

BESTEMMINGSPLAN "HOOGSTRAAT 2 UDEN"



LOCATIE BEDRIJF

Hoogstraat 2
5406 TH Uden



BESTEMMINGSPLAN

"HOOGSTRAAT 2 UDEN"

Identificatienummer: NL.IMRO.1991.BPhoogstraat2-VA01

Initiatieflocatie: Kikis Biologische Boerderij VOF

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider
RDo

Opsteller
SRo

Datum: Mei 2023

Versie: Vastgesteld

Inhoudsopgave

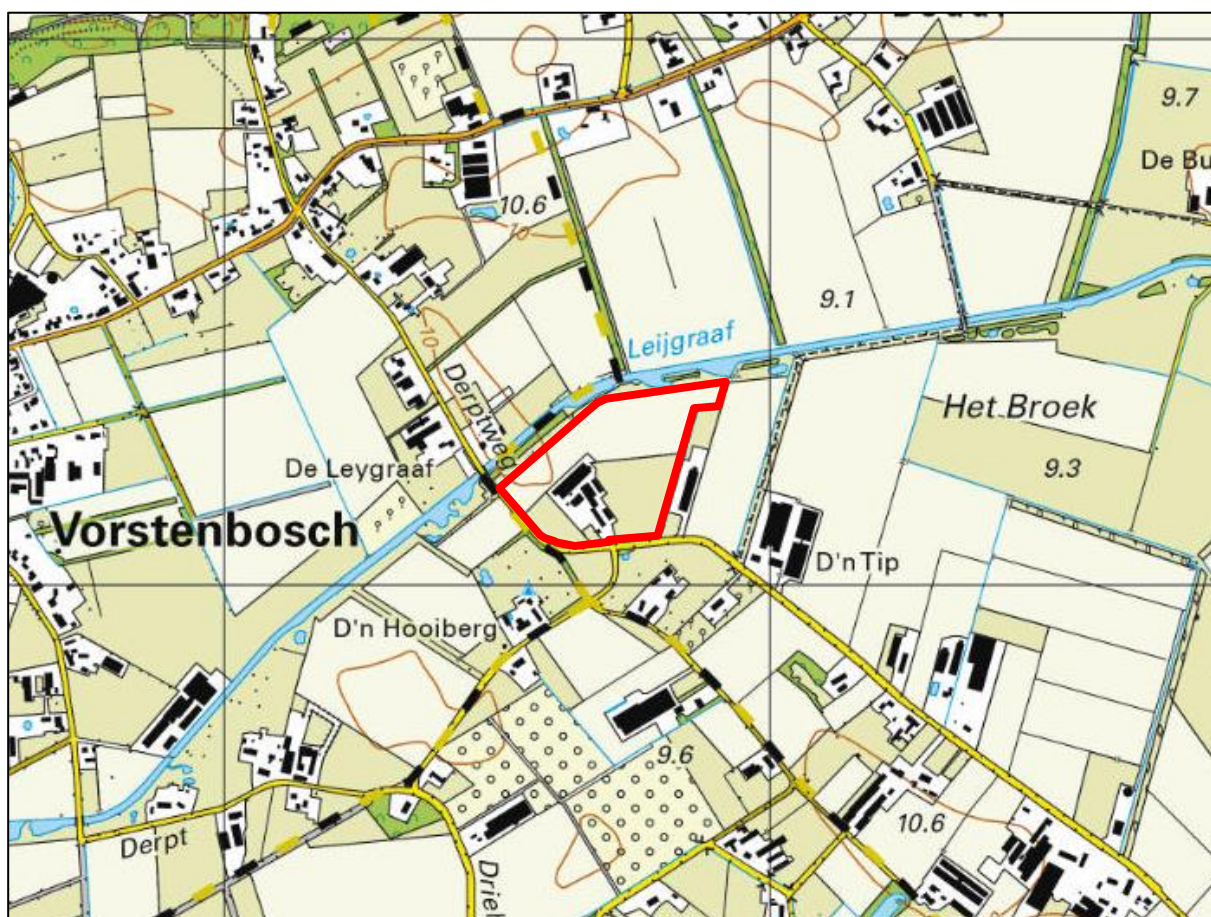
HOOFDSTUK 1 - INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 – PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten.....	11
2.4 Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing	12
HOOFDSTUK 3 - BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	15
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Noord- Brabant	17
3.2.2 Interim Omgevingsverordening	17
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	23
3.3.2 Woonvisie Uden 2020-2025	23
HOOFDSTUK 4 – UITVOERINGSASPECTEN	25
4.1 Milieuaspecten	25
4.1.1 Bodem.....	25
4.1.2 Geluidhinder	26
4.1.3 Luchtkwaliteit	26
4.1.4 Externe veiligheid.....	29
4.1.5 Milieuzonering.....	32
4.1.6 Geurhinder veehouderijen	34
4.2 Fysieke aspecten	36
4.2.1 Cultureel erfgoed	36
4.2.2 Ecologie	37

4.2.3	Waterhuishouding	40
4.2.4	Verkeer en parkeren.....	43
4.2.5	Kabels en leidingen	44
4.3	M.e.r.-(beoordelings)plicht	45
4.3.1	Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling.....	45
4.3.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
4.4	Gezondheid	50
4.5	Economische aspecten	52
4.6	Handhaafbaarheid	52
HOOFDSTUK 5 – JURIDISCHE PLANOPZET		53
5.1	Algemeen.....	53
5.2	Toelichting op de verbeelding	53
5.3	Toelichting op de regels	53
5.3.1	Inleidende regels	53
5.3.2	Bestemmingsregels	53
5.3.3	Algemene regels	55
5.3.4	Overgangs- en slotregels	56
HOOFDSTUK 6 – MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....		57
HOOFDSTUK 7 – PROCEDURE.....		59
7.1	Algemeen.....	59
7.2	Ontwerp bestemmingsplan	59
7.3	Vastgesteld bestemmingsplan	59
BIJLAGEN		60
1.	Situatietekening	
2.	Landschappelijk inpassingsplan.....	
3.	Verkennd bodemonderzoek.....	
4.	Asbestinventarisatie	
5.	Advies Veiligheidsregio	
6.	Memo cumulatief geuronderzoek Hoogstraat 2	
7.	Archeologisch onderzoeksrapport.....	
8.	Quicksan Flora en Fauna.....	
9.	Memo onderzoek stikstofdepositie (incl. gebruiksfase en aanlegfase)	
10.	Uitwerking Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)	
11.	Omgevingsdialoog	
12.	Nota van zienswijzen	

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding

Dhr. H. Donkers (hierna: initiatiefnemer) exploiteert aan de Hoogstraat 2 te Uden een biologische varkenshouderij met fokzeugen en vleesvarkens in combinatie met een kinderdagopvang en zorgboerderij. Initiatiefnemer wil de veehouderij activiteiten (deels) staken. Initiatiefnemer heeft zich opgegeven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (hierna: Srv) en neemt deel aan de saneringsregeling. Een van de eisen van de Srv is het staken van de varkenshouderij en het slopen van alle bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij. Het bedrijf wil omschakelen naar een gemengde functie waarbij sprake is van een mix van activiteiten, namelijk een kinderopvang, een zorgboerderij ten behoeve van dagbesteding voor ouderen, twee zorgverblijven voor tijdelijke opvang, landschappelijke kwaliteitsverbetering, recreatie en biologische landbouw. Met de nieuwe gemengde functie staat maatschappelijk verantwoord ondernemen centraal. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' is deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.

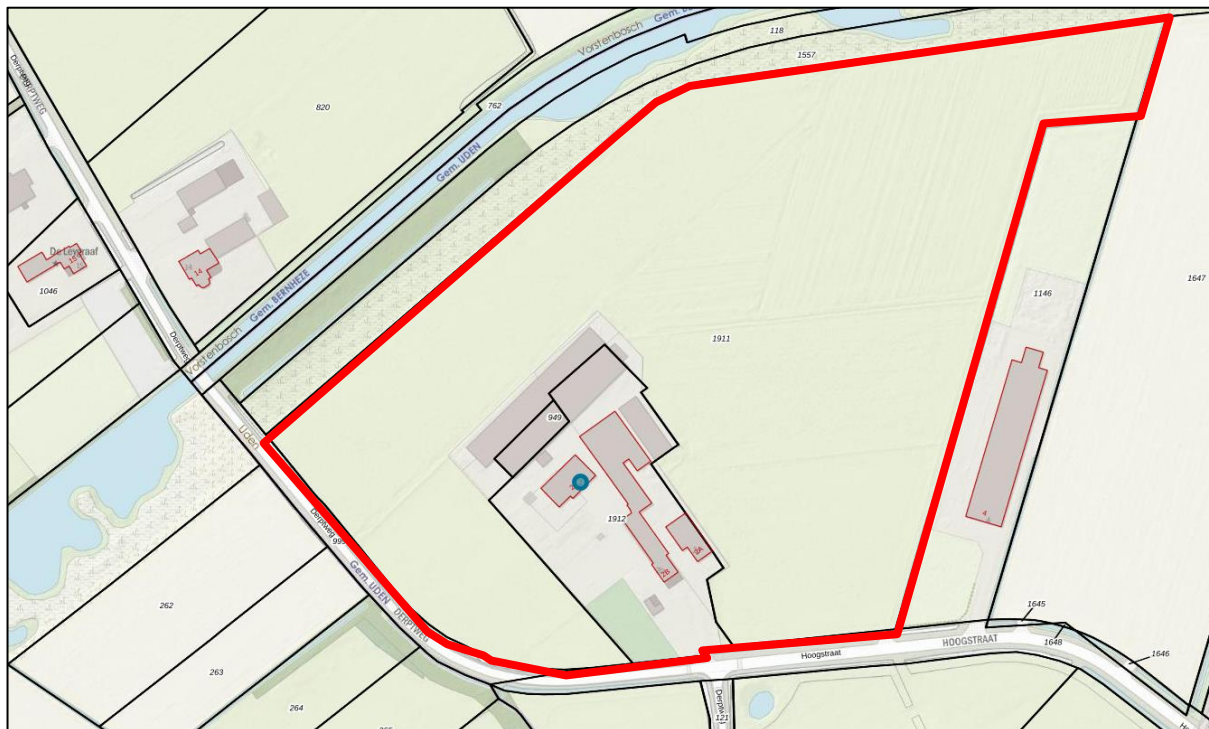


Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

De voormalige gemeente Uden heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief tot de sanering van de veehouderij en de omschakeling naar een nieuwe gemengde functie. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Gedurende het traject is de gemeente Uden samengegaan met de gemeente Landerd in de nieuwe gemeente Maashorst. In voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Hoogstraat in Uden in de gemeente Maashorst. Het plangebied is kadastraal bekend als Uden, sectie Q, nummer(s) 949, 1911 en 1912. Het plangebied is circa 1,1 ha groot.



Uitsnede kadastrale kaart met globale aanduiding plangebied (rode stippellijn) en toekomstig bedrijfsperceel (rood omljnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' zoals vastgesteld op 22 juni 2017 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bestaande gebouwen zijn gelegen. Ter plaatse van het bouwvlak gelden de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht'. Binnen het plangebied gelden daarnaast diverse gebiedsaanduidingen, zoals 'overige zone – beekdal', 'overige zone – deelgebied gemengd', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – kwelgebied', 'overige zone – reserveringsgebied waterberging' en 'vrijwaringszone – radar'.

Naast het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied reeds op 18 april 2012 een omgevingsvergunning verleend voor het intern verbouwen van een bedrijfsruimte op het erf naar kinderdagverblijf. Het kinderdagverblijf is derhalve vigerend recht. De zorgboerderij in de vorm van dagbesteding is al jaren op locatie gevestigd en maakt al geruime tijd onderdeel uit van de bedrijfsvoering op locatie. De diverse nevenactiviteiten betreffen bestaande functies.

Het omschakelen naar een gemengde functie waarbij de focus ligt een mix van functies, waaronder het uitbreiden van de kinderopvang, het uitbreiden van de zorgboerderij ten behoeve van dagbesteding voor ouderen, twee zorgverblijven voor tijdelijke opvang en omschakelen naar biologische landbouw, is binnen de geldende agrarische bestemming niet mogelijk. De geplande activiteiten zijn in strijd met de gebruiksregels van de geldende bestemming en de geldende functieaanduidingen. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is noodzakelijk om het initiatief mogelijk te maken. Voorliggend

bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan en voorziet in de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 wordt tot slot respectievelijk de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te volgen procedure omschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 2 – Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

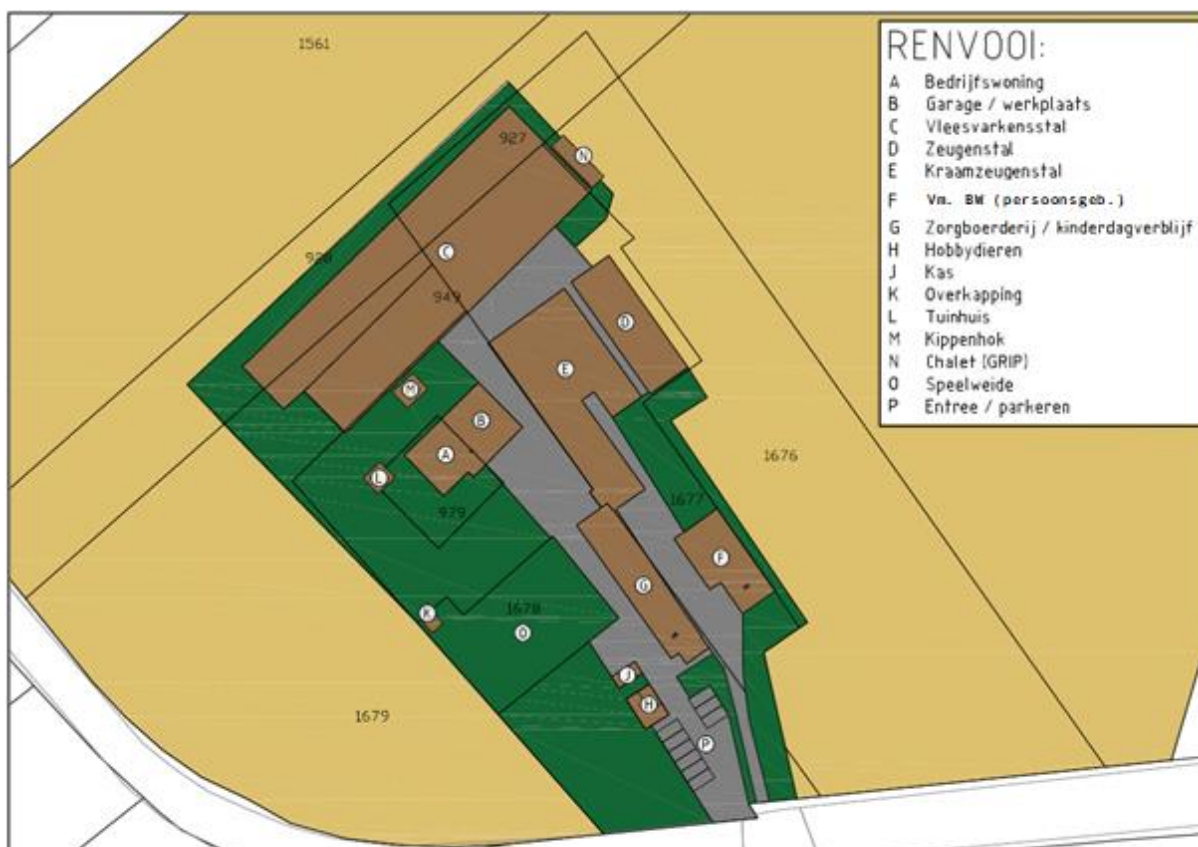
Het plangebied is gelegen ten westen van Uden en ten oosten van de kern van Vorstenbosch. De omgeving van het plangebied wordt getypeerd door de ligging in het beekdal van de Leijgraaf. De locatie is momenteel in gebruik als agrarisch perceel in de zin van een varkenshouderij. Het terrein is deels bebouwd met diverse opstallen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren en opslag van materieel. Het onbebouwde deel van het terrein is deels onverhard en deels verhard. Het totale bebouwde en verharde oppervlak bedraagt in de huidige situatie circa 6.323 m². Het terrein is omzoomd met groen. Binnen het perceel zijn diverse hoogstam fruitbomen aanwezig. In de omgeving van het plangebied bevinden zich weilanden en diverse agrarische bedrijven.

