.3 Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2022 - 2027 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op



de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water;

In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta En De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak.

Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de algemene rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m);
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig (link), het waterschap is hiervoor bevoegd gezag. U kunt vooroverleg voeren met het waterschap of zelf een check doen via de digitale watertoets. In de planfase vraagt de gemeente een vooroverlegreactie/advies over de borging van het waterbelang bij het waterschap.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling heeft geen toename van bebouwing of verhard oppervlak tot gevolg. Gelet hierop is er op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' geen compensatie vereist. Bovendien gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een forse afname van verharding, bebouwd oppervlak en ruimtebeslag, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Daar komt bij dat in de beoogde situatie meer dan voldoende ruimte beschikbaar is voor een vertraagde infiltratie van hemelwater in de bodem ter plaatse van gronden waar een groen- en een agrarische bestemming rust.

Beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas



Wanneer u een ruimtelijk plan maakt, dan dient deze een waterparagraaf te bevatten. Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

4.3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de 'verordening fysieke leefomgeving' en het 'Programma Omgevingswet Water & Riolering 2022-2024' (POW&R 2022-2024).

Verordening fysieke leefomgeving

De verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst (hoofdstuk II) geeft aan welke regels er gelden omtrent aansluiten op het gemeentelijke rioolstelsel en op mechanische riolering in het buitengebied.

Programma omgevingswet Water en Riolering

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing (wij houden als gemeente dezelfde rekenregel aan):

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Op het gebied van toename verhard oppervlak hanteren we verschillend beleid in de voormalige grondgebieden van Landerd en Uden! (Deze situatie geldt tot aan het vaststellen van een eerste omgevingsvisie gemeente Maashorst). Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m² toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas). Voormalig grondgebied Uden hanteert geen ondergrens. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd. Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de omschrijving in de keur: hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, de belangrijkste regels zijn:

- De onderkant van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem dient voldoende te zijn om de voorziening tijdig te legen, om zo beschikbaar te zijn voor nieuwe berging;
- De voorziening dient blijvend te functioneren, met name de infiltratiecapaciteit. Daarom dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn.

Beoordeling

Gelet hierop schrijft het gemeentelijk waterbeleid voor dat dat voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak een compenserende waterberging dient te worden gerealiseerd. In overeenstemming met de beoordeling van de keur kan hierbij opgemerkt worden dat de beoogde



ontwikkeling geen toename van bebouwing of verhard oppervlak tot gevolg heeft. Gelet hierop is er op basis van gemeentelijk waterbeleid eveneens geen verplichting tot de realisatie van een waterbergende voorziening. Bovendien gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een forse afname van verharding, bebouwd oppervlak en ruimtebeslag, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Daar komt bij dat in de beoogde situatie meer dan voldoende ruimte beschikbaar is voor een vertraagde infiltratie van hemelwater in de bodem ter plaatse van gronden waar een groen- en een agrarische bestemming rust. Bovendien wordt op vrijwillige basis een amfibiënpoel gerealiseerd.

Conclusie

Omdat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een toename van verhard oppervlak geldt er geen verplichting tot de realisatie van een waterbergende voorzieningen op grond van zowel het beleid van het waterschap als van de gemeente Maashorst. Daar komt bij dat de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op de waterhuishoudkundige situatie en het waterbergende vermogen vanwege de afname van het verhard oppervlak. Bovendien wordt voor de landschappelijke inpassing een amfibiënpoel gerealiseerd met tevens een waterbergende functie.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 27 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

De planlocatie bevindt zich binnen de regio de Peelrand, hetgeen is aangemerkt als een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Het cultuurhistorisch belang van deze regio wordt als volgt beschreven (in cursief):

‘De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis’.

De beoogde herbestemming en herontwikkeling van de planlocatie aan de Sonhofweg 5-7 te Uden doet, gelet op diens aard en omvang, geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de Peelrand als regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Immers, de beoogde ontwikkeling vindt volledig binnen bestaand ruimtebeslag plaats, waardoor een en ander geen wijziging van de ruimtelijke opbouw tot gevolg heeft en zeker is gesteld dat bijvoorbeeld geen cultuurhistorisch waardevolle akkercomplexen verloren gaan.

Overige cultuurhistorische waarden in de directe nabijheid van de planlocatie betreft de Nistelrodeseweg die is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde en een tweetal cultuurhistorisch waardevolle boerderijen. Nu de beoogde ontwikkeling volledig binnen bestaand ruimtebeslag plaatsvindt en geen relevante wijziging van de heersende omgevingskarakteristiek tot



gevolg heeft, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen afbreuk doet aan voornoemde cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling en herbestemming heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.

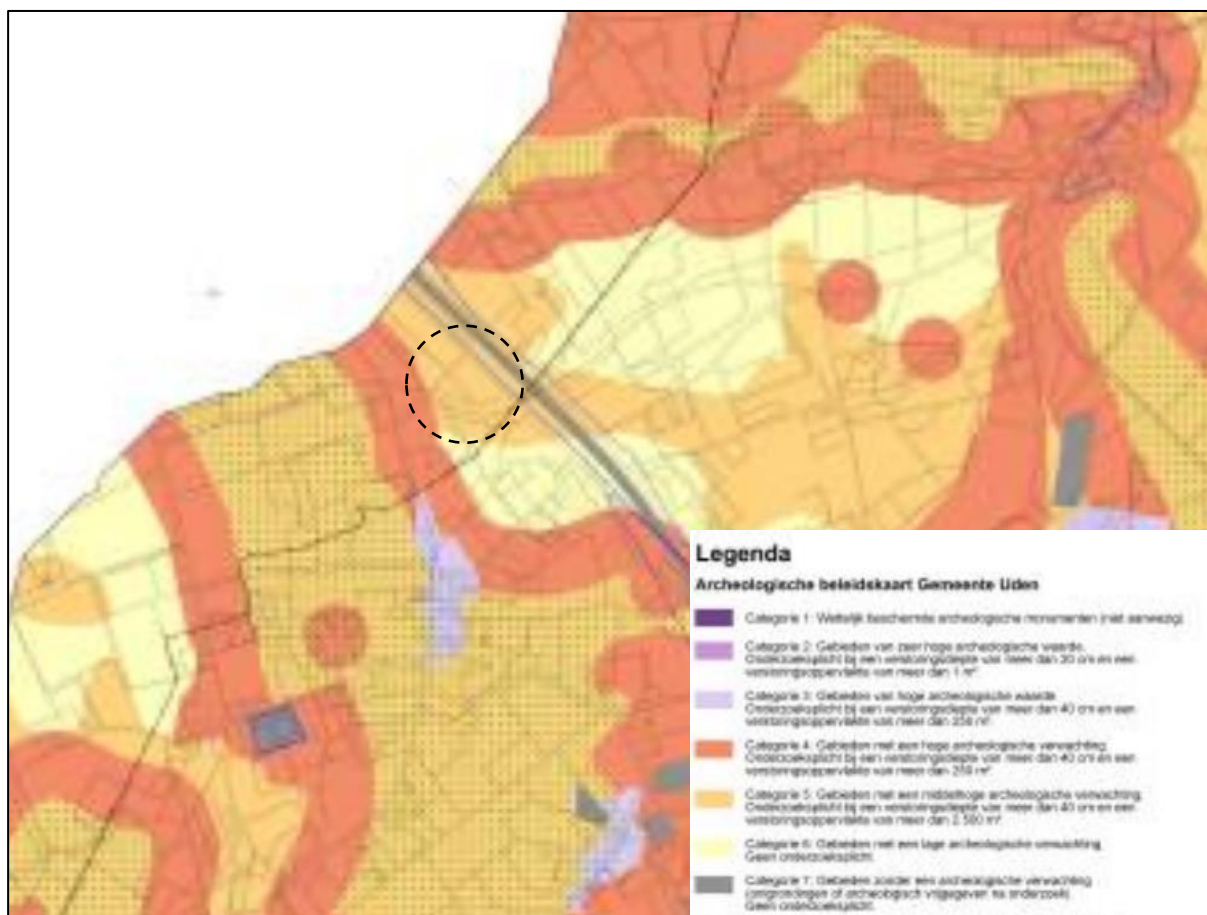
4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Maashorst (voormalige gemeente Uden)

