



Toelichting Bestemmingsplan Duifhuizerweg 21-24-29

Opgesteld door

[REDACTED]
Jurist | Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu

De Omgevingsadviseurs
Postbus 10055
8000 GB Zwolle
Tel.nr. [REDACTED]

Datum rapport

2 september 2024



Projectgegevens

Plan

Naam plan : "Bestemmingsplan Duifhuizerweg 21-24-29"
IMRO-IDN :
Datum : september 2024
Status : definitief

Locatie

Kadastrale gemeente : Uden
Sectie : P
Nummer(s) : 1966 en 1967
592
856
3513

Colofon rapportage

Opgesteld door: : 

Opbouw

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	PLANGEBIED	6
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPAN	7
1.4	LEESWIJZER	10
2	Projectprofiel	12
2.1	GEBIED EN OMGEVING	12
2.2	PLANGEBIED	16
3	PLANBESCHRIJVING	22
3.1	DUIFHUIZERWEG 21	22
3.1.1	<i>Ontwikkeling</i>	22
3.1.2	<i>Landschappelijk inpassing</i>	32
3.1.3	<i>Locatie</i>	34
3.1.4	<i>Beplantingsplan</i>	34
3.2	DUIFHUIZERWEG 24	34
3.2.1	<i>Ontwikkeling</i>	40
3.2.2	<i>Landschappelijke inpassing</i>	52
3.2.3	<i>Locatie</i>	53
3.2.4	<i>Beplantingsplan</i>	53
3.3	DUIFHUIZERWEG 29	53
3.3.1	<i>Ontwikkeling</i>	53
3.3.2	<i>Landschappelijk inpassing</i>	57
3.3.3	<i>Locatie</i>	59
3.3.4	<i>Beplantingsplan</i>	63
4	Beleidskader	64
4.1	NATIONAAL BELEID	64
4.1.1	<i>Nationale Verklaring tijdelijke huisvesting EU-arbeidsmigranten</i>	67
4.1.2	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	67
4.1.3	<i>AMvB ruimte</i>	69
4.2	PROVINCIAAL BELEID	69
4.2.1	<i>Brabantse Omgevingsvisie</i>	69
4.2.2	<i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant</i>	69
4.2.3	<i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna Interimverordening)</i>	73
4.2.4	<i>Aanduiding plangebied</i>	74
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	87
4.3.1	<i>Bestemmingsplan</i>	87
4.3.2	<i>Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden (LIR)</i>	99
4.3.3	<i>Nota Kostenverhaal 2017</i>	105
4.3.4	<i>Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied</i>	106
5	Uitvoerbaarheidsaspecten	111
5.1	NATUURPARAGRAAF	111

5.1.1	Nederlands Natuurnetwerk	111
5.1.2	Wet natuurbescherming	111
5.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	119
5.3	VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN	125
5.4	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN AARDKUNDIGE WAARDEN	134
5.4.1	Archeologie	134
5.4.2	Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden	136
5.4.3	Cultuurhistorie	138
5.4.4	Aardkundige waarden	142
5.5	KABELS EN LEIDINGEN	143
5.6	BODEM	143
5.6.1	Bro	
5.6.2	Woningwet	
5.6.3	Bodem	143
5.7	WATER	144
5.7.1	Inleiding	144
5.7.2	Beschrijving bestaande waterhuishoudkundige situatie	145
5.7.3	Beleid	148
5.7.4	Gevolgen van de geplande ontwikkelingen voor de waterhuishouding	152
5.8	GELUID	158
5.8.1	Wegverkeerslawaaï	159
5.8.2	Industrielawaai	160
5.9	GEUR	163
5.9.1	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	164
5.10	LUCHTKWALITEIT	167
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	173
5.12	VOLKSGEZONDHEID	178
5.12.1	Geitenhouderijen en volksgezondheid	178
5.12.2	Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid	178
5.13	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	182
5.14	SPUITZONES	183
5.15	HOOGSPANNINGSLIJN	185
5.16	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	186
6	Uitgangspunten verbeelding en regels	204
6.1	PLANSYSTEMATIEK	204
6.2	GEBIEDSBESTEMMING	204
6.3	AANDUIDINGEN	204
6.4	DUBBELBESTEMMING	205
7	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	206
7.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	206
7.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	206
	Losse bijlagen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert op het perceel Duifhuizerweg 21 te Uden in de vorm van een besloten vennootschap een agrarisch bedrijf gericht op het telen van zomer-, herfst- en winterprei (hierna te noemen initiatiefneemster). Ten behoeve van de bedrijfsvoering heeft initiatiefneemster de beschikking over ca. 270 hectare gronden.

Thans is de bedrijfsvoering onvoldoende efficiënt en staan veel materialen, zoals tractoren en kisten, buiten.

Initiatiefnemer heeft in 2019 de locaties Duifhuizerweg 24 en 29, een tweetal agrarische locaties, aangekocht.

De locaties Duifhuizerweg 24 en 29 hebben bij aankoop van de locaties beide de functie-aanduiding: specifieke vorm van agrarisch – geiten- en/of schapenhouderij.

Deze functieaanduiding (geiten en schapen) leverde een zienswijze op van de provincie Noord-Brabant bij de ontwikkeling van bestemmingsplan De Ruiter in Uden, een woningbouwproject.

Geitenhouderij; afspraken Maashorst

Deze twee nieuwe locaties hebben beiden in het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", als vastgesteld door de raad op 20 februari 2014 in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" als vastgesteld door de raad op 18 april 2017 de bestemming Agrarisch en de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – geiten- en/of schapenhouderij.

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan De Ruiter van de gemeente Maashorst (voorheen Uden), hetwelk inmiddels in 2020 is vastgesteld, waren de functieaanduidingen een belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan De Ruiter waardoor het realiseren van 165 woningen in het gedrang kwam. De belemmering hield in dat binnen 2 kilometer van de nieuwe woningen twee geitenhouderijen aanwezig waren. De geitenhouderijen aan de Duifhuizerweg 24 en 29 te Uden.

Uit het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden - aanvullende analyses (VGO-2, juni 2017) blijkt namelijk dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

In overleg met de gemeente Maashorst (Uden) is afgesproken dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Ruiter de functieaanduiding geiten en/of schapenhouderij geschrapt mocht worden van de locaties Duifhuizerweg 24 en 29 te Uden om de woningbouw in bestemmingsplan De Ruiter mogelijk te maken.

Ter compensatie van de beëindiging van de tweetal geitenhouderijen van initiatiefnemer zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt met de gemeente Maashorst omtrent de mogelijkheden van de drie locaties, Duifhuizerweg 21, 24 en 29 te Uden.

Deze afspraken zijn neergelegd in het principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Uden op 19 maart 2019.

Dit principebesluit van de gemeente is vastgelegd en uitgewerkt in dit bestemmingsplan “Duifhuizerweg 21-21a-21b-24 en 29” welk bestemmingsplan de gemeente, conform het principebesluit in procedure zal nemen.

Het college van de gemeente Maashorst heeft in dit principebesluit vastgelegd om medewerking te verlenen aan dit project voor de drie locaties op de volgende wijze:

Duifhuizerweg 21

Bouwblokvergroting van het agrarisch bedrijf tot: 2,5 ha

Duifhuizerweg 24

Agrarische bestemming omzetten naar Recreatie met bouwblokvergroting

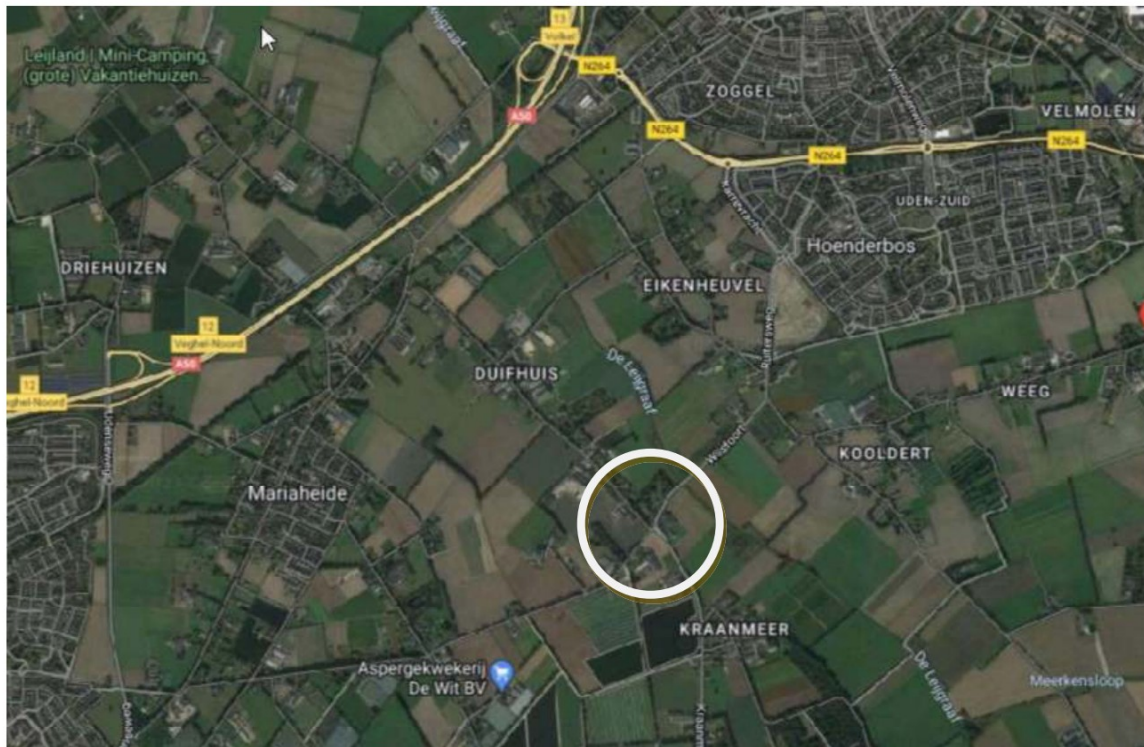
Duifhuizerweg 29

Bouwblokvergroting van het agrarisch bedrijf tot: 2,5 ha

1.2 Plangebied

De locatie omvat de percelen aan Duifhuizerweg 21, 24 en 29 te Uden, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, nummers 564, 592, 851, 853, 856, 858, 1966 en 1967. Afbeelding 1 geeft een uitsnede van de luchtfoto van de planlocatie weer.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied op ca. 1,5 km ten zuiden van de kern Uden en wordt begrensd door de Duifhuizerweg, akkerland in het noorden (met de Leijgraaf), westen, oosten en zuiden.



Afbeelding 1 : Locatie plangebied.

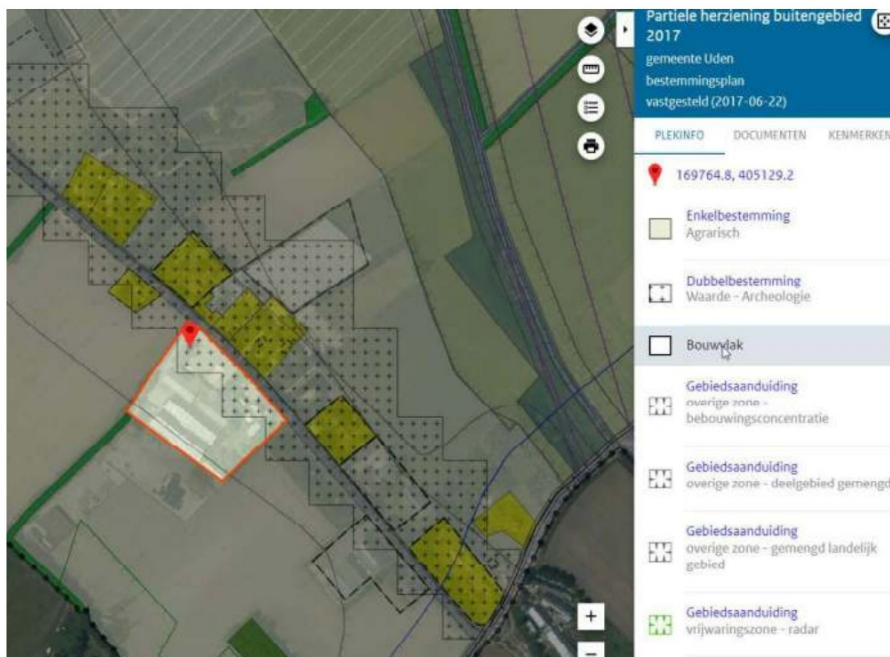
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is voor wat betreft de locatie Duifhuizerweg 21 gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017"

Duifhuizerweg 21

Op de locatie Duifhuizerweg 21 zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Agrarisch', voorzien van een bouwblok
- gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie
- gebiedsaanduiding overige zone – deelgebied gemengd
- gebiedsaanduiding overige zone – gemengd landelijk gebied
- gebiedsaanduiding vrijwaringszone-radar



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied met een button en een bouwblok is gesitueerd.

Het planvoornemen tot vergroten van het bouwblok tot 2,5 hectare past niet binnen de enkelbestemming Agrarisch.

Duifhuizerweg 24

Het plangebied is voor wat betreft de locatie Duifhuizerweg 24 gelegen binnen het bestemmingsplan De Ruiter, vastgesteld op 17 september 2020.

Op de locatie Duifhuizerweg 24 zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Agrarisch, voorzien van een bouwvlak
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Functieaanduiding : intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone - bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding overige zone – deelgebied gemengd
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapehouderij', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" is ten behoeve van de woningbouw in het bestemmingsplan De Ruiter verwijderd.



Uitsnede van het voorgaande en vigerende bestemmingsplan Duifhuizerweg 24 te Uden waarbij het plangebied met een button en een bouwblok is gesitueerd.

Het planvoornemen waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar Recreatie past niet binnen de enkelbestemming Agrarisch.

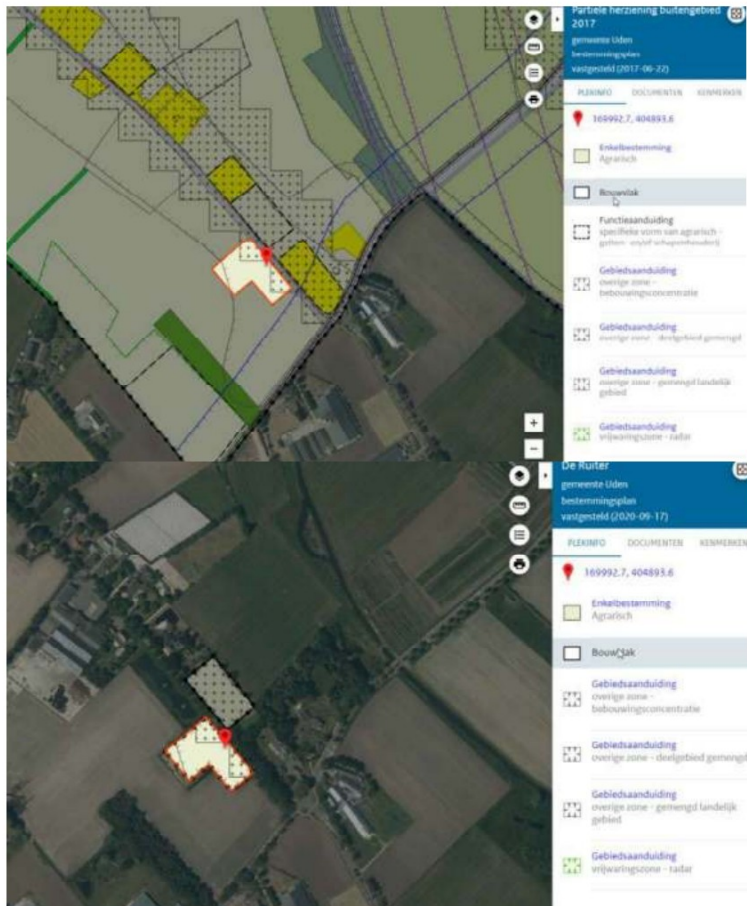
Duifhuizerweg 29

Het plangebied is voor wat betreft de locatie Duifhuizerweg 29 gelegen binnen het bestemmingsplan De Ruiter, vastgesteld op 17 september 2020.

Op de locatie Duifhuizerweg 29 zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Agrarisch, voorzien van een bouwvlak
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Gebiedsaanduiding overige zone - bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding overige zone – deelgebied gemengd
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapenhouderij', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" is ten behoeve van de woningbouw in het bestemmingsplan De Ruiter verwijderd.



Uitsnede van het voorgaande en vigerende bestemmingsplan Duifhuizerweg 29 te Uden waarbij het plangebied met een button en bouwblok is gesitueerd.

Het planvoornemen tot vergroten van het bouwblok tot 2,5 hectare past niet binnen de enkelbestemming Agrarisch.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding betreft Hoofdstuk 2 een omschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft het beleidskader weer. Hierin wordt het beleid en de daarbij behorende procedures, wet- en regelgeving behandeld en getoetst.

Hoofdstuk 5 geeft een beoordeling van het project. Hierin wordt de uitvoerbaarheid van de planologische en milieuhygiënische aspecten behandeld.

Vervolgens bevat hoofdstuk 6 een beschrijving van de uitgangspunten van de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

2 Projectprofiel

2.1 Gebied en omgeving

Gebiedsomschrijving

Ten zuiden van de Leigraaf met daarbij vlakbij gelegen de Peelrandbreuk en de nieuwe A50 ligt de lintbebouwing van de bebouwingsconcentratie Duifhuis, waarbinnen het plangebied gelegen is. Dit lint is opgespannen tussen de Torenweg en de Goordonksedijk/Wilsfoort, beiden leiden vanuit het zuiden naar de kern Uden. De beek Leigraaf vormt de scheiding tussen Duifhuis en de noordelijker gelegen bebouwingsconcentratie Eikenheuvel.

De Duifhuizerweg is gelegen tussen de kernen Mariaheide en Uden op de grens met de gemeente Meierijstad en de gemeente Uden. De Duifhuizerweg is gelegen op een dekzandrug wat verklaard dat deze van oudsher redelijk dichtbebouwd is.

Ten zuiden van het plangebied bestaat het gebied uit jonge zandontginningen met afwisselend dekzandruggen en dekzandvlaktes.

Aan de Duifhuizerweg zijn verschillende functies gelegen zoals een bouwbedrijf, verschillende agrarische bedrijven, loonwerk-bedrijven en woningen. De weg sluit aan op de Corridor, wat de verbinding vormt tussen Uden en Mariaheide en de kruising Knipperdul – Kraanmeer – Goordonksedijk. Het plangebied bevindt zich nabij de kruising Knipperdul – Kraanmeer – Goordonksedijk.

De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven en burgerwoningen in een gemengd landelijk gebied met agrarische bedrijvigheid.

Burgerwoningen.

De burgerwoningen in de omgeving zijn gelegen aan de Duifhuizerweg en Knipperdul. Vanaf de Duifhuizerweg 14 tot aan de Knipperdul/Goordonksedijk zijn de omliggende percelen van dit initiatief allen burgerwoningen met 1 plattelandswoning. De burgerwoningen zijn op onderstaande afbeelding in geel weergegeven.

Agrarische bedrijven.

De in bovengenoemde gedeelte van de Duifhuizeweg zijn drie agrarische bedrijven aanwezig. Deze drie bedrijven zijn onderdeel van deze bestemmingsplanherziening, namelijk Duifhuizerweg 21, 24 en 29 te Uden.



Agrarische bedrijven omgeving.

Aan de achterzijde van de Duifhuizerweg 29 te Uden ligt een agrarisch bedrijf, dit bedrijf ligt in de gemeente Maashorst.

Aan de oostzijde van dit initiatief, op grondgebied van de gemeente Meijerijstad zijn alleen agrarische bedrijven aanwezig. De bouwblokken van deze agrarische locaties zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.



Verder is er het algemene beeld van voormalige agrarische locaties die bewoond worden door burgers of een agrarisch verwant gebruik kennen.

Landschapsbeschrijving

Het buurtschap Duifhuis is duidelijk herkenbaar als eenheid binnen het open landschap. Dit komt door de rangschikking van de bebouwing ten opzichte van de openbare weg en door de opgaande erfbeplanting en bomen. De Duifhuizerweg doorsnijdt het gebied evenwijdig aan de Leijgraaf. De afwisseling van open en meer besloten delen van het bebouwingslint zorgen voor verrassende doorzichten naar het achtergelegen landschap.

De bomenstructuur die de Duifhuizerweg begeleidt, kan als structuur versterkend element worden aangemerkt. In het lint staan een aantal karakteristieke gebouwen, enkele daarvan zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De aanwezigheid van dergelijke panden versterken, samen met de eerdergenoemde elementen, de identiteit van de bebouwingsconcentratie.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Uden, op de overgang van de hogere dekzanden naar het dal van De Leijgraaf. Om beweiding en akkerbouw op dekzand mogelijk te maken, is deze sterk bemest met plaggen. Hierdoor zijn eerdgronden ontstaan in het gebied. In het verleden konden deze gronden enkel als grasland gebruikt worden, maar door betere ontwatering zijn deze nu ook geschikt voor akkerbouw en plantteelt.

Het plangebied is onderdeel van het gebied “Het dal van Leijgraaf”. Dit gebied is vrij vroeg ontgonnen waardoor een kleinschalige, onregelmatige verkaveling is ontstaan. Deze ronden hebben hoofdzakelijk een agrarische functie. Het dal van Leijgraaf heeft een vrij open tot halfopen karakter met als harde begrenzingen de lintbebouwing en een aantal houtsingels en boscomplexen. Langs wegen en kavels zijn verspreid door het landschap heen bomenrijen geplaatst. De Leijgraaf is een gegraven watergang welke is aangelegd ter bevordering van de afwatering van het gebied. De waterloop start nabij Boekel waarna deze uitmondt op de Aa.

Langs de Duifhuizerweg zijn in het verleden diverse landbouw gerelateerde bedrijven gevestigd en het gebied kenmerkt zich door een weids/ open landschap met ruimte verkavelingsstructuur met her en der op de grenzen houtsingels, bomenrijen, gemengde hagen en kleine bosjes. Hier is bij het opstellen van de landschappelijke inpassing rekening gehouden. Om de landschapsstructuur te versterken is het belangrijk om haaks op het bebouwingslint bomenrijen, gemengde hagen en houtsingels aan te planten.

Bestemming Groen.

Aan de achterzijde van de Duifhuizerweg 29 te Uden is een bospassage aanwezig. Dit bos heeft de bestemming Groen. Ook aan de zuidzijde van Duifhuizerweg 21 ligt een groenvoorziening.

De dichtstbijgelegen gronden met de aanduiding Natuur Netwerk Brabant (NNB) liggen bij de Leijgraaf. De NNB is hieronder op de afbeelding weergegeven.



Onderhavig project heeft betrekking op drie bestaande locaties met bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing.

De locatie op nummer Duifhuizerweg 24 en 29 zijn thans agrarische bedrijven met intensieve veehouderij. De locatie op Duifhuizerweg 21 is een grondgebonden agrarisch bedrijf.

2.2 Plangebieden; huidig gebruik

Duifhuizerweg 21

De locatie Duifhuizerweg 21 te Uden is een agrarisch bedrijf voor de teelt en verwerking van zomer-, herfst en winterprei. Op de locatie zijn diverse bedrijfshallen en een bedrijfswoning aanwezig. In de hallen bevindt zich de productielijn voor het verwerken van de prei, de opslag van producten, het kantoor en de recreatieruimte met kookgelegenheid van de migranten alsmede het kantoor. Het bestaande bouwvlak heeft thans een omvang van 16.596 m².

Een werktuigenberging (met manoeuvreerruimte) is noodzakelijk. Gezien deze noodzaak is voor deze werktuigenberging reeds een tijdelijke vergunning aangevraagd en verleend door de voormalige gemeente Uden. De fundering onder de buitenmuren voor deze werktuigenberging zijn reeds gestort.

Op de locatie bevindt zich een huisvestingsgelegenheid voor arbeidsmigranten, de slaapvertrekken. Deze huisvesting is niet volledig gelegen in het vigerend bouwblok.

Aan de zuidwest zijde van de locatie is dit huisvestingsgebouw voor arbeidsmigranten gebouwd. In maart 2015 is er een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van 4 jaar afgegeven door de gemeente Uden om het huisvestingsgebouw buiten het vigerend bouwvlak te realiseren. Deze vergunning is op 12 maart 2018 opnieuw tijdelijk verleend tot en met 6 maart 2025.

De strijdigheid met het bestemmingsplan voor wat betreft het gedeeltelijk buiten het bouwblok bouwen van de huisvesting, de slaapgelegenheid van de arbeidsmigranten is door vergunningverlening weggenomen.

Het huisvestingsgebouw, slaapgelegenheid, ten behoeve van de arbeidsmigranten is circa 3 meter hoog en heeft een plat dak. De huisvesting, slaapgelegenheid is circa 16 meter breed en 28 meter lang en valt voor een klein gedeelte buiten het bouwvlak (gemeenschappelijke ruimte, kantine, was- en kookgelegenheid in bestaand bedrijfsgebouw).