Initiatiefnemer exploiteert in de huidige situatie een biologische varkenshouderij met fokzeugen en vleesvarkens in combinatie met een kinderdagopvang en zorgboerderij. Het huisperceel bestaat uit circa 8 hectare grond welke deels als grasland en deels voor de teelt van biologische tuinbouwgewassen in gebruik is. De kinderopvang huisvest maximaal 16 kinderen en de zorgboerderij voor dapopvang ontvangt dagelijks ongeveer 15 dementerende ouderen. Binnen het perceel is een zorgverblijf voor tijdelijke opvang aanwezig in de vorm van een chalet in samenwerking met stichting NovaFarm. Een duiding van dit unieke concept, zie navolgende paragraaf.

In de huidige situatie is reeds sprake van een biologische bedrijfsvoering. Door reeds 25 jaar op deze wijze te pionieren is er binnen het perceel sprake van een bevordering van biodiversiteit. Dit blijkt tevens uit de resultaten van het uitgevoerde flora en fauna onderzoek. Voor meer informatie zie paragraaf 4.2.2.

De rechtsgeldige, vergunde situatie wat betreft het houden van dieren ziet toe op 309 gespeende biggen, 36 kraamzeugen, 64 guste en dragende zeugen, 648 vleesvarkens, 1 dekbeer, 50 legkippen en 2 volwassen pony's.

		maximale emissie drempelwaarden									
		Bedrijfstotaal		2752,26		19551,1		143350			
emissie nr stal	punt	RAV code	omschrijving GL	dier categorie	# dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	Oue / dier	totaal Oue	fijnstof / dier	totaal fijnstof (gr/jaar)
1	A	D 1.1.100	overige huisvestingssystemen	Gespeende biggen	309	0,69	213,21	7,8	2410,2	74	22866
2	C	D 1.2.100	overige huisvestingssystemen	Kraamzeugen	36	8,3	298,8	27,9	1004,4	160	5760
3	D	D 1.3.100	overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	Guste en Dragende zeugen	64	4,2	268,8	18,7	1196,8	175	11200
3	D	D 2.100	overige huisvestingssystemen	Dekberen	1	5,5	5,5	18,7	18,7	180	180
1	A	D 3.3.2	overige huisvestingssystemen scharrel vleesvarkens	Vleesvarkens	648	3	1944	23	14904	153	99144
4	K	E 2.100	overige huisvestingssystemen niet-batterijhuisvesting	legkippen	50	0,315	15,75	0,34	17	84	4200
5	P	K 3.100	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	paarden	2	3,1	6,2				



Impressie van bestaande situatie met aanduiding diverse activiteiten.

2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

Initiatiefnemer wil stoppen met de huidige intensieve veehouderij activiteiten. Initiatiefnemer heeft zich opgegeven voor de Srv en neemt deel aan de saneringsregeling. Een van de eisen van de Srv is het staken van de varkenshouderij en het slopen van alle bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij. Initiatiefnemer stopt alle activiteiten omtrent de varkenshouderij en sloopt circa 2.600 m². In lijn met de Srv kan, na het slopen van de stallen en het staken van de activiteiten, 15% van de stikstofdepositie ten behoeve van het houden van varkens gebruikt mag worden voor een nieuwe bedrijfssituatie. In het kader van onderhavige situatie betekent dit 2.730 kg NH₃ maal 15%. Dit is gelijk aan 409,5 kg NH₃.

Met het stoppen van de intensieve veehouderij is initiatiefnemer voornemens om het bedrijf om te schakelen naar een gemengde functie met diverse activiteiten en waar maatschappelijk verantwoord ondernemen centraal staat. Initiatiefnemer heeft het doel om mensen deel te laten nemen in extensieve en biologische landbouwwormen. Hierbij staan educatie en participatie centraal. Initiatiefnemer focust zich op de kwetsbare mensen binnen de maatschappij in samenwerking met diverse instanties. Het initiatief beoogt ruimtes beschikbaar te stellen voor instanties, zodat instanties terecht kunnen met deelnemers op een unieke locatie in het buitengebied. Hiermee biedt het initiatief een uniek concept die niet leidt tot een impact op leefbaarheid en leegstand elders. Het concept is dusdanig uniek dat het ook niet zou kunnen landen op een locatie in de bebouwde kom.

In het kader van het planvoornemen vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats, zie hiervoor navolgende sub paragraaf. Met de opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit wordt tevens voorzien in kwaliteitsimpulsen van het landschap door de aanplant van meer inheemse plantensoorten. De aanplant vindt plaats in het kader van het landschappelijk inpassingsplan. Voor meer informatie, zie paragraaf 2.4.

De reeds bestaande dagbesteding en kinderopvang worden uitgebreid. De samenwerking met Udense partijen en instanties wordt voortgezet om dagbesteding en kinderopvang op het erf aan te kunnen blijven bieden. Ook de samenwerking met stichting NovaFarm-Grip wordt uitgebreid en versterkt met een extra woonfunctie binnen het perceel voor mensen met een afstand tot de maatschappij. De kinderopvang en dagbesteding dragen in kleine mate bij aan het instandhouden van de biologische landbouwworm, terwijl de NovaFarm-Grip cliënten, volledig meedraaien en bijdragen aan de bedrijfsvoering. Naast de bezoekers van de kinderopvang en de zorgboerderij, hebben ook passanten en scholieren de mogelijkheid om dit unieke concept te ervaren.

Het uitvoeren van de ondergeschikte extensieve landbouwworm bestaat met name uit de verzorging en het hobbymatig houden van inheemse landbouwhuisdieren, biologische akkerbouw binnen de huiskavel met inheemse plantensoorten, onderhoud fruit hoogstambomen en het repareren en maken van agrarische voorwerpen en materialen ten behoeve van de biologische agrarische bedrijfsvoering. Het houden van landbouwhuisdieren vindt plaats binnen de beschikbare resterende stikstofdepositie ruimte en betreft enkele inheemse diersoorten met een extensief, educatief en recreatief karakter.

Bovengenoemde visie maakt onderhavige ontwikkeling uniek. Voor de korte termijn betekent dit dat er veel veranderingen zullen plaatsvinden binnen het perceel. Om gebruik te maken van de mogelijkheid dat het juridisch planologisch kader wordt gewijzigd, wordt tevens voorzien in een lange termijnvisie waarbij initiatiefnemer de wens heeft om als back-up om te kunnen schakelen richting een meer extensief recreatief karakter in de vorm van een bed & breakfast, groepsaccommodatie of kleinschalige boerderijcamping. Doel van de back-up is om de toekomstige bedrijfsopvolger (zoon van initiatiefnemer) op termijn de mogelijkheid te geven om door middel van toepassing van omgevingsvergunning aanvraag de uitoefening van een andere bedrijfsvorm mogelijk te maken binnen de kaders van het gemengde en extensieve karakter van het perceel. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

De nieuwe functie is een gemengde hoofdfunctie waarbij maatschappelijk verantwoord ondernemen centraal staat met de uitoefening van bijpassende activiteiten, zoals verblijfsrecreatie. Het smeermiddel tussen de activiteiten is dat ze allemaal affiniteit hebben met de kleinschalige en extensieve agrarische component, waardoor de uitoefening van de functie op onderhavige locatie in het buitengebied uitstekend wordt ingepast. De ontwikkeling biedt rust en ruimte voor de te ontvangen doelgroepen, geeft een duurzame kijk op extensieve landbouwwormen en legt middels de activiteiten op- en de inrichting van de locatie een koppeling met omgeving en landschap.

Kortom, met het planvoornemen wordt op een duurzame wijze een maatschappelijke verantwoorde onderneming voortgezet en toekomstperspectief geboden voor de toekomst. In navolgende sub-paragrafen is een nadere uitleg weergegeven van de diverse onderdelen.

Extensief houden landbouwhuisdieren

In de toekomstige situatie wordt een breed scala aan 'hobbymatig' dieren aangevraagd zodat het bedrijf de mogelijkheid heeft om verschillende, bij voorkeur inheemse, landbouwhuisdiersoorten te houden indien de mogelijkheid zich voor doet. Doel van het houden van de dieren betreft een extensief, educatief en recreatief karakter. Dit heeft derhalve meer weg van een 'kinderboerderij' in plaats van een intensieve veehouderij. Daarbij zullen nooit alle dieren zoals aangegeven in navolgende tabel tegelijkertijd worden gehouden. De dieren worden niet gebruikt voor productiedoeleinden. Voor meer informatie zie paragraaf 4.1.3 'Luchtkwaliteit'.

Diercategorie	RAV code	Totaal
Melkkoeien	A1.100	2
Zoogkoeien	A2.100	2
Jongvee	A3.100	4
vleeskalveren tot 8 mnd	A4.100	4
vleesvee 8 - 24 mnd	A6.100	4
fokstieren en overig rundvee	A7.100	4
paarden	K1.100 en K3.100	7
Vleesvarkens	D3.3.2	3
Kraamzeugen	D1.2.100	2
Geiten > 1 jaar	C1.100	16
legkippen	E2.100	64
schapen	B1.100	12
kalkoenen	F4.100	10
vleeseenden	G2.1.100	10
parelhoenders	J1	15

Er is niet langer sprake van een varkenshouderij en intensieve veehouderij op de locatie. Varkens en geiten behoren in bedrijfsmatig opzicht tot intensieve veehouderij. Echter worden in het voornemen deze dieren hobbymatig en voor educatieve doeleinden gebruikt.

NovaFarm-Grip

NovaFarm-Grip is een organisatie die cliënten met verslavingsproblematiek of psychische problemen helpt. NovaFarm-Grip is uniek in Nederland door het uitzonderlijke concept waar met behulp van zorgboerderijen begeleiding wordt geboden aan (ex)-verslaafden, (ex)-justitiabelen en/of mensen met problemen op psychisch of sociaal gebied. Het kantoor van NovaFarm staat in Sint-Oedenrode en de aangesloten zorgboerderijen staan in Noord-Brabant, Zeeland en Limburg.

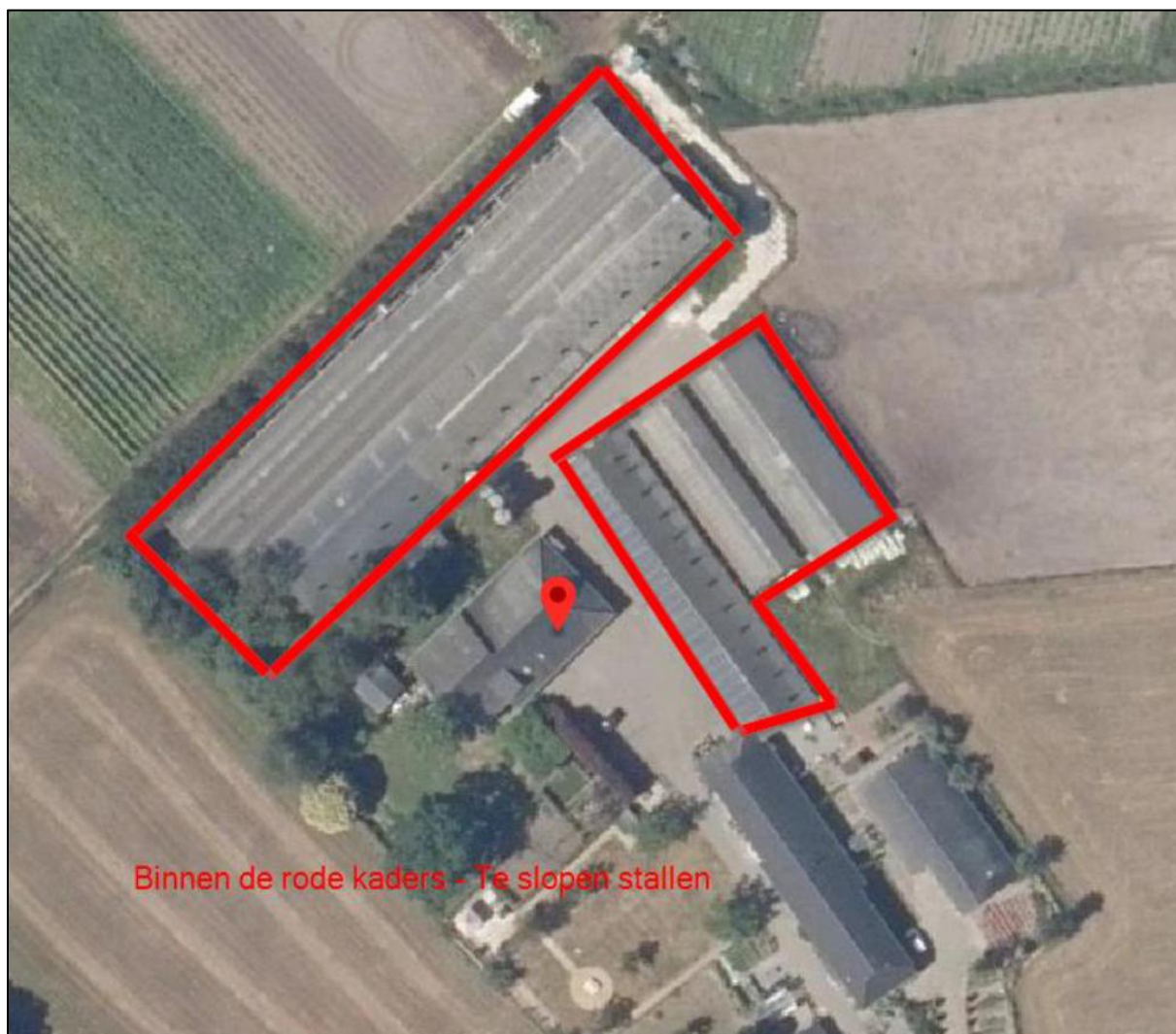
Doel van NovaFarm-Grip is het aanbieden van specialistische dagbesteding waarbij een significante bijdrage geleverd wordt aan het herstel van de cliënten. De cliënten dienen als hulpboer bij de aangesloten boerderijen. Hierbij zijn verschillende werkvormen mogelijk waarbij enerzijds de hulpboer gedurende een aantal dagdelen per week op de boerderij komt om stapsgewijs toe te werken naar een stabiel leven. Anderzijds is er ook een mogelijkheid dat de hulpboer beschermd woont op de boerderij.