Het gemeentelijk archeologiebeleid (van de voormalige gemeente Uden) is vervat in de Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden. Voornoemde nota bevat een archeologische beleidskaart. In het onderstaande is een relevante uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Uden.



Figuur 28: Uitsnede Archeologische beleidskaart voormalige gemeente Uden (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Beoordeling

De planlocatie is op grond van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Uden aangeduid als 'Gebieden met verwachtingswaarde middelhoog' (categorie 5). De Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden bevat een beslistabel inzake de onderzoeksplicht bij onder meer een bestemmingsplanwijziging. In het geval sprake is van 'Gebieden met verwachtingswaarde middelhoog' (categorie 5) geldt een onderzoeksplicht in het geval de bodemingrepen dieper reiken dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte kennen dan meer dan 2.500 m².

Met het planvoornemen zijn geen bodemingrepen voorzien waarbij de voorgeschreven oppervlakte van 2.5000 m² wordt overschreden. Gelet hierop wordt de ondergrens van 2.500 m² niet overschreden, waardoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bovendien zijn de beoogde bodemingrepen voorzien binnen een bestaand bouwperceel en ter plaatse van gronden waar in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is. Hierdoor kan met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geconcludeerd worden dat ter plaatse reeds sprake is van geroerde grond, waardoor het voorkomen van archeologische waarden zeer onwaarschijnlijk is.

Conclusie

Met het planvoornemen zijn geen bodemingrepen voorzien die de ondergrens van 2.500 m² overschrijden. Hierdoor is op grond van het archeologiebeleid van de voormalige gemeente Uden geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daar komt bij dat het voorkomen van archeologische waarden



zeer onwaarschijnlijk is aangezien ter plaatse met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid reeds sprake is van geroerde grond.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op circa 19,1 kilometer in overwegend westelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 29: Afstand planlocatie ten opzichte van omringende Natura-2000 gebieden (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan in beginsel met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Volledigheidshalve en om bovenstaande aanname te staven is, indien nodig, een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Bouwphase

Ten aanzien van de bouw-/aanlegfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Voor de aanlegfase (bouwphase) worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 224 lichte verkeersbewegingen per jaar, 224 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 56 zware verkeersbewegingen per jaar.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.



Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	10 l/j	NO _x	6,9 kg/j
					NH ₃	82,8 g/j
Betonstorters/- pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	7 l/j	NO _x	4,2 kg/j
					NH ₃	53,0 g/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	42 l/j	35 u/j	1 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	10,1 g/j
Minigravers	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	8 l/j	NO _x	5,1 kg/j
					NH ₃	61,9 g/j
Trilplaat/ stampers	alle werktuigen op benzine, 2takt	17 l/j			NO _x	68,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	4 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	32,2 g/j
Verreikers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	840 l/j	80 u/j	25 l/j	NO _x	16,6 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

Figuur 30: Ingevoerde parameters mobiele bronnen aanlegfase

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Gebruiksfase

Het planvoornemen is eveneens doorgerekend middels AERIUS voor zover het de gebruiksfase betreft. Hierbij zijn ten aanzien van de gebruiksfase de volgende aannames gedaan:

- één cv-installatie bestaand woonhuis;
- nieuwe bedrijfsgebouwen gasloos;
- 156 verkeersbewegingen per etmaal (uitgaande van een worst-case scenario in alle richtingen). Deze verkeersbewegingen zijn uitgesplitst in een verdeling die gebruikelijk is voor bedrijventerreinen, te weten 78% lichtverkeer, 6% middelzwaar verkeer en 16% zwaar verkeer.

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan. Dat het planvoornemen



geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, is bovendien met een AERIUS-berekening aangetoond voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt in hoofdzaak een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Verder wordt een bestaande bedrijfswoning met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoning. Nu de beoogde ontwikkeling onder meer gepaard gaat met sloop van overtollige bebouwing is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Immers, op voorhand is niet uit te sluiten dat ter plaatse sprake is van de aanwezigheid van bijvoorbeeld verblijfs- of rustplaatsen van beschermde soorten. De complete quickscan flora en fauna is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen. In het onderstaande worden de conclusies weergegeven (in cursief):

Wanneer bebouwingen gesloopt of verwijderd gaan worden of wanneer materialen verwijderd / verplaatst gaan worden kunnen vaste voortplantings-, rust- en verblijfplaatsen van (beschermde) soorten verloren gaan.

Met betrekking tot de geplande ontwikkeling dienen in de eerste fase bijgebouw 4 en bedrijfsgebouw 9 gesloopt te worden. In deze te slopen bebouwing zijn geen/ geen mogelijke verblijfplaatsen van



beschermde soorten aangetroffen. De sloop van deze gebouwen voorziet geen problemen m.b.t. de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten.

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

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

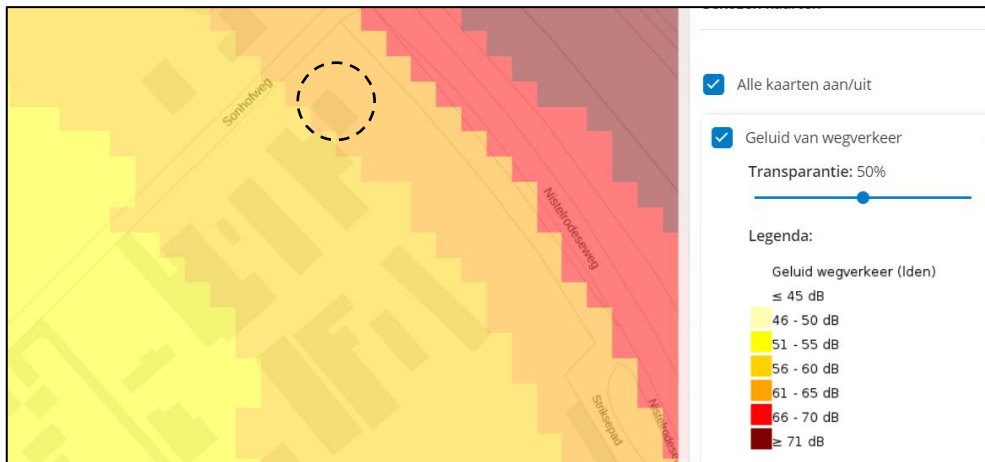
- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt in hoofdzaak een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Verder wordt een bestaande bedrijfswoning met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Als gevolg van de beoogde herontwikkeling en herbestemming is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dan ook niet noodzakelijk.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het desondanks wenselijk om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie inzichtelijk te maken ten aanzien van het aspect geluid wegverkeer. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer binnen de planlocatie. Hieruit komt naar voren dat de geluidsbelasting binnen de planlocatie en meer specifiek binnen de te herbestemmen bedrijfswoning circa 61 dB bedraagt, met aftrek 57 dB. De maximale ontheffingswaarde voor ‘buiten de bebouwde kom’ (58 dB o.b.v. art. 83 lid 7 Wgh) wordt hiermee niet overschreden. Gezien sprake is van een bestaand gevoelig object is daarmee sprake van een aanvaardbare situatie en staat deze geluidsbelasting het planvoornemen niet in de weg.