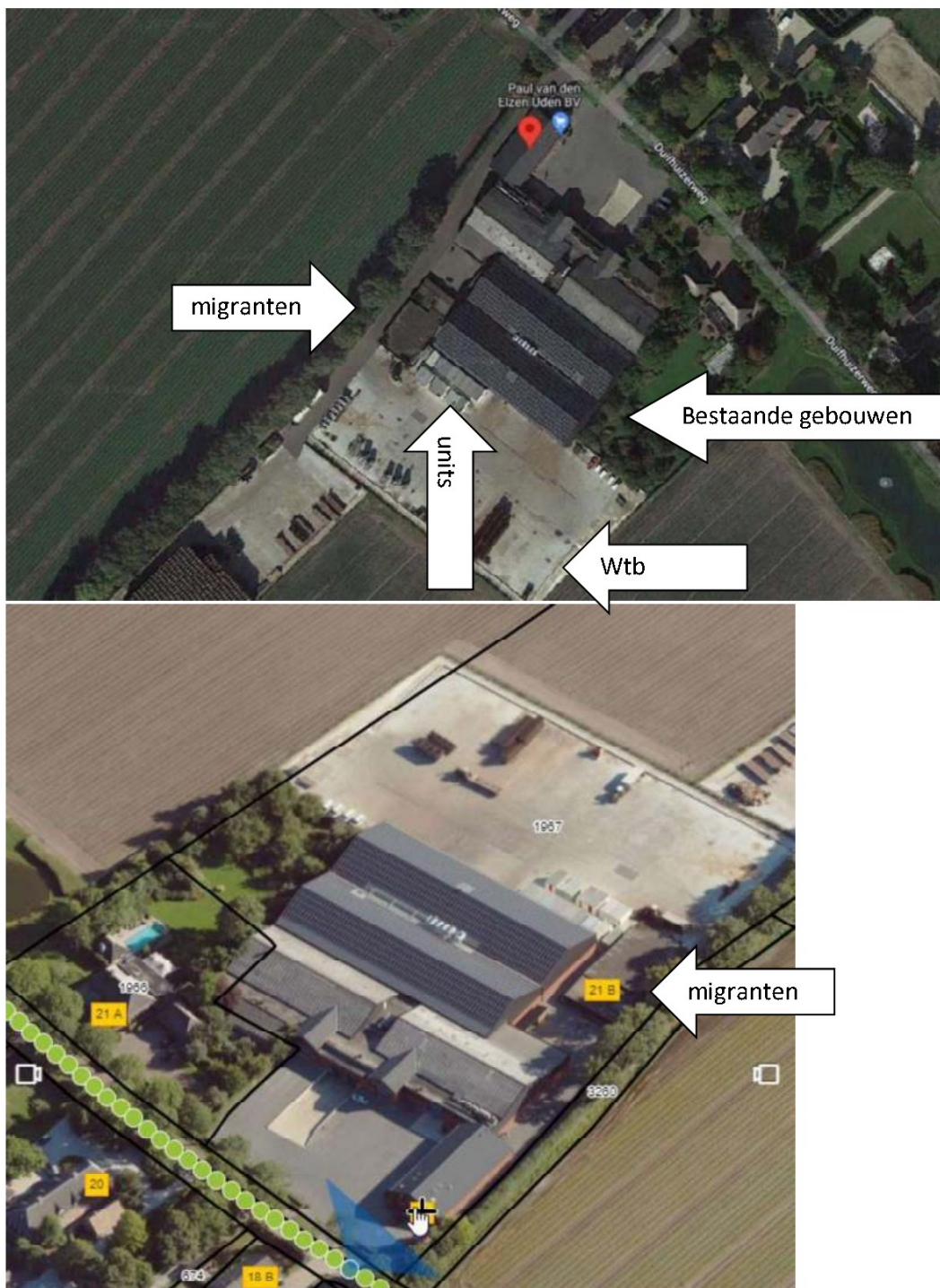
Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen is geen plaats om de huisvesting, slaapgelegenheden, te realiseren. Uit bedrijfseconomisch oogpunt zijn deze (extra) medewerkers noodzakelijk. Gezien deze noodzaak is voor deze huisvesting reeds een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode tot 2025.

In bijlage 4 van dit rapport is het huisvestingsgebouw, de slaapgelegenheid, voor arbeidsmigranten toegevoegd. Daarnaast zijn er tijdelijk units geplaatst om te voldoen aan de nieuwe huisvestingseisen van de gemeente Maashorst te voldoen. Deze zullen worden verwijderd wanneer de nieuwe huisvesting in 2025 is gerealiseerd.

In de onderstaande afbeelding is de locatie van deze huisvesting weergegeven.

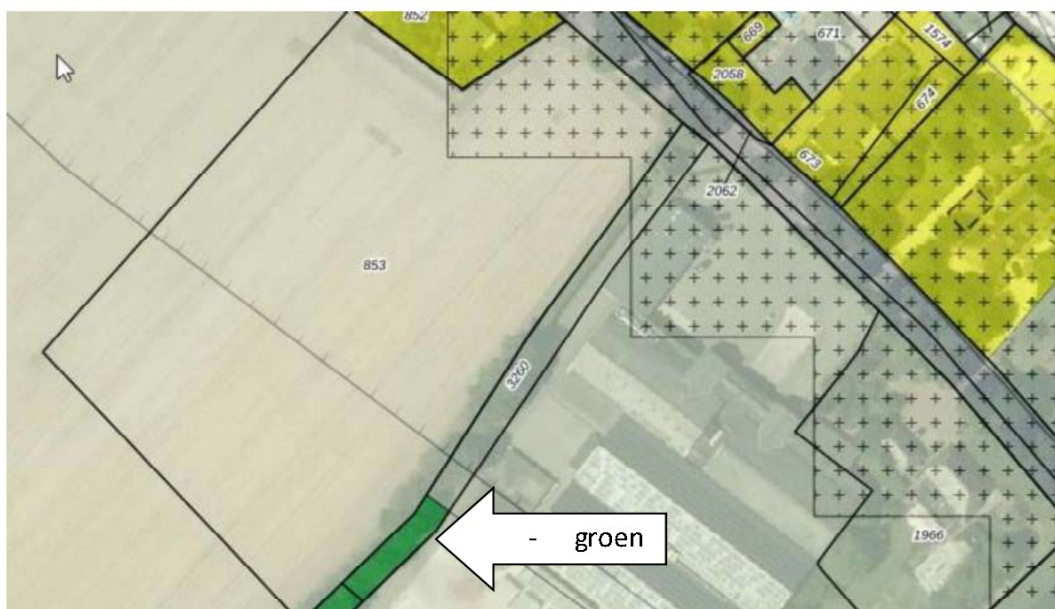
Voor de totale huisvesting, de slaapgelegenheden, (m.u.v. de units) heeft de voormalige gemeente Uden een tijdelijke vergunning verleend.

Op onderstaande afbeelding is de huidige bebouwing weergegeven.



Afbeelding: bestaande situatie Duifhuizerweg 21 (googlemaps)(street smart)

Om het achterterrein aan de noordwest kant beter te bereiken is een strook groenvoorziening, welke in het vigerend bestemmingsplan zijn bestemd tot Groen verwijderd.



Het ten zuiden van het bedrijf aan de Duifhuizerweg 21 te Uden wordt gebruikt voor de opslag van met name kuubkisten op een verharding.

De omliggende gronden hebben de bestemming Agrarisch en worden gebruikt voor agrarische bedrijvigheid, met name door het bedrijf Duifhuizerweg 21 te Uden voor de teelt van prei.

Plandeel Duifhuizerweg 24

De locatie Duifhuizerweg 24 te Uden is een agrarisch bedrijf waarbij intensieve veehouderij mogelijk is. Het bouwblok van deze locatie heeft een omvang van 5.200 m². Het kadastrale perceel heeft een omvang van 6.475 m².

De bedrijfsgebouwen op deze locatie zijn nagenoeg in tact gebleven maar niet meer in gebruik voor deze bestemming Agrarisch, geitenhouderij, vanwege de ontwikkeling van het woningbouwproject De Ruiter.



Afbeelding: bestaande bebouwing (google maps; street smart)

De functie-aanduiding specifieke vorm van agrarisch – geiten en/of schapenhouderij is bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Ruiter, vastgesteld op 17 september 2020, verwijderd.

De gebouwen staan leeg, wachtend op de nieuwe bestemming. Buiten het bouwblok van dit bedrijf, binnen het kadastraal eigendom ligt 1.275 m² perceel wat momenteel in gebruik is als tuin.

Omliggende gronden worden gebruikt voor agrarisch grondgebruik, aan de noordzijde loopt de Leijgraaf.

Duifhuizerweg 29

De locatie Duifhuizerweg 29 te Uden is een agrarisch bedrijf met een bouwblok van 6.834 m²

Op deze locatie zijn drie (voormalige) geitenstallen en sleufsilos aanwezig.

De gebouwen worden niet meer voor deze agrarische bestemming gebruikt vanwege de ontwikkeling van het woningbouwproject De Ruiter waarbij de functie-aanduiding specifieke vorm van agrarisch geiten- en/of schapenhouderij op de locatie is verwijderd. Het bestemmingsplan De Ruiter, waarbij deze specifieke functie aanduiding is verwijderd, is vastgesteld op 17 september 2020.

De bedrijfsgebouwen op deze locatie zijn daarom in tact gebleven maar niet meer in gebruik voor deze bestemming Agrarisch, geitenhouderij,

In de huidige situatie van de omliggende gronden worden gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

De omliggende gronden zijn nu reeds bij het teeltbedrijf betrokken.





Afbeelding: bestaande bebouwing Duifhuizerweg 29 te Uden (google maps en street smart)

Duifhuizerweg 21-29

In de huidige situatie zijn de gronden, gelegen tussen de agrarische bedrijven Duifhuizerweg 21 en 29, bestemd als agrarisch-agrarisch grondgebruik. Op de gronden staat prei die wordt verwerkt op de locatie Duifhuizerweg 21 te Uden.

De overige gronden tussen en achter Duifhuizerweg 21 en 29 te Uden hebben bestemming Agrarisch.

3 Planbeschrijving

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een drietal locaties. Deze komen, samenvattend op het volgende neer.

Duifhuizerweg 21

Bouwblokvergroting van het agrarisch bedrijf tot: 2,5 ha

Duifhuizerweg 24

Agrarische bestemming omzetten naar Recreatie met bouwblokvergroting

Duifhuizerweg 29

Bouwblokvergroting van het agrarisch bedrijf tot: 2,5 ha

Deze ontwikkelingen worden hieronder per locatie uiteengezet.

3.1 Duifhuizerweg 21

3.1.1 Ontwikkeling

Planvorming

Aan de Duifhuizerweg 21 te Uden is een agrarisch bedrijf aanwezig voor de teelt en verwerking van prei. Dit bedrijf is in het bestemmingsplan, zoals aangegeven in paragraaf 1.3 aangeduid met de bestemming Agrarisch met een bouwblok.

Het bestaande bouwvlak heeft thans een omvang van 16.596 m².

Binnen dit project wil initiatiefnemer zijn agrarisch bedrijf, een (volle) grondsteeltbedrijf vergroten tot 2,5 ha , hetgeen een bouwblokvergroting betekent van 8.404 m².

Beleid

Binnen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2014 in samenhang met de partiële herziening buitengebied 2017 bestaat de mogelijkheid om middels een binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan het bouwblok voor een (volle) grondteeltbedrijf te vergroten tot 2,5 ha. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt. Doordat voor de locatie Duifhuizerweg 24 te Uden een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de locatie Duifhuizerweg 21 in deze herziening meegenomen.

Omgevingsvisie gemeente Maashorst (voormalig Uden)

De gemeenteraad van Uden heeft op 17 december 2015 de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn lange-termijn doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De toetsing aan deze visie is uitgewerkt in paragraaf 3.3.4.

In deze Omgevingsvisie ligt onderhavige locatie binnen het deelgebied 'Gemengd buitengebied'.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat dit deel van het buitengebied een grote diversiteit aan functies heeft, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. De Leijgraaf is een beekdal met landschappelijke en ecologische betekenis. Het is ook een gebied dat in de loop der tijd met verdere versterking te maken heeft gehad. In de visie is aangegeven dat de gemeente Maashorst in een gemengd buitengebied wil bereiken:

- Het behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering
- Het behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf
- De overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied herkenbaar maken.

In casu is sprake van het behoud van het gebied met overwegend agrarisch gebruik doordat het agrarisch gebruik wordt gehandhaafd.



Afbeelding: Verbeelding bestemmingsplan (bron Ruimtelijke Plannen).

Het bedrijf moet in het kader van een goede bedrijfsvoering worden uitgebreid.

Beoogde situatie.

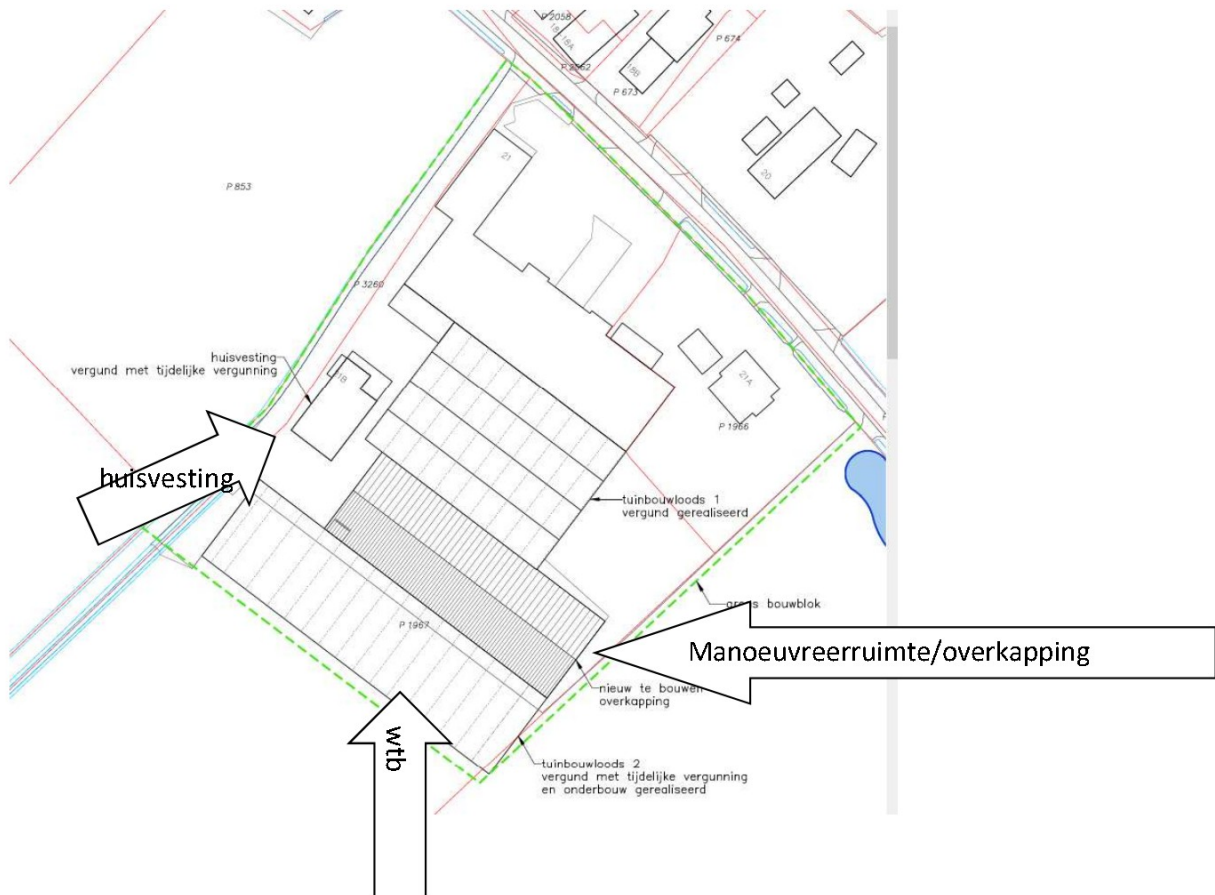
In de beoogde situatie wordt de huidige bedrijfsvoering meegenomen en uitgebreid met nieuwe bouwwerken en activiteiten.

De nieuwe activiteiten hebben betrekking op de huisvesting, slaapgelegenheid, van arbeidsmigranten (gedeeltelijk), een werktuigenberging en extra verharding (te zijner tijd overkapping)

Het vergroten van het bouwvlak wordt derhalve vastgelegd ten behoeve van:

1. Het huisvestingsgebouw voor arbeidsmigranten (gedeeltelijk)
2. Een werktuigenberging (Wtb)
3. Bijkomende verharding (te zijner tijd overkapping)

Op onderstaande afbeelding zijn de “nieuwe” gebouwen met een pijl weergegeven. De overige gebouwen zijn reeds vergund en aanwezig.



Huisvesting migranten

Aan de zuidwest zijde van de locatie is een huisvestingsgebouw, de slaapgelegenheid, voor arbeidsmigranten gebouwd. In maart 2015 is er een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van 4 jaar afgegeven door de gemeente Uden om het huisvestingsgebouw buiten het vigerend bouwvlak te realiseren. Deze vergunning is op 12 maart 2018 opnieuw tijdelijk verleend tot en met 6 maart 2025.

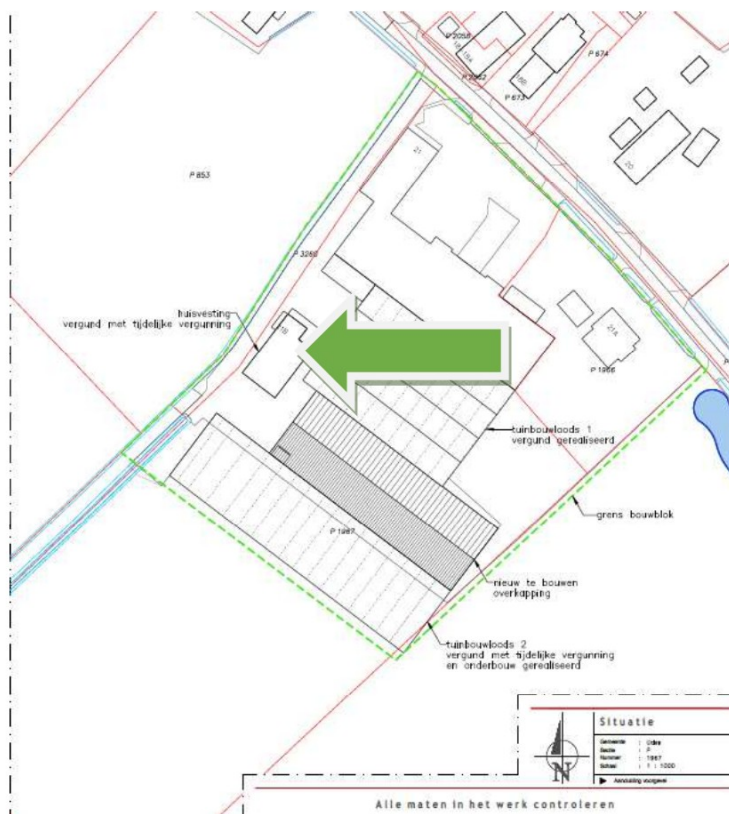
De strijdigheid met het bestemmingsplan voor wat betreft het gedeeltelijk buiten het bouwblok bouwen van de huisvesting, slaapgelegenheid, van de arbeidsmigranten is door vergunningverlening weggenomen.

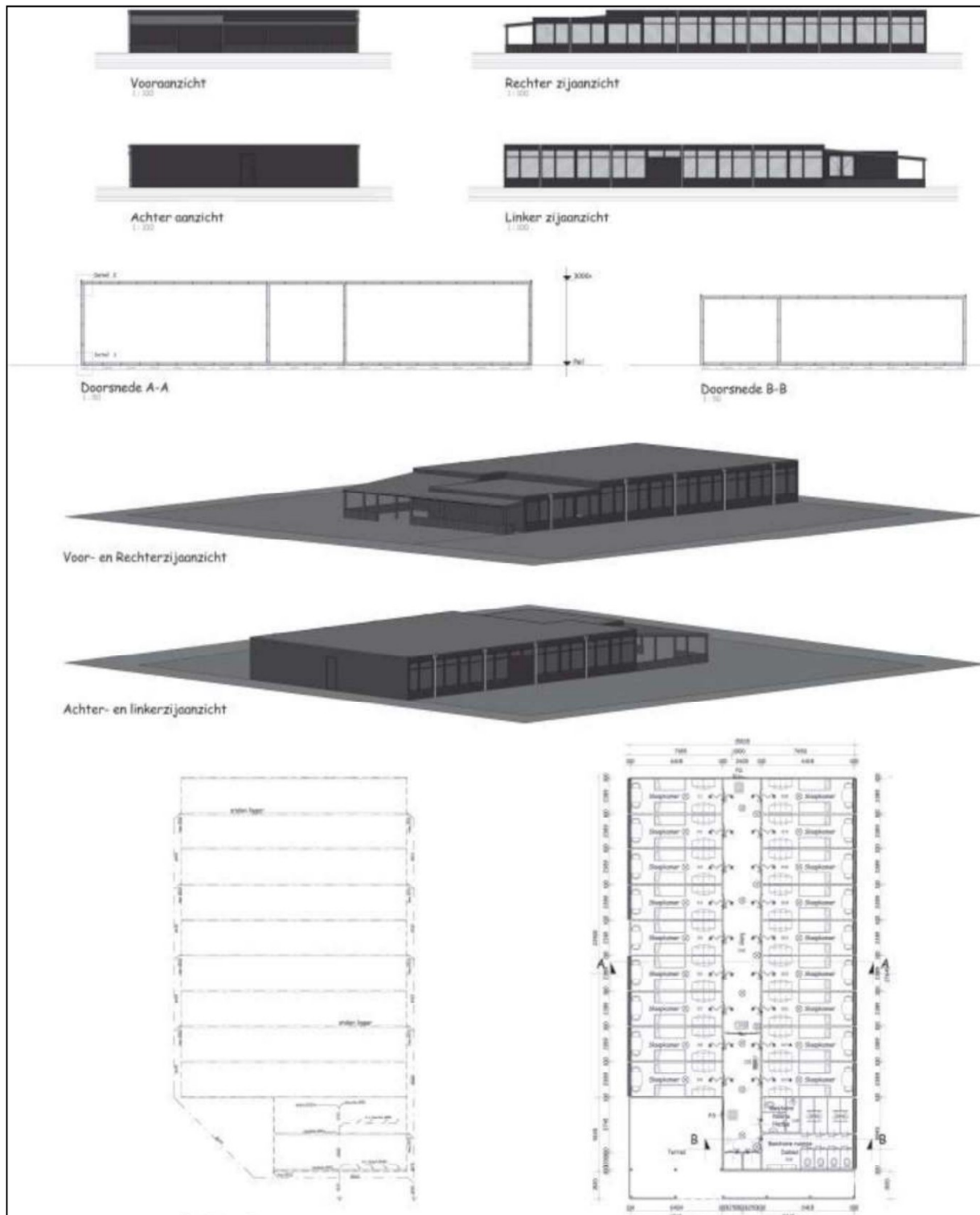
Het huisvestingsgebouw ten behoeve van de arbeidsmigranten is circa 3 meter hoog en heeft een plat dak. Deze slaapgelegenheid is circa 16 meter breed en 28 meter lang en valt voor een klein

gedeelte buiten het bouwvlak (gemeenschappelijke ruimte, kantine, was- en kookgelegenheid in bestaand bedrijfsgebouw).

Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen is geen plaats om de huisvesting, de slaapgelegenheden, te realiseren. Uit bedrijfseconomisch oogpunt zijn deze (extra) medewerkers noodzakelijk. Gezien deze noodzaak is voor deze huisvesting reeds een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode tot 2025.

In bijlage 4 van dit rapport is het huisvestingsgebouw, de slaapgelegenheid, voor arbeidsmigranten toegevoegd. In de onderstaande afbeelding is de locatie van deze huisvesting weergegeven.





Afbeelding: tekening huisvesting migranten

Voor de huisvesting, de slaapplegheden, van de arbeidsmigranten zal in 2024 een nieuwe accommodatie worden gebouwd welke gaat voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.4.3 van dit bestemmingsplan. De huidige slaapplegheden, welke in deze toelichting worden

aangegeven, zullen worden gesloopt wanneer de omgevingsvergunning, bouw, voor de nieuwe slaapgelegenheden is verleend. Op deze plaats wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.3.1.

Werktuigenberging.

In de huidige situatie worden de kuubkisten en machines achter de bedrijfsgebouwen buiten opgeslagen. Deze inventaris en machinepark staan op agrarische gronden.

Voor de bedrijfsvoering is een werktuigenberging noodzakelijk. Deze berging is noodzakelijk voor de opslag van machines en kisten en in de loods wordt een reparatiewerkplaats alsmede een spuitplaats gerealiseerd. De werktuigenberging betekent een verbetering van de duurzaamheid van de bedrijfsvoering omdat de inventaris binnen geslagen gaat worden. De regen, wind, koude en zon hebben geen grip meer op de inventaris.

De nieuwe loods voor de opslag van materialen en werktuigen betekent een uitbreiding van het aantal m² gebouwen op de locatie van 3.390 m². Het oppervlak aan bebouwing wordt ter plaatse vergroot maar het blijft een agrarisch bedrijf voor het telen en verwerken van prei. De voorzijde blijft exact gelijk. Voor het telen van prei zijn vele machines en materialen noodzakelijk, zoals tractoren en kisten. Een veertiental tractoren en de vele kisten kunnen niet in de bestaande gebouwen worden gestald omdat deze volledig in gebruik zijn voor het verwerken van de prei. Een werktuigenberging is derhalve noodzakelijk.

Buitenopslag wordt hiermee voorkomen.

De nieuwe loods komt op de achterzijde van het perceel, ter plekke van een onbebouwd gebied, open landschap. Aan de noordwest zijde wordt deze loods reeds afgeschermd door een bestaande singel.

De afstand van de planlocatie tot de Duifhuizerweg is groot.

De versterking door het realiseren van de werktuigenberging wordt gecompenseerd door landschapselementen toe te voegen. Deze landschappelijke inpassing is weergegeven in bijlage 1 en 2 van deze onderbouwing.

Beplanting is er hoofdzakelijk in de vorm van weg begeleidende beplanting en erfbeplanting rond (agrarische) erven.

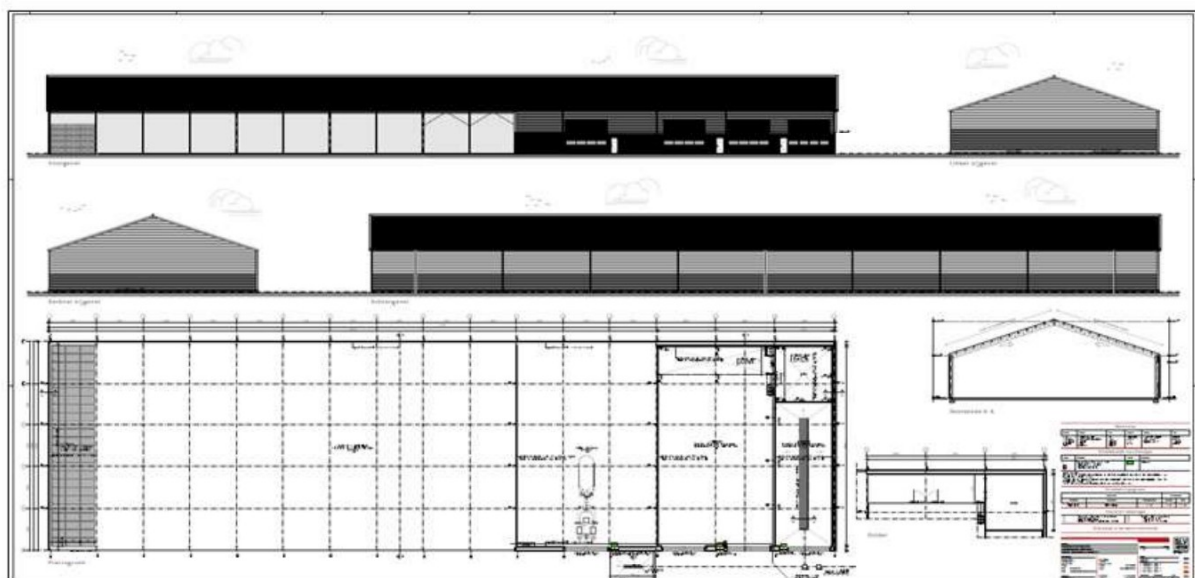
Op 5 februari 2020 is derhalve reeds een tijdelijke omgevingsvergunning verleend door de voormalige gemeente Uden voor het realiseren van deze werktuigenberging

Op deze manier machines en inventaris overdekt opgeslagen en worden de spuit- en reparatiewerkzaamheden niet meer buiten in de open lucht maar in de werktuigenberging uitgevoerd.