In het kader van beschermd wonen werkt en woont de hulpboer gedurende 9 maanden tot een jaar op een boerderij. Daarnaast ontvangt de hulpboer intensieve individuele begeleiding met als doel na negen maanden tot een jaar weer zo zelfstandig mogelijk terug te keren in de maatschappij. Binnen het perceel aan de Hoogstraat is reeds een zorgverblijf voor tijdelijke opvang aanwezig in de vorm van een chalet. Initiatiefnemers zijn voornemens om het aantal hulpboeren op locatie te verdubbelen, aangezien de ervaringen met de eerste cliënten zeer positief zijn.

Bouwactiviteiten

In het kader van onderhavige ontwikkeling vinden enkele gebouwelijke ontwikkelingen plaats ten behoeve van het omschakelen naar een gemengde bedrijfsfunctie. Binnen het plangebied reeds bestaande gebouwen, zoals het woonhuis met aangebouwde schuur (privé), het kinderdagverblijf en dagverblijf zorgboerderij, voormalige bedrijfswoning waar nu met toepassing van het persoonsgebonden overgangsrecht bewoning is toegestaan, het tijdelijke zorgverblijf en diverse bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren en het telen van gewassen, blijven behouden voor de toekomst.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, zal initiatiefnemer circa 2.600 m² varkenstallen slopen. Hiertoe is reeds een sloopaanvraag ingediend bij het bevoegde gezag op 8 februari 2021 en deze is reeds akkoord bevonden door de gemeente (kenmerk D00199608), RVO en NVWA (kenmerk SRVH200130).



Initiatiefnemer is voornemens een deel van het te slopen oppervlakte terug te bouwen. Het betreft de realisatie van een opslagloods ten behoeve het stallen van werktuigen en materieel voor de akkerbouw, een werkplaats en winterstalling van enkele stuks grootvee. Deze nieuwe opslagloods wordt gerealiseerd ter plaatse van de noordelijk te slopen varkensstal en bedraagt circa 410 m². Het bestaande kinderdagverblijf wordt verplaatst naar een nieuw te realiseren gebouw en bedraagt circa 420 m² in de toekomstige situatie. Het kinderdagverblijf biedt dan plek aan maximaal twee groepen van 16 kinderen plus de benodigde begeleidsters/begeleiders. De dagopvang ten behoeve van de zorgboerderij wordt uitgebreid in het bestaande gebouw voor maximaal 30 personen. Het reeds aanwezige tijdelijke zorgverblijf in samenwerking met NovaFarm-Grip wordt uitgebreid met een extra chalet. Naast de verblijfslocaties van bezoekers en zorgbehoevende wordt ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren tevens voorzien in de realisatie van enkele schuilgelegenheden voor deze dieren. In totaal wijzigt het bebouwde en verharde oppervlak in toekomstige situatie naar 3.815 m², terwijl in de huidige situatie sprake was van 6.323 m².

Meerwaarde

In het kader van het planvoornemen wordt naast de gebouwelijke ontwikkelingen voorzien in een landschappelijke inpassing, kwaliteit verbeterende maatregelen en waterinfiltratie voorzieningen. In het kader van het landschap worden diverse landschapselementen aan de planlocatie toegevoegd. Er wordt een zeer natuurlijke omgeving gecreëerd waar de ruimte wordt geboden aan diverse flora en fauna. Een natuurlijke inrichting van het perceel draagt bij aan een prettige leefomgeving rondom de Hoogstraat en Leijgraaf en er wordt een groene omgeving gecreëerd die bijdraagt aan de ontspanning van de bezoekers van de kinderopvang en zorgboerderij, plus passanten en scholieren. Bovendien wordt een natuurpad aangelegd rondom het plangebied zodat men een ommetje kan maken binnen het perceel. Hierbij wordt een rondgang gemaakt langs de graslanden, biologische tuinen, dierenweiden, spel- en belevingstuinen. Het ommetje is voor publiek openbaar toegankelijk. Het perceel blijft ontsloten op de Hoogstraat. Met de ontwikkeling wordt daarnaast binnen het plangebied voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.



Impressie situatietekening toekomstige situatie

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling past goed in de omgeving, aangezien in de omgeving diverse activiteiten plaatsvinden zoals agrarische bedrijfsactiviteiten, (bedrijfs)woningen, een camping, bed & breakfast en een zorgboerderij. Met de ontwikkeling wordt de bebouwing ten behoeve van de voormalige veehouderij gesloopt, blijft bestaande bebouwing ten behoeve van het kinderdagverblijf en zorgboerderij behouden, blijft sprake van een bedrijfswoning en een voormalige bedrijfswoning waar nu met toepassing van het persoonsgebonden overgangsrecht bewoning is toegestaan, en vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats ten behoeve van de uitbreiding van de gemengde bedrijfsvoering.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt worden de nieuw te realiseren gebouwen zorgvuldig aangepast. Hierbij wordt wat betreft maatvoering en omvang aangesloten bij omliggende bebouwing in de omgeving. Voor een gedetailleerde impressie van het planvoornemen zie bijlage 1. Om de ruimtelijke

kwaliteit op het erf te verbeteren is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor meer informatie zie navolgende paragraaf.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

2.4 Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Een voorwaarde voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is dat de waardevermeerdering van de planlocatie deels wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsverbetering wordt beschreven in artikel 3.9 van het Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het artikel stelt dat 'een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'. Een samenvatting van het landschapsplan en kwaliteit verbeterende maatregelen worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 2.

Als uitwerking van het aspect 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is door de voormalige gemeente Uden de 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling, maart 2017' opgesteld. De gemeente Maashorst hanteert deze nota als handreiking bij kwaliteitsverbetering van het landschap. Het initiatief ter plaatse van Hoogstraat 2 betreft een categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor geldt dat minimaal 20% van de meerwaarde van gronden geïnvesteerd moet worden in landschap en natuur.



Impressie landschappelijke inpassing toekomstige situatie (Bron: Van Dooren Landschap)

Op basis van de uitgevoerde berekening geldt dat in de huidige situatie sprake is van een hogere waardering ten opzichte van de nieuwe situatie. Als meerwaarde voor het landschap wordt in het kader van het planvoornemen het bouwvlak aanzienlijk verkleind, de oppervlakte bebouwing minder en een grote meerwaarde aan het landschap en natuur geboden door de inrichting van landschapselementen. De toegepaste landschapselementen in de landschappelijke inpassing zijn gewaardeerd conform de norm van STILA 2021 (Stimuleringsregeling landschap). In lijn met het landschapsplan is een beplantingsplan en beheerplan opgesteld. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid.

De nieuwe situatie wordt ingepast in het landschap. Ter impressie zie voorgaande afbeelding. De bestaande landschappelijke en ecologische waarde op het terrein blijven zoveel mogelijk behouden en worden versterkt door de aanplant van diverse soorten nieuwe bomen en hagen. Het perceel wordt rondom omzoomd met diverse gemengde haagvormen, aanplant van landschapsbomen in rij en solitair en een botanische hooilandrand rondom het agrarische perceel.

Zoals opgenomen in de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 2 wordt ruimschoots voldaan aan de inspanningsverplichting à 20%. In bijlage 2 is de inpassingsverplichting eenvoudig weergegeven (zie bijlage VII). Dit is een samenvatting van de maatvoering die genoemd worden in hoofdstukken 5.3.1 en 5.3.2 in bijlage 2. Daarnaast is een tekening op schaal toegevoegd (zie bijlage III en IV). Ook deze tekeningen komen overeen met de maatvoering in de eerdere genoemde hoofdstukken. Het komt erop neer dat ter plaatse van Hoogstraat 2 een inspanningsverplichting geldt van 730m², echter wordt er 3.355m² meer groen ingebracht dan formeel voor de basisinspanning nodig is.

Wat betreft de kwaliteitsberekening geldt dat met het planvoornemen meerwaarde voor het landschap wordt gecreëerd door het bouwvlak aanzienlijk te verkleinen, de oppervlakte bebouwing en verharding wordt minder, een grote meerwaarde aan het landschap en natuur wordt geboden door de inrichting en onderhoud van landschapselementen en met de ontwikkeling wordt voorzien in hoogwaardige kwalitatieve nieuwbouw ten behoeve van de maatschappelijk verantwoorde bedrijfsvoering. Aan de hand van het overzicht in de bijlage 2 bij deze toelichting is de waardeverandering van het perceel berekend. Conform de berekening blijkt dat de er een negatieve waarde ontstaat, namelijk -€30.680,00. Extra investering in landschappelijke kwaliteit is hierdoor niet noodzakelijk. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Met het planvoornemen wordt derhalve in voldoende mate ingezet op een kwaliteitsverbetering van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan is geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

Hoofdstuk 3 - Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

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

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften

Afweging

Met het planvoornemen wordt volledig ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen, geen gevolgen voor de realisatie van het planvoornemen.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is onderhavig planvoornemen geen probleem.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling

worden aangetoond. Indien de Ladder niet van toepassing is, ontslaat dat de initiatiefnemer en het bevoegd gezag niet van de plicht te voldoen aan andere normen voor een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft een functiewijziging van een agrarische functie naar een gemengde functie ter plaatse van een bestaand bouwperceel. Bij een functiewijziging moet beoordeeld worden of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige wijziging dat hij toch als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beoordeeld. De aard van de wijziging wordt beoordeeld als gering, aangezien in en rond de locatie zullen, net als in de oude situatie, een aantal agrarische activiteiten plaatsvinden. De wijziging heeft voornamelijk betrekking op de wijze waarop de agrarische activiteiten worden uitgevoerd, omdat het in de toekomstige situatie niet meer de primaire activiteit betreft maar juist een ondersteunende activiteit ten behoeve van de diverse gemengde activiteiten zoals een kinderopvang, een zorgboerderij ten behoeve van dagbesteding voor ouderen en twee zorgverblijven voor tijdelijke opvang.

Met het stoppen van de intensieve veehouderij is initiatiefnemer voornemens om het bedrijf om te schakelen naar een gemengde functie met diverse activiteiten en waar maatschappelijk verantwoord ondernemen centraal staat. Initiatiefnemer heeft het doel om mensen deel te laten nemen in extensieve en biologische landbouwvormen. Hierbij staan educatie en participatie centraal. Initiatiefnemer focust zich op de kwetsbare mensen binnen de maatschappij in samenwerking met diverse instanties. Het initiatief beoogt ruimtes beschikbaar te stellen voor instanties, zodat instanties terecht kunnen met deelnemers op een unieke locatie in het buitengebied. Hiermee biedt het initiatief een uniek concept die niet leidt tot een impact op leefbaarheid en leegstand elders. Het concept is dusdanig uniek dat het ook niet zou kunnen landen op een locatie in de bebouwde kom.

Daarnaast is de omvang van de wijziging gering: 2.600 m² bebouwing ten behoeve van de agrarische activiteit wordt gesloopt. Hiervoor wordt circa 410 m² teruggebouwd ter plaatse van het bestaande bouwperceel ten behoeve van de ondersteuning van de biologische akkerbouw activiteit ter plaatse van de voormalige varkensstal (ondersteunende agrarische activiteit). Het bestaande kinderdagverblijf wordt verplaatst naar een nieuw te realiseren gebouw en bedraagt circa 420 m² in de toekomstige situatie. De dagopvang ten behoeve van de zorgboerderij wordt uitgebreid in het bestaande gebouw. Het reeds aanwezige tijdelijke zorgverblijf in samenwerking met NovaFarm-Grip wordt uitgebreid met een extra chalet. Hierbij biedt onderhavige locatie huisvesting aan twee GRIP-cliënten die onder begeleiding zelfstandig wonen binnen het plangebied. Deze nieuwe functies op locatie zijn allen gerelateerd aan het buitengebied.

Voor wat betreft de uitbreiding van de dagopvang geldt dat er geen sprake is van nieuwbouw, aangezien alle benodigde verbouwing inpandig plaatsvinden. Wat betreft de nieuwbouw ten behoeve van het kinderdagverblijf en het extra tijdelijke zorgverblijf wordt gehandeld binnen de kaders van de uitspraak van 23 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1442): *'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.'*

Het planvoornemen hoeft derhalve niet verder en nadrukkelijker getoetst te worden aan de Ladder. Indien de Ladder niet van toepassing is, ontslaat dat de initiatiefnemer en het bevoegd gezag niet van de plicht te voldoen aan andere normen voor een goede ruimtelijke ordening.

Afweging

Op basis van het bovenstaande kan dan ook worden geconcludeerd dat er naar aard en omvang geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als opgenomen in artikel 3.1.6. De Ladder hoeft daarmee formeel niet doorlopen te worden. Met toetsingen aan diverse milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in de voorliggende toelichting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord- Brabant

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze visie beschrijft het Brabant van nu en straks en hoe deze weg afgelegd wordt, ook de maatschappelijke opgaven voor de veranderende verhoudingen in de samenleving komen terug. De 5 kernwaarden, welke de kern vormen in het denken en handelen, hoe dit op orde gehouden wordt, samen met overkoepelende kernwaarden en de hoofdopgave, zijn uitgewerkt. Een van de hoofdopgave is 'Werken aan een veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Het werken aan een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit is daarbij de basis voor al ons handelen; elke ontwikkeling in Brabant, klein of groot en waar dan ook, draagt bij aan de omgevingskwaliteit. De uitwerking van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit is daarom ook leidend bij de uitwerking van de vier maatschappelijke hoofdopgaven

Een gezonde leefomgeving

Gezondheid is meer dan alleen "ziekte voorkomen". Gezondheid gaat juist om "quality of life", welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen, het functioneren van onze (Brabantse) samenleving. Bijvoorbeeld door een gezonde levensstijl te bevorderen door bij de (her)inrichting van onze omgeving meekoppelkansen te benutten en uit te nodigen tot beweging door meer groen, of meer voorzieningen voor buitenrecreatie.

Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt er ingespeeld op de uitgangspunten in de omgevingsvisie en met name het onderdeel gezondheid. In het kader van het planvoornemen wordt een intensieve varkenshouderij gesaneerd en wordt hiervoor in de plaats voorzien in de realisatie van een gemengde en maatschappelijk verantwoorde onderneming waarbij diverse activiteiten plaatsvinden zoals het kinderdagverblijf en dagverblijf zorgboerderij en ondersteunende biologische akkerbouw activiteit. De ontwikkeling draagt in positieve zin bij aan een gezonde leefomgeving én draagt positief bij aan welzijn, vitaliteit, veerkracht en geluk van een kwetsbare doelgroep, namelijk dementerende ouderen, NovaFarm-Grip-cliënten en de jongste kinderen in onze samenleving. Met het planvoornemen wordt door middel van educatie, productiviteit en recreatie invulling gegeven aan dagbesteding voor deze groepen waarbij een biologische en duurzame landbouw centraal staat.

Afweging

Met het planvoornemen wordt er een gezonde leefomgeving gerealiseerd welke bijdraagt aan de hoofdopgave 'Werken aan een veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Het planvoornemen is derhalve in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

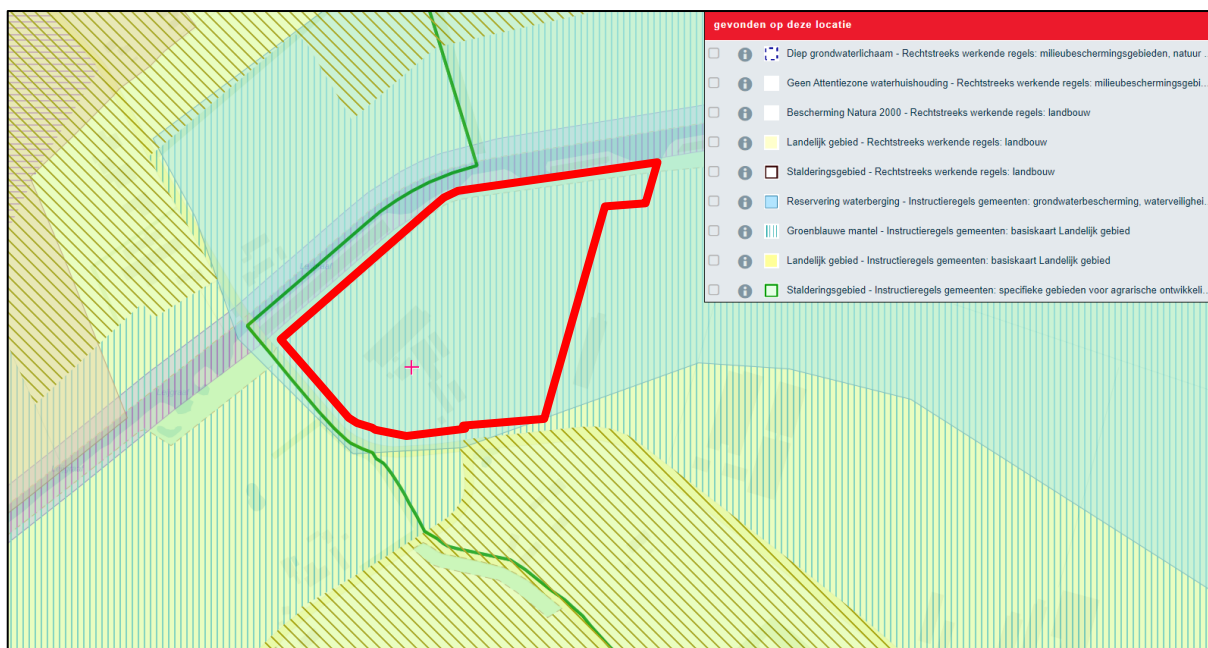
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) vastgesteld. Op 15 april 2022 is een geconsolideerde versie vastgesteld. De IOV vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De IOV is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De IOV vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De

verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Toetsing

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied aangewezen als landelijk gebied met de werkingsgebieden 'stalderingsgebied' en 'groenblauwe mantel'. Op de locatie is conform de Interim omgevingsverordening tevens sprake van 'reservering waterberging'.



Uitsnede kaart 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' met globale aanduiding plangebied (rood omljnd)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

Deze aspecten zijn in de IOV nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is

het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van het bestaande perceel. In het kader van het planvoornemen wordt 2.600 m² gesloopt, worden de intensieve veehouderij activiteiten gestaakt en wordt ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvoering voor een deel nieuwbouw gepleegd ter plaatse van de gesloopte stallen. De nieuwbouw vindt plaats ruim binnen de kaders van de voormalige bebouwing, aangezien de buitenste bebouwing niet wordt herbouwd. Dit betekent dat het bouwvlak compacter wordt. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5. Hiermee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimte gebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het stoppen van de intensieve veehouderij, een passende nieuwbouw ter plaatse van de gesloopte stallen. Binnen het plangebied wordt voorzien in de realisatie van een gemengde en maatschappelijk verantwoorde onderneming waarbij diverse activiteiten plaatsvinden zoals het kinderdagverblijf en dagverblijf zorgboerderij en ondersteunende biologische akkerbouw activiteit. De functies op locatie ondersteunen elkaar, vullen elkaar aan en versterken elkaar. Dit maakt dat de ontwikkeling uniek is en van meerwaarde is voor de omgeving.

De nieuwbouw vindt plaats ruim binnen de kaders van de voormalige bebouwing, aangezien de buitenste bebouwing niet wordt herbouwd. In het kader van het planvoornemen wordt 2.600 m² gesloopt. Het bouwvlak wordt hierbij tevens verkleind. Inzicht in de verandering van het bebouwd- en verhard oppervlak is nader omschreven in de 'waterparagraaf' in paragraaf 4.2.3. Daarnaast neemt de milieubelasting van de voormalige intensieve veehouderij sterk af en is er sprake van een afname van aanwezige bebouwing. Tot slot maakt de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit ook deel uit van meerwaardecreatie. Hier wordt in het onderhavige geval onder meer in voorzien middels een landschappelijk inpassingsplan.

Kortom, met het plan wordt voldaan aan het principe 'meerwaardecreatie'.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een ruimtelijke ontwikkeling in 'landelijk gebied' gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Als uitwerking van het aspect 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is door de voormalige gemeente Uden de 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling' opgesteld. De gemeente Maashorst hanteert deze nota als handreiking bij kwaliteitsverbetering van het landschap. In deze handreiking worden drie 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.
- 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

Het initiatief ter plaatse van Hoogstraat 2 betreft een categorie 3 ontwikkeling. Voor een nadere onderbouwing van de kwaliteit verbeterende maatregelen en de kwaliteitsberekening zie paragraaf 2.4 en bijlage 2. Als meerwaarde voor het landschap wordt het bouwvlak aanzienlijk verkleind, de oppervlakte bebouwing en verharding minder, een grote meerwaarde aan het landschap en natuur geboden door de inrichting en onderhoud van landschapselementen en hoogwaardige kwalitatieve nieuwbouw ten behoeve van de maatschappelijk verantwoorde bedrijfsvoering. Aan de hand van het overzicht in de bijlage 2 bij deze toelichting is de waardeverandering van het perceel berekend. Conform de berekening blijkt dat de er een negatieve waarde ontstaat, namelijk -€30.680,00. Extra investering in landschappelijke kwaliteit is hierdoor niet noodzakelijk. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan en kwaliteit verbeterende maatregelen wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3. In onderhavig plan wordt kortom in voldoende mate geborgd en aangetoond dat sprake is van kwaliteitsverbetering.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers) intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Bijvoorbeeld voor akkerbouw activiteiten en een grondgebonden

teeltbedrijf geldt dat dit onder voorwaarden mogelijk is. De bouw of uitbreiding van kassen is zoal uitgesloten en de uitvoering van teeltondersteunende voorzieningen is onder voorwaarden toegestaan.

De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden, echter ook op de ontwikkeling van deze waarden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Onderhavige ontwikkeling draagt positief bij aan de waarden in de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt een varkenshouderij gesaneerd. Met het saneren van de varkenshouderij wordt de intensieve bedrijfsvoering gestaakt waardoor de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof sterk afneemt. In het kader van het planvoornemen wordt bijgedragen aan de natuur- en landschapswaarden door met de ontwikkeling te voorzien in een landschappelijke inpassing en kwaliteit verbeterende maatregelen. Voor meer informatie zie paragraaf 2.4.

Artikel 3.36 Reservering waterberging

Het plangebied is gelegen in een op basis van de interim omgevingsverordening 'reservering waterberging'. De instructieregels zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. In het kader van de ligging binnen 'reservering waterberging' is in paragraaf 4.2.3 een nadere onderbouwing opgenomen wat betreft het behoud van het waterbergende vermogen van het gebied.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

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;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 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.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. lawaaisport;*
 - 3. mestbewerking.*

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.*

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;*

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het saneren van een intensieve varkenshouderij en hiervoor in de plaats wordt voorzien in de realisatie van een gemengde en maatschappelijk verantwoorde onderneming waarbij diverse activiteiten plaatsvinden zoals een kinderdagverblijf en zorgboerderij en ondersteunende biologische akkerbouw activiteit. Initiatiefnemer heeft het doel om mensen deel te laten nemen in extensieve en biologische landbouwwormen. Hierbij staan educatie en participatie in het landelijk gebied centraal.

Het smeermiddel tussen de activiteiten is dat ze allemaal affiniteit hebben met de kleinschalige en extensieve agrarische component, waardoor de uitoefening van de functie op onderhavige locatie in het buitengebied uitstekend wordt ingepast. De ontwikkeling biedt rust en ruimte voor de te ontvangen doelgroepen, geeft een duurzame kijk op extensieve landbouwwormen en legt middels de activiteiten op- en de inrichting van de locatie een koppeling met omgeving en landschap. Zoals in paragraaf 2.2 en 2.3 is beargumenteerd is het initiatief vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt voorstelbaar op onderhavige locatie. Zoals beargumenteerd in paragraaf 3.3.1 is de ontwikkeling passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Uden 2015. Er wordt met het initiatief invulling gegeven aan het multifunctionele karakter van het buitengebied en haar omgeving.

In hoofdstuk 4 is beargumenteerd dat de ontwikkeling niet leidt tot een belemmering van omliggende functies en dat de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatse. Met onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in het saneren van een intensieve veehouderij en het herontwikkelen van de locatie ten behoeve van een duurzame bedrijfsvoering voor de toekomst. De ontwikkeling leidt, zoals beargumenteerd in paragraaf 2.2 en 3.1.4 niet tot meer leegstand ofwel negatieve invloed op de leefbaarheid in de omgeving. Met het saneren wordt overtollige bebouwing gesloopt en is sprake van zorgvuldig ruimte gebruik door de ontwikkelingen plaats te laten vinden binnen het bestaande bouwvlak. In het kader van onderhavig plan wordt voorzien in landschappelijke inpassing en kwaliteit verbeterende maatregelen. Voor meer informatie hiertoe zie paragraaf 2.4.

Op basis van paragraaf 4.2.4 is beargumenteerd dat met onderhavige ontwikkeling sprake is van een toename aan verkeersbewegingen. Dit wordt veroorzaakt door het ophalen en wegbrengen veroorzaakt door het kinderdagverblijf en de zorgboerderij.

Om onderhavige ontwikkeling juridisch planologisch te borgen is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Voor meer informatie omtrent de invulling van de gemengde bestemming zie hoofdstuk 5.

Conclusie provinciaal beleid

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied een passende ontwikkeling is binnen de provinciale beleidskaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt in de gemeente Maashorst, dat op 1 januari 2022 is ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Landerd en Uden. De nieuwe gemeente heeft op dit moment nog geen eigen ruimtelijk beleid. Daarom wordt in deze paragraaf getoetst aan het ruimtelijke beleid van de voormalige gemeente Uden.

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van 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. De Hoogstraat ligt in het gebied dat is aangeduid als 'gemengd buitengebied'. Dit deel van het buitengebied heeft een grote diversiteit aan functies, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. De Omgevingsvisie 2015 wil verdere versterking in dit gebied tegengaan. Dit betekent dat nieuwe initiatieven moeten worden gecompenseerd met de sloop van bestaande bebouwing en het versterken van de landschappelijke waarden. De doelstellingen voor het gebied zijn:

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

Afweging

Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de speerpunten in de Omgevingsvisie, aangezien met de ontwikkeling sprake is van het stoppen van de intensieve veehouder, sloop van de overtollige gebouwen en volledige omschakeling naar een maatschappelijk verantwoorde- en gemengde bedrijfsvoering. De nieuwe functies zijn gerelateerd aan en passend binnen het buitengebied. Er wordt met het initiatief aangesloten op de gebiedsontwikkelingen buiten de gemeentegrenzen van de gemeente Maashorst, aangezien in de naburige gemeente Bernheze de omgeving nabij het plangebied wordt gekenmerkt door een diversiteit aan recreatie-, zorg gerelateerde-, agrarische-, woon- en overige bedrijfsfuncties. Er wordt met het initiatief invulling gegeven aan het multifunctionele karakter van het buitengebied en de omgeving. In het kader van het initiatief wordt voorzien in de sloop van voormalige intensieve agrarische bedrijfsbebouwing en wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiermee speelt onderhavige ontwikkeling in op het versterken van de ecologische functie in de nabijheid van de Leijgraaf. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de Omgevingsvisie Uden 2015.

3.3.2 Woonvisie Uden 2020-2025

De Woonvisie Uden 2020-2025 is een document waarin de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden de ambities op het gebied van wonen en het bijpassend instrumentarium hebben vastgesteld. Deze woonvisie verbindt de groeiopgave met de transitieopgave vanuit vergrijzing en duurzaamheid. De volgende vier ambities staan centraal in dit document:

- De gemeente Uden als circulaire parel van de regio: vormgeving van duurzame leefkwaliteit.
- Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevige groei.
- Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit.
- De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

De beoogde ontwikkeling aan de Hoogstraat valt binnen de woonvisie van de gemeente Uden. Daar waar met de ontwikkeling het reeds aanwezige tijdelijke zorgverblijf, in samenwerking met NovaFarm-Grip, wordt uitgebreid met een extra chalet, draagt bij aan een passende woning voor een ieder in de

samenleving. Met het extra chalet wordt huisvesting geboden aan twee GRIP-cliënten die onder begeleiding zelfstandig wonen binnen het plangebied.