Figuur 31: Geluidsbelasting wegverkeer (om te zetten bedrijfswoning is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Beoordeling

Beoordeling omgevingstype

De omgeving van de planlocatie laat zich omschrijven als een gemengde omgeving. Binnen de omgeving van de planlocatie bevinden zich uiteenlopende functies, waaronder gronden met een bedrijfs-, een woon-, een agrarische en een recreatiebestemming. Verder bevindt de planlocatie zich op zeer korte afstand van de A50 en nabij de Nistelrodeseweg, hetgeen de centrale verbindingsweg betreft vanuit de kern Uden in de richting van de kern Nistelrode en vice versa. Vanwege de uiteenlopende functies in de directe nabijheid van het plangebied en vanwege de ligging nabij de A50, kan geconcludeerd worden dat de ligging van de planlocatie zich laat typeren als gelegen in gemengd buitengebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsmaat verlaagd mogen worden.

Gevoelig object

Met de beoogde ontwikkeling wordt in hoofdzaak een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Verder wordt een bestaande bedrijfswoning met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie.

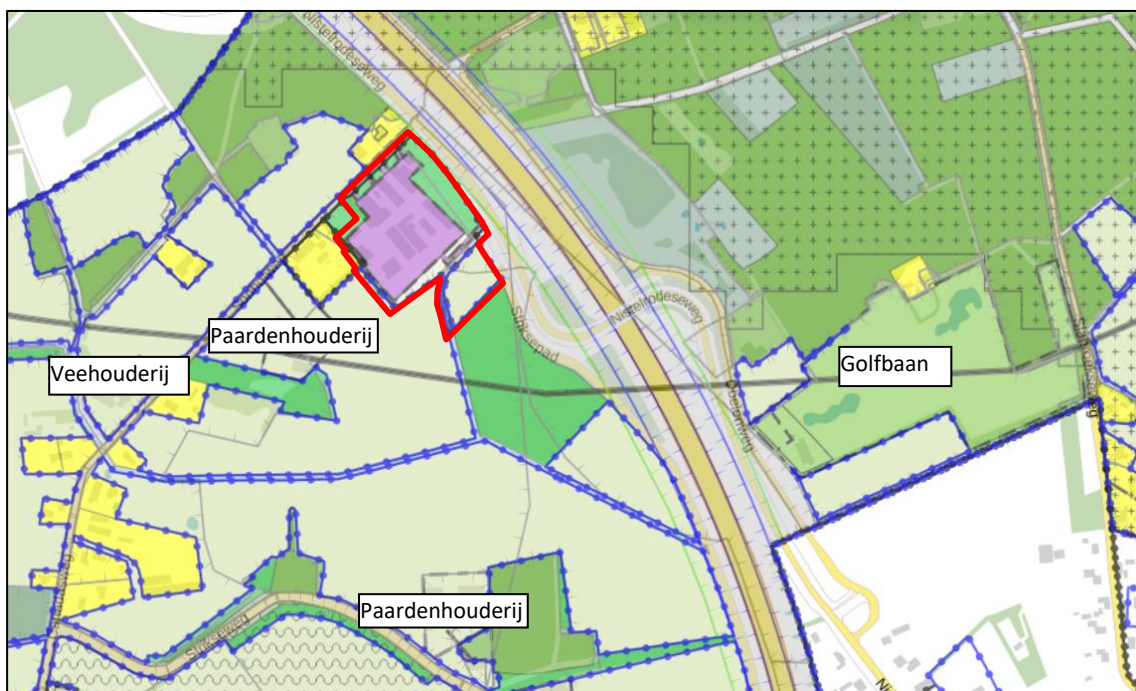


Omliggende bedrijvigheid

Nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie kan met zekerheid geconcludeerd worden dat omliggende bedrijvigheid niet wordt belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Ook kan daarom een toetsing aan geldende richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijvigheid achterwege blijven om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie inzichtelijk te maken. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het desondanks toch wenselijk om te toetsen aan de geldende richtafstanden om inzichtelijk te maken of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bedrijvigheid in de directe omgeving van de planlocatie betreft onder meer:

Adres	Type bedrijvigheid	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
Sonhofweg 1B	Paardenhouderij	3.1	30 meter	112 meter
Sonhofweg 2	Veehouderij	3.2	50 meter	300 meter
Strikseweg 1A	Paardenhouderij	3.1	30 meter	320 meter
Doelenweg 1	Golfbaan	1	0 meter	390 meter

In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017” waarop de omliggende bedrijvigheid is weergegeven.



Figuur 32 Ligging planlocatie ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving (plangebied is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Beoordeling woon- en leefklimaat/beperking omliggende bedrijvigheid

Wanneer bovenstaande bedrijvigheid met bijbehorende richtafstanden wordt afgezet tegen de daadwerkelijke afstanden wordt tot de conclusie gekomen dat ten aanzien van de omliggende



bedrijvigheid ruimschoots wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid tot gevolg heeft.

Milieubelastende activiteiten binnen de planlocatie

Binnen de planlocatie wordt in de beoogde situatie een (wegen)bouwbedrijf geëxploiteerd. Een dergelijk (wegen)bouwbedrijf laat zich conform de geldende VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering het beste typeren als een aannemersbedrijf met werkplaats. Nu in casu sprake is van een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1.000 m² bevindt zich binnen de planlocatie bedrijvigheid in milieucategorie 3.1. Voor dergelijke bedrijvigheid binnen gemengd buitengebied geldt een grootste richtafstand van 30 meter ten aanzien van geluid.

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse gevoelige objecten in de hoedanigheid van woningen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de huidige bedrijfswoning aan de Sonhofweg 7 met onderhavig planvoornemen wordt herbestemd naar burgerwoning, waardoor een en ander eveneens als gevoelig object is meegenomen in onderstaande beoordeling.