Na vaststelling van dit bestemmingsplan past de nieuwe werktuigenberging binnen het bouwblok en kan een definitieve vergunning worden verleend.

In de onderstaande afbeelding is tekening van de werktuigenberging weergegeven, zoals deze in 2020 met een tijdelijke vergunning is aangevraagd en verleend.





Afbeelding: beoogde situatie werktuigenberging

Bijkomende verharding

Tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en de werktuigenberging wordt een strook verharding aangelegd welke wordt gebruikt als manoeuvreerruimte en parkeergelegenheid ten behoeve van de bedrijfsvoering van het tuinbouwbedrijf. Initiatiefneemster heeft deze ruimte nodig om zijn bedrijf goed te laten functioneren. Deze verharding zal te zijner tijd worden voorzien van een overkapping.

Deze verharding sluit aan op de ingang van het bestaande bedrijfsgebouw, de verwerkingshal van de prei. Aan de achterzijde van deze verwerkingshal gaat de prei de hal in.

De manoeuvreerruimte zal te zijner tijd worden voorzien van een overkapping.



Afbeelding 2: Nieuwe situatie zoals de werktuigenberging en verharding achter de bebouwing komt

Verharding agrarische grond

Buiten het nieuwe bouwblok ligt een verharding waarop thans de kuubkisten zijn opgeslagen. Binnen het nieuwe bestemmingsplan. Op grond van artikel 10 van het bestemmingsplan Duifhuizeweg 21, 21a, 21b, 24 en 29, Uden valt onder strijdig gebruik de buitenopslag van goederen en producten buiten een bouwblok en voor de voorgevel, zodat buitenopslag buiten het bouwblok wordt voorkomen.

Inritten

Het bedrijf heeft aan de Duifhuizerweg twee inritten. De inrit bij de laaddocks is gesloten. De inrit bij kantoor en de inrit rechts langs het kantoor blijven gehandhaafd. Uit onderstaande foto is weergegeven dat de derde inrit inmiddels gesloten is (zie ook landschappelijke inpassing, bijlage 1 en 2).



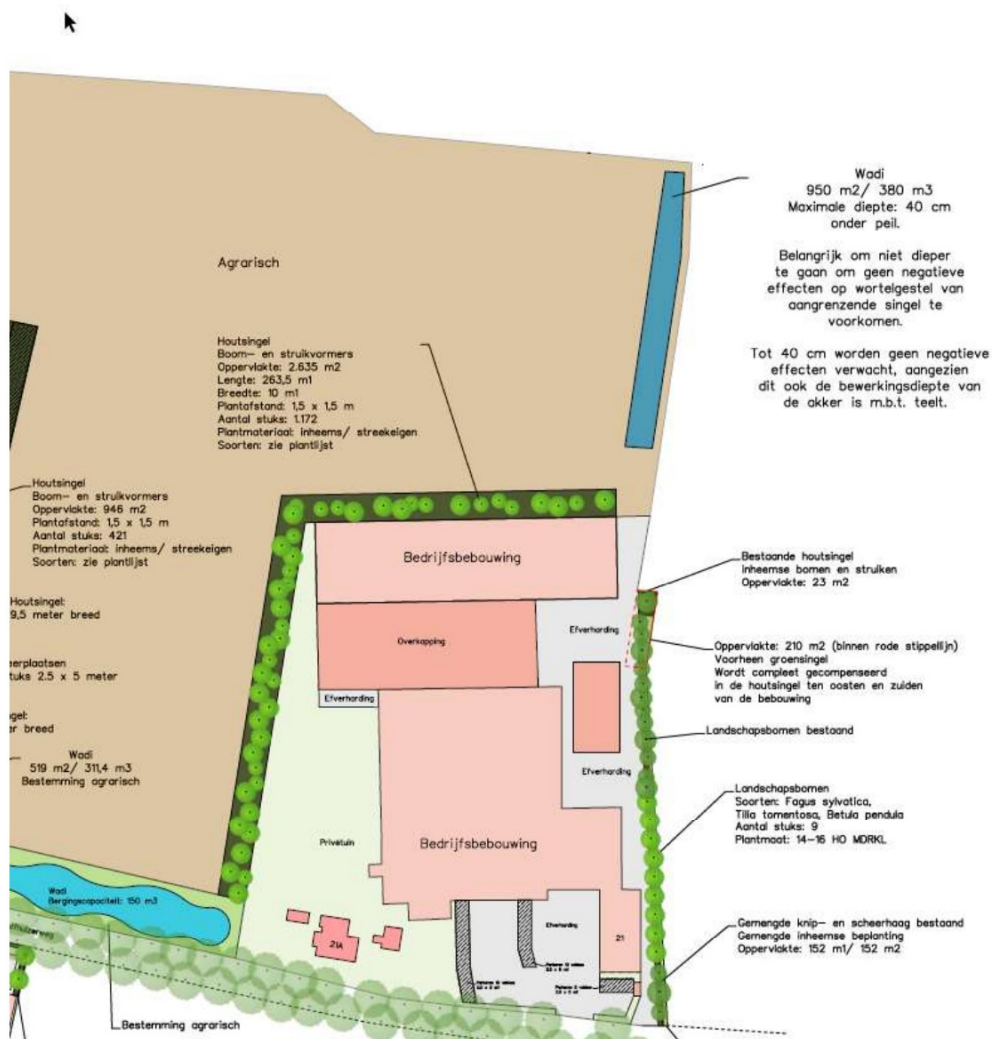
Afbeelding 3: Nieuw Inritten (



Oude Inrit; meest oostelijke inrit is verwijderd; links naast de boom is in afbeelding 3 geen inrit meer (bron Google maps).

3.1.2 Landschappelijk inpassing

In deze paragraaf wordt beschreven hoe de werktuigenberging wordt ingepast. Om een duidelijk beeld te geven van de boogde situatie is het erfbeplantingsplan opgenomen in deze paragraaf en bijgevoegd als bijlage 1 en 2 .



Afbeelding 4: landschappelijke inpassing Duifhuizerweg 21 Uden

Bron: BNL advies

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Uden, op de overgang van de hogere dekzanden naar het dal van De Leijgraaf. Om beweiding en akkerbouw op dekzand mogelijk te maken, is deze sterk bemest met plaggen. Hierdoor zijn eerdgronden ontstaan in het gebied. In het verleden konden deze gronden enkel als grasland gebruikt worden, maar door betere ontwatering zijn deze nu ook geschikt voor akkerbouw en plantteelt.

Het plangebied is onderdeel van het gebied "Het dal van Leijgraaf". Dit gebied is vrij vroeg ontgonnen waardoor een kleinschalige, onregelmatige verkaveling is ontstaan. Deze ronden hebben hoofdzakelijk een agrarische functie. Het dal van Leijgraaf heeft een vrij open tot halfopen karakter met als harde begrenzingen de lintbebouwing en een aantal houtsingels en boscomplexen. Langs wegen en kavels zijn verspreid door het landschap heen bomenrijen geplaatst. De Leijgraaf is een gegraven watergang welke is aangelegd ter bevordering van de afwatering van het gebied. De waterloop start nabij Boekel waarna deze uitmondt op de Aa.

Langs de Duifhuizerweg zijn in het verleden diverse landbouw gerelateerde bedrijven gevestigd en het gebied kenmerkt zich door een weids/open landschap met ruime verkavelingsstructuur met heren en der op de grenzen houtsingels, bomenrijen, gemengde hagen en kleine bosjes. Om de landschapsstructuur te versterken is het belangrijk om haaks op het bebouwingslint bomenrijen, gemengde hagen en houtsingels aan te planten. Deze landschapselementen zorgen voor voedsel-, voortplantings-, veiligheids- en migratie mogelijkheden.

3.1.3 Beplantingsplan

Zie bijlage 1 en 2.

3.1.4 Locatie

De locatie voor de huisvesting, de slaapgelegenheden, van de arbeidsmigranten, de werktuigenberging en de verharding bestaat uit (on)verhard land. Het was onbebouwd, maar thans reeds is de ondergrond van de werktuigenberging gerealiseerd en is de tussenliggende verharding aangebracht.

Feitelijk worden er machines en kisten opgeslagen.

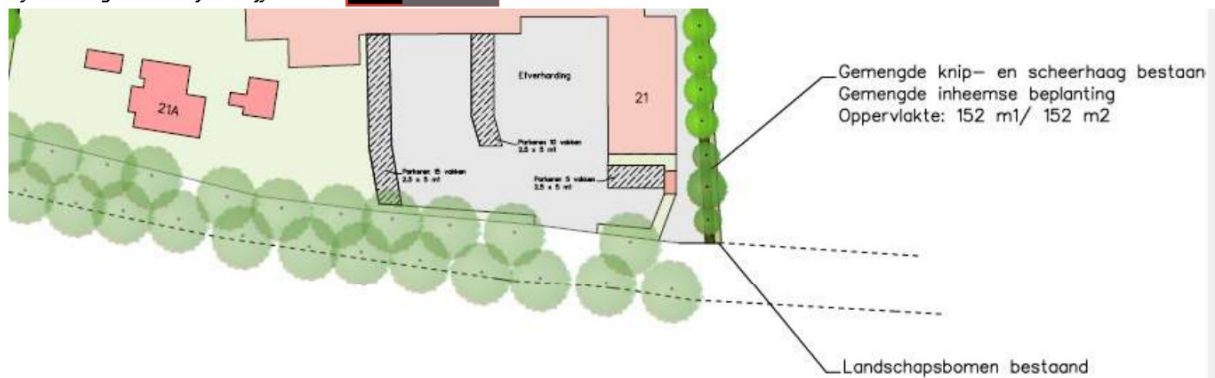
Deze bouwwerken komen bij een bestaand agrarisch bedrijf, een grondgebonden bedrijf, hetwelk voorzien is van een erfbeplanting.

De voorzijde, de noordzijde, van het agrarisch bedrijf voor de teelt van prei aan de Duifhuizerweg 21 te Uden is de bestaande situatie. Deze zijde is bij het oppimpen van de bestaande gebouwen opnieuw ingericht. De voorzijde is afgebeeld in foto 1 hieronder. Hierop is het kantoor, de bedrijfshal met laaddocks zichtbaar. De voorzijde blijft onaangetast.

Voorzijde



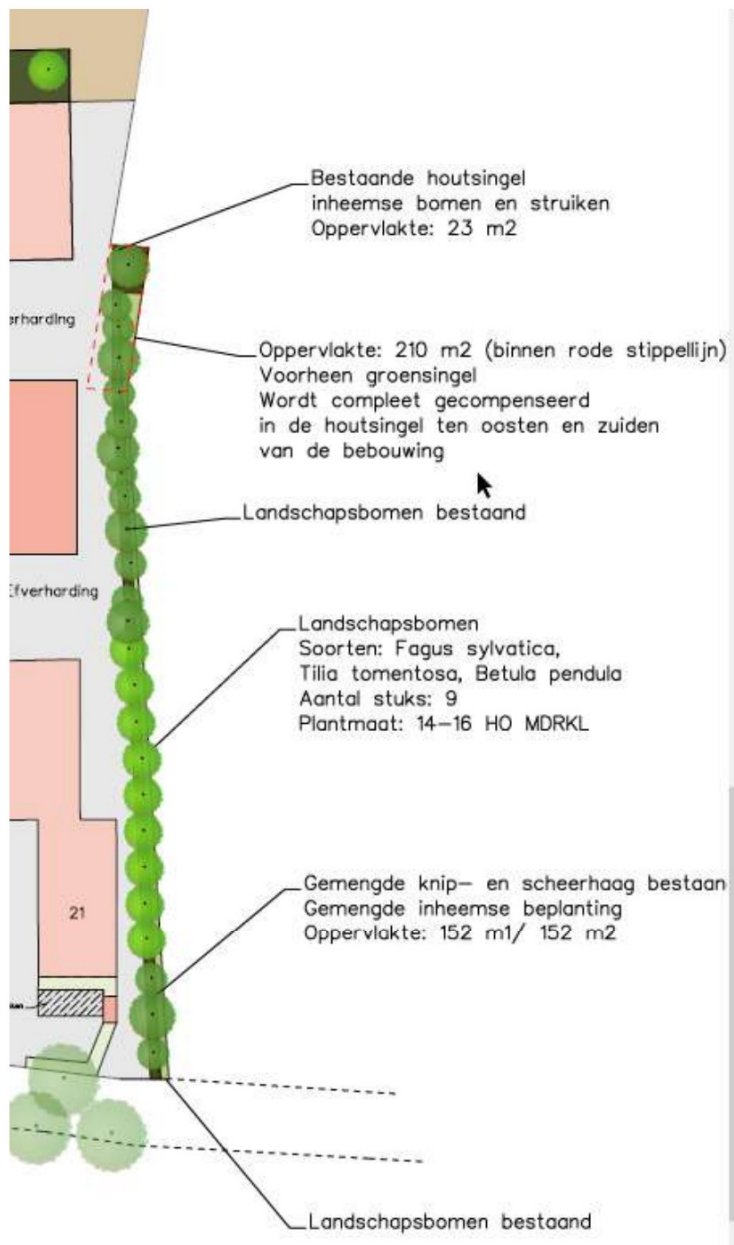
Afbeelding 5 Voorzijde blijft intact



Westzijde



Afbeelding 6 Westzijde.



Afbeelding 7: Landschappelijke inpassing westzijde

Bron: BNL advies

De west zijde is voorzien van singelvormende bomen met ondergroei, een gemengde knip- en scheerhaag aan de voorzijde. In deze bomenrij ontbreken enkele bomen. Deze bomenrij zal worden aangevuld met 9 landschapsbomen. De singel was voorheen in eigendom van Staatsbosbeheer, doch is door initiatiefnemer aangekocht.

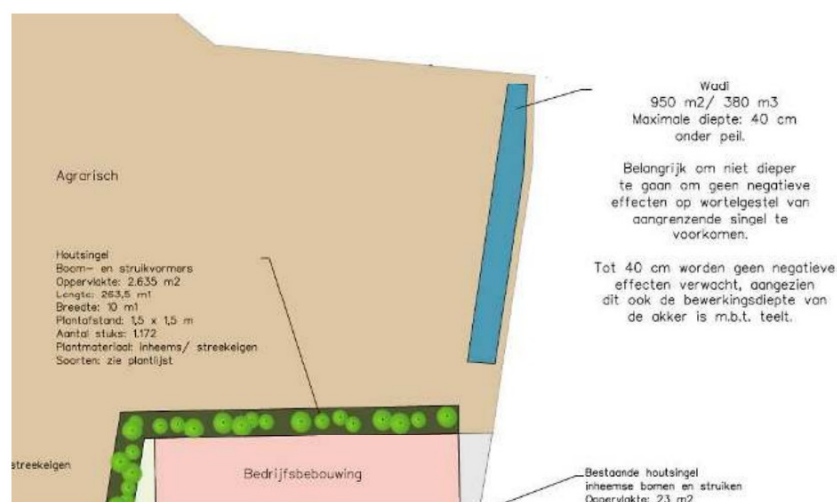
Aan de achterzijde van de westzijde, welke niet opgenomen is in dit landschapsplan is een groenvoorziening met de bestemming Groen aanwezig. Deze is eigendom en in beheer van Staatsbosbeheer. Deze huidige groenvoorziening maakt dat de bedrijfsgebouwen landschappelijk ingepast zijn. Aan de achterzijde van de bedrijfsvoering wordt een waterberging gerealiseerd. Een en ander is uitgewerkt in bijlage 2 de rapportage landschappelijke inpassing.

Achterzijde



Afbeelding 8 Foto bestaande achterzijde Duifhuizerweg 21

Bron:



Afbeelding 9 Achterzijde landschappelijke inpassing Duifhuizeweg 21.

De achterzijde van deze bedrijfslocatie aan de Duifhuizerweg 21 te Uden wordt voorzien van een houtsingel, boom- en struikvormers. Het plantmateriaal is inheems/ streekeigen. Een en ander is uitgewerkt in bijlage 2 de rapportage landschappelijke inpassing.

Vanaf de aan de achterzijde van het bedrijf gelegen woningen is het zicht op deze loods beperkt. Deze woningen zijn reeds gelegen achter groenelementen die in het vigerende bestemmingsplan zijn voorzien van de bestemming groen.

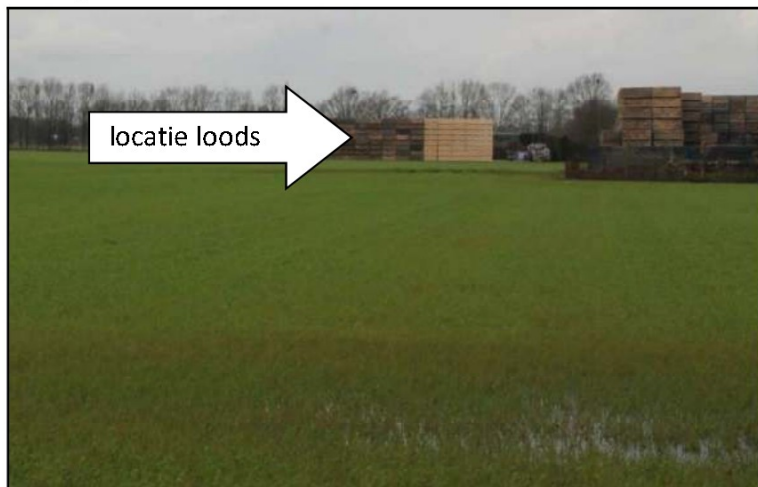
Hieronder een foto van de achtergelegen panden alsmede van het vigerend bestemmingsplan waarin de bovenbedoelde bestemming Groen is weergegeven. De foto, afbeelding 10, van de achtergelegen woningen, is gemaakt op de locatie van de nieuwe erfbeplanting.



Afbeelding 10 Foto achtergelegen panden (bron [redacted])

Afbeelding 11 Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied (bron Ruimtelijke Plannen).

Oostzijde



Afbeelding 12 Oostzijde bestaande feitelijke situatie. Pijl: nieuw te bouwen werktuigenberging



Afbeelding 13 Landschappelijke inpassing oostzijde;

Aan de oostzijde wordt de bedrijfslocatie aan de Duifhuizerweg 21 te Uden voorzien van een houtsingel met boom- en struikvormers. Het planmateriaal is inheems/streekeigen. Een en ander is uitgewerkt in bijlage 2; de rapportage landschappelijke inpassing.

Door de realisering van de bedrijfsgebouwen aan de Duifhuizerweg 29 , welke gebouwen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, zal het zicht op de werktuigenberging vanaf de Goordonksedijk wegvallen.

3.2 Duifhuizerweg 24

3.2.1 Ontwikkeling

Planvorming

De locatie aan de Duifhuizerweg 24 te Uden wordt van een agrarisch bedrijf omgevormd naar een Recreatiebedrijf met dagrecreatie, groepsrecreatie, Bed en Breakfast (in de woning) met daarbij ongeschikte horeca (50 m²) /terras alsmede de functie cultuur en ontspanning (museum-theater) alsmede een winkel (max 200 m²), welke bestemming Recreatie is gelegen op het bestaande perceel van 6475 m².

Het bouwblok van deze locatie heeft binnen het vigerend bestemmingsplan een omvang van 5.200 m². Het kadastrale perceel heeft een omvang van 6.475 m².

Binnen dit project wordt het bestaande bouwblok van 5.200 m² vergroot naar 6.475 m², het gehele kadastrale perceel van initiatiefnemer.

Beleid

Omgevingsvisie gemeente Maashorst (voormalig Uden)

De gemeenteraad van Uden heeft op 17 december 2015 de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn lange-termijn doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De toetsing aan deze visie is uitgewerkt in paragraaf 3.3.4.

In deze Omgevingsvisie ligt onderhavige locatie binnen het deelgebied 'Gemengd buitengebied'.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat dit deel van het buitengebied een grote diversiteit aan functies heeft, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. De Leijgraaf is een beekdal met landschappelijke en ecologische betekenis. Het is ook een gebied dat in de loop der tijd met verdere versterking te maken heeft gehad. In de visie is aangegeven dat de gemeente Maashorst in een gemengd buitengebied wil bereiken:

- Het behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering
- Het behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf
- De overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied herkenbaar maken.

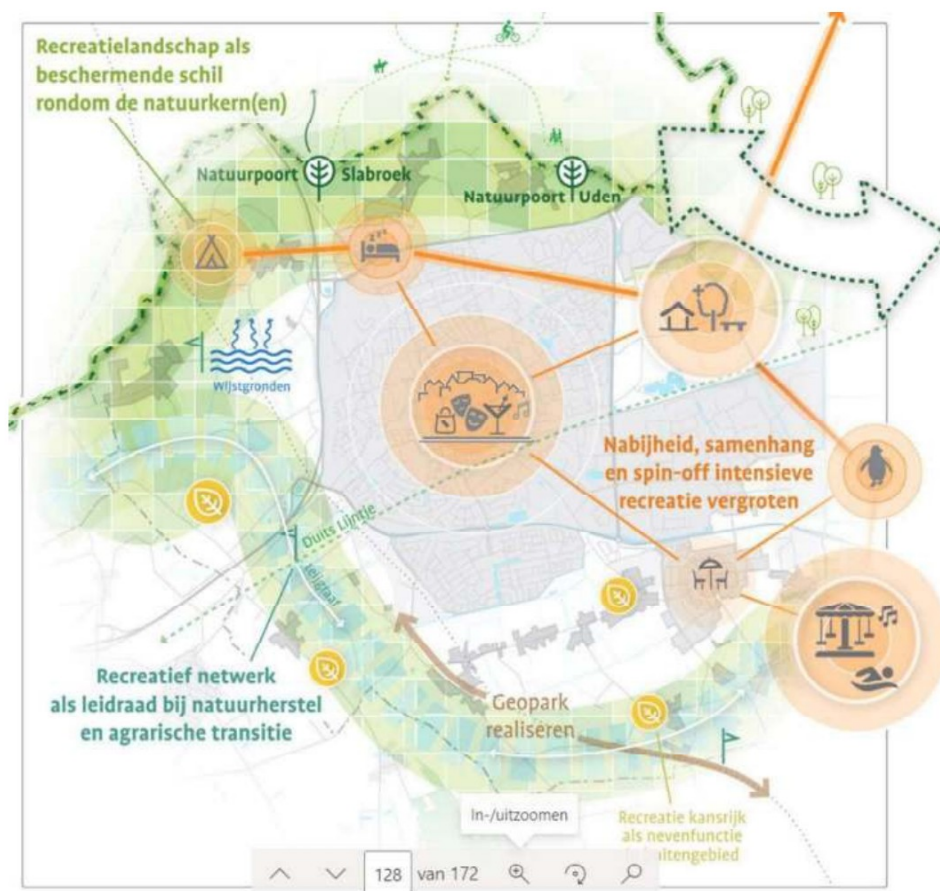
Ontwikkelingen die bijdragen aan de genoemde doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte. Het beheer en de inrichting worden zo veel mogelijk door lokaal initiatief ingevuld.

Naast de doelen die voor de verschillende deelgebieden zijn geformuleerd, worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd die voor alle deelgebieden gelden:

- Duurzaam ruimtegebruik: Ontwikkelingen moeten duurzaam zijn en passen binnen de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking';
- Ruimtelijke kwaliteit: Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. De gemeente Uden stimuleert economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering, zodat Uden aantrekkelijk blijft voor inwoners en recreanten;
- Samenhang: Initiatieven moeten in hun onderlinge samenhang worden bekeken en beoordeeld. Op die manier kunnen deelgebieden met elkaar in verband worden gebracht. Initiatieven moeten ook passen binnen de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt. Tot slot is er ook een samenhang met andere wet- en regelgeving.

Concept ontwerp Omgevingsvisie Maashorst

In de concept ontwerp Omgevingsvisie heeft de gemeente Maashorst aangegeven dat in het gebied de Leijgraaf (kleinschalige) recreatie in het landschap past. De gemeente Maashorst wil in dit gebied de wijstgronden herstellen en meer zichtbaar en beleefbaar maken voor de bezoeker.



Afbeelding uit de concept ontwerp Omgevingsvisie Maashorst.

Ook agrarische bedrijven in het buitengebied die willen afschalen kunnen recreatieve nevenactiviteiten ontwikkelen. Hierbij stuurt Maashorst op kwaliteitsverbetering, duurzaamheid, ruimtelijke aspecten in relatie tot landschap, uniek, gezondheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Toetsing gemeente Maashorst (voormalig Uden)

1. Kleinschalige recreatie;

Binnen deze ontwikkeling is sprake van een kleinschalige recreatie.

Binnen de nieuwe bestemming Recreatie komt dagrecreatie, groepsrecreatie, Bed en Breakfast (in de woning) met daarbij ongeschikte horeca (50 m²) /terras alsmede de functie cultuur en ontspanning (museum-theater) alsmede een winkel (max 200 m²), welke bestemming Recreatie is gelegen op het bestaande perceel van 6475 m².

Recreatie op onderhavige locatie past binnen de visie van de gemeente Maashorst mede omdat de locatie is gelegen in een rustig landelijk gebied tussen Uden en Veghel in de nabijheid van de Maashorst.

Doelgroep

Er is sprake van een meer dan goede ontsluiting via A50 en daarmee een goede locatie voor vakantiegangers voor de groepsaccommodatie. De locatie ligt in de nabijheid van afslag 12 en 13 van de A50.

De dagrecreanten voor een bezoek aan het museum zullen met name fietsers zijn die ook een kopje koffie drinken. Een fietsroute is in de nabijheid; zie hieronder

In de omgeving is uiteraard de aanwezigheid van de Maashorst van belang. Fietsers kunnen het bezoek aan het museum combineren met een fietstocht in de Maashorst.

Wandel en fietsroutes

Het wandelknooppuntensysteem loopt niet direct langs de locatie. Op termijn zal het wandelen langs de Leijgraaf aantrekkelijker worden mede door de aanleg van de EVZ.



Wandelknooppunten

Het fietsknooppuntensysteem ligt in de directe omgeving



Fietsknooppunten

Verder zijn steden als Eindhoven en Nijmegen prima bereikbaar. Uden is aantrekkelijk als winkelcentrum.