Hoofdstuk 4 – Uitvoeringsaspecten

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Binnen dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aspecten bodem, geluid, archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Aangezien de ontwikkeling voorziet in een gewijzigd gebruik, dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

Onderzoek

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door SGS Search Ingenieursbureau B.V. een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 3.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met minerale olie. Uit het onderzoek blijkt dat enkel bij 1 van de 3 analysemonsters sprake is van een lichte verontreiniging met minerale olie. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. De lichte verontreiniging in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek wat betreft de minerale olie. De aanwezigheid van de gemeten componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en zink. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is hierdoor niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Wat betreft de mogelijke aanwezigheid van asbest binnen het plangebied heeft initiatiefnemer, aanvullend op het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek een asbestinventarisatie uit laten voeren. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

Tijdens het onderzoek zijn geen asbestverdachte materialen of (bijmengingen met) puin aangetroffen. Omdat geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen, is geen asbestsanering noodzakelijk. De

¹ SGS Search Ingenieursbureau B.V., Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat 2 te Uden, projectnummer 25.21.00065.1, d.d. 6 augustus 2021

ODBN heeft reeds positief advies afgegeven (kenmerk 'D00199608', d.d. 22 maart 2021). De acceptatiebrief is volledigheidshalve aan bijlage 4 toegevoegd.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de projectlocatie. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen wel bij grondafoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.1.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ook dient hierbij gekeken te worden dat bepaalde te ontwikkelen inrichtingen geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

Afweging

In het plangebied worden met onderhavig planvoornemen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt waardoor een wegverkeerslawaaionderzoek niet noodzakelijk is. Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen een geluidszone van industrie en spoorwegen. De Wet geluidhinder legt geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

Een project is toelaatbaar als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

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

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

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Onderzoek

In de veehouderijsector is voornamelijk de emissie van fijnstof (PM₁₀) bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van de overige stoffen waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden zijn voor onderhavig bedrijf verwaarloosbaar. De stallen zijn de belangrijkste bron van fijnstof (PM₁₀) emissie. De NO₂- en PM₁₀-emissie door de transportbewegingen van en naar een veehouderij kunnen aangemerkt worden als Niet In Betekende Mate.

De wettelijke normen voor PM₁₀ zijn:

- Jaargemiddelde concentratie 31,2 µg/m³
- Maximaal 35 overschrijdingsdagen van 50 µg/m³

Bijdrage voertuigbewegingen

In ondergeschikte mate kan emissie van fijnstof plaatsvinden als gevolg van (interne) voertuigbewegingen. Om te bepalen of de NO₂- en PM₁₀-emissie ten gevolge van de voertuigbewegingen aan te merken is als 'Niet In Betekende Mate', kan de NIBM-tool van het Ministerie van I&M gebruikt worden. De NIBM-tool geeft aan dat er gerekend dient te worden met de extra bewegingen. Om een beoordeling te geven over de voertuigbewegingen en de bijdrage in fijnstof daarvan is in de NIBM-tool, als worstcase-benadering, het totale aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de aanvraag ingevoerd en wordt er uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 100%. (Bron: Handleiding NIBM-tool).

Situatie voor het bedrijf

Op de locatie is een bestaande biologische varkenshouderij en biologisch landbouw met kinderopvang en zorgboerderij aanwezig. In het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij wordt de varkenshouderij gesaneerd en is er sprake van een uitbreiding van de biologisch landbouw met kinderopvang en een zorgboerderij. Door het staken van de intensieve veehouderij verbeterd de milieusituatie aanzienlijk. In navolgende tabel is een overzicht van de transportbewegingen weergegeven voor wat betreft de vergunde situatie van de varkenshouderij en voor wat betreft de aangevraagde situatie voor de biologisch landbouw.

Activiteiten	Aanvraag		Referentie	
Afvoer dieren	12	per jaar	52	per jaar
Aanvoer voer en overige producten	26	per jaar	52	per jaar
Afvoer mest	12	per jaar	68	per jaar
Afvoer kadavers (op afroep, max.)	6	per jaar	52	per jaar
Aanvoer dieren	12	per jaar	12	per jaar
Lichtverkeer	1825	per jaar	1825	per jaar
Transportbewegingen	Aanvraag		Vergund	
Retour zwaar transport	136	per jaar	472	per jaar
Retour licht transport	3650	per jaar	3650	per jaar

Bovendien is er sprake van transport voor de overige activiteiten:

Activiteiten	Voornemen		Uitleg
Kinderopvang	64	per dag	32 kinderen – gebracht en opgehaald worden.
Zorgboerderij	20	per dag	10 taxi's en eigen vervoer cliënten. Gebracht en opgehaald
Werknemers	20	per dag	Werknemers kinderopvang, zorgboerderij en eigenaren

In het kader van de luchtkwaliteit zijn alle verkeersbewegingen van het voornemen ingevoerd in de rekentool NIBM 2020.

Resultaat rekentool NIBM 2020 Bijdrage extra verkeer Ministerie van I&M/Infomil

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2022
Totaal verkeer als gevolg van het plan		
Totaal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		114
Aandeel vrachtverkeer		0,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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		

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2019 ter plaatse tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren ter plaatse van het plangebied door voortschrijdende technologie en doordat met het planvoornemen de varkenshouderij wordt gesaneerd en er sprake zal zijn van biologisch landbouw met kinderopvang en een zorgboerderij.

Conclusie

Uit bovenstaand resultaat blijkt dat de bijdrage van voertuigbewegingen van en naar de inrichting in het kader van de luchtkwaliteit beschouwd kan worden als niet in betekende mate. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldoende. De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Verder onderzoek op dit punt is niet noodzakelijk.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voorts dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effect afstanden uit de 'Circulaire effect afstanden LPG-tankstations'.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met bovengenoemde wetgeving omtrent externe veiligheid, moet men onderzoeken of sprake is van de aanwezigheid van risicobronnen binnen en in de nabijheid van het plangebied, welke mogelijk kunnen leiden tot (niet aanvaardbare) risico's voor de aanwezige personen binnen het plangebied.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10⁻⁶ per jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als kwetsbare objecten (o.a. woningen) zich binnen de PR 10⁻⁶ risico contour van de inrichting, buisleiding en/of transportroute bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde (eveneens PR 10⁻⁶), waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

In de eerdergenoemde wetgeving (Bevi, Bevb en Bevt) is de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen. Dit betekent globaal gezien, dat door het bevoegd gezag verantwoording van het groepsrisico afgelegd moet worden bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico.

De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de veiligheidsregio (regionale brandweer) om advies gevraagd te worden.

Beleidsvisie externe veiligheid

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. In de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Uden' en de 'Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden' staan deze ambities vastgelegd. De gemeente Maashorst kiest voor een gebiedsgericht beleid, waarin genuanceerd en met inachtneming van lokale aspecten wordt aangegeven hoe de gemeente Maashorst omgaat met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid. Op 26 mei 2011 is door de Raad van de voormalige gemeente Uden de Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Uden vastgesteld.

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt een agrarische veehouderij gesaneerd en wordt voorzien in de uitbreiding van een kinderdagverblijf en dagverblijf zorgboerderij. Een kinderdagverblijf en zorgboerderij zijn zeer kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst. Jonge kinderen en mensen afhankelijk van de zorg van anderen zijn niet zelfredzaam.



Uitsnede EV-Signaleringskaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Inrichtingen

Uit de Signaleringskaart-EV blijkt dat er in de omgeving van het plangebied een inrichting is gelegen die mogelijk van invloed is op onderhavig planvoornemen. Het betreft een bovengrondse propaantank behorende bij de inrichting van Derptweg 15. De risicoafstand (PR 10-6) bedraagt 25 meter. Het plangebied ligt op circa 230 meter afstand van de risicovolle activiteit. Het plangebied is derhalve gelegen buiten de PR10-6 contour. Echter, het is aannemelijk dat de propaantank bevoorraad dient te

worden en derhalve is het aannemelijk dat over de Derptweg gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 worden vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied² van 355 meter³.

Het plangebied ligt niet binnen de 200 meter zone van de transportroute, waardoor op basis van art. 7 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt), kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. De veiligheidsregio Brabant-Noord is om advies gevraagd. Dit advies is hieronder omschreven.

Voor het overige ligt in de omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteit die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Brabant Noord is ingevolge artikel 7-9 van het Bevt om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid ter plaatse van de projectlocatie Hoogstraat 2 te Uden. De veiligheidsregio heeft haar advies gedeeld. Een samenvatting van het advies wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige adviesrapport in bijlage 5.

Beoordeling zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn slecht. Het plangebied kan alleen via de Dremptweg worden verlaten. Via het achterliggende gebied kan afstand worden genomen. Hierbij moet de kanttekening gemaakt worden of dit in de praktijk met max. 36 kleine kinderen en 30 zorgcliënten en geen reële optie is. Een BLEVE kan na ca.12 minuten plaats vinden, ergo er is beperkte tijd beschikbaar om iedereen op veilige afstand te krijgen. Gebouwen kunnen afhankelijk van de afstand tot een incident bescherming bieden.

Beoordeling bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid van het scenario een BLEVE is slecht. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De opkomsttijd voor de brandweer bedraagt ca 12 minuten. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving.

Advies

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Vluchten is gezien de aanwezig populatie geen optie. Om het risico op letsel te beperken kan het beste geschild worden in een gebouw op een afstand van 110 meter van de Dremptweg. Het nieuw te bouwen KDV ligt globaal op deze afstand. Grootste risico vormen de scherven van ramen. Richt het gebouw zo in dat aanwezige personen binnen kunnen schuilen waarbij voorkomen kan worden dat glasscherven de ruimte kunnen bereiken. (een lichte

² Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater, waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een over die route vervoerde gevaarlijke stof. De grootte van het gebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van verst reikende vervoerde stof en de lengte van de transportroute onder studie.

³ RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport. p. 19 tabel 4-2.

muurconstructie biedt al voldoende bescherming). Voor een impressie van de mogelijke schuilplaats zie navolgende afbeelding.

- Informeer de initiatiefnemers actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie zorgt er ook voor dat de initiatiefnemers en begeleiders op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.



Suggestie locatie schuilplaats (rood omlijnd) (bron: Veiligheidsregio Brabant-Noord, d.d. 17-6-21)

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van transportroutes, maar wel binnen het invloedsgebied van een inrichting. Er is in dit bestemmingsplan een beperkte groepsrisicoverantwoording opgenomen. De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft het planvoornemen beoordeeld ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor het overige zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgenomen juridisch planologische procedure.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', aangezien sprake is van een omgeving met diverse functies zoals agrarische bedrijfsactiviteiten, (bedrijfs)woningen, een camping, bed & breakfast en een zorgboerderij.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft een combinatie van activiteiten die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieu gevoelige functies gegarandeerd is.

In de bestaande situatie is sprake van het intensief houden van varkens. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt dit onder milieucategorie 4.1 'fokken en houden van varkens'. Hierbij hoort een grootste afstand van 100 meter ten aanzien van het aspect geur. In het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij wordt de varkenshouderij gesaneerd en is er sprake van een uitbreiding van de biologisch landbouw met kinderopvang en een zorgboerderij. Het toekomstige gebruik is een mix aan functies.

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor activiteiten behorende tot akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) de milieucategorie 3.2. Voor een dergelijke functie gelden de volgende richtafstanden in een gemengd gebied voor de relevante milieuaspecten:

- Geur: 50 meter
- Stof: 10 meter
- Geluid: 10 meter
- Gevaar: 0 meter

Echter gelet op de kleinschaligheid en het biologische karakter van de akkerbouw en de dieren aantallen behorende tot het fokken en houden van dieren kan beargumenteerd worden dat de agrarische activiteiten eerder behoren tot activiteiten behoren tot akkerbouw en fruitteelt (ter plaatse van bedrijfsgebouwen) en een kinderboerderij. Dergelijke activiteiten behoren tot milieucategorie 2. Voor dergelijke functies geldt in een gemengd gebied de grootste afstand van 10 meter voor aspecten geur en geluid. De overige gemengde functie behoren tot milieucategorie 1 en milieucategorie 2 activiteiten. Voor een kinderopvang geldt bijvoorbeeld een grootste afstand van 10 en 0 meter voor het aspect geluid.