Adres	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand tot woonbestemming	Feitelijke afstand tot bouwvlak binnen woonbestemming
Sonhofweg 3A	30 meter	65 meter	n.v.t.
Sonhofweg 3	30 meter	110 meter	n.v.t.
Nistelrodeseweg 1	30 meter	12 meter	30 meter
Sonhofweg 7	30 meter (geluid) 10 meter (stof) 0 meter (geur) 0 meter (gevaar)	0 meter	12 meter van bedrijfsterrein tot gevel bestaande woning

Bovenstaande tabel laat zien dat ten aanzien van alle omliggende gevoelige objecten in de hoedanigheid van burgerwoningen wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Hierdoor kan worden aangenomen dat ter plaatse van de woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Echter, hierbij dient opgemerkt te worden dat ten aanzien van de af te splitsen en te herbestemmen bedrijfswoning naar burgerwoning in beginsel niet wordt voldaan aan de geldende richtafstand voor geluid. Ten aanzien van geur, stof en gevaar wordt wel voldaan aan de geldende richtafstanden ten opzichte van de gevel van de woning.

Ter plaatse van de woning Sonhofweg 7 is sprake van een bestaand bijgebouw bij de woning, welke tussen het bedrijfsterrein en de woning is gelegen. Het bijgebouw heeft hiermee een afschermende functie. Voor het afsplitsen van de woning Sonhofweg 7 is reeds akoestisch onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de bestaande bedrijfsvoering, zie het onderzoek in de bijlage. Hierbij is rekening gehouden met onderstaande uitgangspunten:

- onsluiting via Sonhofweg;
- tussen de woning en het bedrijfsterrein een bestaand scherm van Schanskorven gevuld met steen van 2 m hoog;



- 2 dieselheftrucks welke gezamenlijk gedurende 2 uur in de dagperiode op het terrein van de inrichting rijden ten behoeve van diverse laad- en losactiviteiten;
- loader welke gedurende 0,5 uur in de dagperiode op het terrein van de inrichting rijdt ten behoeve van diverse laad- en losactiviteiten;
- zware motorvoertuigen welke op het terrein van de inrichting kunnen rijden ten behoeve van het lossen van goederen en het legen van de containers. De voertuigen rijden met een maximale snelheid van 10 km/h over het terrein van de inrichting. Dagelijks kunnen maximaal 2 stuks zware motorvoertuigen het bedrijf aandoen in de dagperiode;
- lichte motorvoertuigen (bestelwagens en personenauto's) welke op het terrein van de inrichting kunnen rijden. De voertuigen rijden met een maximale snelheid van 10 km/h over het terrein van de inrichting. Dagelijks kunnen maximaal 30 stuks lichte motorvoertuigen het bedrijf aandoen in de dagperiode.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de bestaande bedrijfsvoering geen sprake was van:

- a. overschrijding van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (38 dB(A) waar 50 dB(A) is toegestaan in een gemengd gebied;
- b. overschrijding van het maximaal geluidrukniveau (65 dB(A) waar 70 dB(A) is toegestaan in een gemengd gebied;
- c. overschrijding van de norm voor indirecte hinder (40 dB(A) waar 65 dB(A) is toegestaan.

Ten opzichte van de bestaande situatie blijft de beoogde situatie in een worst-case situatie gelijk. Akoestisch gezien zal deze hoogstwaarschijnlijk eerder afnemen, zie de beschrijving in paragraaf 2.3. Het bijgebouw bij de woning Sonhofweg 7, en de afschermende werking op de woning, blijft behouden. De aanwezige schanskorven blijven behouden en kunnen eventueel worden uitgebreid tot 3 m hoogte, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 33 Bestaande schanskorven met steen eventueel uit te breiden naar 3 m hoog

Middels het akoestisch onderzoek is daarmee aangetoond dat ter sprake van de af te splitsen woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat de beoogde ontwikkeling een afwaartse beweging van de zwaarte van de bedrijvigheid binnen de planlocatie bewerkstelligd. Waar in de huidige situatie binnen de planlocatie sprake is van bedrijvigheid in milieucategorie 4.2, wordt dit als gevolg van het planvoornemen teruggebracht tot milieucategorie 3.1. Nu voor bedrijvigheid in milieucategorie 4.2 binnen 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 200 meter geldt, kan worden aangenomen dat de huidige bedrijvigheid van negatieve invloed is op het woon- en leefklimaat ter plaatse van diverse omliggende gevoelige functies. Het terugbrengen van de toegestane milieucategorie naar milieucategorie 3.1 heeft dan ook een aanmerkelijke verbetering van het woon- en leefklimaat tot gevolg voor diverse omliggende gevoelige functies.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan het planvoornemen.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het



vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

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. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Voorgrondbelasting (oue/m^3)	Achtergrondbelasting (oue/m^3)	Geureghinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10 – 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 – 38	25 – 30	Slecht
19 – 25	38 – 50	30 – 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Voor de planlocatie is de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 van de voormalige gemeente Uden van toepassing. Voornoemde geurverordening bevat geurnormen die afwijken van de landelijke normen. Deze geurnormen zijn echter enkel van toepassing voor het verlenen van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven en zeggen volgens vaste jurisprudentie niet iets over het woon- en leefklimaat ten aanzien van een ruimtelijke procedure. Aan de geurnorm van de voormalige gemeente Uden hoeft derhalve niet worden getoetst in onderhavig plan.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

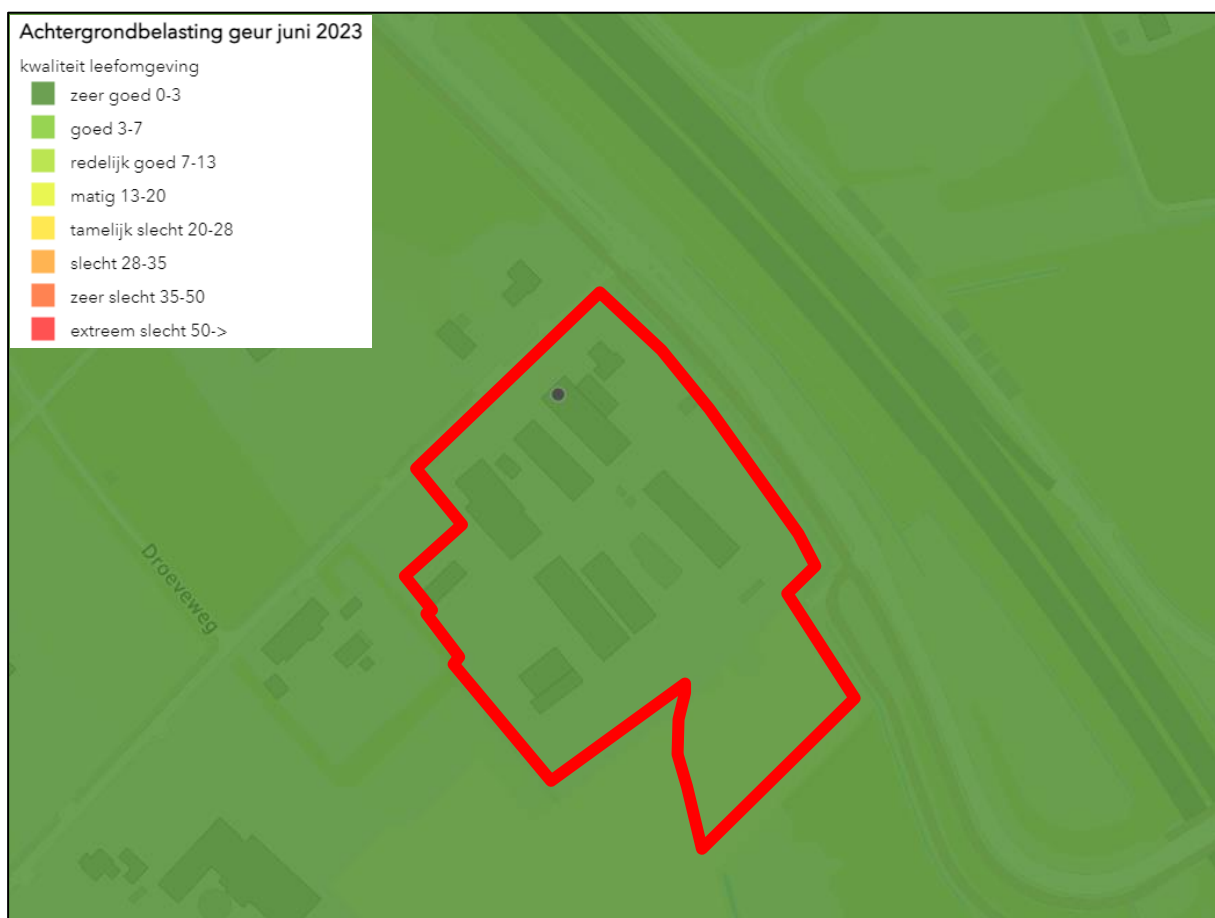
Met de beoogde ontwikkeling wordt in hoofdzaak een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Verder wordt een bestaande bedrijfswoning met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoning. Gelet