2. Stimulans economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering.

De gemeente Maashorst stimuleert nieuwe economische initiatieven met een kwaliteitsverbetering. Binnen dit project wordt een agrarisch bedrijf beëindigt. Door deze beëindiging verdwijnen milieucontouren in de omgeving voor geur maar ook ammoniak, stikstof en fijnstof.

De gemeente Maashorst heeft dit in het principebesluit als volgt omschreven:

“Voor dit gebied is er in de “beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden” beschreven wat de wensbeelden zijn voor dit gebied. In dit beleidsdocument wordt aangegeven dat er ruimte is om ontwikkelingen op het gebied van recreatie toe te staan van middelgrote schaal. Het beoogde initiatief voor de locatie Duifhuizerweg 24 lijkt hierin te passen. Onder middelschaalgrote wordt een maximum bouwblok van 7.500 m² (inclusief parkeren) en een maximum aan bedrijfsgebouwen van 1.000 m² inclusief bedrijfswoning. Met daar eventueel 100 m² aan niet-vergunningplichtige horeca toegestaan. Het beoogde initiatief past daartegen niet binnen deze specifieke kaders voor de bebouwingsconcentratiegebied Duifhuis. Daarentegen is het beoogde initiatief van het saneren van een geitenhouderij (en daarmee een onwenselijk (agrarische) bedrijfsvoering in ruil voor het geven van een van meer gebruiksmogelijkheden voor “niet-agrarische functies, niet zijnde wonen” in de geest van de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het Buitengebied van de gemeente Uden”. Daarom is het gezien de winst die kan behaald worden op het vlak van volksgezondheid te verantwoorden waarom er iets meer niet-agrarische bedrijfsmogelijkheden in de vorm van dag- en verblijfsrecreatie wordt toegestaan. Bovendien wordt er nog aangegeven in de beleidsnotitie dat de sanering/herbestemming van een ongewenste agrarische bedrijfsvoering naar een niet-agrarische bestemming niet zijnde wonen gepaard moet gaan met een landschappelijke kwaliteitswinst”.

3. de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf

De ontwikkeling van dit project betekent een bijdrage aan de beleving van de Leijgraaf. De achterzijde van de locatie heeft zicht op de Leijgraaf.

4. Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering

Op deze locatie, Duifhuizerweg 24 te Uden is sprake van een bouwblok van het agrarisch bedrijf met een hogere intensiteit qua inrichting

In het kader van het bovenstaande is ervoor gekozen om de gebouwen en functies van het recreatiebedrijf binnen het vigerend bouwblok van het agrarisch bedrijf te situeren. De hogere intensiteit van het project is derhalve gelegen in het vigerend bouwblok.

Door in de planregels bouwhoogten op te nemen betekent dat de karakteristieke bedrijfswoning de karakteristieke uitstraling qua hoogten zal behouden. Ook de overige bedrijfsgebouwen zullen aan deze bouwhoogten gaan voldoen. Een lagere bouwhoogten wordt door de gemeente Maashorst passend gevonden bij een recreatieve functie.

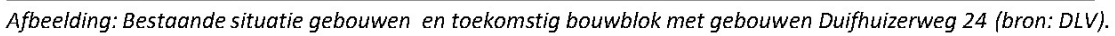
De landschappelijke inpassing is ook zodanig ontworpen dat het landschap zichtbaar is.

Beoogde situatie

In de onderstaande afbeelding is de bedrijfslocatie weergegeven van het bestaande agrarische bedrijf alsmede het toekomstig bouwvlak. De omvang van het perceel blijft exact gelijk, echter het bouwblok wordt vergroot naar 6.475 m². In de huidige situatie is het gedeelte van het nieuwe bouwblok tuin. Deze tuin krijgt de bestemming Recreatie.

Aan de achterzijde van deze locatie ligt landbouwgrond en de Leijgraaf.

In eerste instantie zullen de bestaande gebouwen worden gebruikt. Het is de bedoeling dat de locatie een uitstraling krijgt uit de jaren 50 -60. De bestaande gebouwen zullen wel worden voorzien van een landelijke uitstraling.





Afbeelding Verbeelding bestemmingsplan De Ruiter (bron: Ruimtelijke Plannen).



Afbeelding Voormalig gebruik van de bestaande gebouwen

Vooraan : bedrijfswoning
 Daarachter : varkensstal en opslagschuur
 Links : veldschuur
 Rechts : varkensstal



Afbeelding Bestaand (voormalig) agrarisch bedrijf

Dagrecreatie

Voor het museum moet de bestaande werktuigenberging aan de zuidwestzijde van het onderhavige perceel worden gesloopt en een nieuwe Vlaamse schuur worden gerealiseerd. De bestaande veldschuur is een open schuur die van onvoldoende kwaliteit is om deze te verbouwen naar een museum. Voor het museum is een droog, geïsoleerd gebouw een must .

Derhalve wordt de bestaande veldschuur vervangen voor een vlaamsche schuur.



Afbeelding: Bestaande veldschuur en nieuwe vlaamsche schuur

Het museum gaat de collectie van initiatiefnemer exposeren. De collectie bestaat uit oude motoren, drogisterij artikelen, emaille borden. Een impressie van het museum is hieronder weergegeven.





Afbeelding 14 Emaille borden van initiatiefnemer

Groepsaccommodatie

Voor de groepsaccommodatie is het uitgangspunt is dat de accommodatie komt in het aan de rechterzijde van de locatie gelegen gebouw van 640 m2. Op de foto van het plangebied zoals hierboven is weergegeven is dit de varkensstal.

200 m2 van dit gebouw is winkel.

Gedacht wordt aan een accommodatie als zijnde een luxe ruime accommodatie voor 24 personen met een stijlvol en huiselijk karakter en totaal 12 slaapkamers. 12 x 2 persoons slaapkamers met eigen badkamer (douche, wastafel en toilet). Daarnaast is er een entree, woon/leef/eet kamer met bar (met koelkasten en allerlei soorten glaswerk), lounge hoek met banken en stoelen, aparte televisiekamer, hal met 2 toiletten en ruime keuken.

Bed- en breakfast

De woning blijft zijn uitstraling houden en wordt voorzien van de Bed- en Breakfast.

Ondergeschikte horeca/terras

Om zowel de dag-gasten als de gasten van de groepsaccommodatie en het bed- en breakfast te kunnen voorzien van een drankje wordt de achter de woning gelegen varkensstal verbouwd tot een kleine horecagelegenheid van maximaal 50 m2 met binnen tafel en stoelen en een terras buiten.

Uitstraling gebouwen

Op onderstaande foto's is een indicatie gegeven van de uitstraling van de gebouwen, een sfeerbeleving.



Afbeelding 15 Sfeerbeleving



Afbeelding 16 Bedrijfswoning; gerenoveerd (bron: Q-X Design).

In de planregels is de omvang van de bedrijfsgebouwen als volgt weergegeven:

Museum/ dagrecreatie, 385 m²

Groepsaccommodatie 640 m²; 200 m² van dit gebouw is maximaal winkel.

270 m² waarvan 50 m² horeca, en 220 m² voor workshops, theater en opslag

3.2.2 Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt beschreven hoe het recreatiebedrijf wordt ingepast. Om een duidelijk beeld te geven van de boogde situatie is het erfbeplantingsplan opgenomen in deze paragraaf en bijgevoegd als bijlage 1.



Afbeelding 17 Landschappelijke inpassing

Bron: BNL advies

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Uden, op de overgang van de hogere dekzanden naar het dal van De Leijgraaf. Om beweiding en akkerbouw op dekzand mogelijk te maken, is deze sterk bemest met plaggen. Hierdoor zijn eerdgronden ontstaan in het gebied. In het verleden konden deze gronden enkel als grasland gebruikt worden, maar door betere ontwatering zijn deze nu ook geschikt voor akkerbouw en plantteelt.

Het plangebied is onderdeel van het gebied "Het dal van Leijgraaf". Dit gebied is vrij vroeg ontgonnen waardoor een kleinschalige, onregelmatige verkaveling is ontstaan. Deze ronden hebben hoofdzakelijk een agrarische functie. Het dal van Leijgraaf heeft een vrij open tot halfopen karakter met als harde begrenzingen de lintbebouwing en een aantal houtsingels en boscomplexen. Langs wegen en kavels zijn verspreid door het landschap heen bomenrijen geplaatst. De Leijgraaf is een gegraven watergang welke is aangelegd ter bevordering van de afwatering van het gebied. De waterloop start nabij Boekel waarna deze uitmondt op de Aa.

Langs de Duifhuizerweg zijn in het verleden diverse landbouw gerelateerde bedrijven gevestigd en het gebied kenmerkt zich door een weids/open landschap met ruime verkavelingsstructuur met her en der op de grenzen houtsingels, bomenrijen, gemengde hagen en kleine bosjes. Om de landschapsstructuur te versterken is het belangrijk om haaks op het bebouwingslint bomenrijen, gemengde hagen en houtsingels aan te planten. Deze landschapselementen zorgen voor voedsel-, voortplantings-, veiligheids- en migratie mogelijkheden.

3.2.3 Locatie

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast.

In de sfeerbeleving in paragraaf 3.2.1 is te zien dat het terras met groenelementen wordt aangekleed.

Aan de voorzijde van het plangebied, de wegzijde, wordt een gemengde knip- en scheerhaag aangelegd

Om de parkeerplaatsen af te schermen wordt ter plaatse van de parkeerplaatsen een knip- en scheerhaag met 8 landschapsbomen worden aangeplant.

De achterzijde van het plangebied wordt voorzien van een houtsingel, boom- en struikvormers

Aan de oostzijde van het plangebied wordt op de aardenwal een houtsingel aangelegd met struikvormers.

Aan de westzijde komt een houtsingel onder de bestaande landschapsbomen

Voor de volledige lijst wordt naar paragraaf 3.2.4 hieronder verwezen.

3.2.4 Beplantingsplan

Zie bijlage 1 en 2.

3.3 Duifhuizerweg 29

3.3.1 Ontwikkeling

Planvorming

Aan de Duifhuizerweg 29 te Uden is een agrarisch bedrijf aanwezig. Dit bedrijf is in het bestemmingsplan, zoals aangegeven in paragraaf 1.3, aangeduid met de bestemming Agrarisch met een bouwblok.

Binnen het vigerend bestemmingsplan is thans een bouwblok van 0.75.00 ha

In het kader van de ontwikkeling van bestemmingsplan De Ruiter, is initiatiefnemer akkoord gegaan met het voorstel van de gemeente Uden om de functieaanduiding – specifieke vorm van agrarisch – geiten- en/of schapenhouderij te verwijderen. Als tegenprestatie heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden zich uitgesproken in principe medewerking te verlenen aan een (volle) grondteeltbedrijf van 2,5 ha

Binnen dit project is sprake van een bouwblokvergroting van 1.75 ha

Beleid

Binnen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2014 in samenhang met de partiële herziening buitengebied 2017 bestaat de mogelijkheid om middels een binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan het bouwblok voor een (volle) grondteeltbedrijf te vergroten tot 2,5 ha. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt. Doordat voor de locatie Duifhuizerweg 24 te Uden een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is (van Agrarisch naar Recreatie), wordt de locatie Duifhuizerweg 29 in deze herziening van het bestemmingsplan meegenomen.

Omgevingsvisie gemeente Maashorst (voormalig Uden)

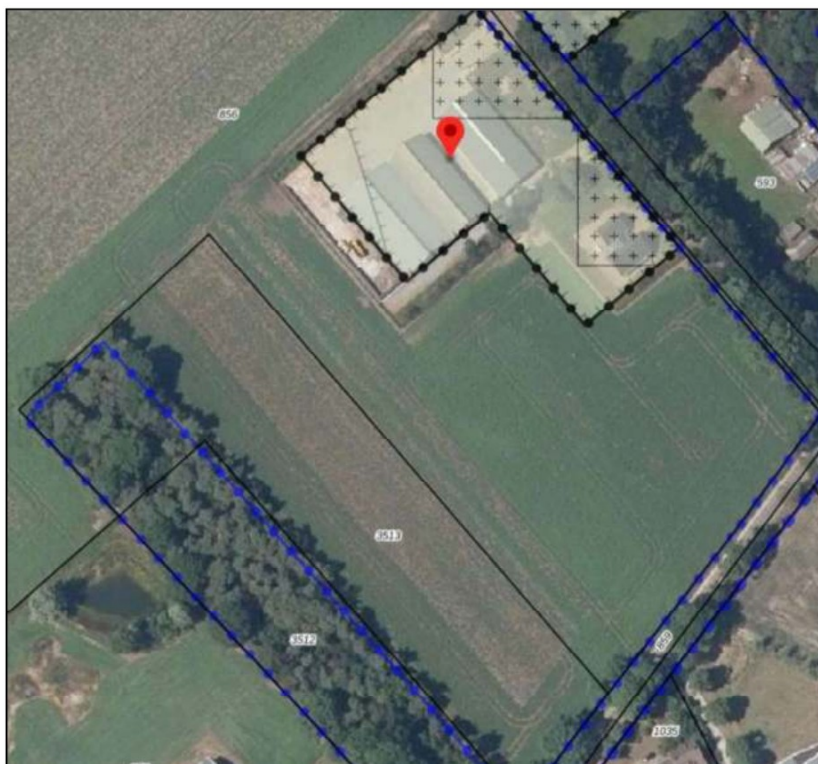
De gemeenteraad van Uden heeft op 17 december 2015 de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn lange-termijn doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De toetsing aan deze visie is uitgewerkt in paragraaf 3.3.4.

In deze Omgevingsvisie ligt onderhavige locatie binnen het deelgebied 'Gemengd buitengebied'.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat dit deel van het buitengebied een grote diversiteit aan functies heeft, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. De Leijgraaf is een beekdal met landschappelijke en ecologische betekenis. Het is ook een gebied dat in de loop der tijd met verdere versterking te maken heeft gehad. In de visie is aangegeven dat de gemeente Maashorst in een gemengd buitengebied wil bereiken:

- Het behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering
- Het behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf
- De overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied herkenbaar maken.

In casu is sprake van het behoud van het gebied met overwegend agrarisch gebruik doordat het agrarisch gebruik wordt gehandhaafd.



Afbeelding 17 Verbeelding bestemmingsplan (bron Ruimtelijke Plannen)

Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf voor opkweek van planten te realiseren.

De bestaande geitenstallen worden omgebouwd tot opslag van machinepark en inventaris, zoals kleine tractoren voor tussen de rijen, hout voor het begeleiden van de opstanden, plastic ter bescherming tegen weerinvloeden enz.

Daarbij wenst initiatiefnemer de bestaande bedrijfsgebouwen uit te breiden met twee nieuwe loodsen, gelegen direct achter de huidige gebouwen ten zuiden van het bestaande bouwvlak.

De twee nieuwe loodsen (80 x 62 meter) worden gebouwd voor de opkweek van tuinbouwplanten. De opkweek van planten vindt nu plaats in de vollegrond, maar door grondgebonden ziektes en het minder beschikbaar voorhanden hebben van gewasbeschermingsmiddelen in de toekomst, wil initiatiefnemer planten gaan opkweken. In de loodsen kan onder geconditioneerde omstandigheden (licht, water geven en temperatuur) een kwaliteitsplant worden geteeld.

Een gezond eindproduct begint met een sterke gezonde plant. Het opkweken van planten wordt om fytosanitaire redenen niet op een locatie uitgevoerd waar ook het volgroeide product wordt verwerkt.

Loods 1

Loods 1 wordt ingericht met 6 geconditioneerde kweekruimtes waar in 5 lagen de plantopkweek plaats zal vinden. In de voorruimtes is plaats om te rangeren en voor de opslag van een deel van de kiembakken.

De volgende berekening ligt ten grondslag aan de benodigde ruimte:

Uitgangspunten:

- 250 hectare teelt
- 180.000 planten per hectare
- Teeltduur plant is gemiddeld 10 weken
- Teeltperiode plantopkweek loopt van half december tot half augustus(35 weken)
- Planttray(0,6 x 0,4 meter) bevat 285 plantpluggen en met 90% opkomst levert dit 1068 pl/m².

Om 45 miljoen planten op te kweken in 3,5 teeltrondes, met 1068 plantbare planten per m², in 5 teeltlagen, heb je een vloeroppervlak nodig van 2400 m².

Loods 2

Loods 2 wordt voor de helft gebruikt voor automatische lijnen waar kweekbakken worden gevuld met potgrond en zaadgoed. Voor de zaai- en trayvullijn zal de opslag van potgrond zijn (tezamen 1.670 m²).

De andere helft van de loods gaat gebruikt worden om planten 'af te harden' of om tijdelijk op te slaan, mochten de plantomstandigheden buiten zo slecht zijn, dat tijdelijk planten niet mogelijk is. Dit gebeurt in koelcellen(1.670 m²). Dit gedeelte van de hal behoort geconditioneerd te zijn qua temperatuur omdat zonder conditionering planten doorgroeien(planten worden dan te lang en te slungelig). Tussen de twee helften van deze loods is verkeersruimte

Naast direct operationele ruimtes moet er omkleedgelegenheid, een kantine en toilet zijn voor de medewerkers.

Technische ruimtes, heftrucklaadplekken en watergeefsystemen nemen de overige vierkante meters in beslag.

Dit bedrijfsplan is voorzien van een advies van de agrarisch adviescommissie. Dit advies is ingevoegd in bijlage 30.

In de onderstaande afbeelding is de bedrijfslocatie weergegeven van het bestaande agrarische bedrijf alsmede het nieuwe bedrijf met het toekomstig bouwvlak. Het bouwblok wordt vergroot van 0.75 ha naar 2,5 ha. In de huidige situatie is het gedeelte van het nieuwe bouwblok agrarische grond.



Afbeelding: Bestaande gebouwen en toekomstig bouwvlak met gebouwen Duifhuizerweg 29 (bron DLV).

Het initiatief betekent de ontwikkeling van een bestaand agrarisch grondgebonden bedrijf. De locatie blijft een agrarisch bedrijf, een grondgebonden bedrijven. Het algemene beeld van de omgeving wijzigt hierdoor niet.

3.3.2 Landschappelijk inpassing

In deze paragraaf wordt beschreven het vollegrondsteeltbedrijf wordt ingepast. Om een duidelijk beeld te geven van de boogde situatie is het erfbeplantingsplan opgenomen in deze paragraaf en bijgevoegd als bijlage 1 en 2.



Afbeelding 18 Landschappelijke inpassing

Bron: BNL advies

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Uden, op de overgang van de hogere dekzanden naar het dal van De Leijgraaf. Om beweiding en akkerbouw op dekzand mogelijk te maken, is deze sterk bemest met plaggen. Hierdoor zijn eerdgronden ontstaan in het gebied. In het verleden konden deze gronden enkel als grasland gebruikt worden, maar door betere ontwatering zijn deze nu ook geschikt voor akkerbouw en plantteelt.

Het plangebied is onderdeel van het gebied "Het dal van Leijgraaf". Dit gebied is vrij vroeg ontgonnen waardoor een kleinschalige, onregelmatige verkaveling is ontstaan. Deze ronden hebben hoofdzakelijk een agrarische functie. Het dal van Leijgraaf heeft een vrij open tot halfopen karakter met als harde begrenzingen de lintbebouwing en een aantal houtsingels en boscomplexen. Langs wegen en kavels zijn verspreid door het landschap heen bomenrijen geplaatst. De Leijgraaf is een gegraven watergang welke is aangelegd ter bevordering van de afwatering van het gebied. De waterloop start nabij Boekel waarna deze uitmondt op de Aa.

Langs de Duifhuizerweg zijn in het verleden diverse landbouw gerelateerde bedrijven gevestigd en het gebied kenmerkt zich door een weids/open landschap met ruime verkavelingsstructuur met her en der op de grenzen houtsingels, bomenrijen, gemengde hagen en kleine bosjes. Om de landschapsstructuur te versterken is het belangrijk om haaks op het bebouwingslint bomenrijen,

gemengde hagen en houtsingels aan te planten. Deze landschapselementen zorgen voor voedsel-, voortplantings-, veiligheids- en migratie mogelijkheden.

3.3.3 Locatie

De locatie is een (voormalige) geitenhouderij. De locatie blijft een agrarisch bedrijf, maar thans voor een (volle) grondteeltbedrijf met een oppervlakte van 2,5 ha.

Initiatiefnemer wil de uitstraling van zijn nieuwe bedrijf verbeteren. Derhalve is de voorzijde van het bedrijf reeds aangepast tezamen met de landschappelijke inpassing van de bestaande loodsen en de woning.

Voorzijde (voormalig aanzicht)



De voorzijde, de noordzijde, van het bedrijf staat de bedrijfswoning waarbij een waterpartij is aangelegd. De waterpartij wordt omsingeld met grassen.

De nieuwe loodsen komen achter de bestaande hallen.

Voor de bestaande gebouwen wordt een waterpartij aangelegd met grassen, naast de inrit nog een 255 m² grassen.

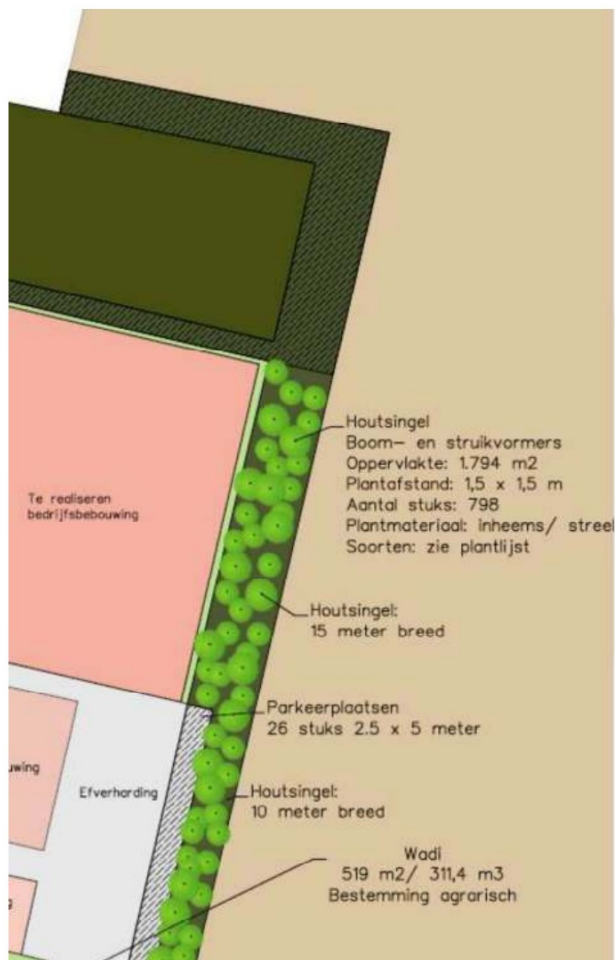


Afbeelding 19 Landschappelijke inpassing voorzijde Duifhuizerweg 29 te Uden (bron Q – X Design).

Westzijde

Aan de westzijde is vanaf de Duifhuizerweg zicht op de bestaande loodsen en een nieuwe loods. Door de landschapsarchitect is gemeend over de gehele westzijde een houtsingel met boom- en struikvormers aan te leggen met een oppervlakte van 1.794 m², zie bijlage 1 en 2.



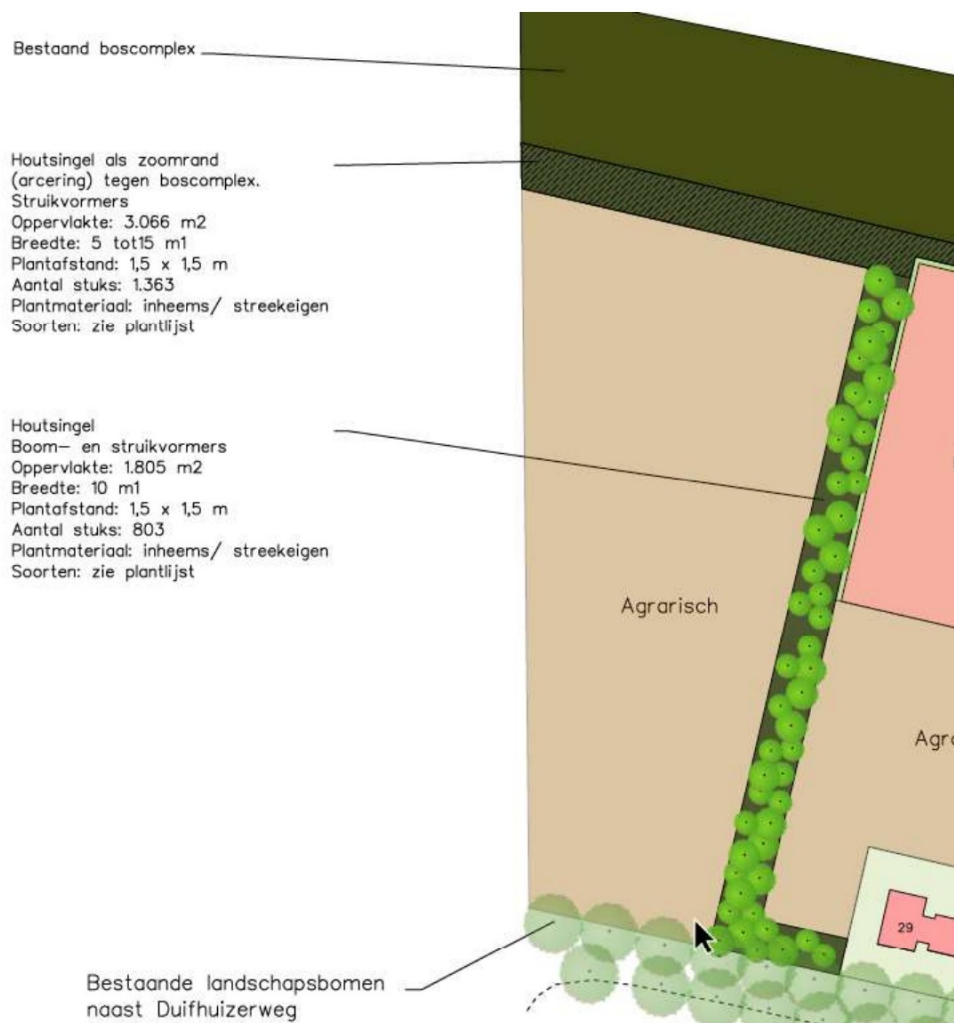


Oostzijde

Aan de oostzijde van het bedrijf wordt de locatie voorzien van een houtsingel. 1.805 m² boom- en struikvormers.