Het dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelige object betreft een agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de Derptweg 22 te Uden op meer dan 100 meter ten zuidoosten van het plangebied. Ten noordoosten liggen daarnaast twee bedrijfswoningen op ruim voldoende afstand van het plangebied, namelijk Derptweg 14 en Derptweg 15 te Vorstenbosch op respectievelijk 140 meter en 170 meter afstand. Mede

gelet op de richtafstanden en een worstcasescenario waarbij sprake is van een milieucategorie 3.2 activiteit, kan worden geconcludeerd dat ruim aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor het overige ligt het planvoornemen op meer dan voldoende afstand ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies in de omgeving. Ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies kan derhalve een goed woon- en leefklimaat, als gevolg van onderhavige ontwikkeling, gegarandeerd worden. Daarnaast wordt de bedrijfsvoering van de gemengde functie niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

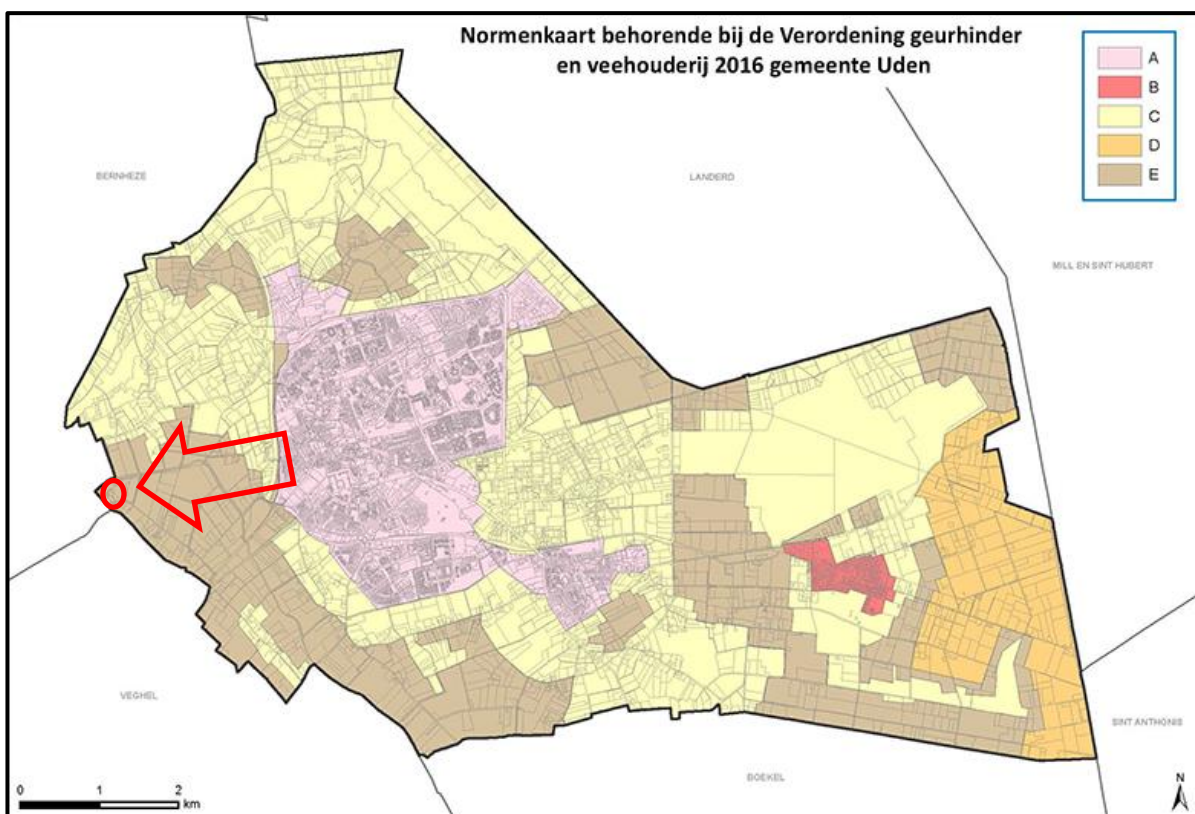
Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.1.6 Geurhinder veehouderijen

Beleid

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen.



Uitsnede 'normenkaart' behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden' met globale aanduiding projectlocatie (rood omcirkeld)

De raad van de gemeente Uden heeft in haar vergadering van 31 maart 2016 de 'verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden' vastgesteld. Met het vaststellen van de gemeentelijke geurverordening en de beleidsregel ten aanzien van geur en ruimtelijke ontwikkelingen wordt een betere

bescherming ten aanzien van geuroverlast door veehouderijen beoogd. Daarnaast blijft het noodzakelijk om ruimte te houden voor gewenste functieveranderingen in het buitengebied en voor een duurzame ontwikkeling van de veehouderij. Binnen de voormalige gemeente Uden gelden voor zowel voor de bebouwde kom als voor het buitengebied verschillende normen. Ter impressie zie voorgaande afbeelding.

Toetsing

Voorgrondbelasting

In de gemeentelijke geurverordening is bepaald dat voor de verschillende deelgebieden verschillende maximale waarden gelden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied. Het plangebied is gelegen in het 'Buitengebied', ofwel categorie E. Voor dergelijke categorieën geldt een maximale geurbelasting van 10,0 OUE/m³.

In het kader van het voornemen is een geuronderzoek opgesteld waarbij de geurbelasting is berekend voor de toekomstige ontwikkeling. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoek in bijlage 6.

Uit de uitgevoerde berekening kan opgemaakt worden dat de aanvraag voldoet aan de wettelijk gestelde normen.

Achtergrondbelasting

Op basis van gemeentelijke geurverordening is de geursituatie in 2015 in beeld gebracht. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een slecht tot zeer slecht woon- en leefklimaat. Deze informatie is mede gebaseerd op basis van de aanwezige milieuvergunning van de voormalige intensieve veehouderij. In het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij wordt de varkenshouderij gesaneerd en is er sprake van een uitbreiding van de gemengde functies binnen het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de toekomstige situatie zullen de milieueffecten op de omgeving sterk verbeteren.

Ter onderbouwing is een geuronderzoek opgesteld waarbij de cumulatieve geurbelasting is berekend op de tweede bedrijfswoning waarin het planologisch mogelijk is om in de toekomst om te schakelen naar een recreatieve woning. Eveneens geldt dit voor de mogelijke kampeerplaatsen. Resultaten van de berekening tonen aan dat sprake is van een goede milieukwaliteit, namelijk een cumulatieve geurbelasting van tussen de 7 en 9 ouE/m³. Hierdoor is eveneens te concluderen dat de voorgrondbelasting voor andere veehouderij niet boven de gestelde norm van 10 OUE/m³. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige geuronderzoek in bijlage 6.

Voor wat betreft de vaste afstanden geldt dat enerzijds de afstand tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt van het betreffende gedeelte van de inrichting bepaald moet worden. Deze afstand moet minimaal 50 meter zijn. Anderzijds gaat het om de afstand tussen de buitenzijde van een milieugevoelig object en de dichtstbijzijnde buitenzijde van een dierenverblijf (stal) van het betreffende gedeelte van de inrichting. Deze afstand moet minimaal 25 meter zijn.

In het kader van onderhavig planvoornemen wordt ruim aan de minimale afstand van 50 meter voldaan. Het dichtstbijzijnde gelegen geurgevoelige object is op meer dan 100 meter gelegen ten opzichte van het plangebied.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel wordt voldaan aan de gemeentelijke geurnormen, als dat met de ontwikkeling sprake zal zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Uden is het plangebied deels gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 4 en categorie 6. Ter plaatse van categorie 4 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Ter plaatse van categorie 6 geldt géén onderzoeksplicht in verband met de lage verwachtingswaarde. Aangezien de oppervlakte- en diepte ondergrenzen mogelijk worden overschreden, heeft initiatiefnemer de lokale werkgroep archeologie gevraagd om een bureaustudie uit te voeren naar mogelijke archeologische waarden. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 7.

In de jaren 2000 tot 2008 zijn er zowel op Derpt als op de Hoogstraat archeologische begeleidingen gedaan door de werkgroep archeologie van de Heemkundekring Uden vanwege ontgravingen. Hierbij zijn verschillende archeologische materialen gevonden. Echter door de ligging van het plangebied in de nabijheid van de Leijgraaf worden, ondanks de middelhoge archeologische verwachtingswaarde in de omgeving, geen archeologische waarden verwacht. De omgeving rond de Leijgraaf was van oorsprong een natgebied. Regelmatig trad de Leijgraaf buiten zijn oevers, waardoor dit gebied rond 1900 nog vrijwel onbewoond was. Uit recent uitgevoerd onderzoek wordt dan ook de archeologische verwachting bijgesteld naar beneden.

Gelet op het bovenstaande en het uitgevoerde bureauonderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat de archeologische resten zullen ontbreken en niet zijn te verwachten. De archeologische verwachting vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Een nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Maashorst conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Het plangebied ligt volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart binnen de regio Peelrand. Door het westelijk gedeelte van de Peelrand loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wist). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waarden van het landschap. Hierdoor heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.

4.2.2 Ecologie

Wetgeving

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

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

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

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming

Om te kunnen toetsen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de natuurwetgeving kan worden uitgevoerd, heeft Ecologisch Adviesbureau Ettema een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. Het onderzoeksbureau heeft zowel voor- als na de sloop van de bebouwing op het erf een onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁴ in bijlage 8.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', bevindt zich op meer dan 17,5 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Gelet op de grote afstand zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling het saneren van een varkenshouderij betreft en een omschakeling plus nieuwbouw ten behoeve van het uitoefenen van biologische landbouw met kinderopvang en zorgboerderij, is een toename aan stikstofuitstoot niet uit te sluiten; met name tijdens de sloop en aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie.

Gelet op de diverse activiteiten, ontwikkelingen binnen het plangebied en het stoppen van een intensieve veehouderij, is een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd van zowel de gebruiksfase, als aanlegfase. Het betreft een omvangrijke notitie waarbij de diverse aspecten van het planvoornemen, wet- en regelgeving en jurisprudentie zijn omschreven. De toetsing en resultaten zijn nader uitgewerkt in bijlage 9. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven.

Voor de voorgenomen activiteiten is op basis van intern salderen aangetoond dat er geen vergunningsplicht is. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt op 65 meter ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zullen de omgevingscondities verbeteren. In het kader van het planvoornemen wordt een intensieve veehouderij gesaneerd op basis van Subsidieregeling sanering

⁴ Ecologisch Adviesbureau Ettema Uden, Onderzoek naar de natuurwaarden van perceel Hoogstraat 2 Uden, d.d. 25 januari 2021

varkenshouderij en is er sprake van een uitbreiding van de biologisch landbouw met kinderopvang en een zorgboerderij. Hierdoor zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is daarnaast gelegen in de groenblauwe mantel. Voor een nadere onderbouwing in zake de groenblauwe mantel, zie paragraaf 3.2.2.

Houtopstanden

Bij de plannen worden verder geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming heeft het onderzoeksbureau zowel voor- als na de sloop van de bebouwing op het erf een onderzoek uitgevoerd.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Binnen het plangebied komen een aantal vleermuissoorten voor zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger;
- Binnen het plangebied zijn kerkuil, steenuil en torenvalk waargenomen en aanwezig;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het plangebied ligt in een waardevolle en soortenrijke omgeving. Binnen het plangebied zijn reeds diverse nestkasten opgehangen voor bovengenoemde soorten. De aanwezigheid van de diverse soorten binnen het plangebied tonen aan dat de biologische bedrijfsvoering op een agrarisch bedrijf een bijdrage kan leveren aan de biodiversiteit in de natuur.

Gedurende de procedure zijn reeds de gebouwen gesloopt op locatie. Hiertoe is een locatiebezoek gepleegd door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN, zaaknummer Z/170033). Naar aanleiding van dit bezoek zijn in lijn met onderhavige ontwikkeling de bestaande kasten aan de gebouwen, die gesloopt zijn, op een andere plaats op het erf opgehangen. De effecten van het opnieuw ophangen van de bestaande kasten zijn uitgewerkt in de tweede quickscan. Initiatiefnemer toont hiermee aan dat in de nieuwe situatie het plangebied weer geschikt en aantrekkelijk wordt gemaakt voor nieuwe soorten.

Conclusie

Op basis van uitgevoerde quickscans wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Door het locatiebezoek van de ODBN en het treffen van mitigerende maatregelen is de feedback op juiste wijze verwerkt en vormt het onderdeel Wet natuurbescherming wat betreft soortenbescherming geen belemmering meer in de verdere bestemmingsplanwijziging op de locatie Hoogstraat 2 in Uden. Het plan kan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd.

4.2.3 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 en beschrijving kenmerken van het watersysteem ter plaatse van het plangebied.

Beleidskader

EU- en Rijksniveau

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. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit de Europese, landelijke en provinciale beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

In de provincie Noord-Brabant is dit beleid vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod

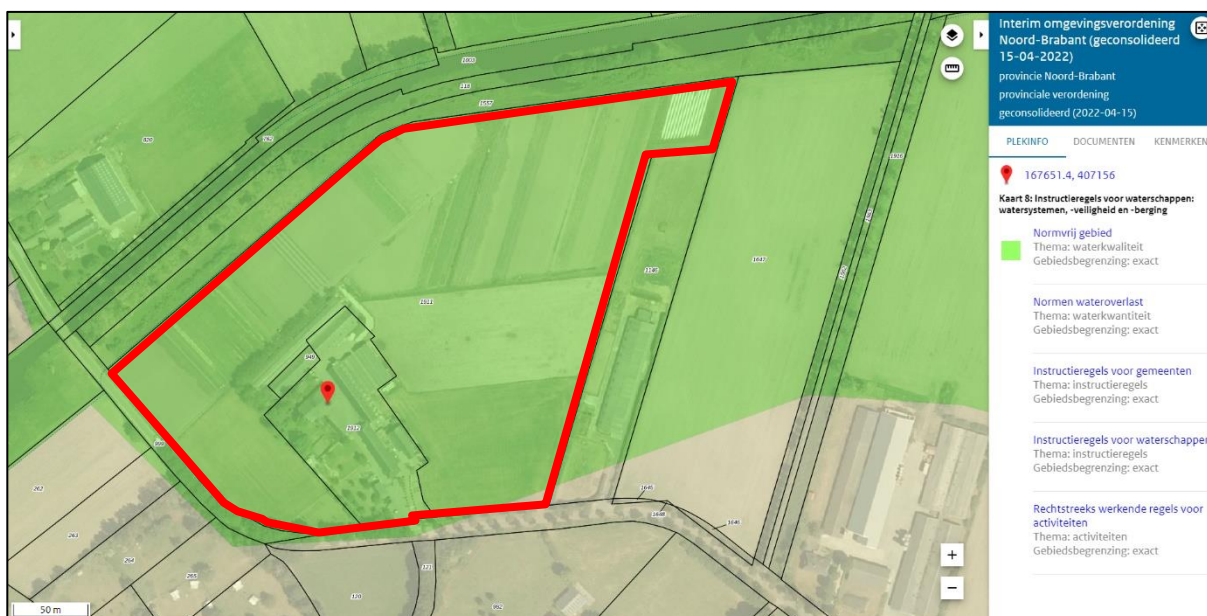
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Voor wat betreft

het plangebied geldt dat het plangebied niet is gelegen in een waterwingebied. Daarentegen is het plangebied wel gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied ('kwelgebied') en reserveringsgebied waterberging. Een nadere onderbouwing in verband met de ligging in deze gebieden is weergegeven in navolgende sub paragraaf 'Kenmerken van het watersysteem en toetsing wateraspecten'. Zoals weergegeven in navolgende afbeelding heeft het plangebied in de IOV de waterhuishoudkundige norm 'Normvrij gebied' toegewezen gekregen.



Uitsnede IOV Kaart 8 'Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Waterschap Aa en Maas - Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma van Waterschap Aa en Maas is op 23 december 2021 in werking getreden. Het programma omschrijft de koers en de ambities van het waterschap voor de periode 2022-2027. Het waterschap streeft naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet en een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans met de omgeving is. De toekomstbestendige waterhuishouding wordt vormgegeven door drie richtinggevende principes:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt; agrarische bedrijven hebben de bodem op orde om maximaal te kunnen infiltreren en zij maken, boven of onder de grond, ruimte voor berging van al het 'eigen water'.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan: agrarische bedrijven passen hun grondgebruik op termijn aan op de lokale bodem- en watercondities. Zij maken in hun bedrijfsvoering keuzes inclusief risico's om in extremere weersomstandigheden een duurzame toekomst te hebben. Het waterschap ondersteunt hen in dit veranderingsproces.
3. Wat schoon is moet schoon blijven: agrarische percelen mogen geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater.