op het voorgaande is zowel in de huidige als de beoogde situatie binnen de planlocatie sprake van de aanwezigheid van een niet-agrarisch bedrijf waarbinnen zich in relatief permanente mate mensen kunnen begeven en één woonfunctie. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het toch wenselijk om te toetsen aan het aspect geur. Dit om inzichtelijk te maken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven worden beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 0-3 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 34: Kaart achtergrondbelasting planlocatie (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

4.10.3 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting)

Er bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie geen veehouderijen waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden. Dit maakt dat een toetsing aan de voorgroundbelasting voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde is. De meest dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden, betreft de varkenshouderij aan de Strikseweg 3. Voornoemde varkenshouderij bevindt zich op een kortste afstand van circa 500 meter ten zuidoosten van de planlocatie. Vanwege voornoemde aanmerkelijke afstand tot de planlocatie wordt niet toegekomen aan een toetsing aan de voorgroundbelasting. Te meer omdat ook ruimschoots wordt



voldaan aan de geldende richtafstanden ten aanzien van geur op grond van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering.

4.10.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

Het planvoornemen gaat, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, niet gepaard met de toevoeging van een geurgevoelig object. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling per definitie geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven tot gevolg. Daar komt bij dat veehouderijen in de nabijheid van de planlocatie een tweetal paardenhouderijen en een rundveehouderij betreffen. Binnen dergelijke veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, is enkel een vaste afstandsmaat van 50 meter van toepassing. Nu hier ruimschoots aan wordt voldaan, kan met zekerheid geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van voornoemde veehouderijen tot gevolg heeft. Te meer omdat er reeds andere geurgevoelige objecten maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen. Bovendien gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie.

Verder bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie geen veehouderijen waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden. De meest dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden, betreft de varkenshouderij aan de Strikseweg 3. Voornoemde varkenshouderij bevindt zich op een kortste afstand van circa 500 meter ten zuidoosten van de planlocatie. Nu ten aanzien van voornoemde veehouderij ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand voor geur ten aanzien van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering en vanwege de omstandigheid dat ten aanzien van voornoemde veehouderij er reeds andere geurgevoelige objecten maatgevend zijn voor diens ontwikkelingsmogelijkheden, kan met zekerheid geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de varkenshouderij aan de Strikseweg 3 tot gevolg heeft. Te meer omdat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie.

4.11 Volksgezondheid (endotoxinen en geitenhouderijen)

Met de beoogde ontwikkeling wordt in hoofdzaak een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Verder wordt een bestaande bedrijfswoning met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie, waardoor een toetsing aan het aspect volksgezondheid in beginsel achterwege kan blijven. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het woon- en leefklimaat in het kader van volksgezondheid in relatie tot omliggende veehouderijen toch relevant.

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, pluimveebedrijven (endotoxinen) en geitenhouderijen.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam



Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De rekentabel hanteert enkel afstanden ten aanzien van varkens- of pluimveehouderijen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Binnen een afstand van 650 meter van de planlocatie bevindt zich geen pluimveehouderij. Binnen een afstand van circa 200 meter van de planlocatie tot nabijgelegen emissiepunten van een varkenshouderij bevindt zich eveneens geen actieve varkenshouderij.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Ook al wordt met de beoogde ontwikkeling geen woning of gevoelig object toegevoegd, wordt in het onderstaande toch getoetst aan de afstanden van de planlocatie ten opzichte van nabij gelegen geitenhouderijen.

Binnen de gemeente Maashorst zijn de volgende geitenhouderijen aanwezig, met daarbij de afstand tot de planlocatie:

- Haagstraat 19 Schaijk (8,5 km);
- Duifhuisstraat 4 Schaijk (6,2 km);
- Duifhuisstraat 5 Schaijk (6,7 km);
- Duifhuizerweg 24 Uden (5,3 km);
- Langstraat 4 Zeeland (8,7 km);
- Schaijkseweg 10 Zeeland (6,1 km).



Bovenstaande uiteenzetting laat zien dat ten aanzien van alle omliggende geitenhouderijen binnen de gemeente Maashorst ruimschoots wordt voldaan aan de adviesafstand van 2 kilometer. De meest dichtstbijzijnde geitenhouderij betreft de geitenhouderij aan de Duifhuizerweg 24 te Uden. Voornoemde geitenhouderij bevindt zich op een kortste afstand van circa 5,3 kilometer van de planlocatie.

Verder dient opgemerkt te worden dat tussen de planlocatie en de nabijgelegen geitenhouderijen reeds meerdere (burger)woningen zijn gelegen, waardoor de geitenhouderijen eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. Verder is ten aanzien van overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij kan verwezen naar relevante jurisprudentie van de Afdeling, waaronder een uitspraak van 23 februari 2022 (zaaknummer: 202002286/1/R4), op grond waarvan naar voren komt dat alleen belangen waarvoor voldoende duidelijkheid en zekerheid bestaat een rol kunnen spelen in de besluitvorming. Aan de hand van algemeen wetenschappelijk aanvaardbare inzichten moet vast staan dat een activiteit zodanige risico's oplevert, dat hieraan aanvullende voorschriften moeten worden verbonden of een en ander geweigerd moet worden. Het voorzorgprincipe is naar het oordeel van de Afdeling niet gestoeld op algemeen wetenschappelijk aanvaardbare inzichten over het verband tussen het houden van geiten en negatieve gevolgen voor de gezondheid en omwonenden. Dit betekent dat het voorzorgprincipe niet in de weg staat aan de onderhavige ontwikkeling. Te meer nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de toevoeging van een gevoelige functie en ruimschoots wordt voldaan aan de adviesafstand van 2 kilometer.