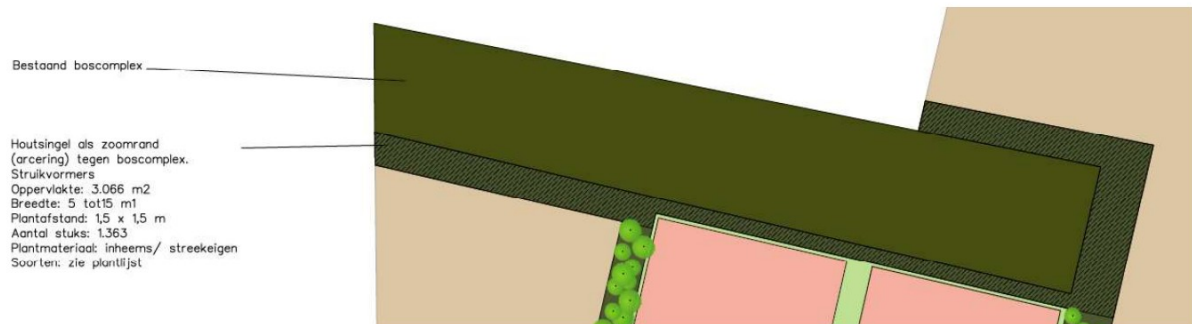
Deze houtsingel voorkomt het zicht vanaf de Goordonksedijk op de nieuwe loodsen.

Door deze houtsingel en loodsen is vanaf de Goordonksedijk in totaliteit geen zicht meer op de locatie Duifhuizerweg 21 te Uden.



Achterzijde

Aan de achterzijde van het perceel wordt nagenoeg aangesloten bij het bos. Een strook van 5 meter achter de nieuwe loodsen, nabij het bos blijft leeg van bebouwing. Daartegenaan worden een strook van 5 meter landschappelijk ingepast. Vanaf de loodsen tot aan de Goordonksedijk zal deze houtsingel een breedte van 10 meter. Aan de oostzijde van het bos zal een extra strook van 15 meter houtsingel worden aangelegd.



Om te voorkomen dat verkeer op deze strook kan komen wordt een houtsingel als zoomrand met 3.066 m² struikvormers aangelegd.

Deze landschapselementen dienen het foerageergebied van de das.

Tussen de bedrijfswoningen Duifhuizerweg 21 en 29 wordt een waterpartij, wadi, aangelegd met groenelementen.



Afbeelding 21 Bovenaanzicht waterpartij.

3.3.4 Beplantingsplan

Zie bijlage 1 en 2.

4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het geldende beleid en de relevante regelgeving beschreven die betrekking hebben op onderhavig plan.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra

maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

Voorliggend plan betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Er is ook geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Uit de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is er sprake van het slopen van de bedrijfsgebouwen, het in tact houden van de voormalige kippenstal en bedrijfswoning, het bouwen van een nieuwe schuur en het realiseren van een recreatiepark. Bij de beoogde activiteiten is, in vergelijking met het realiseren van 11 woningen zoals in bovengenoemde uitspraak, er geen sprake van verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op onderhavig plan.

4.1.3 *Wet ruimtelijke ordening*

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

4.1.4 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor

bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling). Vanaf 1 januari 2010 zijn voor de vormgeving, digitale uitwisselbaarheid en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen ook nieuwe wettelijke standaarden gaan gelden. Dit plan is opgesteld conform de standaarden IMRO2012, SVBP2012 en STRI2012.

4.1.5 Nationale Verklaring tijdelijke huisvesting EU-arbeidsmigranten

Het Rijk verwacht van gemeenten dat zij voor de langere termijn zelf beleid maken en prestatieafspraken maken met corporaties over de huisvesting van arbeidsmigranten. Het Rijk is ook van mening dat er voor provincies een kader stellende rol is weggelegd. Net als het Rijk moet ook de provincie meewerken aan samenwerking en gegevensuitwisseling tussen gemeenten. Aanvullend hierop hebben partijen die betrokken zijn bij de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten op 28 maart 2012 de 'Nationale Verklaring tijdelijke huisvesting EU- arbeidsmigranten' getekend. Aan deze intentieverklaring is ook een zogenaamd bed-voor-bed- regeling gekoppeld. Deze regeling kan ingezet worden bij het handhaven en/of legaliseren van huisvestingsmogelijkheden.

In de kamerbrief van 18 januari 2013 beschrijft de minister van het Ministerie voor Wonen en Rijksdienst de voortgang van de aanpak van voldoende huisvesting voor EU-arbeidsmigranten. Conclusie van de minister is dat de huisvesting van arbeidsmigranten een goede samenwerking vraagt tussen partijen, waarbij kennisdeling en ervaringsuitwisselingen van belang zijn. Ook zijn enkele knelpunten in de wet- en regelgeving aangepakt. De regio's werken aan het maken van concrete afspraken voor de huisvesting van EU-arbeidsmigranten. Er is veel werk verzet, maar er moet nog meer werk worden gedaan om tot die afspraken te komen.

4.1.6 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaal beeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeeld op rijksniveau en vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

Nationale belangen

Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Hiermee zijn de nationale belangen uit de Nota Ruimte deels vervallen en deels vervangen door de SVIR.

Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Op basis van de onderzochte milieuhygiënische effecten (hoofdstuk 5) kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet- en regelgeving.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationale netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2021 door provincies gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. In paragraaf 5.1 wordt hier nader op in gegaan.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

In het voorliggende document zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven

Het plangebied is in het kader van de SVIR gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, welke van invloed zijn op het onderhavige plan. Wel geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden. Echter is er in het plangebied geen sprake van EHS. In paragraaf 5.1 wordt hier nader

op ingegaan. Het voorgenomen plan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

4.1.7 AMvB ruimte

De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro.

Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen.

4.2 Provinciaal Beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 [de Brabantse Omgevingsvisie](#) vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de Provincie Noord-Brabant vastgesteld. Deze vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte

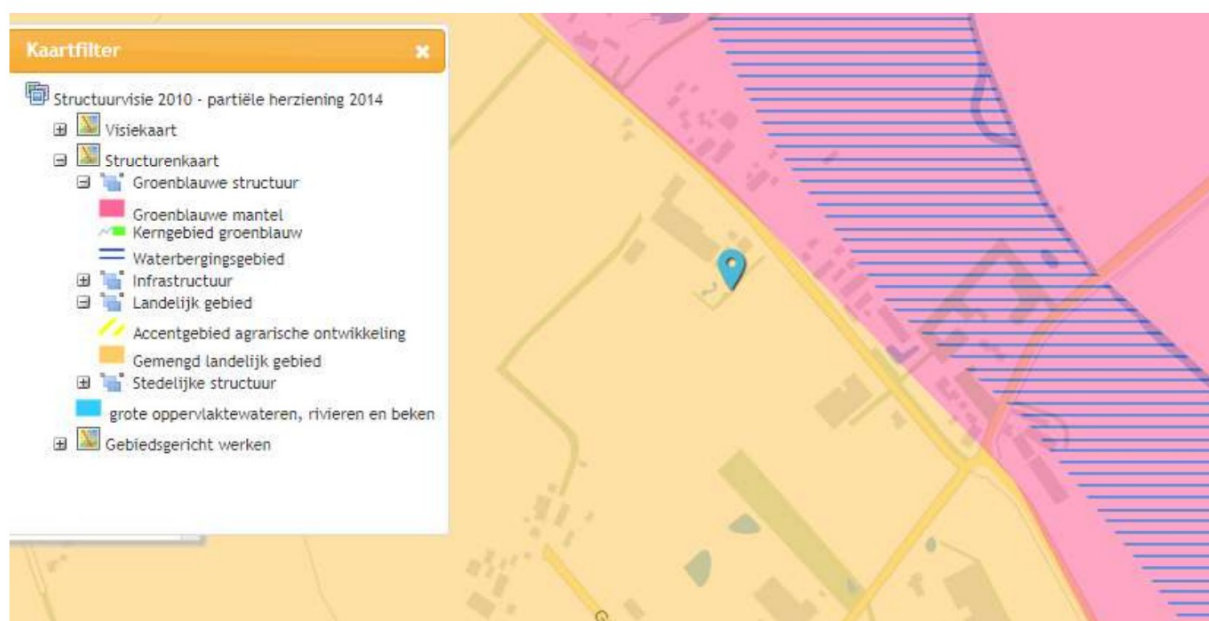
herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Visie en structuren

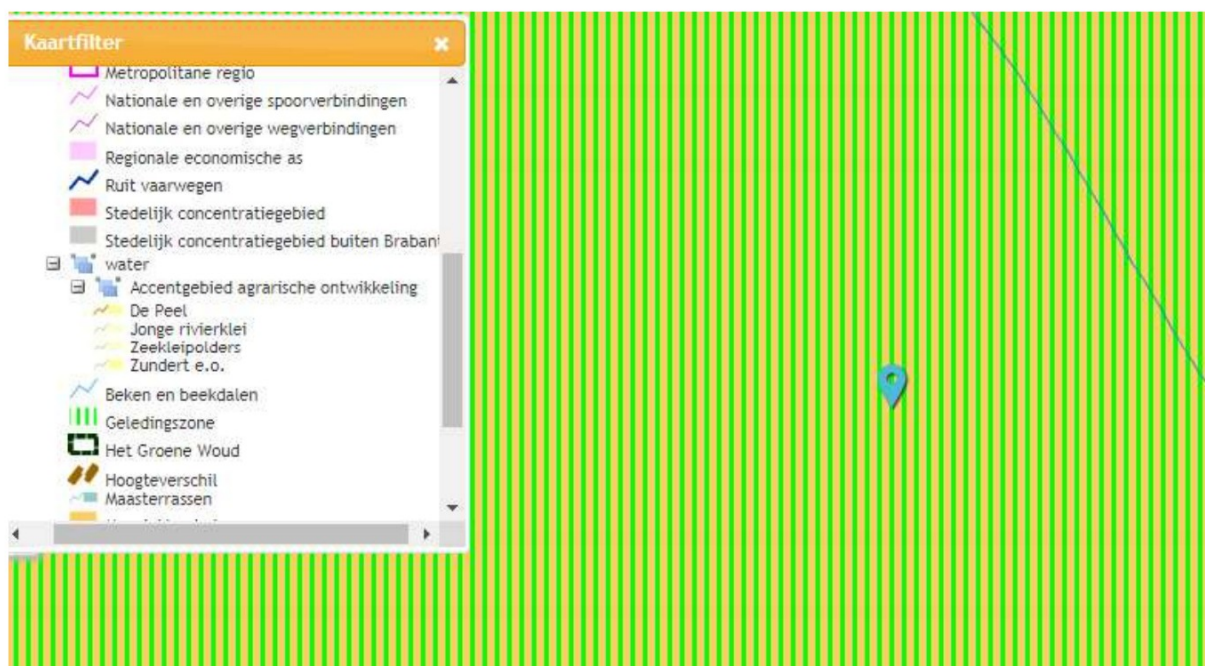
Structuren



Afbeelding 22: Uitsnede Structuurvisie Structurenkaart

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

De locaties Duifhuizerweg 21 en 29 liggen in Gemengd landelijk gebied. De locatie Duifhuizerweg 24 ligt in de Groenblauwe mantel.



Afbeelding 23; uitsnede Structuurvisie Visiekaart

Bron ruimtelijkeplannen.nl

Het gebied waar onderhavige planlocatie is gelegen is aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel' in de 'groene geleidingszone tussen Uden en Veghel'. Tussen de kernen Uden-Veghel zet de provincie in op behoud en ontwikkeling van de groene geleidingszone. De geleidingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden. Dit draagt bij aan een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Gemengd landelijk

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. Hierbij geldt dat de risico's voor de volksgezondheid verminderd moeten worden. Een snelle signalering van risico's en het beheersbaar maken van de risico's zijn daarbij van belang. Naast maatregelen op bedrijfsniveau wordt gezien of ook de inrichting van het landelijk gebied hieraan bijdraagt.

Groenblauwe structuur

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

1. het kerngebied groenblauw

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de Brabantse beken en de Westbrabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

2. de groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

3. de gebieden voor waterberging

Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloophetgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorgeconomie.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding van een (vollegronds)teeltbedrijf aan de Duifhuizerweg 21 te Uden en het omschakelen van een geitenhouderij naar een grondgebonden plantteeltbedrijf aan de Duifhuizerweg 29 te Uden. Beide initiatieven passen in gemengd landelijk gebied. De locatie Duifhuizerweg 24 te Uden wijzigt van een intensieve veehouderij naar een recreatiebedrijf, hetgeen past in de Groenblauwe mantel.

Dit project wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast (paragraaf 5.2), waarmee het een bijdrage levert aan behoud en ontwikkeling van natuur en landschap.

In de structuurvisie wordt verder niet ingegaan op de huisvesting van tijdelijke werknemers. Wel wordt omschreven dat in gemengd landelijk gebied (op de locatie Duifhuizerweg 21 te Uden worden tijdelijke werknemers gehuisvest; gemengd landelijk gebied) kansen zijn voor wonen, werken, cultuurhistorie, recreatie, natuur en water. Uiteraard is de agrarische sector een belangrijke pijler en drager van het landelijk gebied, als ook het gemengd landelijk gebied. Voor sommige agrarische bedrijven (met name tuinbouw) is het van belang dat zij tijdelijke werknemers kunnen inzetten voor de werkzaamheden op het agrarisch bedrijf. Door verschillende oorzaken is het erg lastig voor deze bedrijven om vast personeel in dienst te nemen. Meestal heeft dat te maken met teeltcycli en bepaalde piekmomenten. Voor het voortbestaan van onderhavig bedrijf is het van belang om deze tijdelijke werknemers te kunnen huisvesten. Aangezien de provincie de rol van de agrarische bedrijven belangrijk vindt is het ook belangrijk dat deze bedrijven in sommige gevallen in huisvesting van tijdelijke werknemers kan voorzien. Er kan gesteld worden dat in het kader van de agrarische ontwikkelruimte die de provincie wil bieden, de tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers passend is voor onderhavig bedrijf. In de Interim omgevingsverordening wordt hier concreter op in gegaan.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden deze ambities in juridisch bindende regels vastgelegd.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna Interimverordening)

Toetsingskader

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en is vervolgens periodiek herzien.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interimverordening vastgesteld. De Interimverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Deze verordening op 21 maart 2023 geconsolideerd. Heden geldt de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant van 5 december 2024, aangepast aan de Omgevingswet. Hieronder wordt, gezien het feit dat de ontwerpfase in 2023 speelde, op de Interimverordening ingegaan.

De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interimverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interimverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

De regels die in de Interimverordening zijn opgenomen voor de ruimtelijke ordening (de regels die voorheen in de Verordening ruimte waren opgenomen) zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) en de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

Werkingsgebieden in het plangebied

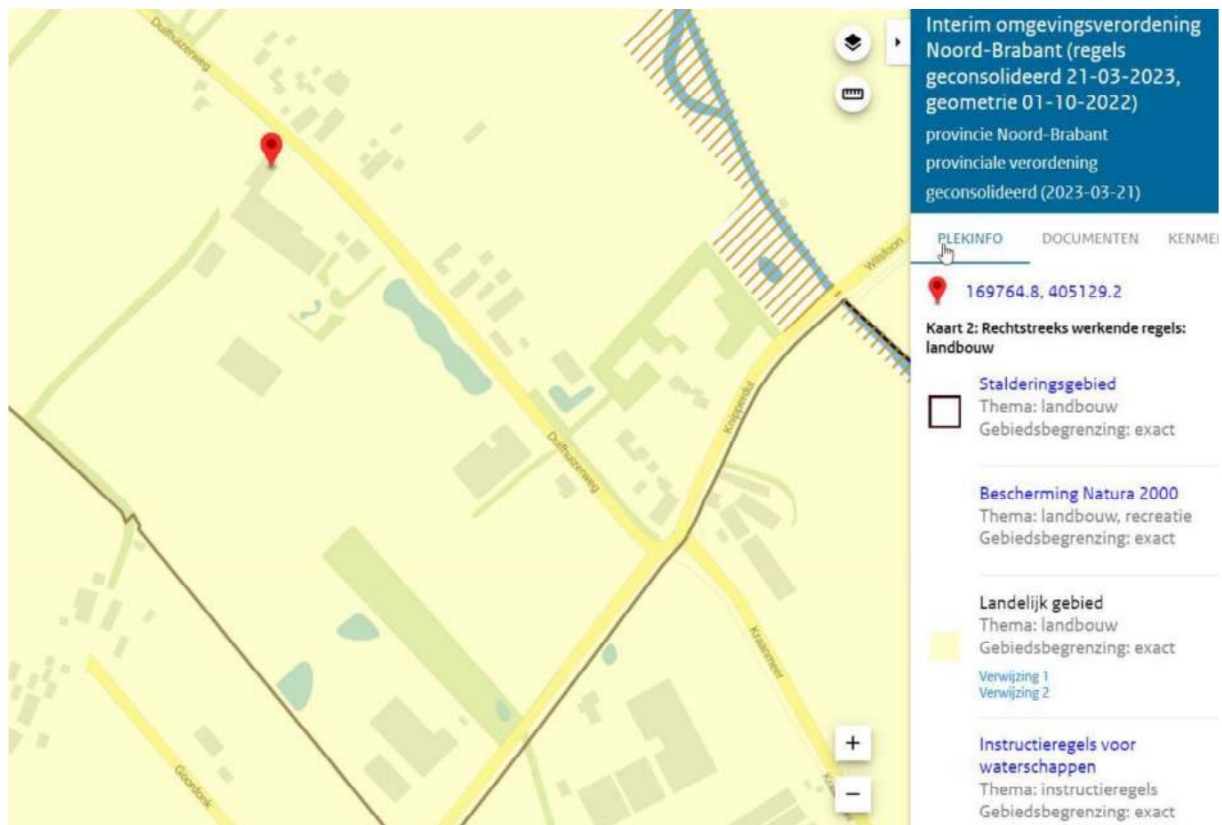
Alle regels van de Interimverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

Binnen het landelijk gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingzones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

4.2.4 Aanduiding plangebied

Landelijk gebied

De initiatieflocaties zijn alle drie gelegen in het landelijk gebied.



Afbeelding 24 Rechtstreeks werkende regels landbouw

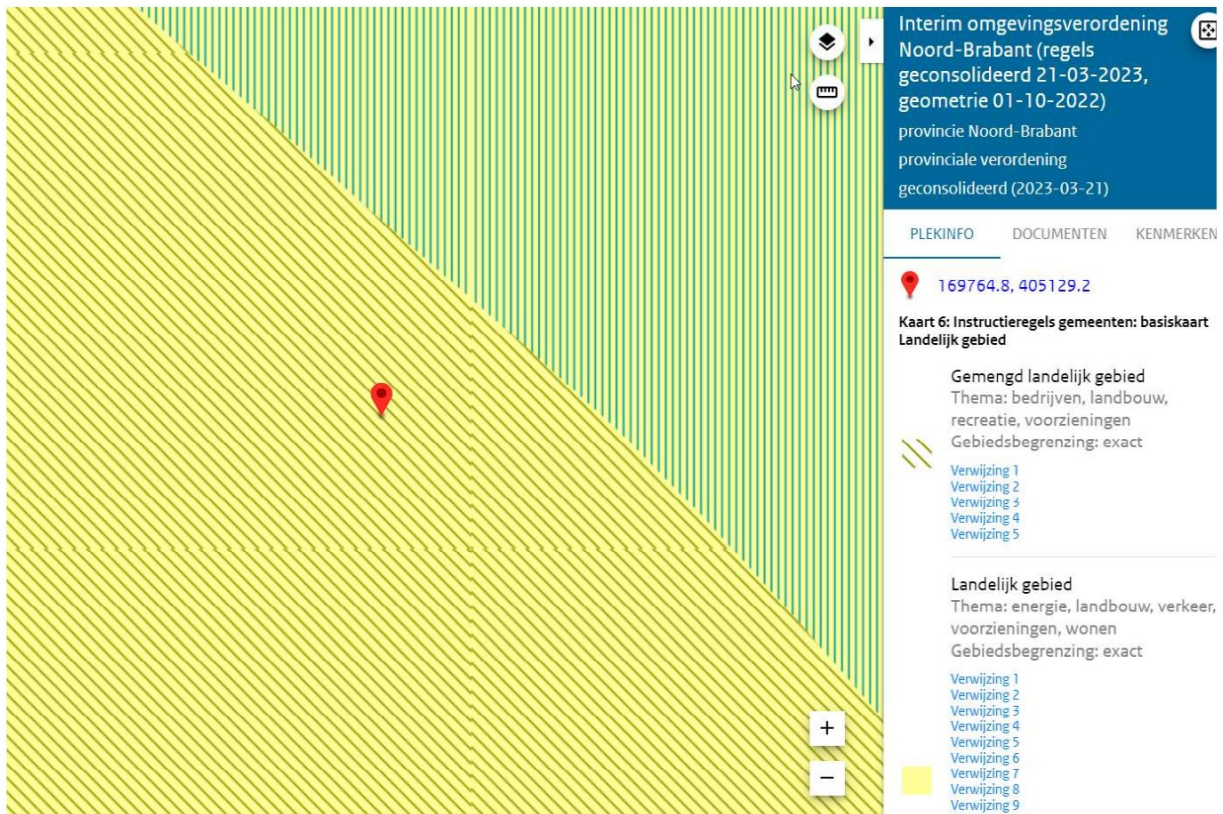
Het landelijk gebied is vervolgens verdeeld in gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Hieronder wordt daarop ingegaan.

Gemengd landelijk gebied voor de locaties Duifhuizerweg 21 en 29

Beide locaties liggen in gemengd landelijk gebied.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Bestemmingen dienen aan te sluiten bij de plattelandseconomie, en moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Een nieuwe bestemming, of wijziging daarvan, mag geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Hierbij is vooral de ontwikkeling van de landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen



Afbeelding 25 Gemengd landelijk gebied (bron: Ruimtelijke Plannen).

De voor deze locaties genoemde verwijzingen zijn niet van toepassing op de locaties Duifhuizerweg 21 en 29 .

Huisvesting migranten aan de Duifhuizerweg

Voor het wonen in gemengd landelijk gebied is artikel 3.68 van de Interimverordening van toepassing.

Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

Beoordeling

De provincie geeft in haar verordening in artikel 3.68 , lid 1 onder b aan dat zelfstandige bewoning van bedrijfsbebouwing, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

In dit geval kan geen sprake van zelfstandige bewoning. De voormalige gemeente Uden heeft een tijdelijke vergunning verleend voor de huisvesting, de slaapgelegenheden, van arbeidsmigranten. Deze huisvesting, slaapgelegenheid, voldoet niet aan de huidige regels voor huisvesting, slaapgelegenheden, voor arbeidsmigranten. Nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is, zal een omgevingsvergunning, bouw, worden aangevraagd voor nieuwe slaapgelegenheden. De bestaande slaapgelegenheden zullen worden verwijderd. Deze omgevingsvergunning wordt gebaseerd op het onderhavige bestemmingsplan. Voor de regels wordt verwezen naar artikel 3.4.3 van de planregels behorend bij dit bestemmingsplan.

Het vigerend bestemmingsplan van de gemeente Uden heeft met de huisvesting van arbeidsmigranten niet het doel om zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. Op grond van dit bestemmingsplan kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor de huisvesting van migranten wanneer aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

1. Aangetoond moet worden middels een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dat de huisvesting van seizoenarbeiders noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsexploitatie en dat huisvesting in bestaande bebouwing niet mogelijk is en dat het aantal seizoensarbeiders in overeenstemming is met de eigen arbeidsbehoefte van het bedrijf.
2. De nieuwbouw ruimtelijke inpasbaar is en er netto geen bebouwing wordt toegevoegd aan het bedrijf.
3. De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
4. De huisvesting ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of definitieve beëindiging van de inzet van seizoensarbeiders.
5. Het aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en de ligging van het bedrijf, de arbeidsintensiteit, bereikbaarheid, verkeersaantrekkende werking en de parkeervoorziening.
6. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
7. De huisvesting milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
8. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de huisvesting van seizoensarbeiders voor zover nodig met het oog op:
 - a. bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of,
 - b. een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waaronder de bedrijfswoning.

9. Medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

Ook aan het Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten, Actualisatie 2019 wordt voldaan.

Het aanvullend afwegingskader middelgrote en grootschalige vormen van “short stay” is niet van toepassing. Dit aanvullend afwegingskader is van toepassing op initiatieven voor de bebouwde kom van de gemeente. De gemeente Maashorst heeft aangegeven dit aanvullend afwegingskader bij de beoordeling van de huisvesting van migranten buiten de bebouwde kom mee te nemen. Inmiddels geldt een nieuw huisvestingsbeleid. De slaapgelegenheden zullen, wanneer de aanvraag om een vergunning, bouw, wordt ingediend voldoen aan de nieuwe regelgeving van de gemeente Maashorst.

Voor de toetsing aan bovenstaande voorwaarden wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1.

Bovenstaande voorschriften en omstandigheden maken het onmogelijk de betreffende voorziening als zelfstandige woonvoorziening op de markt te zetten. Niet staande kan dan ook worden gehouden dat de voorziening aangemerkt dient te worden als een zelfstandige bewoning als bedoeld in de verordening.

Conclusie

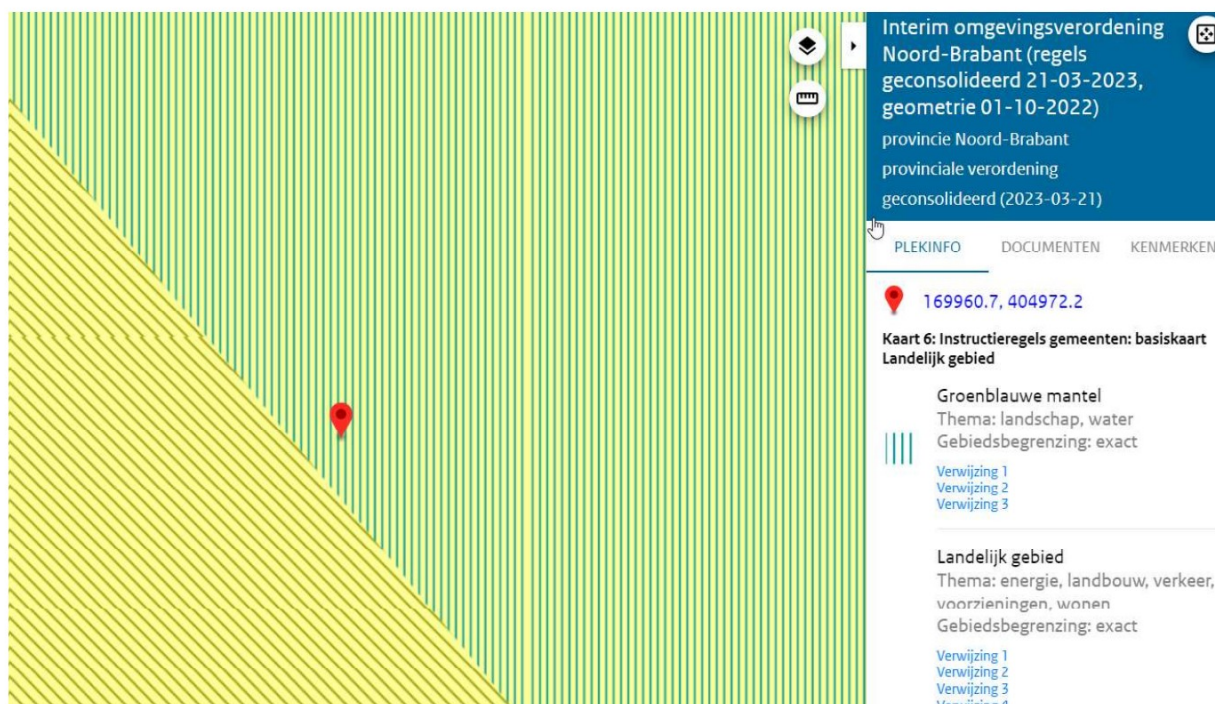
Onderhavig voornemen op de locaties 21 en 29 passen binnen de kaders van de Interimverordening.