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn altijd van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Het plangebied is niet gelegen in een dergelijk gebied. Op de planlocatie is rekening gehouden met het nieuwe beleid dat wordt gevoerd met het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

Kenmerken van het watersysteem en toetsing wateraspecten

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

De bodem bestaat vanaf maaiveld tot circa 1,0 m beneden maaiveld voornamelijk uit matig fijn, zwak tot matig siltig, zwak tot matig humeus zand. Hieronder bestaat de bodem uit matig fijn tot matig grof, zwak siltig zand.

Op basis van de beschikbare literatuur- en veldgegevens wordt voor de planlocatie voorsnog ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op 0,8 meter beneden maaiveld. Tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek is een grondwaterstand gemeten op circa 1,40 m beneden maaiveld.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterwingebied. Wat betreft het grondwaterbeschermingsgebied ('kwelgebied') geldt dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft tot dit kwelgebied. Dit doordat door het staken van de intensieve veehouderij de milieusituatie aanzienlijk zal verbeteren.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas is binnen het plangebied geen oppervlaktewateren gelegen. Wel is op 65 meter ten noordwesten van het plangebied het profiel van vrije ruimte behorende bij de Leijgraaf gelegen. Op circa 100 meter ten noordwesten is de Leijgraaf gelegen. De Leijgraaf betreft een A-watgang inclusief beschermingszone. Het planvoornemen zal geen negatieve invloed uitoefenen op de Leijgraaf. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied

Afvalwater

In de rondom de planlocatie gelegen wegen is een traditioneel vrij verval gemengd rioolstelsel gelegen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Hemelwater

Op basis van de Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, geldt voor plannen met een verhardingstoename kleiner dan 500 m², dat deze zijn vrijgesteld van compensatie.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een groot gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en vervangen voor enkele nieuwe bedrijfsgebouwen. Diverse bestaande gebouwen blijven in de toekomstige situatie gehandhaafd. Globaal bedragen de verharde oppervlaktes in de bestaande en toekomstige situatie als volgt:

Bestaande situatie		Toekomstige situatie	
Functie	Verhard/bebouwd oppervlak (m ²)	Functie	Verhard/bebouwd oppervlak (m ²)
Bedrijfswoning	338 m ²	Bedrijfswoning	338 m ²
2 ^e woning (persoonsgebonden overgangsrecht, mantelzorgwoning)	223 m ²	2 ^e woning (persoonsgebonden overgangsrecht, mantelzorgwoning)	223 m ²
Dagbesteding en kinderdagverblijf (bestaand)	304 m ²	Dagbesteding	304 m ²
Varkensstallen noord	2080 m ²	Kinderdagverblijf (toekomst)	420 m ²

Varkensstallen oost	899 m ²	Biologische akker- en tuinbouw i.c.m. kleinschalig fokken en houden van dieren	410 m ²
Mestopslag	128 m ²	Mestopslag	128 m ²
Tijdelijk zorgverblijf (1 st)	40 m ²	Tijdelijk zorgverblijf (2 st)	80 m ²
Verharding	2.311 m ²	Verharding incl. parkeerplaatsen	1.912 m ²

Zoals uit bovenstaande tabel opgemaakt kan worden nemen de vierkante meters bebouwd en verhard oppervlakte af. In de bestaande situatie is er sprake van in totaal 6.323 m² verhard en bebouwd oppervlak, terwijl in de toekomstige situatie sprake is van in totaal 3.815 m² verhard en bebouwd oppervlak. Dit is thans een afname van 2.508 m². Hiermee voldoet het planvoornemen aan de kaders van de Keur.

In de huidige situatie vindt hemelwaterinfiltratie reeds plaats binnen het perceel door afwatering in de tuin en in de vollegrond. In de bestaande situatie zijn er geen problemen bij piekbelasting en vindt een geleidelijke infiltratie plaats binnen het perceel in de ondergrond (bestaande uit matig fijn tot matig grof, zwak siltig zand). Gelet op de huidige situatie en de afname van het verhard en bebouwd oppervlak maken dat de ontwikkeling vrijgesteld is van compensatie. Met het planvoornemen is er geen sprake van overlast voor derden wat betreft hemelwaterafvoer.

Gelet op het bovenstaande vindt in het kader van het planvoornemen derhalve geen nadere uitwerking plaats van mogelijke infiltratievoorzieningen.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de planprocedure is het planvoornemen voorgelegd bij het Waterschap Aa en Maas. Door de ligging van het plangebied nabij de Leijgraaf en binnen het gebied dat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) is aangemerkt als 'reservering waterberging'. De herontwikkeling doet geen afbreuk aan het waterbergend vermogen. Ten eerste omdat het bebouwd en verhard oppervlak afneemt. Daarnaast ligt het bouwblok aan de rand van het reserveringsgebied, en hoger dan de omgeving. Dat betekent dat het bergend vermogen hier beperkt is. Bij een eventuele omzetting naar waterbergingsgebied in de toekomst, is het voor ons op dit moment niet aannemelijk dat het bouwblok onderdeel gaat worden van de waterberging.

Gelet op de ligging adviseren we wel, om bij de realisatie van de nieuwe gebouwen rekening te houden met de nabijheid van de Leijgraaf; en een voldoende hoog dorpelpeil te hanteren. De hogere ligging levert een zekere bescherming tegen wateroverlast. In het reserveringsgebied geldt volgens de provinciale interim omgevingsverordening geen norm voor wateroverlast (normvrij gebied, artikel 4.6 IOV). Het waterschap heeft in het reserveringsgebied geen verplichting om een genormeerd beschermingsniveau te bieden. De initiatiefnemer moet zich bij nieuwe ontwikkelingen/investeringen van bewust zijn dat dit een zeker risico met zich meebrengt; en dat hij zelf verantwoordelijk is voor het voorkomen van wateroverlast. Initiatiefnemer is hiervan op de hoogte gebracht.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt in de bestaande situatie, reeds zoals in de bestaande situatie, ontsloten via de Hoogstraat. Via de Hoogstraat en Derptweg is Vorstenbosch te bereiken. In zuidoostelijke richting is een verbinding met Mariaheide en Uden. In zuidelijke richting op 1,5 kilometer hemelsbreed is de op- en afrit Veghel-Noord van de rijksweg A50 (Eindhoven – Apeldoorn) gelegen. De Hoogstraat betreft een 60 km/uur-weg.

Als gevolg van de ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. In het kader van het aspect luchtkwaliteit is reeds de verkeersaantrekkende werking nader uitgewerkt. Per dag worden met de ontwikkeling in totaal 114 verkeersbewegingen verwacht op een gemiddelde weekdag. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 0,3% en betreft met name transportbewegingen ten dienste van de biologische bedrijfsactiviteiten. Het aantal voertuig bewegingen per dag bestaat met name uit verkeersbewegingen door het brengen en ophalen van kinderen (kinderdagverblijf), brengen en ophalen van cliënten ten behoeve van de dagopvang zorgboerderij en de verkeersbewegingen van werknemers en initiatiefnemers. De omliggende wegen kunnen deze verkeerstoename goed verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren

Het uitgangspunt bij onderhavige ontwikkeling is dat het parkeren volledig binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er een extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het planvoornemen is hiermee dan ook rekening gehouden. In het kader van het planvoornemen is navolgende parkeerbalans opgesteld.

Kinderdagverblijf		per werknemer	Vaste plekken	
Aantal werknemers	3	0,8	2,4	
Aantal kinderen	32		Kiss & Ride	
% met auto	85%		3,1	benodigd parkeerplaats
parkeerduur (% uur)	15%			
Kinderen per auto	75%			
Zorgboerderij		per werknemer	Vaste plekken	
Aantal werknemers	2	0,8	7,6	
Aantal deelnemers	30		Kiss & Ride	
% met eigen auto	20%		0,8	benodigd parkeerplaats
parkeerduur (% uur)	25%			
Deelnemers per auto	13%			

Op basis van de uitgevoerde parkeerbalans zijn in totaal 14 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plangebied zijn 20 parkeerplaatsen voorzien. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Tot slot geldt dat de definitieve toetsing van het aantal benodigde parkeerplaatsen zal plaatsvinden in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag. In de regels van dit bestemmingsplan zijn hiertoe voorwaarden opgenomen.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 M.e.r.-(beoordelings)plicht

Algemeen

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

4.3.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In onderdeel D, kolom 1 van het Besluit m.e.r. staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt; voor veehouderij is dit D14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. In onderdeel D14 kolom 2 staan bij deze activiteit gevallen (drempelwaarden) genoemd. In het geval dat de activiteit betrekking heeft op meer dan de genoemde aantallen dan is direct een m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Indien de activiteit beneden de drempelwaarde ligt, is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

D14: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 1) 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J),
- 2) 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3),
- 3) 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft),
- 4) 3.750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1),
- 5) 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3),
- 6) 1.000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dek leeftijd (Rav cat. I.1 en I.2),
- 7) 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2),
- 8) 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),
- 9) 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3),
- 10) 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7),
- 11) 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3),
- 12) 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),
- 13) 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

De voorgenomen activiteit ziet toe op het oprichten, wijzigingen of uitbreiden van een installatie voor het houden van dieren, en overschrijdt een of meerdere D14-drempelwaarden niet. De wijziging in dieraantallen van verschillende van bovenstaande categorieën overschrijdt de gestelde drempelwaarden niet.

Afweging

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform §7.6 Wet milieubeheer. Naar aanleiding van de wijziging van artikel 7.28 (d.d. 1 januari 2021) hoeft, in het geval er sprake is van een aanmeldingsnotitie m.e.r., een m.e.r.-beoordelingsbesluit niet al worden voorgelegd bij de aanvraag. De beoordeling van de aanmeldingsnotitie vindt dan tegelijkertijd plaats met de beoordeling van de aanvraag van de activiteit. In navolgende §4.3.2 is de vormvrije m.e.r.-beoordeling nader uitgewerkt.

4.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk,
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEGrichtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën • Risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)
2. Plaats van het project
• Bestaande en goedgekeurde grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: a. wetlands, oeverformaties, riviermondingen; b. kustgebieden en het maritieme milieu; c. berg- en bosgebieden; d. natuurreservaten en –parken; e. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG; f. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen; g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; h. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de intensiteit en complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Vigerende vergunning De inrichting beschikt over een rechtsgeldige milieuvergunning tot het veranderen en/of in werking hebben van een inrichting (verleend op 30-11-2015). De vigerende Wet Milieubeheer is onherroepelijk en heeft betrekking op onderstaande diercategorieën en dieren aantallen. Feitelijke situatie De vigerende vergunning is in overeenstemming met de feitelijke situatie en vormt daarmee de referentiesituatie in het kader van de m.e.r.-beoordeling. Voorgenomen situatie Het voornemen heeft betrekking op het houden van meerdere diercategorieën in kleine aantallen. Voor meer informatie zie hoofdstuk 2 en de milieuplattegrondtekening in bijlage 1.
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving bevinden zich weinig veehouderijen, waarvan overwegend grondgebonden veehouderijen. Intensieve veehouderij komt binnen een straal van 1-2 km nauwelijks voor. De dichtstbij gelegen veehouderij ligt op ca. 150 meter afstand van de inrichting. In de omgeving zijn verder geen goedgekeurde, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen aanwezig. Cumulatieve effecten met andere veehouderijen of projecten zullen derhalve niet optreden.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Binnen de inrichting wordt aardgas verbruikt voor de verwarming van de huizen, de kinderdagopvang en ruimtes voor de zorgboerderij. Daarnaast zijn zonnepanelen aanwezig die grotendeels voorzien in de elektriciteits behoefte. Elektra wordt verbruikt voor met name de verlichting. Door de toepassing van energiebesparende maatregelen en monitoring van het verbruik wordt zo spaarzaam mogelijk omgegaan met het gas- en elektraverbruik. Binnen de inrichting wordt verder (diesel) olie verbruikt. Verder wordt er grond- en/of leidingwater verbruikt, onder andere als drinkwater voor de dieren en voor reinigings-doeleinden. Door de toepassing van waterbesparende maatregelen en monitoring wordt zo spaarzaam mogelijk omgegaan met het waterverbruik. In het voornemen worden emissiereducerende en bodem-beschermende maatregelen getroffen om te zorgen dat het project geen nadelige effecten heeft op milieuvorraden en biodiversiteit.

Productie van afvalstoffen	Binnen de inrichting komen afvalstoffen vrij, met name kadavers, restafvalstoffen, verpakkingsmateriaal, papier, plastic, GFT, klein chemisch afval en restanten medicijnen. Deze afvalstoffen worden via verschillende erkende inzamelaars afgevoerd. Daarnaast komt binnen de inrichting bedrijfsafvalwater vrij, hetgeen wordt opgevangen in de mestput en samen met de drijfmest conform de Meststoffenwet uitgereden op landbouwgronden. Door de aanwezige dieren wordt mest geproduceerd, deze mest wordt elders als meststof elders uitgereden op landbouwgronden. Het huishoudelijk afvalwater (hygiënesluis en kantine) wordt geloosd op het vuilwaterriool. Bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de mestput. Er wordt geen verontreinigd (afval)water geloosd op het oppervlaktewater. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd afgevoerd.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van de gemeente Maashorst. In het voornemen is sprake van beperkte emissies van met name ammoniak, geur, fijnstof, geluid, en vinden bodembedreigende activiteiten plaats. Hierdoor kan milieuhinder veroorzaakt worden. De emissies worden beperkt door het treffen van maatregelen. In hoofdstuk 4 'Milieuaspecten & onderzoeken' zijn deze aspecten en maatregelen nader uitgewerkt.
Risico van ongevallen	In de bestaande situatie is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting. Er is ook geen risico aanwezig op domino-effecten (cumulerende effecten). De locatie ligt niet in de risicozone van buisleidingen of hoogspanningsleidingen. Het bedrijf is zodanig ingericht dat het zo optimaal mogelijk kan functioneren. Binnen de inrichting zijn door de biologische bedrijfsvoering geen gevaarlijke stoffen van toepassing. Toch kunnen binnen de inrichting onvoorziene situaties of calamiteiten ontstaan, zoals stroomstoringen of brand. Binnen de inrichting zijn de nodige veiligheidsvoorzieningen getroffen om een calamiteit en een hierdoor optredende bijzondere milieubelasting, te voorkomen dan wel te beperken.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Bij een biologisch boerderij betreft dit met name beperkte emissies van ammoniak, geur, fijnstof, geluid, maar ook zoönosen en water- en bodemvervuiling. De emissies worden onder andere beperkt door de toepassing van emissie-reducerende technieken, een hoge gezondheids-status van de veestapel en door (hygiëne)maatregelen op het bedrijf, de toepassing van bodembeschermende maatregelen en opvang van verontreinigd (afval)water. In § 4.4 wordt (de beperking van) deze risico's nader uitgewerkt.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het besluitgebied betreft een biologische boerderij met zorgactiviteiten aan de Hoogstraat 2 te Uden. De gronden zijn reeds agrarisch in gebruik.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
• gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het besluitgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook § 4.2.2 Ecologie.
• gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
• landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	<u>Cultuurhistorie</u>: het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering in het kader van het planvoornemen. Voor meer informatie zie § 4.2.1 <u>Archeologie</u>: het aspect archeologie vormt geen belemmering in het kader van het planvoornemen. Voor meer informatie zie § 4.2.1

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijn-gebieden	Nee, zie § 4.2.2 Ecologie
Watergebied van internationale betekenis	Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het besluitgebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN. Voor meer informatie zie § 4.2.2 Ecologie
Landschappelijk waardevol gebied	Op basis van het provinciaal beleid maakt het besluitgebied uit van een landschappelijk waardevol gebied. Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op het landschappelijk waardevolle gebied. Voor meer informatie zie §3.2.
Waterwinlocaties, waterwin-gebieden en grondwater-beschermingsgebieden	Uit de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening Brabant blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een grondwaterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en (milieu)beschermingsgebieden. Voor meer informatie zie §4.2.3.
Beschermd monument	In het besluitgebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Het besluitgebied betreft geen Bélvédere gebied.