Conclusie

Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming niet in de weg.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

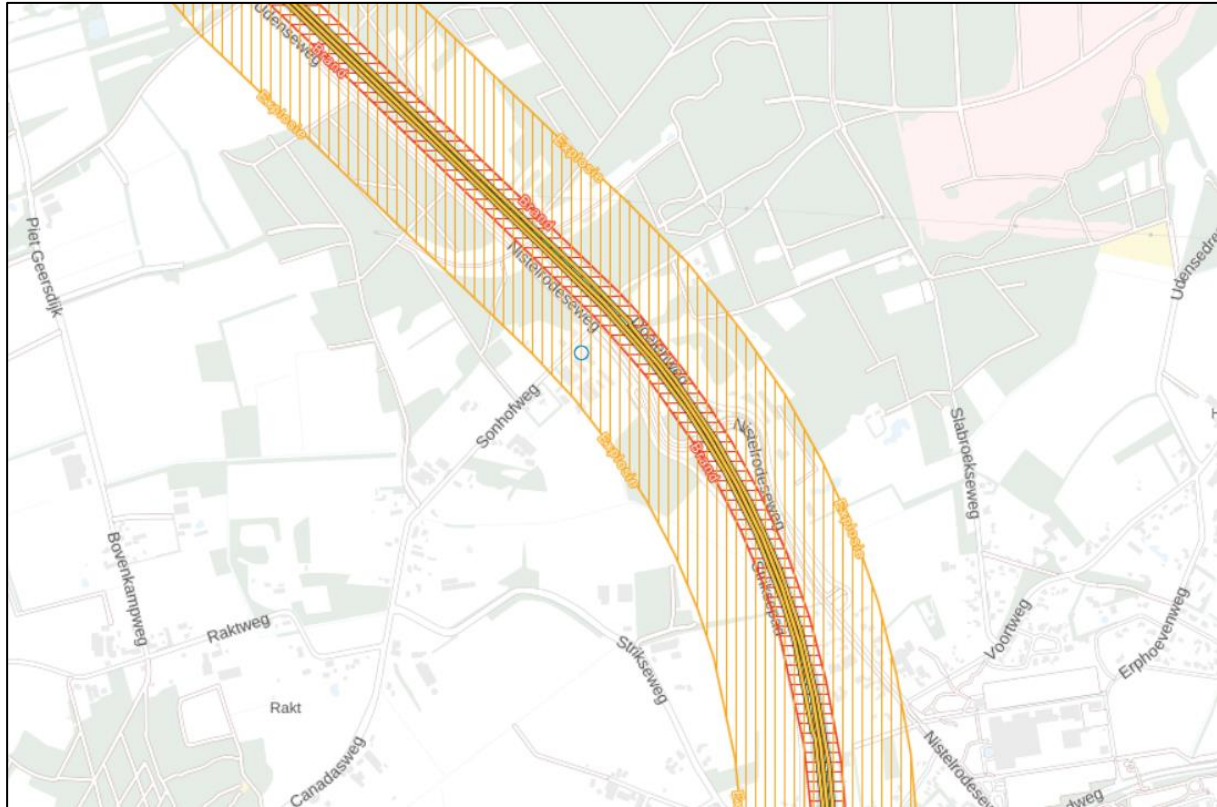
Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt in hoofdzaak een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Verder wordt een bestaande bedrijfswoning met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige



functie, waardoor een toetsing aan het aspect externe veiligheid in beginsel achterwege kan blijven. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt in het onderstaande in enigermate getoetst aan het aspect externe veiligheid.

In het onderstaande is een uitsnede van de risicokaart.nl opgenomen waarop de risicobronnen binnen de omgeving van de planlocatie zijn weergegeven.



Figuur 35: Uitsnede risicokaart.nl (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat binnen de directe omgeving van de planlocatie slechts één risicobron is gelegen, te weten de A50 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Overige risicobronnen, zoals gasleidingen en LPG-opslagtanks bevinden zich niet in de nabijheid van de planlocatie. De planlocatie bevindt zich binnen de invloedsafstand van de A50 met bijbehorend brandaandachts- en explosieaandachtsgebied. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de planlocatie zich buiten het brandaandachtsgebied bevindt, maar bijna volledig binnen het explosieaandachtsgebied is gelegen. Overige risicobronnen bevinden zich op dermate ruime afstand dat deze niet relevant zijn voor de onderhavige toelichting.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt binnen een afstand van 200 meter van risicovolle infrastructuur. Dit betekent dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden. Dit gebeurt in het onderstaande.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden



verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de risicokaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Echter, hierbij dient opgemerkt te worden dat de planlocatie, evenals in de bestaande situatie, in de beoogde situatie in beginsel enkel gebruikt door personen die goed zelfredzaam zijn (geen kwetsbare doelgroepen). Daarbij is voldoende ruimte om te schuilen in geval van een toxisch scenario én mag worden aangenomen dat de bebouwing voldoet aan het Bouwbesluit.

Over de A50 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Onderstaande gegevens zijn hierbij relevant. Het plangebied ligt, zoals hiervoor reeds is aangegeven, binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Stofcategorie		Hoeveelheden	Maximale effectafstand (m)
GF3	Brandbaar tot vloeistof verdicht gas	1500	355
LF1	Brandbare vloeistof	4153	45
LF2	Zeer brandbare vloeistof	9588	45
LT1	Toxische vloeistof	96	730
LT2	Toxische vloeistof	239	880
GT4	Toxisch tot vloeistof verdicht gas	96	> 4000

Figuur 36: Gegevens Rijksweg A50 (Handleiding Risicoanalyse Transport (HART))

Vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART)

Routetype: autosnelweg

Toetsing plaatsgebonden risico

Vuistregel 1: Een autosnelweg heeft geen 10^{-5} -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 4.000 heeft een autosnelweg geen 10^{-6} contour.

Vuistregel 3: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar per jaar groter is dan 4000 heeft een autosnelweg geen 10^{-6} -contour als

$$0.0001 \cdot (0.1 \cdot LF2 + GF3 + 0.5 \cdot LT1 + LT2 + 3 \cdot LT3 + GT4 + GT5) < 1$$

Gelet hierop is in casu geen 10^{-6} of 10^{-5} contour van toepassing.