Tevens gelden de Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit, zie hierna.

Groenblauwe mantel voor de locatie Duifhuizerweg 24

De locatie aan de Duifhuizerweg 24 heeft de aanduiding : Groenblauwe mantel.

Hier wordt de bestemming Agrarisch – intensieve veehouderij gewijzigd naar Recreatie met dagrecreatie, groepsrecreatie, Bed en Breakfast met daarbij ondergeschikte horeca/terrassen alsmede de functie cultuur en ontspanning (museum/theater) alsmede een winkel (max 200 m²) en landschapselementen, geheel gelegen in het bestaande perceel van 6475 m².



Afbeelding 26; Groenblauwe mantel

Bron: Interimverordening

Binnen de Groenblauwe mantel zijn specifieke regels opgenomen voor niet-agrarische functies onder andere recreatiebedrijven.

In de instructieregels voor de gemeente is in artikel 3.73, eerste lid van de Interimverordening opgenomen dat 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 (IOV) 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 van dit artikel bepaalt dat 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.

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt, ingevolge lid 3 van dit artikel, 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 vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Ad lid 1

- a. In paragraaf 3.2.1 is het beleid van de gemeente Maashorst weergegeven en is uiteengezet waarom een recreatiebedrijf op deze locatie past in de benadering van het gebied (van de omgeving). Een recreatiebedrijf past binnen de kaders van de 'Omgevingsvisie Uden 2015' en de **Concept ontwerp Omgevingsvisie Maashorst**

Er is sprake van een kleinschalige, recreatieve activiteit en biedt een stimulans voor een economische initiatief in combinatie met kwaliteitsverbetering.

De functies van de omliggende percelen geven de omgeving een gemengd gebied. De naastgelegen percelen aan beide zijde zijn woonbestemmingen, zie onderstaande afbeelding 27. Daarnaast zijn er diverse agrarische bedrijven, twee grondgebonden teeltbedrijven en twee intensieve veehouderij, een aan de Knipperdul, de ander aan de Goordonksedijk.

Wijziging van een intensieve veehouderij naar een recreatiebedrijf past bij de bestemmingen Wonen. De bestemming Recreatie past in deze omgeving, beperkt de omliggende agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering (in hoofdstuk 5 uiteengezet) en levert een kwaliteitswinst op. De oude schuur nabij de weg wordt gesloopt en in de vorm van een vlaamsche schuur opnieuw opgebouwd. De overige loodsen worden voorzien van een nieuw omhulsel in de vorm van bijvoorbeeld een potdekselsysteem.

- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Het blijft 1 bouwperceel voor één bedrijf.

c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is geen sprake van overtollige bebouwing, doch de verouderde bebouwing aan de voorzijde nabij de weg wordt gesloopt. Dit levert een ruimtelijke kwaliteitswinst op. Deze bebouwing wordt aan herbouwd in de vorm van een nostalgische vlaamsche schuur. De overige schuren worden voorzien van een nieuwe uitstraling.

d. Er is geen sprake van kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.



Afbeelding 27 Omgeving Duifhuizerweg 24; Geel is Wonen met daarnaast twee agrarische bouwblokken van initiatiefnemer.

Ad lid 2

In de planregels is opgenomen dat :

- a. het recreatiebedrijf de omvang heeft van het bestaande perceel van 6.475 m².
- b. de gebruiksactiviteit dagrecreatie, groepsrecreatie, Bed en Breakfast met daarbij ondergeschikte horeca (50 m²)/terras alsmede de functie cultuur en ontspanning (museum/theater) alsmede een winkel (max 200 m²), betreft
- c. opslag en stalling in gebouwen plaatsvindt; buitenopslag is niet toegestaan
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen deze omgeving

Ad lid 3

- a. de bedrijvigheid is zodanig kleinschalig en past binnen een gemengde omgeving van de Duifhuizerweg. Een recreatiebedrijf past in haar hoedanigheid niet op een bedrijventerrein;

- b. een detailhandelsvoorziening heeft een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd heeft een omvang van de bebouwing van 6.475 m². In de toekomst wordt rekening gehouden met de maximale mogelijkheid van 1 hectare

Onderhavig project heeft betrekking op een recreatiebedrijf op een bedrijfslocatie van 6.475 m². Deze omschakeling van een intensieve veehouderij naar recreatie past binnen de Interimverordening.

Het groter worden van een dergelijk bedrijf behoort op grond van artikel 3.76 van deze Interimverordening tot de mogelijkheden. Het artikel bepaalt het volgende:

In afwijking van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied **een andere omvang** toelaten voor een vrije-tijds voorziening als:

- a. dat past in de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in het eerste lid van voornoemd artikel;
- b. ter uitvoering van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap elders leegstaand vastgoed binnen Landelijk gebied is gesloopt van een omvang die ten minste gelijk is aan de oppervlakte van de bebouwing die boven de 1 hectare wordt toegestaan;
- c. de ontwikkeling in samenhang met andere doelen voor het gebied en de directe omgeving wordt uitgevoerd, waarbij ook kwaliteitswinst voor andere functies, waaronder natuur, wordt bereikt

Dit is binnen dit project niet aan de orde.

4.2.4.1 Zorgplicht voor de goede omgevingskwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil een goede omgevingskwaliteit. Hiervoor heeft zij artikel 3.5 in haar Interimverordening opgenomen.

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met een zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en de meerwaarderecreatie.

In artikelen 3.6 en 3.9 van de Interimverordening is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

Artikel 3.6 van de Interimverordening bepaalt het zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

In onderhavig project wordt gebruikt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Voor het gehele kadastraal perceel wordt thans een bouwblok. De gebouwen zijn geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Het project is in overeenstemming met het provinciaal zorgvuldig ruimtegebruik.

Lagenbenadering (artikel 3.7)

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag 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.

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 5 van deze toelichting.

Behalve klimaatadaptie

Klimaatadaptie

In de Interimverordening zijn klimaatadaptieve maatregelen noodzakelijk bij teeltondersteunende voorzieningen. Deze voorzieningen zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Wel wordt prei op locatie gekweekt, verwerkt en gekoeld. Dit betekent dat transport over de weg niet hoeft plaats te vinden. Ook transport via de lucht voor de aanvoer van prei is niet noodzakelijk omdat initiatiefnemer de prei koelt zodat deze te allen tijde voorradig is.

Daarnaast worden twee intensieve veehouderijen beëindigd. Dit is een gunstige ontwikkeling op de uitstoot van stikstof, hetgeen past binnen het nieuwe beleid van het Rijk; het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). Naast het reduceren van stikstof is het terugdringen van broeikasgassen in de landbouw een belangrijk thema. Broeikasgassen zijn CO₂, Methaan, lachgas en waterdamp. Methaan komt vooral vrij bij veeteelt. Koeien, schapen en geiten produceren methaan bij het verteren van voedsel.

Door het beëindigen van een tweetal geitenbedrijven verlaagd de uitstoot van stikstof en methaan.

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.

Voor de locaties Duifhuizerweg 24 en 29 te Uden worden twee geitenhouderijen beëindigd. Voor de **ecologische waarden** in de omgeving is deze ontwikkeling zeker een meerwaarde.

De locatie Duifhuizerweg 24 wordt een recreatiebedrijf wat in de Groenblauwe mantel een gewenste economische ontwikkeling is. Dit bedrijf kan worden gezien als economische drager van het buitengebied.

De locatie Duifhuizerweg 29 wordt omgezet van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden teeltbedrijf, hetgeen voor de gemeente Maashorst een economische drager van het buitengebied wordt.

Duifhuizerweg 21 te Uden is een bestaand grondgebonden teeltbedrijf waarvoor het bestaande bouwblok te klein is voor de opslag van machines en de huisvesting, slaapgelegenheden van arbeidsmigranten. De overige onderdelen voor de huisvesting van migranten zijn gelegen in de bestaande bedrijfsgebouwen.

De bouw en installaties voor deze omschakelingen van functies alsmede de uitbreiding van een grondgebonden teeltbedrijf worden verricht door adviesbureaus (De Omgevingsadviseurs, DLV Advies Resultaat uit Uden, bouwbedrijven (de bouw van de werktuigenberging is in handen van Koenen BV Bouwbedrijf uit Erp) en installateurs die uit de regio van Uden komen. De beoogde ontwikkeling zorgt niet enkel voor een kwaliteitsverbetering van de omgeving, maar draagt ook bij aan de regionale economie.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)

Artikel 3.9 van de Interimverordening bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

“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.

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in [afdeling 5.4 Regionaal samenwerken](#), worden nagekomen.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;

- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. “

De kwaliteitsverbetering in casu is bijgevoegd als bijlage 1 en 2.

Hiervoor wordt terugverwezen naar hoofdstuk 3 van deze toelichting.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan

Plangebied Duifhuizerweg 21

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017"

De locatie **Duifhuizerweg 21** heeft op de verbeelding de bestemming 'Agrarisch', voorzien van een bouwvlak.

Daarnaast heeft deze locatie de Gebiedsaanduiding:

- Overige zone – bebouwingsconcentratie
- Overige zone - deelgebied gemengd
- Overige zone – gemengd landelijk gebied.
- Vrijwaringszone – radar

Binnen dit project is de vergroting van het bouwvlak tot 2,5 hectare aan de zuidkant noodzakelijk, zodat het huisvestingsgebouw, de werktuigenberging en de verharding binnen het bouwvlak komen te liggen

Op grond van artikel 3.7 2 onder c van dit bestemmingsplan is een vergroting van het bouwvlak toegestaan tot een maximum van 2,5 ha voor een (volle)grondteeltbedrijf.

Aan deze rechtstreekse voorwaarde wordt voldaan.

Voor de huisvesting van seizoenarbeiders kan binnenplans middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Aan dit binnenplans beleid wordt hieronder getoetst.

Huisvesting (binnenplans afwijken)

Vervolgens is in artikel 3.4.5 van dit plan de mogelijkheid vastgelegd om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a en 3.2.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. Aangetoond moet worden middels een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dat de huisvesting van seizoenarbeiders noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsexploitatie en dat huisvesting in bestaande bebouwing niet

mogelijk is en dat het aantal seizoensarbeiders in overeenstemming is met de eigen arbeidsbehoefte van het bedrijf.

- b. De nieuwbouw ruimtelijke inpasbaar is en er netto geen bebouwing wordt toegevoegd aan het bedrijf.
- c. De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
- d. De huisvesting ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of definitieve beëindiging van de inzet van seizoensarbeiders.
- e. Het aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en de ligging van het bedrijf, de arbeidsintensiteit, bereikbaarheid, verkeersaantrekkende werking en de parkeervoorziening.
- f. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
- g. De huisvesting milieuhygiënisch uitvoerbaar is. (zie hoofdstuk 5)
- h. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de huisvesting van seizoensarbeiders voor zover nodig met het oog op:
 - a. bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of,
 - b. een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waaronder de bedrijfswoning.
- i. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, waarvan een verslag beschikbaar is.

Ad a.

De huisvesting is beoordeeld door de Agrarische Adviescommissie (zie bijlage 31) en de huisvesting van de medewerkers is middels een tijdelijke vergunning tot 2025 vergund. Dit omdat de bestaande huisvesting juist met een klein aantal m² buiten het vigerende bouwvlak is gelegen.

Ad b.

De motivatie van nieuwbouw voor de arbeidsmigranten wordt hieronder toegelicht.

Er is sprake van nieuwbouw. Een vergroting van het bouwvlak is in dit geval noodzakelijk om onder ander het huisvestingsgebouw binnen het nieuwe bouwvlak te laten vallen. Voor een huisvestingsvoorziening in de bestaande bebouwing is geen plaats. Voor de huisvesting van 60 arbeidsmigranten is circa 850 m² (inclusief voorzieningen) met voorliggend plan mogelijk gemaakt. Dit betekent circa 14 m² aan huisvesting per arbeidsmigrant.

Het aanvullend afwegingskader middelgrote en grootschalige vormen van “short stay” van 22 november 2019 is niet van toepassing omdat dit afwegingskader van toepassing is op initiatieven voor de bebouwde kom van de gemeente. De gemeente Maashorst heeft echter aangegeven dat de regels van dit afwegingskader ook als beoordelingskader voor huisvestingsmogelijkheden buiten de bebouwde kom worden toegepast.

Initiatiefnemer heeft voor de huidige huisvesting een tijdelijke vergunning tot 2025. In 2024 zal initiatiefnemer een nieuwe omgevingsvergunning, bouw, aanvragen voor een nieuwe huisvesting met inachtneming van de op dat moment geldende voorwaarden voor het huisvesten van seizoenarbeiders.

Huisvesting binnen bestaand bouwvolume is onmogelijk. Binnen de bedrijfsbebouwing vinden de bedrijfsactiviteiten plaats. In de onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de zuidelijke bedrijfsbebouwing op dit moment in gebruik is.

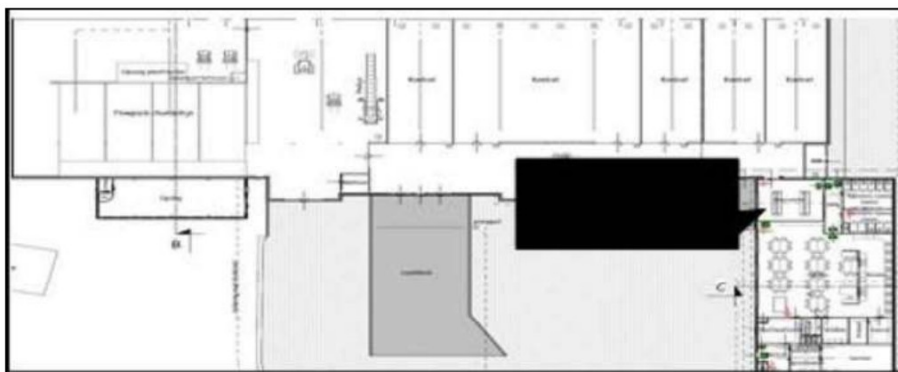


Afbeelding: zuidelijke deel bedrijfsgebouwen.

Zuidelijke deel bedrijfsgebouwen

Het zuidelijke deel van de bedrijfsgebouwen is op dit moment in gebruik als koelcel, machineloods en verkeersruimte. Redelijkerwijs kan worden gesteld dat in deze ruimten geen huisvesting van seizoensmedewerkers kan plaatsvinden. Huisvesting in de verkeersruimte en machineloods is tevens onmogelijk. In beide ruimten rijden gevaarlijke machines heen en weer waardoor de veiligheid van de seizoensmedewerkers niet kan worden gegarandeerd. Een aparte ruimte voor huisvesting in de machineloods realiseren is zeer duur en tast de continuering van de huidige bedrijfsvoering aan. Initiatiefneemster kan onmogelijk haar huidige bedrijf exploiteren als in deze ruimten huisvesting gerealiseerd moet worden. Daarnaast blijft er in dat geval overlast van gevaarlijke uitlaatgassen en geluidsoverlast voor de seizoensmedewerkers.

Voorzieningen ten behoeve van de huisvesting



Afbeelding 28 Noordelijk deel bedrijfsgebouwen

Noordelijke bebouwing

In bovenstaande tekening is de noordelijke bedrijfsbebouwing weergegeven. De bebouwing bestaat uit een 5- tal koelcellen met daarvoor een verkeersruimte voor het in- en uitladen van de koelcellen, een flowpack-/ bundellijn, preilijn, opslag en kantoor. De opslag en het kantoor zijn te klein om huisvesting te realiseren voor 60 personen. Verkleinen van de verpakkingruimte ten behoeve van huisvesting is geen optie omdat dan de bedrijfsvoering in gevaar komt. Daarnaast gelden dezelfde argumenten voor de machineloods, de veiligheid en het leefklimaat komen in gevaar voor de seizoensmedewerkers. Tevens is het in verband met besmettingsgevaar van plantziekten beter om zo min mogelijk mensen de bedrijfsgebouwen te laten betreden. Door de huisvestingvoorziening los van de bedrijfsgebouwen te situeren lopen minder mensen in en uit de bedrijfsgebouwen. Dit vermindert weer de kans op besmettingsoverdracht van plantziekten.

Initiatiefneemster heeft wel getracht de huisvesting binnen bestaande bebouwing te realiseren. Ter plaatse van de aanduiding “voorzieningen huisvesting” zijn een sanitaire ruimte, wasruimte, kantine en keuken, vries- en koelcellen gerealiseerd. De bovenverdieping doet dienst als opslagruimte voor verpakkingsmateriaal. Dit gedeelte voldoet niet aan de eisen uit het bouwbesluit 2012 gekeken naar daglicht, ventilatie en brandveiligheid voor logiesgebouwen. Het verbouwen naar huisvesting zou een te kostbare investering worden.

Op basis van de bovenstaande onderbouwing kan worden geconcludeerd dat realisatie van het huisvestingsgebouw, de slaapgelegenheden, binnen bestaande bebouwing geen optie is. De bedrijfsgebouwen zijn noodzakelijk om de bedrijfsvoering te kunnen continueren, voor een huisvestingsvoorziening in de bestaande bebouwing is geen plaats. Netto neemt de bebouwing toe met de huisvesting, de slaapgelegenheden, voor arbeidsmigranten, maar dit is noodzakelijk om een goede en gezonde huisvesting (los van het bedrijfsgebouw) voor deze werknemers te realiseren. Het bouwvlak moet vergroot worden om deze huisvesting mogelijk te maken. Huisvesting op een andere plaats binnen het perceel is niet mogelijk in verband met o.a. logistiek en opslag van goederen.

Na vaststelling van dit bestemmingsplan is de bestaande huisvesting, de slaapgelegenheid, gelegen binnen het bouwvlak. Nadat de tijdelijke vergunning voor de slaapgelegenheden verloopt, zal een nieuwe aanvraag hiervoor worden ingediend die voldoet aan de dan geldende regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Ad c. Uitsluitend werknemers binnen het bedrijf worden gehuisvest

Ad d. De huisvesting wordt ongedaan gemaakt na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of definitieve beëindiging van de inzet van seizoensarbeiders.

Ad e. Het aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en de ligging van het bedrijf, de arbeidsintensiteit, bereikbaarheid, verkeersaantrekkende werking en de parkeervoorziening.

Ad f. Er is geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.

Ad g. De huisvesting milieuhygiënisch uitvoerbaar is. (zie hoofdstuk 5)

Ad h. Het bevoegd gezag kan bij vergunningverlening in 2025 nieuwe eisen stellen ten aanzien van de situering van de huisvesting, slaapgelegenheden, van seizoensarbeiders ten aanzien van omwonenden en/of bedrijven alsmede ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waaronder de bedrijfswoning. In 2025 “verloopt” de termijn van de tijdelijke vergunning. In 2025 zal een nieuwe aanvraag om een omgevingsvergunning, bouw, worden aangevraagd voor nieuwbouw van de slaapgelegenheden. Bij het ontwerpen van de nieuwe huisvesting (nieuwe slaapgelegenheden) zal rekening worden gehouden met het op dat moment geldend huisvestingsbeleid migranten van de gemeente Maashorst

Ad i. Er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming waarvan een verslag beschikbaar is. Voor de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden is een aanvullend dialoog gevoerd.

Deze huisvesting, de slaapgelegenheden, voldoet echter niet aan het door de gemeente Maashorst vastgestelde nieuwe beleid waarin een aantal normeringen zijn opgenomen waaraan moet worden voldaan bij het huisvesten van grotere groepen arbeidsmigranten. Deze normeringen luiden als volgt:

* per cluster van slaapkamers (tot een maximum van 16 slaapkamers dienen er voldoende voorzieningen te worden gerealiseerd voor een aanvaardbaar en gezond leefklimaat:

1. voor iedere 4 te huisvesten personen een kookplaat, douche en wc;
2. voor iedere cluster een gezamenlijke ruimte voor het bereiden van maaltijden, eten en recreëren;
3. een wasruimte

* in een slaapkamer mogen maximaal 2 personen worden gehuisvest die ieder in deze slaapkamer ten minste de beschikking hebben over een oppervlakte van 7 m².

De bestaande huisvesting, de slaapgelegenheden, voldoet niet aan deze nieuwe normeringen. Hierbij moet worden vermeld dat de kookplaten, douches, wc en de ruimte voor het bereiden van maaltijden, eten en recreëren in het bestaande bedrijfsgebouw zijn gerealiseerd.

Binnen het nieuwe bouwblok zal in 2025 een nieuwe aanvraag om een vergunning voor het huisvesten van groepen arbeidsmigranten worden ingediend waarbij met bovenstaande normeringen of de meest recente normeringen in acht zullen worden genomen. Hierbij kan gedacht worden aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). De actuele normenset van SNF, alsmede artikel 3.4.3 (Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023 of de rechtsopvolger, is onder andere in de planregels behorend bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De planregels vermelden dat:

- - de actuele normenset van de SNF norm (Stichting Normering Flexwonen) voor het huisvesten van arbeidsmigranten als minimale norm gehanteerd wordt;
 - er is sprake van 1- en 2- persoonskamers;
 - parkeren ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - ten behoeve van de huisvesting dienen, zowel inpandig als uitpandig, voorzieningen aanwezig te zijn.
 - In overeenstemming zijn met het beleid voor huisvesting arbeidsmigranten in de gemeente Maashorst.

Opslag buiten het bouwblok

In de planregels behorend bij het bestemmingsplan Duifhuizerweg 21, 21a, 21b, 24 en 29 , Uden is in artikel 10.1, onder f opgenomen dat de buitenopslag van goederen en producten buiten een bouwvlak en voor de voorgevel vallen onder het strijdig gebruik.

Conclusie

Aan de rechtstreekse voorwaarde van het vigerend bestemmingsplan wordt voldaan. Aan de voorwaarden voor de huisvesting van seizoenarbeiders wordt voldoen met uitzondering van de slaapgelegenheden, welke gemotiveerd is weergegeven. Deze slaapgelegenheden zijn ook slechts tijdelijk vergund door de voormalige gemeente Uden. Artikel 3.4.3 van de bij dit plan behorende planregels zal in acht worden genomen bij het indienen van de omgevingsvergunning, bouw, voor de nieuwe slaapgelegenheden van migranten.

Plangebied Duifhuizerweg 24

De locatie **Duifhuizerweg 24** heeft de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming Waarde – Archeologie en is voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding intensieve veehouderij.

Daarnaast heeft deze locatie de Gebiedsaanduiding:

- Overige zone – bebouwingsconcentratie
- Overige zone - deelgebied gemengd
- Overige zone – groenblauwe mantel
- Vrijwaringszone – radar

De locatie Duifhuizerweg 24 wordt van agrarisch bedrijf met de functieaanduiding intensieve veehouderij omgevormd naar een Recreatiebedrijf met dagrecreatie, groepsrecreatie, Bed en Breakfast met daarbij ondergeschikte horeca/terras alsmede de functie cultuur en ontspanning (museum) alsmede een winkel (max 200 m²), waarbij sprake is van een vergroting van het bouwblok van 5.200 m² naar een bouwblok van 6.475 m².

Een wijzigingsbevoegdheid is in het vigerend bestemmingsplan De Ruiter voor deze locatie niet opgenomen, doch echter op grond van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2014” in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" behoort dit wel tot de mogelijkheden. In geheel Uden behoort deze wijziging – Agrarisch naar Recreatie – tot de mogelijkheden.

Op grond van artikel 3.7.14 van het bestemmingsplan Buitengebied 2014” in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" is wijziging van deze bestemming mogelijk naar andere niet- agrarische functies, niet zijnde wonen met dien verstande dat:

- a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - groenblauwe mantel’.
- b. Wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied’.
- c. Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:
 1. dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - deelgebied agrarisch’;
 2. de vestiging van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie is niet toegestaan;
 3. de verkoopvloeroppervlakte van een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening mag niet meer bedragen dan 200 m²;

4. er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan met dien verstande dat statische binnenopslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
 5. wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- d. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
1. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
 2. het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
 3. de oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 2, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dag recreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - deelgebied gemengd' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
 5. alle overvloedige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven;
 6. de wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
 7. de wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 8. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
 9. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
 10. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
 11. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast.;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden.

Het rechtstreeks voldoen aan deze voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan behoort niet tot de mogelijkheden.

Ad a. De locatie is gelegen binnen de aanduiding “overige zone – groenblauwe mantel. De motivatie waarom het huidig initiatief past op deze locatie wordt onder de motivering van het voldoen aan artikel 3.7.14 uiteengezet.

Ad b. Er is geen sprake van de aanduiding “overige zone – agrarisch ontwikkelingsgebied.

Ad c.

1. Er is sprake van dagrecreatie en groepsaccommodatie en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, niet gelegen in een gebied met de aanduiding “overige zone – agrarisch ontwikkelgebied;
2. er is geen sprake van zelfstandige kantoorvoorzieningen met een baliefunctie;
3. de verkoopvloeroppervlakte van de detailhandelsvoorziening is 200 m² hetgeen geborgd is in de planregels;
4. er is geen sprake van statische opslag
5. er is geen sprake van een agrarisch technisch- of - verwante bedrijf en andere bedrijven in de milieucategorie 1 en 3.

Ad d.