Kenmerken van het potentiële effect	
Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De planlocatie bestaat momenteel reeds uit een veehouderij met daaromheen landbouwgrond ten behoeve van gewaswinning en beweiding. Met het planvoornemen wordt de bedrijfslocatie veranderd waarbij omliggende landbouwgrond wordt gebruikt voor beweiding en huisvesting van kleinvee. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	n.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een ontwikkeling ter plaatse van een veehouderij naar een biologische boerderij. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.4 Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0

Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft een Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld (25 november 2016). Deze notitie bevat als hulpmiddel voor bevoegde gezagen een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om vergunningaanvragen te toetsen aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³ endotoxinen.

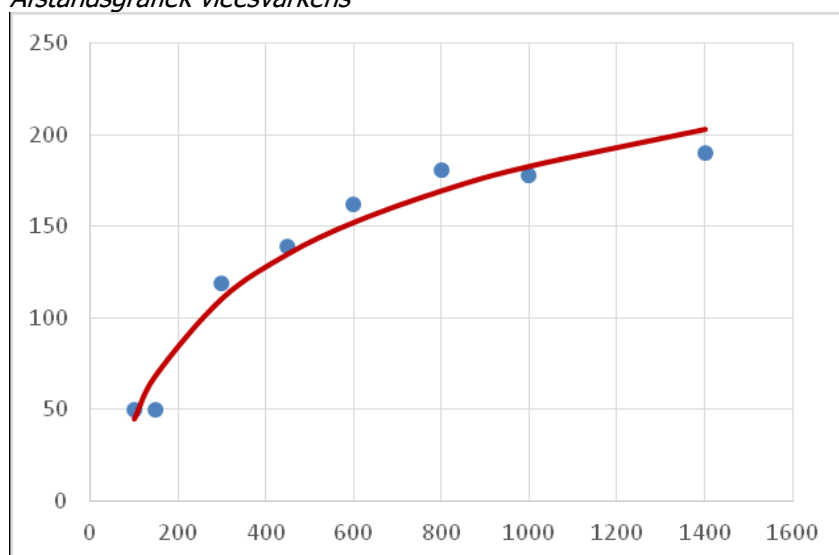
De volgende uitgangspunten worden in de notitie gehanteerd:

- Uit voorzorg voorkomen dat door nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde wordt overschreden en daar waar deze al overschreden wordt voorkomen dat de overschrijding toeneemt;

- Bedrijfsontwikkeling op alle varkens- en pluimveehouderijen die leiden tot een hogere (fijnstof)emissie kunnen gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Bedrijfsontwikkeling in een veedicht gebied kunnen als gevolg van cumulatie van de endotoxine uitstoot tot gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Andere veehouderijsectoren emitteren relatief weinig fijn stof en de bijdrage aan een mogelijke overschrijding van de adviesgrenswaarde door cumulatie is beperkt;
- Een grote mate van overschrijding van de endotoxine advieswaarde, individueel danwel door cumulatie in een gebied, kan reden zijn om na te denken over een vermindering van fijnstof-endotoxine emissie van de veehouderij;
- Voorzorg in het belang van de gezondheid van omwonenden is de drijfveer voor deze notitie.

Inhakend op de lopende ontwikkeling van een landelijk endotoxinen toetsingskader zijn op basis van metingen en modelberekeningen afstandsgrafieken opgesteld voor vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens, waarbij de fijnstofemissie in kg/jaar is gerelateerd aan een minimale afstand in meters.

Afstandsgrafiek vleesvarkens



In de aangevraagde situatie bedraagt de fijnstofemissie 10 kg/jaar. Dit is een afname ten opzichte van de vergunde 143 kg/jaar in de bestaande situatie. Uit voorgaande grafiek kan afgeleid worden dat bij de aangevraagde fijnstofemissie een minimale afstand tot woningen van **0 meter** moet worden aangehouden om aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³ endotoxinen te voldoen.

	PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Vergund	143	66	145
Aanvraag	11	0	145

Gezien de locatie is er geen sprake van omliggende varkens of pluimveebedrijven welke van invloed kunnen zijn op onderhavige inrichting. De dichtstbijzijnde locatie is Hoogstraat 6 op circa 340 meter. Echter deze locatie doet ook mee aan de Srv. Binnen 1 tot 2 kilometer rondom het plangebied vinden nagenoeg geen intensieve veehouderij activiteiten plaats. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Initiatiefnemer beoogt met een biologische bedrijfsvoering om geen gewasbeschermingsmiddelen toe te passen. Derhalve vormen spuitzones geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit document beschrijft de informatie die de GGD nodig heeft om een advies te kunnen opstellen over de gezondheidsaspecten die het bevoegd gezag moet meewegen in haar considerans van vergunningaanvragen voor veehouderij. Deze informatie is gebaseerd op het 'Aanvullend toetsingsinstrument' dat de GGD heeft ontwikkeld samen met enkele Brabantse gemeenten.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is het toetsingsinstrument geraadpleegd. Een uitgebreide onderbouwing van dit stappenplan is weergegeven in de bijlage. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige stappenplan in bijlage 10. Het stappenplan is hiermee in voldoende mate doorlopen.

4.5 Economische aspecten

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van eventuele werkzaamheden in het plangebied zijn voor de zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De herbestemming heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Hierin zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

4.6 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

Hoofdstuk 5 – Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met waarden – landschapswaarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' is reeds aanwezig in het plangebied en deze bestemming blijft gehandhaafd in het toekomstige bestemmingsplan voor een deel van de gronden. De voor 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen, én het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden. Het betreft hier in relatie met het hoofdperceel (met de gemengde functies) de uitoefening van de biologische akker- en tuinbouw. Ten behoeve voor de met 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' aangewezen gronden geldt dat geen 'bouwvlak' wordt opgenomen. In de planregels zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om zodat initiatiefnemer op termijn middels een omgevingsvergunningaanvraag tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen kan plaatsen, en indien gewenst, aansluitend op het bouwvlak van de bestemming 'gemengd' een kleinschalige kampeervorm. Hiervoor gelden specifieke voorwaarden.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor de gronden waar de bedrijfsactiviteiten van het gemengde bedrijfsconcept plaatsvinden. Bestaande en nieuw te realiseren gebouwen dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Binnen de enkelbestemming 'Gemengd' zijn diverse functies toegestaan. Door middel van de tabel is aangegeven welke functies het betreft en wat in beginsel het maximum oppervlak per functie is. Het maximum bebouwd oppervlak is vastgelegd op maximaal 2.000 m². Het totale oppervlakte gebouwen mag niet toenemen.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor een kinderopvang, een zorgboerderij ten behoeve van dagbesteding voor ouderen, twee zorgverblijven voor tijdelijke opvang, een bedrijfswoning, biologische akker- en tuinbouw in combinatie met het kleinschalig ondergeschikt fokken en houden van dieren (niet intensief), recreatieve voorzieningen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en bed & breakfast, kwaliteit verbeterende maatregelen en bijhorende voorzieningen als tuinen, wegen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

De onderverdeling en de verhouding tussen de functies dient conform de bestemmingsplanregels in stand worden gehouden binnen de kaders van de maximale oppervlakte. Het is mogelijk om een

oppervlaktemaat van een functie te wijzigen, bijvoorbeeld wanneer deze functie uit wordt gebreid, onder voorwaarden dat de betreffende functie en daarbij horende oppervlaktemaat niet groter wordt dan 50% van het totaal maximaal bebouwd oppervlak

Groen – landschapselement

De bestemming 'Groen – landschapselement' is toegekend aan de groene landschapselementen aan de randen van het bouwvlak. De voor 'Groen - landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen, natuurwaarden en de bijbehorende groeiplaats, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Daarnaast zijn o.a. paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen toegestaan.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen, te weten de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en maatvoering en parkeerregels conform de gemeentelijke parkeernormen.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt verstaan en is de voorwaardelijke verplichting opgenomen in relatie tot het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is de beschermingszone 'vrijwaringszone – radar' beschreven ten aanzien van bouwregels en afwijken van de bouwregels. Dit geldt ook voor de aanduidingen 'beekdal' en 'kwelgebied'.

Algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels

Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen af te wijken van het bestemmingsplan of het plan in geringe mate te wijzigen. Zoals het onder voorwaarden oprichten van een bed & breakfast.

Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent het algemene toetsingskader afwijkingen en wijzigingen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken, gebruik en persoonsgebonden overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 – Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt geen inspraakprocedure gehouden. Het plan wordt rechtstreeks als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze op het plan in te dienen.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen op basis van een voorontwerp-plan. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Hiervan is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden. Wel heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van het planvoornemen is in mei 2022 vooroverleg gevoerd met de Veiligheidsregio. In september 2022 is vooroverleg gevoerd met en teruggekoppeld door de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. De reacties zijn (samengevat) als volgt:

Reactie vooroverleg Veiligheidsregio (Brandweer Brabant-Noord):

De Veiligheidsregio Brabant Noord is ingevolge artikel 7-9 van het Bevt om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid ter plaatse van de projectlocatie Hoogstraat 2 te Uden. De veiligheidsregio heeft haar advies gedeeld. Dit heeft geleid tot aanpassingen en aanvullingen in paragraaf 4.1.4. Een samenvatting van het advies is in de betreffende paragraaf opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4 en het volledige adviesrapport in bijlage 5.

Reactie vooroverleg Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap kan instemmen met het bestemmingsplan. Dit plan gaat op een goede manier om met de waterhuishoudkundige belangen in de toekomstige situatie en het onderdeel water is geregeld in de regels. Het bebouwd en verhard oppervlak neemt per saldo af. Wel dient het plan en initiatiefnemer in verband met de ligging nabij de Leijgraaf en 'reservering waterberging'. Het Waterschap heeft hiertoe tips gedeeld die zijn opgenomen in paragraaf 4.2.3.

Reactie vooroverleg Provincie Noord-Brabant

In een vooroverlegreactie met als kenmerk 'C2301815/5139182, d.d. 22 september 2022' heeft de Provincie Noord-Brabant enkele opmerkingen geplaatst. Het betreft opmerkingen met betrekking tot 'niet-agrarische functies in landelijk gebied' en 'kwaliteitsverbetering landschap' die op grond van het provinciale beleid noodzakelijk zijn bij deze specifieke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. De reactie van de Provincie Noord-Brabant is als zodanig verwerkt in onderliggend bestemmingsplan en specifiek paragraaf 2.4, paragraaf 3.2 en paragraaf 3.3.1 en bijlage 2.

Conclusie

De vooroverlegreacties hebben op enkele punten geleid tot aanpassingen. Het wettelijke vooroverleg kan daarmee als afgerond worden beschouwd.

Participatie

Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Doel van een omgevingsdialoog is om omwonenden de informeren en in gelegenheid te stellen hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken en verbeterpunten op te halen.

Voorafgaand aan de formele voorbereidingsprocedure is een omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners van de Hoogstraat te Uden. Een samenvatting van de omgevingsdialoog wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in bijlage 11. De omgevingsdialoog is toegevoegd met een kort verslag en een handtekeningen overzicht van omwonenden die kennis hebben genomen van het planvoornemen.

Initiatiefnemer heeft op 8 oktober '21 een buurtavond georganiseerd. Tijdens deze avond zijn de plannen aan de deelnemers kenbaar gemaakt, daarna volgde een vragenronde. Hierop kwamen weinig reacties uit de zaal. Alle omwonenden hebben positief gereageerd op de plannen en wensten initiatiefnemer succes met het voltooien hiervan.

Omwonenden hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemming worden te zijner tijd in navolgend hoofdstuk omschreven.

Hoofdstuk 7 – Procedure

7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Hoogstraat 2 Uden' (NL.IMRO.1991.BPhoogstraat2-ON01) heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro ter inzage gelegen van 23 maart 2023 tot en met 3 mei 2023.

Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. In de nota van zienswijzen is de reactie samengevat en beantwoord. Voor meer informatie zie bijlage 12.

De provincie Noord-Brabant vroeg zich af of dat de onderbouwing wat betreft 'niet agrarische functie in landelijk gebied' en 'kwaliteitsverbetering landschap' wel volledig en juist waren toegepast. De zienswijze heeft geleid tot een enkele aanpassing in de toelichting. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de planregels en verbeelding. Voor een beantwoording van de zienswijze en de uitgevoerde aanpassingen als ambtshalve aanpassingen zie bijlage 12.

7.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Hoogstraat 2 Uden' (NL.IMRO.1991.BPhoogstraat2-VA01) wordt op 13 juli 2023 door de gemeenteraad van de gemeente Maashorst vastgesteld.

Bijlagen

1. Situatietekening
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Asbestinventarisatie
5. Advies Veiligheidsregio
6. Memo cumulatief geuronderzoek Hoogstraat 2
7. Archeologisch onderzoeksrapport
8. Quicksan Flora en Fauna
9. Memo onderzoek stikstofdepositie (incl. gebruiksfase en aanlegfase)
10. Uitwerking Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)
11. Omgevingsdialoog geanonimiseerd
12. Nota van zienswijzen