Toetsing groepsrisico Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Nu over de A50 vervoersstromen van gevaarlijke stoffen in tankwagens plaatsvindt met stoffen uit de categorie GT4 dient in beginsel het RBM II toegepast te worden. Echter, nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie en enkel vanuit een goede ruimtelijke ordening illustratief wordt getoetst aan het aspect externe veiligheid, kan een en ander achterwege blijven.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-4 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-5 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toelichting bestemmingsplan Sonhofweg 5-7, Uden



GF3 bedraagt 1.500 per jaar. Afstand tot as van de weg is circa 75 meter. Tabel 1-4 kent bij een worst-case dichtheid van 100 personen per hectare op een afstand van 70 meter tot de as van de weg een drempelwaarde van 6320. Tien maal de drempelwaarde is daarmee 63.200. Gezien de GF3 1.5000 bedraagt, wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Nu over de A50 vervoersstromen van gevaarlijke stoffen in tankwagens plaatsvindt met stoffen uit de categorie GT4 dient in beginsel het RBM II toegepast te worden. Echter, nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie en enkel vanuit een goede ruimtelijke ordening illustratief wordt getoetst aan het aspect externe veiligheid, kan een en ander achterwege blijven.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-4 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-5 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

GF3 bedraagt 1.500 per jaar. Tabel 1-4 kent bij een worst-case dichtheid van 100 personen per hectare op een afstand van 70 meter tot de as van de weg een drempelwaarde van 6320. Gezien de GF3 1.500 bedraagt, wordt de drempelwaarde niet overschreden.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

4.13 Luchtkwaliteit

4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de



normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Het planvoornemen betreft de herontwikkeling en herbestemming van een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse en de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning.

herontwikkeld en herbestemd ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse. Verder wordt een bestaande bedrijfswoning met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoning. Een en ander vindt volledig binnen het huidige bouwperceel plaats. Indien voornoemd planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1.500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het



aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg. Deze beredenering wordt tevens ondersteund door onderstaande berekening met de NIBM-tool, waarbij het totale aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie is opgevoerd als zijnde extra voertuigbewegingen. Zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		156
Aandeel vrachtverkeer		16,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,22
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

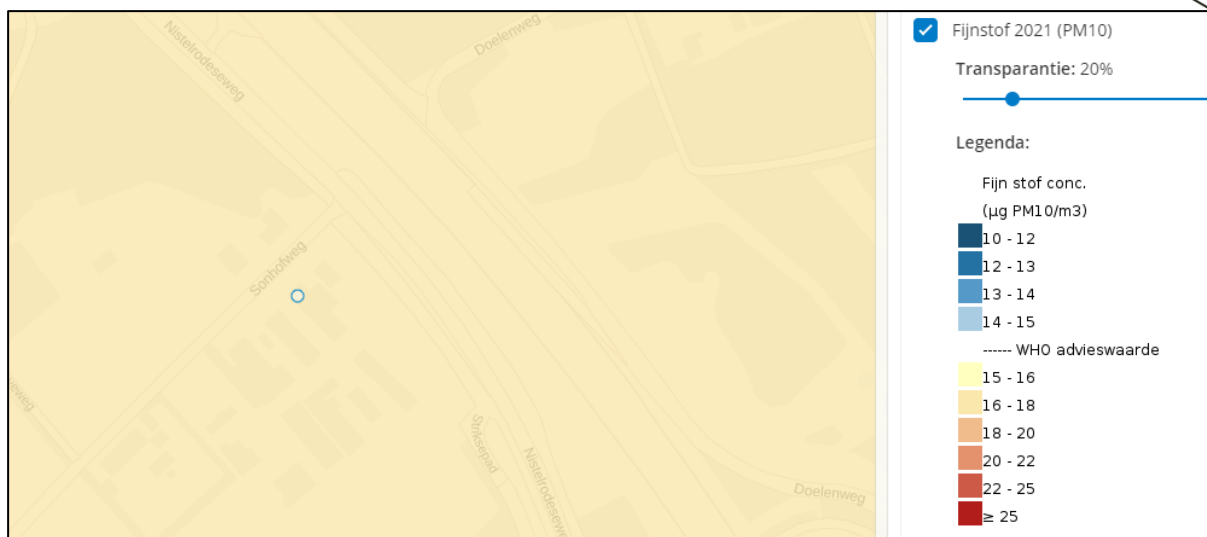
Figuur 37: Berekening NIBM-tool

4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging

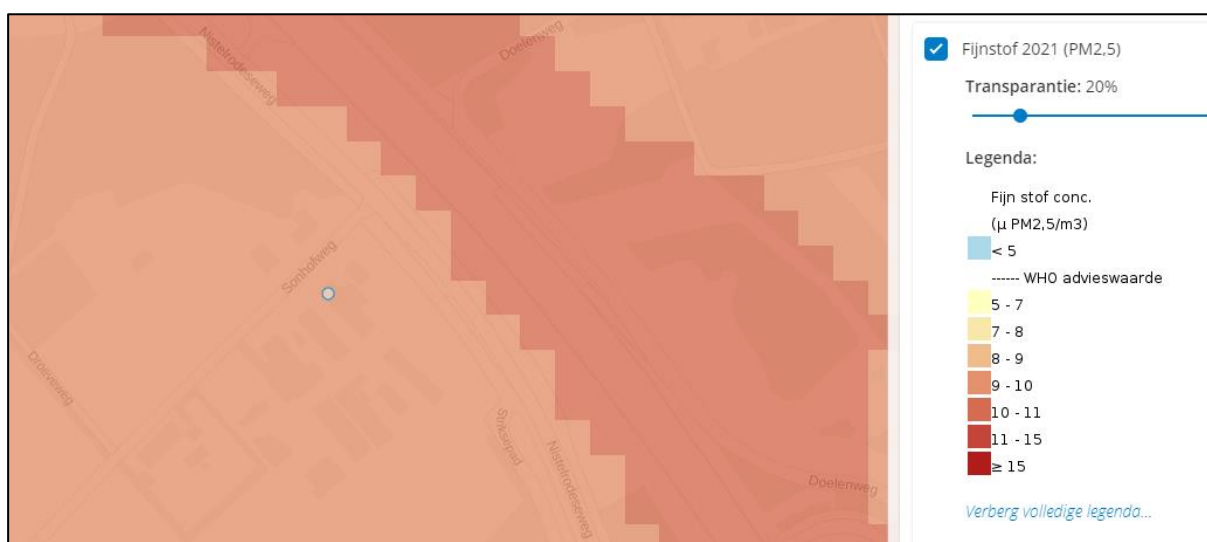
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2021).



Figuur 38: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2021) (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)



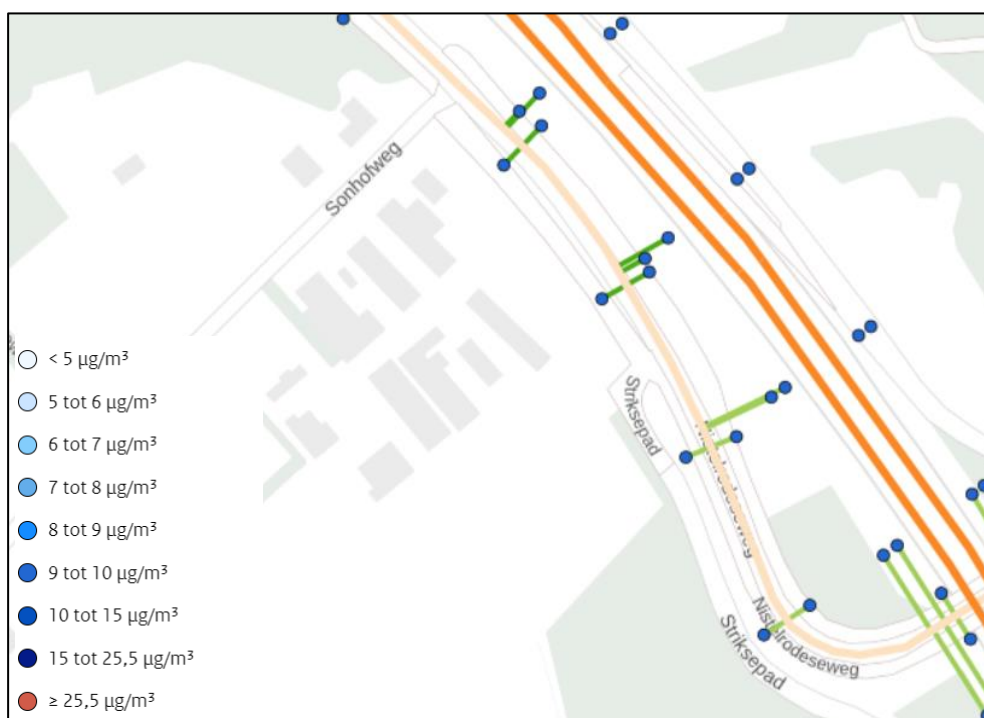
Figuur 39: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM2,5-2021) (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)