1. het agrarisch bedrijf is beëindigd;
2. het agrarisch bouwblok wordt beëindigd. Het bouwblok wordt 6.475 m² (waarvan 1.612 m² landschapselement is) (motivatie bij punt 4);
3. oppervlakte bebouwing stijgt niet;
4. omdat sprake is van een dagrecreatieve voorziening ter plaatse van de aanduiding “overige zone – deelgebied gemengd en “overige zone – bebouwingsconcentratie mag de omvang van het bestemmingsplan 1,5 ha bedragen. In casu is de omvang van het bestemmingsvlak 6.475 m², waarvan 1.612 m² landschapselement is;
5. er is geen sprake van overvloedige bebouwing. De bestaande m² bebouwing worden gerenoveerd naar de nieuwe functie;
6. er is geen sprake van onevenredige publieks – en/of verkeersaantrekkende werking. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat het recreatiebedrijf qua wegverkeer past op de locatie. Parkeren geschiedt op eigen terrein;
7. er is geen sprake van onevenredige beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Een en ander wordt uiteengezet in hoofdstuk 5;
8. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar. Er wordt een geitenbedrijf gesaneerd op deze locatie.
9. er is een landschappelijke inpassing ontworpen;
10. er wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
11. de ecologische verbindingzone en/of reserveringsgebied waterberging worden niet aangetast. De locatie ligt buiten deze zones
12. er wordt nagenoeg voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingconcentraties, zie paragraaf 4.3.4.

Groenblauwe mantel.

De onderhavige locatie, nummer 24, ligt in de Groenblauwe mantel waardoor aan de voorwaarden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid niet volledig wordt voldaan.

Echter, de Groenblauwe mantel van de gemeente Uden start nabij de Duifhuizerweg 24 te Uden. Dit betekent dat de locatie op de rand van de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied ligt. De locaties Duifhuizerweg 21 en 29 te Uden, aan de overzijde van de straat, liggen in gemengd landelijk gebied.

In de Groenblauwe mantel van de provincie Noord-Brabant mag een recreatiebedrijf, dag- en/of verblijfsrecreatie uitbreiden tot 1 hectare. Het beleid van de gemeente Maashorst is in deze aanmerkelijk strenger dan de provincie Noord-Brabant.

Bovendien ligt onderhavige locatie Duifhuizerweg 21 tevens in een gebied met de aanduiding, overige zone bebouwingsconcentratie alsmede deelgebied gemengd. Op grond van artikel 3.7.14, lid d, onder 4 mag in een gebied met de aanduiding “overige zone – deelgebied gemengd” en “overige zone – bebouwingsconcentratie” mag ten behoeve van een dag recreatieve activiteit een bouwvlak van **1,5 hectare** worden vastgesteld.

Het overgrote deel van de activiteiten van initiatiefnemer zijn gelegen binnen de bedrijfstak dagrecreatie. Voor dagrecreatie mag in een bebouwingsconcentratie alsmede in een gebied met de aanduiding deelgebied gemengd, 1,5 hectare bouwvlak worden vastgelegd. Thans vraagt ondernemer voor zijn activiteiten een bouwvlak van 6.475 m² (waarvan 1.612 landschapselement), hetgeen ruimschoots binnen de provinciale randvoorwaarden blijft alsmede binnen het perceel Duifhuizerweg 24 en de bestaande gebouwen.

Daarnaast geeft de Omgevingsvisie Uden 2015 aan dat onderhavige locatie wordt aangeduid als “gemengd Buitengebied”. In dit gebied wordt er naar gestreefd om het huidige multifunctionele gebied met een overwegend agrarisch grondgebruik in stand te houden. Verder wordt er in dit gebied gestreefd om versterking actief tegen te gaan en het agrarische openlandschap en de groene dooradering in het gebied te versterken.

Gezien de ontwikkeling plaatsvindt op het huidige bestaande bouwblok en er sprake is van een geringe uitbreiding van het bouwblok wat gepaard gaat met een landschappelijke inpassing / compensatie is er niet of nauwelijks sprake van extra versterking. Bovendien wordt de uitbreiding dusdanig uitgevoerd dat er geen (extra) agrarische grond en daarmee open landschap in gebruik wordt genomen en daarmee worden er geen open agrarische gronden van het landschap onttrokken. Verder wordt in het “Gemengd Buitengebied” ruimte geboden voor andere functies dan alleen agrarisch, mits het agrarische karakter van het gebied behouden blijft. Het gaat hier om het omschakelen van een relatief kleinschalig bouwblok zonder agrarische gronden, waardoor het gebruik van de gronden in het gebied overwegend agrarisch blijft, zoals nu ook het geval is.

Kortom het initiatief is niet in strijd met de beschreven in de omgevingsvisie Uden 2015 voor het Gemengd Buitengebied, zie voor nadere motivering paragraaf 3.2.1.

Bovenstaande moet gezien worden in relatie met het gegeven dat er door de beoogde ontwikkeling een agrarische intensieve veehouderij weg wordt bestemd en daarmee een winst wordt behaald voor de volksgezondheid waardoor het wenselijk is om aan dit initiatief medewerking te verlenen.

Daarnaast ligt de locatie in het bebouwingsconcentratiegebied Duifhuis, zie ook paragraaf 3.2.1. en 4.3.4

Voor dit gebied is er in de Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden beschreven wat de wensbeelden zijn voor dit gebied. In dit beleidsdocument wordt aangegeven dat er ruimte is om ontwikkelingen op gebied van recreatie toe te staan van middelgrote schaal.

Het beoogde initiatief voor de locatie Duifhuizerweg 24 past hierin.

Onder middelgrote recreatie wordt een maximum bouwblok van 7.500 m2 (inclusief parkeren) en een maximum aan bedrijfsgebouwen van 1.000 m2 inclusief bedrijfswoning. Met daar eventueel 100 m2 aan niet-vergunningplichtige horeca.

Het beoogde initiatief past niet binnen deze specifieke kaders voor de bebouwingsconcentratiegebied Duifhuis. Daarentegen is het beoogde initiatief van het saneren van een geitenhouderij (thans agrarische intensieve veehouderij) (en daarmee een onwenselijke (agrarische) bedrijfsvoering) in ruil voor het geven van meer gebruiksmogelijkheden voor “niet-agrarische functies niet zijnde wonen” in de geest van de “beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden. Daarom is het gezien de grote winst die kan worden behaald op het vlak van volksgezondheid te verantwoorden waarom er iets meer niet-agrarische bedrijfsmogelijkheden in de vorm van dag- en verblijfsrecreatie wordt toegestaan. Bovendien wordt er nog aangegeven in de beleidsnotitie dat de sanering / herbestemming van een ongewenste agrarische bedrijfsvoering naar een niet-agrarische bestemming niet zijnde wonen gepaard moet gaan met een landschappelijke kwaliteitswinst.

Daarbij mag in ogenschouw worden genomen dat het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij zeer wenselijk is, zeker gezien de ontwikkelingen van de woningbouwlocatie De Ruiter.

De minimale afwijking van het vigerend bestemmingsplan, doch volledig in overeenstemming met het provinciaal beleid, lijkt tot de mogelijkheden te behoren.

Voor de milieuaspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Plangebied Duifhuizerweg 29

Voor de locatie **Duifhuizerweg 29** wordt gevraagd tot het vergroten van een bouwblok van een grondgebonden agrarisch bedrijf voor de teelt van tuinbouwproducten en/of opkweek en teelt van planten voor tuinbouwproducten. Het betreft een opstal voor gekoelde opslag voor met name kratten met plantmateriaal, de opslag van lege kratten, een machinekamer ten behoeve van de koeling en een voertuigen- en machineberging en een opstal voor opkweekkamers en de stalling van fusten/kisten. Hiervoor wordt een bouwblok gevraagd van 2,5 hectare.

Het bouwblok is naar achteren verschoven omdat de achterliggende grond inmiddels ook is gekocht. Zo wordt het een recht bouwblok. Bij dit bedrijf blijft de bestaande woning de bedrijfswoning.

De locatie op nummer 29 heeft de bestemming Agrarisch en is voorzien van een bouwvlak.

Daarnaast heeft deze locatie de Gebiedsaanduiding:

- Overige zone – bebouwingsconcentratie
- Overige zone - deelgebied gemengd
- Overige zone – gemengd landelijk gebied.
- Vrijwaringszone – radar

Binnen dit project is de vergroting van het bouwvlak tot 2,5 hectare aan de zuidkant noodzakelijk, zodat twee loodsen voor de opkweek van tuinbouwplanten binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd. In het principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van Uden is deze 2,5 hectare bouwblok reeds vastgelegd.

Een wijzigingsbevoegdheid is in het vigerend bestemmingsplan De Ruiter voor deze locatie niet opgenomen, doch echter op grond van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2014” in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" behoort dit wel tot de mogelijkheden. In het gehele buitengebied van de gemeente Uden behoort deze wijziging, vergroting van het agrarisch bouwblok tot 2,5 hectare voor een (volle) grondteeltbedrijf tot de mogelijkheden.

Op grond van artikel 3.7 2 onder c van dit bestemmingsplan Buitengebied 2014” in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017 is een vergroting van het bouwvlak toegestaan tot een maximum van 2,5 ha voor een (volle)grondteeltbedrijf.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Voor de landschapsinvesteringsregeling naar paragraaf 4.3.2

4.3.2 Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden (LIR)

Aanleiding

In de Interimverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgesteld die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden.

In artikel 3.9 van de Interimverordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Interimverordening schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt.

Toepassingsbereik

Het besluit om medewerking te verlenen aan ontwikkelingen in het buitengebied is afhankelijk van het eigen ruimtelijk beleid dat door de gemeenten wordt gevoerd. Dat betekent dat initiatieven in de eerste plaats aan dit beleid zullen worden getoetst, voordat wordt toegekomen aan het bepalen van de bijdrage in de kwaliteit van het landschap-ruimtelijke inpassing en de wijze waarop deze bijdrage kan worden ingezet. Indien ontwikkelingen wél passen in het beleid en ook ruimtelijk/planologisch inpasbaar blijken, is deze notitie het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap. Het gaat alleen om ontwikkelingen in het buitengebied. Voor het stedelijk gebied geldt voor ontwikkelingen dat er een bijdrage geleverd moet worden in het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen

Compensatie

In eerste instantie is het van belang om te bepalen in welke categorie de ontwikkeling valt. Er zijn 3 categorieën:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie. Bijvoorbeeld: bed en breakfast tot 200 m², aan huis gebonden beroep/bedrijf, vergroten bijgebouw tot 100 m²
- Categorie 2: Voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is de landschapsinvesteringsregeling ook niet van toepassing maar wordt er wel een landschappelijke inpassing vereist van 10% in of aangrenzend aan het bouwvlak.
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 Groen Blauwe Mantel en groter dan 1,5 ha in het overige gebied, vergroting woning meer dan 600 m³, functiewijzigingen, uitbreiding bestemmingsvlak (>1000 m²), vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca e.d.

In de LIR staat bij categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist.

De ontwikkelingen op zowel Duifhuizerweg 21, 24 als 29 vallen onder categorie 3 van de LIR.

Bij categorie 3 ontwikkelingen gelden de volgende uitgangspunten:

- a. 20% waardevermeerdering van de ontwikkeling moet landschappelijk geïnvesteerd worden
- b. 10 % van het bouwblok moet landschappelijk worden ingepast.

Ad a.

Het is in de voormalige gemeente Uden gebruikelijk om de waardevermeerdering van een ontwikkeling te berekenen op basis van forfaitaire bedragen. In dit plan is er door gebruik te maken van de hardheidsclausule niet een berekening gemaakt op basis van de forfaitaire bedragen, maar er is middels een taxatierapport aangetoond dat er geen sprake is van een waardevermeerdering. Dat betekent dat er dus geen 20% investeringsverplichting volgt.

De beleidsnotitie LIR is overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht. Hierin is enerzijds bepaald dat (1) een bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, maar anderzijds is hierin bepaald dat (2) van een beleidsregel kan worden afgeweken, als er sprake is van gevolgen van de toepassing van de beleidsregel voor één of meer belanghebbenden die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dit wordt ook wel als de "inherente afwijkingsbevoegdheid" aangeduid.

Voor de 2e doelstelling is het op grond van jurisprudentie (ABRvS 18 februari 2009, 200803916/1) toegestaan om in de beleidsregels zelf te voorzien van een zelfstandige afwijkingsbevoegdheid of een hardheidsclausule welke regels stelt op grond waarvan afgeweken kan worden van de beleidsregels.

Deze hardheidsclausule ziet juist op niet voorziene bijzondere gevallen waarvoor de beleidsregels zelf geen ruimte bieden om daar rekening mee te houden.

De hardheidsclausule is als volgt:

‘Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen, dit ter beoordeling van het college.’

Het toepassen van de hardheidsclausule is in casu zeer reëel omdat het medewerking verlenen aan de gemeente om de ontwikkeling van woningbouw mogelijk te maken (165 woningen) en vervolgens geen inkomen hebben van een tweetal locaties binnen deze planherziening een bijzondere

omstandigheid is. Er is sprake van een bijzondere omstandigheid waarbij de gevolgen voor initiatiefnemer onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

In dit bestemmingsplan is middels een taxatie aangetoond dat geen sprake is van een meerwaarde van de gronden. Bij de uitvoering van onderhavig plan zijn de kosten hoger dan de opbrengstpotentie. Een berekening hiervan is bijgevoegd in bijlage 11, het taxatierapport.

Uit deze taxatie blijkt dat de waarde van de gronden na bestemmingsplanwijziging (Duifhuizerweg 21, 21a, 21b, 24 en 29) daalt van € 3.725.000 naar €3.715.000.

b. 10% landschappelijk inpassen

De voormalige gemeente Uden stelt dat wanneer er bij een categorie 3 ontwikkeling geen sprake is van een waardevermeerdering, er wel moet worden voldaan aan de eis dat een bouwvlak 10% landschappelijk ingepast moet worden. Al aanwezige landschappelijke inpassing mag daar onderdeel van uitmaken.

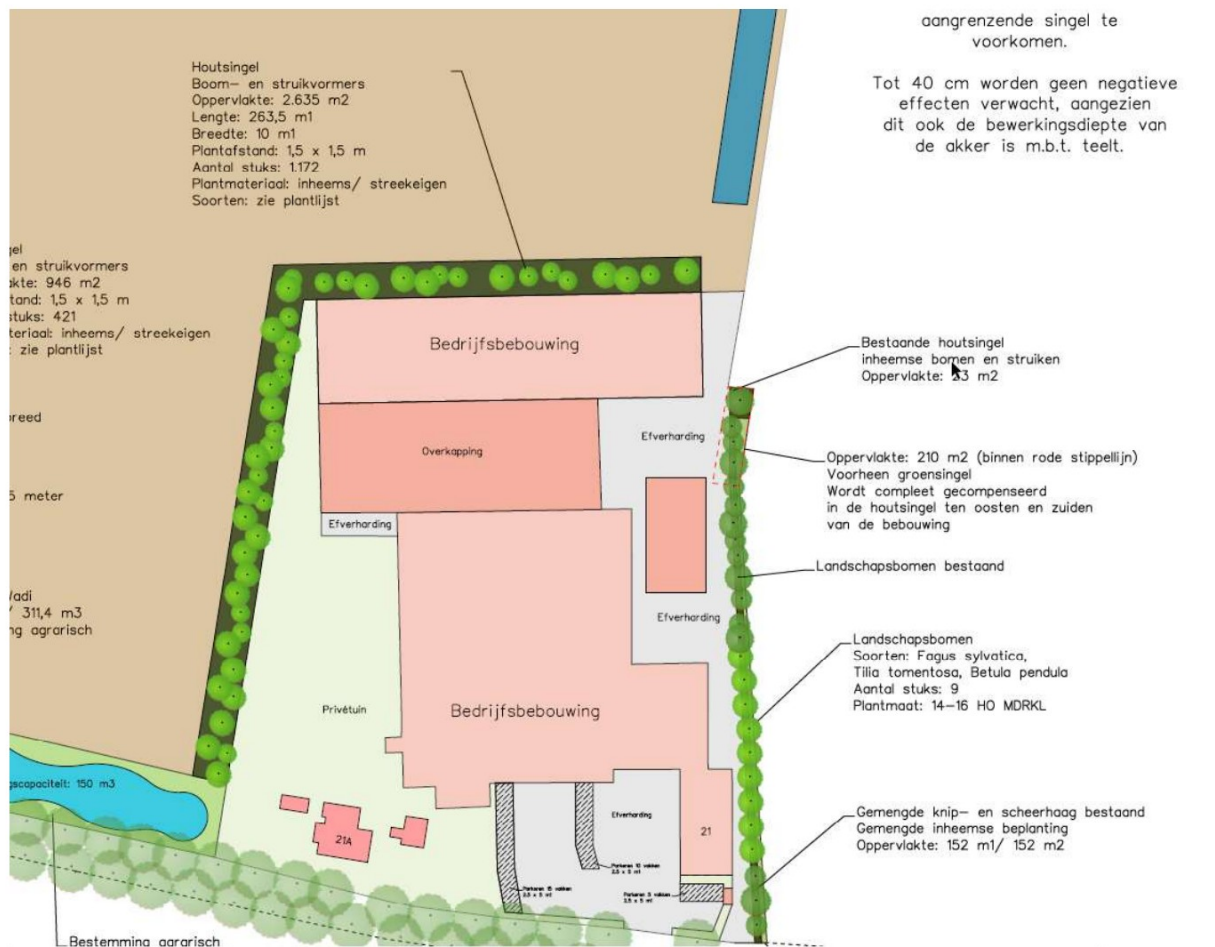
Per locatie is deze 10% landschappelijke inpassing uiteengezet:

Duifhuizerweg 21

Grootte van het bouwvlak = 25000 m²

Dat betekent dat er 10% x 25000 = 2500 m² moet worden ingepast.

Deze inpassing wordt op deze manier bereikt:



In totaliteit is aan de Duifhuizerweg 21 te Uden sprake van **3.020 m²** landschappelijke inpassing. Dit aantal is opgenomen op de landschappelijke inpassing welke ook onderdeel is van de planregels behorend bij dit bestemmingsplan.

2.635 m² aan de oost en zuidzijde van de locatie Duifhuizerweg 21: houtsingel met boom- en struikvormers

385 m² aan de westzijde van de locatie Duifhuizerweg 21 te Uden.

Hiervoor moet ten eerste 210 m² landschappelijke inpassing worden aangelegd om de verwijderde groenvoorziening zoals opgenomen in paragraaf 2.2 te compenseren.

Voor de 10% landschappelijke inpassingsplicht wordt 2.810 m² landschappelijke inpassing aangelegd. Hierdoor wordt voldaan aan de 10% inpassingsverplichting van tenminste 2.500 m².

Duifhuizerweg 24

Grootte van het bouwvlak = 6.475 m²

Dat betekent dat er $10\% \times 6.475 = 647$ m² moet worden ingepast.

Deze inpassing wordt op deze manier bereikt:



In totaal is er 1.612 m² landschappelijke inpassing aanwezig.

100 m ²	gemengde knip en scheerhaag van aan de voorzijde
560 m ²	landschapsbomen nabij de parkeerplaatsen
42 m ²	knip- en scheerhaag nabij de parkeerplaatsen
330 m ²	houtsingel op aarde wal ; struikvormers
545 m ²	houtsingel; boom- en struikvormers aan de achterzijde van de locatie
35 m ²	houtsingel onder bestaande landschapsbomen; struikvormers.

Dit aantal is opgenomen op de landschappelijke inpassing welke ook onderdeel is van de planregels behorend bij dit bestemmingsplan.

Voor de 10% landschappelijke inpassingsplicht wordt 1.612 m² landschappelijke inpassing aangelegd. Hierdoor wordt voldaan aan de 10% inpassingsverplichting van tenminste 647 m².

Duifhuizerweg 29

Grootte van het bouwvlak = 25.000 m²

Dat betekent dat er 10% x 25000 = 2.500 m² moet worden ingepast.

Deze inpassing wordt op deze manier bereikt:



In totaal is er 6.665 m² landschappelijke inpassing aanwezig.

3.066 m ²	houtsingel als zoomrand tegen boscomplex (struikvormers)
1.085 m ²	aan de oostzijde van de locatie op nummer 29; zijnde houtsingel; boom- en struikvormers
1.794 m ²	houtsingel; boom- en struikvormers aan de westzijde van de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden

Dit aantal is opgenomen op de landschappelijke inpassing welke ook onderdeel is van de planregels behorend bij dit bestemmingsplan.

Voor de 10% landschappelijke inpassingsplicht wordt 6.665 m² landschappelijke inpassing aangelegd. Hierdoor wordt voldaan aan de 10% inpassingsverplichting van tenminste 2.500 m²

Conclusie

In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing weergegeven voor de locaties aan de Duifhuizerweg 21, 21a, 21b, 24 en 29 te Uden .

De landschappelijke inpassing is ontworpen voor het genoemde master-bestemmingsplan omdat dit aaneensluitend geschiedt en compensatiewaarde berekend en getoetst voor het gehele concept ontwerp bestemmingsplan Duifhuizerweg 21 – 24 en 29. De compensatiewaardeberekening staat in bijlage 3.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden voldoet.

4.3.3 Nota Kostenverhaal 2017

Artikel 6.12 Wro biedt de mogelijkheid om het kostenverhaal af te dwingen door middel van een exploitatieplan. Kostenverhaal via het exploitatieplan wordt ook wel het publiekrechtelijke kostenverhaal, of kostenverhaal via het publieke spoor, genoemd.

Tegenover de publiekrechtelijke manier, staat de privaatrechtelijke manier van kostenverhaal:

Enerzijds is hiervan sprake wanneer de gemeente gronden verkoopt, waarop bouwplannen via het ruimtelijk besluit mogelijk worden gemaakt. In dit geval worden de te verhalen kosten geacht te zijn verdisconteerd in de uitgifteprijs van de “bouwrijpe” grond. In de situatie dat de gemeente “ruwe” bouwgrond uitgeeft, zal de gemeente met de initiatiefnemer naast prijsafspraken ook, in een schriftelijke overeenkomst, afspraken maken over het verhalen van de kosten. Anderzijds, in het geval dat ontwikkelingen plaatsvinden op grond van derden en er dus geen verkoop van de grond plaatsvindt, dienen de kosten op een andere wijze te worden verhaald. Reeds eerder heeft de gemeente Uden ervoor gekozen om de kosten die gemoeid gaan bij plannen die op grond van de wet worden aangeduid als een “grex-bouwplan”, in beginsel te verhalen door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het bouwplan wordt een dergelijke overeenkomst aan de betrokken partijen aangeboden.

In artikel 2.3 van de Nota Kostenverhaal 2017 is macro-aftopping geregeld. Dit artikel luidt als volgt:

De hoogte van de exploitatiebijdrage in het exploitatieplan, ter dekking van de te maken kosten, is beperkt tot maximaal de hoogte van de (grond)opbrengsten in. Wanneer er in een plan meer kosten zijn dan opbrengstpotentie, dan is er sprake van macro-aftopping. Eventuele exploitatietekorten uit het exploitatieplan komen voor rekening van de gemeente. De gemeente zal dan ook, bij het nemen van het ruimtelijk besluit, moeten afwegen of de ruimtelijke ontwikkeling alsnog gewenst is nu niet alle kosten verhaald kunnen worden. Dit is ook van belang voor de onderbouwing van de financiële uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan.

In dit bestemmingsplan is middels een taxatie aangetoond dat geen sprake is van een meerwaarde van de gronden

Bij de uitvoering van onderhavig plan zijn de kosten hoger dan de opbrengstpotentie. Een berekening hiervan is bijgevoegd in bijlage 11, een taxatierapport.

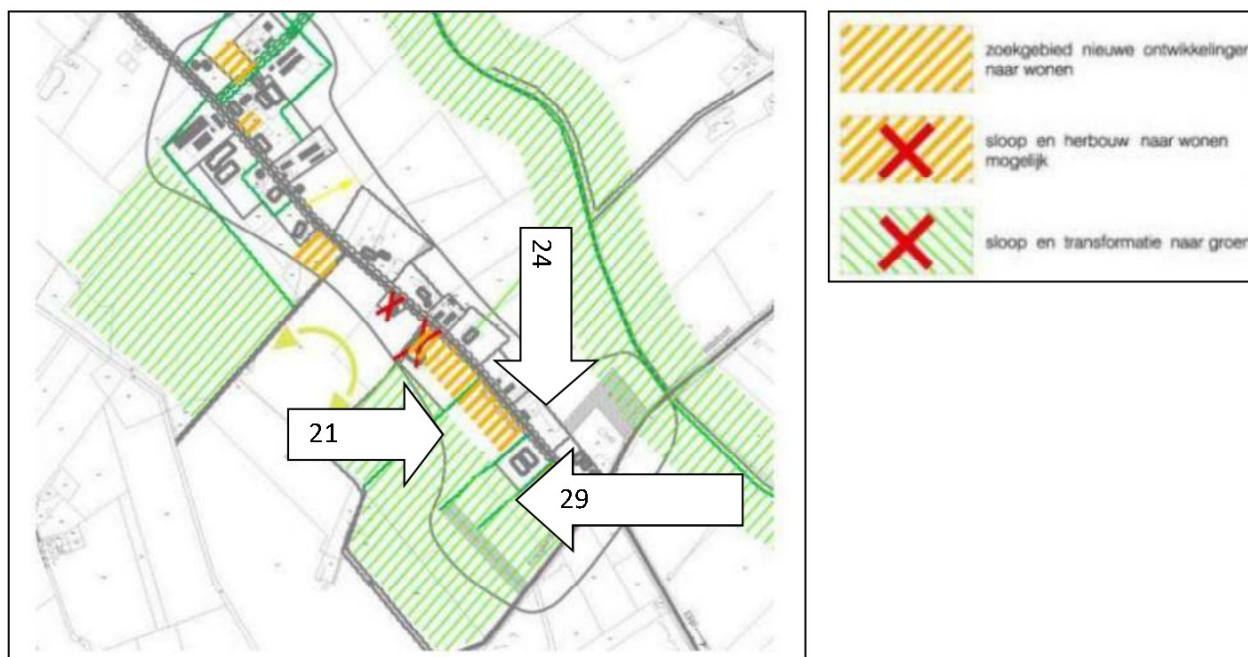
Uit deze taxatie blijkt dat de waarde van de gronden na bestemmingsplanwijziging (Duifhuizerweg 21, 21a, 21b, 24 en 29) daalt van € 3.725.000 naar € 3.715.000.

Van een waardevermeerdering is geen sprake.

Een bijdrage op grond van de Nota Kostenverhaal 2017 is derhalve niet aan de orde.

4.3.4 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied

De Duifhuizerweg te Uden is gelegen in de Bebouwingconcentratie Duifhuis. Op de onderstaande afbeelding is de locatie Duifhuis zichtbaar.



Op grond van deze notitie dient de bebouwing die diep in het buitengebied reikt in overeenstemming te worden gebracht met de heersende (bebouwde) kaveldiepte.