Gelet op bovenstaande uitsneden is ter plaatse van de planlocatie sprake van een jaargemiddelde concentraties PM10 en PM2,5 die ver onder de grenswaarden blijven.

Volledigheidshalve zijn in het onderstaande eveneens afbeeldingen opgenomen van de CIML(Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit)-kaart waarop de concentratie van PM10 en PM2,5 in het jaar 2022 is weergegeven. Deze afbeeldingen laten zien dat ruimschoots onder de grenswaarde wordt gebleven.



Figuur 40: Uitsnede CIML-kaart (PM 10 concentratie 2022)



Figuur 41: Uitsnede CIML-kaart (PM 10 concentratie 2022)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.



4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.



4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 en D11.3 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject respectievelijk een geheel industrieterrein.

Het plan voorziet in de herontwikkeling en herbestemming van een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf ter plaatse en de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning. De beoogde ontwikkeling vindt in beginsel volledig plaats binnen het huidige bouwperceel. Derhalve wordt de beoogde ontwikkeling niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk. Immers, de beoogde ontwikkeling is ook bij de toetsing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Bovendien heeft middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen



gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er, volledigheidshalve, een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. 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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Daarbij dienen de volgende bestemmingsplannen als basis voor het onderhavige plan:

- 'Partiële herziening Buitengebied 2017' (vastgesteld 22 juni 2017);
- 'Buitengebied 2014' (vastgesteld 20 februari 2014).



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meer hoofdgebouwen.

De beoogde ontwikkeling kan worden bestempeld als een 'bouwplan' op grond van artikel 6.2.1 Bro. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is

Verder fungeert de initiatiefnemer als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en gemeente Maashorst draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Maashorst en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Maashorst en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan aangeboden bij de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft aangegeven op basis van het huidige beleid geen opmerkingen te hebben op het plan. Dit omdat het plan niet leidt tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² en er geen bijzondere waterbelangen aan de orde zijn. Wel is als aandachtspunt opgemerkt dat de poel boven GHG gerealiseerd dient te worden.

Verder heeft de provincie in haar vooroverlegreactie aangegeven dat dit plan een maatwerkoplossing betreft, waarbij een aantal aspecten is benoemd waar nog aanscherping of aanpassing nodig is. Zo is verzocht om de ontwikkelingsrichting van het gebied beter te beschrijven, is een opmerking geplaatst ten aanzien van de veldschuur en buitenopslag en is aangegeven dat in het landschappelijk inpassingsplan een landschappelijke analyse ontbreekt. Ook zijn enkele opmerkingen ten aanzien van de planregels geplaatst. De vooroverlegreactie van de provincie is naar behoren verwerkt. Waar nodig zijn aanpassingen doorgevoerd in de stukken. Zo is bijvoorbeeld de beschrijving van de ontwikkelingsrichting van het gebied uitgebreid, is het landschappelijk inpassingsplan uitgebreid met een landschappelijke analyse en zijn de planregels aangepast.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken.

Voor het toekomstige (wegen)bouwbedrijf is het aannemelijk, gezien de categorisering in de VNG-Handreiking 'bedrijven en milieuzonering' dat binnen een worst-afstand van 100 meter tot het bedrijf nog "effecten" kunnen optreden bij gebruikers van gronden in de omgeving (desondanks dat strikt gezien voor dergelijke bedrijvigheid in gemengd buitengebied een richtafstand geldt van 30 meter en binnen rustig buitengebied een richtafstand van 50 meter). Dit betekent dat er in beginsel vanuit gegaan kan worden dat gevoelige functies buiten deze richtafstanden geen vermeldenswaardige hinder ondervinden van de beoogde bedrijfsvoering binnen de planlocatie.

Binnen een afstand van 100 meter van de planlocatie bevinden zich een drietal burgerwoningen, te weten de burgerwoningen aan de Nistelrodeseweg 1, de Sonhofweg 3A en de Sonhofweg 3 te Uden. Gelet hierop dienen voornoemde burgerwoningen betrokken te worden in de omgevingsdialoog.

Overige gevoelige functies bevinden zich op aanmerkelijk ruimere afstand van de planlocatie, waardoor op voorhand kan worden geconcludeerd dat deze niet in directe relatie met de planlocatie staan.

De initiatiefnemer heeft de bewoners van de burgerwoningen aan de Nistelrodeseweg 1, de Sonhofweg 3A en de Sonhofweg 3 te Uden persoonlijk bezocht. Tijdens dit bezoek zijn de omwonenden mondeling geïnformeerd over het planvoornemen en heeft een 1-op-1-dialoog



plaatsgevonden. Hierbij is aan de hand van een plattegrondtekening uitgelegd dat een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding is om de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf mogelijk te maken. Ook is de beoogde situatie binnen de planlocatie gedeeld aan de hand van een tekening. Aan de hand van deze tekening van de beoogde situatie is uitgelegd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat ten behoeve van de nieuwe bedrijfsfunctie nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht overeenkomstig de tekening. Ook is aan de hand van deze schets uitleg gegeven dat de bestaande inrit wordt verplaatst en dat rondom de bedrijfsbebouwing voorzien zal worden in landschappelijke inpassing. Na de gegeven uitleg zijn de omwonenden in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven en om eventuele bezwaren ten aanzien van het planvoornemen kenbaar te maken. Hierna is aan hen gevraagd om het formulier en tekening te ondertekenen om te bevestigen dat ze betrokken zijn bij de omgevingsdialoog en om aan te geven dat ze akkoord zijn met de gegeven uitleg. De resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog en een beknopt verslag per bezocht aders zijn als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat alle directe omwonenden aangegeven hebben akkoord te gaan met de gegeven uitleg en dat er geen aanvullende op- of aanmerkingen of bezwaren kenbaar zijn gemaakt. Enkel heeft één omwonende aangegeven weliswaar akkoord te gaan onder voorbehoud van eventuele rechten. Gelet hierop is de oorspronkelijke planopzet niet gewijzigd naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog. De resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog zijn geanonimiseerd als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

P.M.



BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan;

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek;

Bijlage 3 AERIUS-berekening aanlegfase;

Bijlage 4 AERIUS-berekening gebruiksfase;

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna;

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek Industrielawaai voor afsplitsen woning;

Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog en ondertekende stukken.