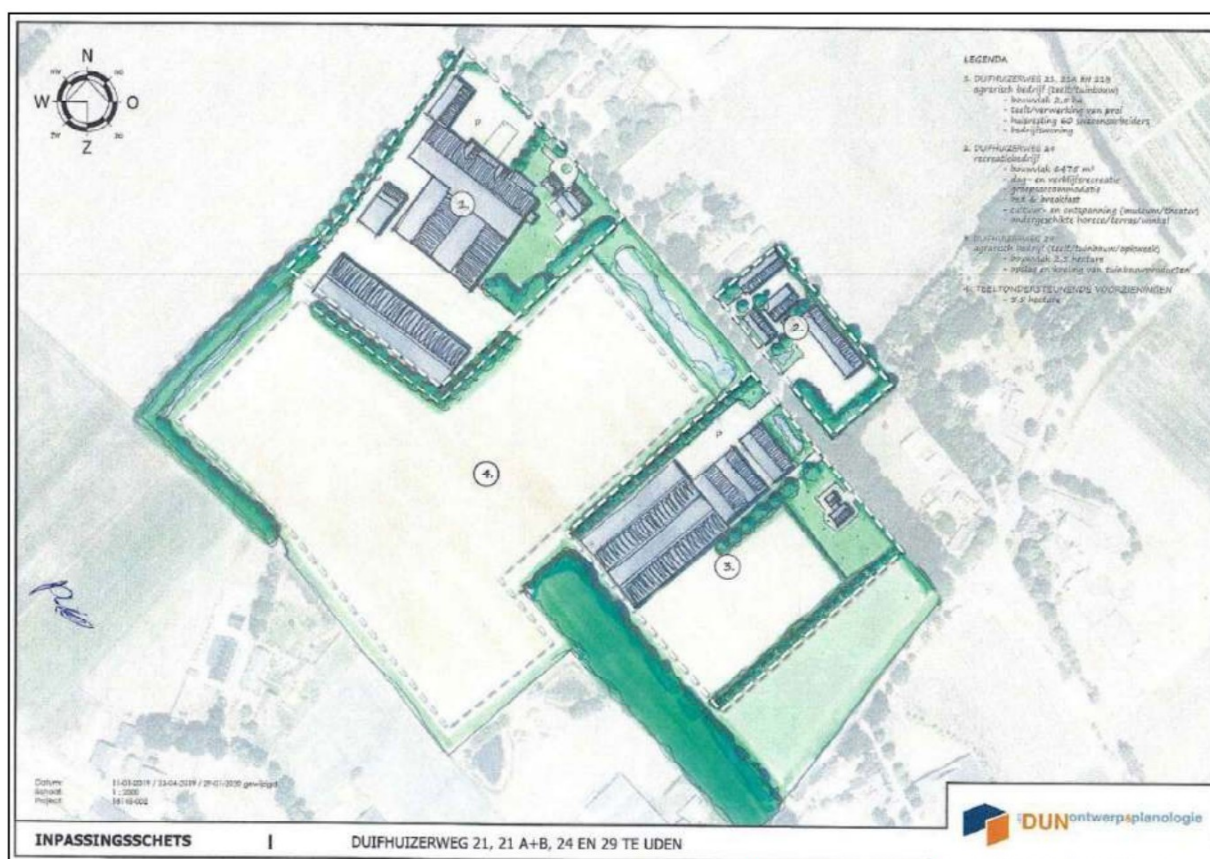
Duifhuizerweg 21

Onderhavig project, het binnen het bouwvlak vastleggen van de werktuigenberging betekent een verdieping van de kavel.

De nieuwe werktuigenberging komt achter de bestaande bebouwing, net buiten de met geel gearceerde lijnen en net op het transformatiegebied naar groen. De nieuwe landschapselementen met de bestemming Groen passen binnen het transformatiegebied.

Echter het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 19 maart 2019 in principe medewerking verleend aan de ontwikkeling van het bouwblok aan de Duifhuizerweg 21 te Uden naar 2,5 hectare waarbij onderhavige loods reeds is ingetekend. Dit principebesluit met de onderhavige loods is meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan Duifhuizerweg 21, 21a, 21b, 24 en 29.

Ook in de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is ten aanzien van de werktuigenberging aan de achterzijde van het perceel vastgelegd dat de gemeente Uden zich zal inspannen om de procedure tot vastleggen van het bouwvlak met onderhavige werktuigenberging met goed gevolg te doorlopen, zoals in onderstaande tekening uit de overeenkomst is te zien.



Afbeelding 30 Bijlage bij Principebesluit college Uden.

Ook de omgeving heeft in het omgevingsdialoog aangegeven met deze wijziging van het bouwvlak geen problemen te hebben.

Duifhuizerweg 29

Duifhuizerweg 29 is een agrarisch bedrijf voor de opkweek van planten voor tuinbouwproducten. Hiervoor zijn twee nieuwe hallen aan de zuidwestzijde van het bedrijf noodzakelijk.

De nieuwe opstallen voor deze locatie betekent een verdieping van de kavel.

De nieuwe loodsen komen achter de bestaande bebouwing, buiten de met geel gearceerde lijnen en op het transformatiegebied naar groen.

Echter het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 19 maart 2019 in principe medewerking verleend aan de ontwikkeling van het bouwblok aan de Duifhuizerweg 29 te Uden naar

2,5 hectare waarbij onderhavige loods reeds is ingetekend. Dit principebesluit met de onderhavige loods is meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan Duifhuizerweg 21, 21a, 21b, 24 en 29.

Uit dit principebesluit is te zien dat de loods in eerste instantie gepland was naast, ten zuidwesten, van de bestaande schuren.

Echter tijdens het omgevingsdialoog is door de omwonenden gevraagd het bouwvlak van 2,5 hectare op een andere manier vast te leggen en daarmee ook de locatie van de nieuwe loods. De nieuwe locatie van deze loods met het daarbij behorende bouwvlak is opnieuw beoordeeld door het college van burgemeester en wethouders en akkoord bevonden. Inmiddels is een tweede loods ingetekend. Deze ligging van de tweede loods is in de thans voorgestelde inrichting van het terrein wederom naar de Goordonksedijk komen te liggen. Hieromtrent is opnieuw overleg gevoerd met de omwonenden welke in het eerste dialoog om herinrichting van de locatie hebben gevraagd. Dit vervolgdialoog is opgenomen in bijlage 16.

Ook in de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is ten aanzien van de loods, koeling, aan de achterzijde van het perceel vastgelegd dat de gemeente Uden zich zal inspannen om de procedure tot vastleggen van het bouwvlak tot 2.5 hectare met goed gevolg te doorlopen, zoals in bovenstaande tekening uit de anterieure overeenkomst is te zien.

Duifhuizerweg 24

De locatie Duifhuizerweg 24 wordt van agrarisch bedrijf met de functieaanduiding intensieve veehouderij en specifieke vorm van agrarisch – geiten en/of schapenhouderij omgevormd naar een Recreatiebedrijf met dagrecreatie, groepsrecreatie, Bed en Breakfast met daarbij ondergeschikte horeca/terras alsmede de functie cultuur en ontspanning (museum) alsmede een winkel (max 200 m²), waarbij sprake is van een vergroting van het bouwvlak van 5.200 m² naar een bouwvlak van 6.475 m² waarvan 1.612 m² landschappelijke inpassing is.

De bebouwing voor deze locatie blijft in overeenstemming met de heersende (bebouwde) kaveldiepte. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de oude veldschuur. Deze wordt vervangen door een nostalgische vlaamsche veldschuur.

4.3.5 Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten

De gemeente Maashorst (voorheen Uden) heeft op 19 december 2019 het Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten geactualiseerd (inmiddels vervangen door Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023)

In dit beleid worden voorwaarden gesteld waaraan logiesgebouwen bij/op agrarische bedrijven moet voldoen.

De voorwaarden zijn:

- het verblijf op basis van logies is;
- alleen t.b.v. ter plaatse gevestigd eigen bedrijf, passend bij de aard en omvang van het bedrijf (AAB-advies);
- binnen bestaand bouwvolume (in beginsel);
- er geen sprake is van milieu hygiënische belemmeringen;
- huisvesting aanvaardbaar is uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- er sprake is van adequaat en veilig dagelijks beheer , afgestemd op de soort huisvesting;
- er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair en/of bergruimte, aanwezig is;
- er als gevolg van het hergebruik geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies;
- locatie voorziet in voldoende mate in de spreiding van huisvestingsmogelijkheden (ruimtelijk effect en maatschappelijk draagkracht);
- er sprake is van adequaat parkeerbeheer, waarbij parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is;
- er een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.
- bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of van de inzet van arbeidsmigranten moet de (woon)voorziening ongedaan worden gemaakt;
- nieuwbouw is toegestaan mits aangetoond wordt dat er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing/bouwvolume bestaat.

Beoordeling

- *Er is sprake van logies; geen zelfstandige woonruimte*
- *Seizoensarbeiders zijn noodzakelijk voor eigen bedrijfsvoering; zie advies AAB, bijlage 31.*
- *Niet binnen bestaand bouwvolume ; er wordt gebruik gemaakt van de laatste voorwaarde; afwijken van bouwvolume*
- *Geen milieuhygiënische belemmeringen; zie hoofdstuk 5*
- *Goed woon- en leefklimaat, zie bijlage 9*

- *Er is dagelijks beheer; bedrijfseigenaar woont op het perceel;*
- *De gemeenschappelijke ruimte is in het bestaand bouwvolume;*
- *Er zijn geen belemmeringen voor omliggende functies; zie hoofdstuk 5;*
- *De huisvestingsmogelijkheid is aan de achterzijde van het perceel; ruimtelijk nauwelijks zichtbaar achter de bestaande bedrijfsbebouwing;*
- *Aan de voor- en achterzijde van het bedrijf zijn parkeervoorzieningen aanwezig.*
- *De huisvesting is tijdens het omgevingsdialog besproken;*
- *De woonvoorziening zal onderdaan worden wanneer het bedrijf beëindigd wordt;*
- *Voor de motivatie van de nieuwbouw wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1.*

Van nieuwbouw is en blijft sprake, dit is in paragraaf 3.1.1. uiteengezet. Binnen de bestaande gebouwen is een te beperkte mogelijkheid voor de slaapgelegenheden. De overige ruimten, zoals kook- en wasgelegenheden en de recreatieruimte zijn wel aanwezig in de bestaande gebouwen.

Het aanvullend afwegingskader middelgrote en grootschalige vormen van “short stay” van 22 november 2019 is niet van toepassing omdat dit afwegingskader van toepassing is op initiatieven voor de bebouwde kom van de gemeente. De gemeente Maashorst heeft echter aangegeven dat de regels van dit afwegingskader ook als beoordelingskader voor huisvestingsmogelijkheden buiten de bebouwde kom worden toegepast.

Inmiddels is dit beleid vervangen het beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023.

Initiatiefnemer heeft voor de huidige huisvesting, de huidige slaapgelegenheden, een tijdelijke vergunning tot 2025. In 2024 zal initiatiefnemer een nieuwe omgevingsvergunning, bouw, aanvragen voor nieuwe slaapgelegenheden met inachtneming van de op dat moment geldende voorwaarden voor het huisvesten van seizoenarbeiders. De bestaande slaapgelegenheden zullen na de nieuwbouw worden gesaneerd.

Zoals hierboven gesteld zal binnen het nieuwe bouwblok in 2025 een aanvraag om een vergunning voor het bouwen van de nieuwe slaapgelegenheden worden ingediend waarbij de bovenstaande normeringen of de meest recente normeringen in acht zullen worden genomen. Hierbij kan gedacht worden aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Artikel 3.4.3 van de planregels geeft aan dat huisvesting moet voldoen aan: “Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023 of de rechtsopvolger”.

Het onder andere voldoen aan de actuele normenset van SNF is tevens in de planregels behorend bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

5 Uitvoerbaarheidsaspecten

5.1 Natuurparagraaf

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.1.1 Nederlands Natuurnetwerk

Het Nederlands Natuurnetwerk is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. De onderhavige locaties zijn niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Interimverordening. Het meest nabij gelegen gebied is gelegen aan de achter zijde van deze projectlocatie. De locatie Duifhuizerweg 24 ligt in een gebied genoemd Groenblauwe mantel doch niet in NNB – ecologische verbindingszone of Attentiegebied NNB. Gezien het feit dat de nieuwe bedrijfsvoering is gelegen op een bestaand bouwblok voor een intensieve veehouderij, geiten- en/of schapenhouderij is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied.

Duifhuizerweg 21 en 29 liggen verder van dit NNB gebied.



Afbeelding 31 Uitsnede kaart instructieregels gemeente Natuur en stiltegebieden (bron Ruimtelijke Plannen).

5.1.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;

3. vereenvoudiging van regels.

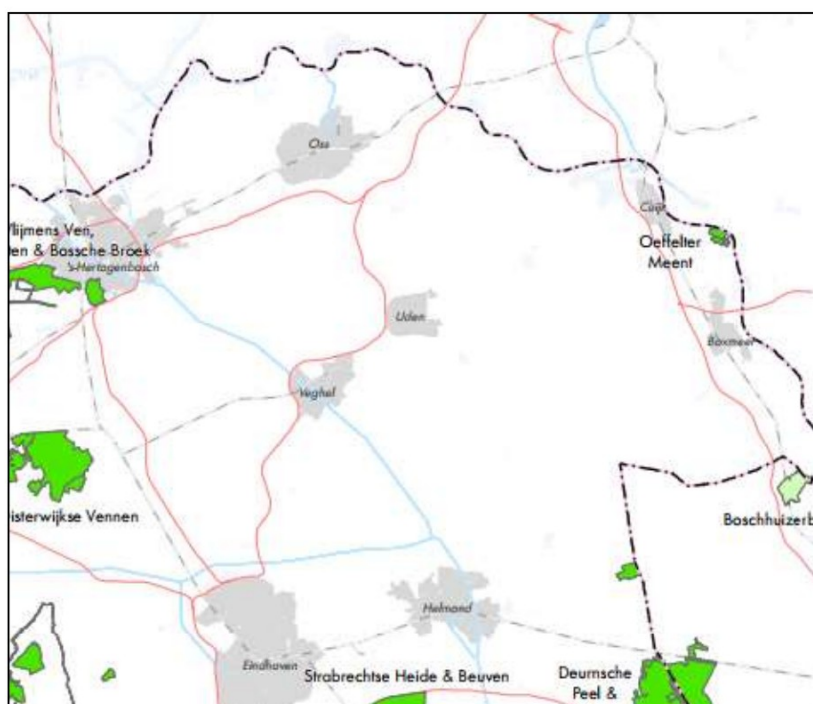
In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Deurnesche Peel, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.



Afbeelding 32: Natura 2000 gebieden (bron provincie Noord-Brabant).

De locatie Duifhuizerweg te Uden ligt ver van Natura 2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 19 kilometer.

Dit aspect is dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Daarnaast wordt de ammoniakuitstoot, hetgeen belemmeringen oplevert voor Natura-2000 gebieden, verkleind.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling heeft **de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan te gelden als referentiesituatie bij de toetsing van een bestemmingsplan aan artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming.**

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, is een plan dat significante gevolgen kan hebben en dat passend beoordeeld moet worden. De feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie wordt ook wel de referentiesituatie genoemd. Voor het plangebied geldt, voor zover relevant, thans het bestemmingsplan:

Duifhuizerweg 21 : “Buitengebied 2014” in samenhang met het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied 2017”

Duifhuizerweg 24 : “bestemmingsplan De Ruiter”

Duifhuizerweg 29 : “bestemmingsplan De Ruiter”

Duifhuizerweg 21

Op de locatie Duifhuizerweg 21 is ingevolge het vigerend bestemmingsplan een agrarisch grondgebonden bedrijf met een bouwblok van 16.596 m² aanwezig. Op de locatie ligt de Bestemming Agrarisch. Het betreft een volle grondsteeltbedrijf.

De binnen het plangebied aanwezige agrarische gronden, welke van functie wijzigen van de bestemming agrarisch naar bestemming agrarisch met een bouwblok zijn voor wat betreft de bestaande emissies voor het bemesten niet meegenomen, aangezien daar de laatste jaren, door het tijdelijk afwijkende gebruik, geen bemesting heeft plaatsgevonden. De gronden die van functie wijzigen van Agrarisch naar Groen, 2.575 m² zijn meegenomen in de Aerius verschillenberekening. Op basis van de informatie van de website van bij12.nl mag voor dit perceel worden gerekend met een NH₃-emissie van 16,92 kg per jaar per ha.

Duifhuizerweg 24

Op de locatie Duifhuizerweg 24 is ingevolge het vigerend bestemmingsplan een agrarisch bedrijf aanwezig, voorzien van een bouwvlak van 5.200 m² met de functieaanduiding : intensieve veehouderij. Op de locatie worden 424 vleesvarkens gehouden. Zie tabel pagina 115.

De binnen het plangebied aanwezige gronden, welke van functie wijzigen van de bestemming agrarisch naar recreatie zijn voor wat betreft bestaande emissies voor het bemesten niet meegenomen, aangezien feitelijk geen bemesting plaatsvindt omdat de gronden in gebruik zijn als tuin.

Duifhuizerweg 29

Op de locatie Duifhuizerweg 29 is ingevolge het vigerend bestemmingsplan een agrarisch bedrijf aanwezig, voorzien van een bouwvlak van 6.875 m². Op deze locatie mogen 665 melkgeiten, 515 opfokgeiten van 61 dagen tot en met 1 jaar, 145 opfokfeiten van 0 tot en met 60 dagen worden gehouden. Zie tabel pagina 115.

Voor het bepalen van de bestaande planologische referentiesituatie geldt dat de in dit bestemmingsplan meegenomen gronden voor de vergroting van het bouwvlak alsmede voor de aanleg van de landschapselementen in de huidige situatie een agrarische bestemming hebben en ook regelmatig wordt bemest. Op basis van de informatie van de website van bij12.nl mag voor dit perceel worden gerekend met een NH₃-emissie van 16,92 kg per jaar per ha.

In het bovenstaande wordt ook rekening gehouden met de uitspraak van de Raad van State ECLI:NL:RVS:2021:1960.

“

De Afdeling overweegt dat de kwestie in deze zaak is of het aanvaardbaar is om in een voortoets of passende beoordeling in het kader van de interne saldering activiteiten mee te nemen in de referentiesituatie die al zijn beëindigd voor de gehanteerde peildatum. De Afdeling acht dat in beginsel niet aanvaardbaar, tenzij onomstotelijk vaststaat dat de activiteit uitsluitend is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Dat betekent dat uit een schriftelijk stuk, zoals een koopovereenkomst, moet blijken dat de activiteit is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt.

De beëindiging van de twee geitenhouderijen zijn op verzoek van de gemeente Maashorst beëindigd. In het bestemmingsplan De Ruiter is dit als volgt schriftelijk vastgelegd.

“

Plandeel Duifhuizerweg 24 en 29

Zoals hierna in paragraaf [4.12](#) van deze toelichting nog nader wordt toegelicht, bestaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanleiding een tweetal percelen aan de Duifhuizerweg (nummers 24 en 29) te betrekken in dit bestemmingsplan en in dit plan het houden van geiten op deze percelen planologisch uit te sluiten.

Hoewel deze percelen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, worden voor die percelen geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. De geldende bestemmingen als hierna beschreven in paragraaf [1.3](#) worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Wel wordt in afwijking van het geldende bestemmingsplan geborgd dat geen geiten meer mogen worden gehouden op deze percelen.

Gezien het doel en de aanleiding voor het opnemen van deze percelen binnen dit bestemmingsplan en de geldende bestemmingen worden overgenomen, wordt de ruimtelijke onderbouwing van het planvoornemen in deze toelichting toegespitst op het plandeel 'De Ruiter', tenzij anders wordt aangegeven in een bepaalde paragraaf.

“

Het meenemen van de nieuwe bestemmingen voor de betreffende locaties in dit dossier was gezien de reeds doorlopen procedure voor de vaststelling van het bestemmingsplan De Ruiter niet mogelijk. De gemeente Maashorst heeft aangegeven separaat een procedure tot herziening bestemmingsplan te doorlopen voor deze locaties.

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	665	1264	222	73	12502	13
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	515	412	0	0	5819,50	5
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	145	29	0	0	826,50	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4.5	120	540	120	5	2760	18
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	304	1368	304	13	6992	47
Totale								1749	3613	646	91	28900,00	84

Afbeelding 33 Omgevingsvergunning milieu Duifhuizerweg 24 en 29

Bron: Web-bvb

Ter verificatie van het bovenstaande is door De Omgevingsadviseurs BV een quick-scan gebiedsanalyse gemaakt voor de ontwikkeling van dit initiatief.

Uit deze quick-scan blijkt dat de ontwikkeling van dit project niet boven de 0.00 mol depositie van een Natura 2000 gebied komt, de verschillenberekening. Deze quick-scan is bijgevoegd in bijlage 18. Ook in de bouwfase gaat dit project nergens boven de 0.00 mol, bijlage 29.

Qua natuurvergunning, een vraagstuk wat buiten de ruimtelijke ordening speelt, kan gebruik worden gemaakt van intern salderen. De referentiesituatie is weergegeven in bijlage 26, 27 en 28.

Het verschil in de bestaande situatie en de beoogde situatie is dusdanig dat deze ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op Natura 2000 gebieden op 19 kilometer afstand.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

1. Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
2. Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
3. Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.).

Gelet op de aard van het initiatief aan de Duifhuizerweg te Uden, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de uitbreiding van het bouwblok op nummer 29 beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen

desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Onderzoekslocatie 21

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.).

Het plangebied waar de werkzaamheden plaats vinden bestaat voornamelijk uit verharding. Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkelingen geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna.

Onderzoekslocatie 24

Hiervan kan gesteld worden dat deze redenering ook op onderzoekslocatie 24 van toepassing is. Het recreatiebedrijf wordt gerealiseerd op de locatie van een bestaande veehouderij.

Onderzoekslocatie 29

Momenteel is een gedeelte van deze gronden in gebruik voor een intensieve veehouderij. De gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak is gelegen zijn thans in gebruik als landbouwgrond. Deze gronden worden machinaal bewerkt tot een diepte van 0.40 centimeter.

Ter verificatie is onderzoek door Exlan, zij hebben een flora en fauna onderzoek gedaan. Dit onderzoek is ingevoegd in bijlage 10. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

“

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in de plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen de plangebieden zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten.

Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit de plangebieden trekken op zoek naar een vervangende biotoop

De realisatie van de nieuwbouwplannen (loodsen Duifhuizerweg 29) vindt op een te korte afstand plaats van de dassenburchten in het solitaire bosje. Hiertoe dient het plan te worden gewijzigd, waarbij de loodsen op een afstand van minimaal 50 meter van dassenburcht worden gerealiseerd. Daarnaast dient er nagedacht te worden hoe om te gaan met het wegvallen van het foerageergebied. Dit zou gecompenseerd kunnen worden door het aanleggen van extra beplanting in vorm van bijvoorbeeld houtwallen, boomgaarden of weiland.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is in beginsel niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing.

De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Na dit onderzoek is het Kennisdocument DAS van BIJ12 bestudeerd en toegepast op het project Duifhuizerweg 29 te Uden.

“

Citaat uit Bij12

Er kan geen gunstige periode worden aangegeven om de werkzaamheden uit te voeren. Zeker de werkzaamheden binnen een straal van 20 meter van de dichtstbijzijnde toegang tot een dassenburcht moeten zo veel mogelijk vermeden worden. Is dat niet mogelijk, dan moeten de werkzaamheden plaatsvinden in de periode dat de burcht niet in gebruik is als voortplantingsplaats, dus in de periode juli tot en met november.

“

De bouw van de loodsen komt op 25 meter van de toegang tot de dassenburcht.

Na de conclusie uit het nader soortenonderzoek en de bestudering van het Kennisdocument DAS is het initiatief aan de Duifhuizerweg 29 te Uden door de uitvoerder van het soortenonderzoek voorgelegd aan de ODBN. In de vraag aan de ODBN is het volgende aangegeven:

“

De loodsen staan op 5 meter uit het bos en op ruim 25 meter van de toegang van de dassenburcht. Daardoor worden de bouwwerkzaamheden buiten de 20 meter van de toegang van de dassenburcht uitgevoerd maar de bouwwerkzaamheden zullen uit voorzorg toch in de periode van juli tot en met

november worden uitgevoerd om er te allen tijde voor te zorgen dat de werkzaamheden plaatsvinden buiten het gebruik van de burcht als de voortplantingsplaats

De overige werkzaamheden, gebruik van koelcellen en opkweekkamers, bevinden zich op meer dan 50 meter van de toegang van de dassenburcht. Met een loods van 80 meter is dit te allen tijde meer dan 50 meter.

De werkzaamheden bevinden zich voor in de loods, de koelmotoren worden aan de voorzijde op de loods geplaatst.

“

De ODBN heeft aangegeven dat uit voorzorg toch een ontheffing Flora en Fauna moet worden aangevraagd. Deze ontheffing is inmiddels verleend. De beschikking is ingevoegd in bijlage 25.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn de belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief (middels een ontheffing) verdwenen.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna.

Conclusie

Onderhavig initiatief wordt niet belemmerd door het aspect Natuur.

5.2 Landschappelijke inpassing

Voor het masterplan is één landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit plan is ingevoegd als bijlage 1 en 2.

Duifhuizerweg 21

De huisvesting, de slaapgelegenheden, voor ten behoeve van de arbeidsmigranten wordt vervangen door nieuwe bebouwing. Achter de bestaande loods wordt een strook verharding aangelegd (gedeeltelijk buiten het vigerende bouwvlak en te zijner tijd overkapt) welke wordt gebruikt als manoeuvreerruimte, parkeergelegenheid. Ten behoeve van de opslag fusten en kuubskisten ten behoeve van de bedrijfsvoering van het tuinbouwbedrijf wordt nog een werktuigenberging gerealiseerd op het einde van het bouwvlak.

Ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de loods in 2016 is de onderstaande landschappelijke inpassing voorgesteld



Afbeelding 34 Landschappelijke inpassing bij Omgevingsvergunning uitbreiding loods 2016

Deze landschappelijke inpassing wordt vervangen door de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in onderstaande tekening



Daarbij zij vermeld, dat de huiskavel van initiatiefnemer reeds aan de achterzijde de bestemming Groen heeft. De omwonenden aan de achterzijde van de locatie, hebben na aanleg van onderhavige landschapselementen zicht om een tweetal groenvoorzieningen.

Daarnaast wordt aan de westzijde, met name naast het kantoor 9 nieuwe bomen aangelegd om de bomenstructuur op te vullen. Hier en daar zijn “gaten” ontstaan in de bomenstructuur die met dit plan worden aangevuld zodat een “haag” van landschapsbomen ontstaat. Deze zijde bestaat straks uit landschapsbomen, een houtsingel (233 m²) met inheems bomen en struiken en een gemengde knip- en scheerhaag (152 m²)

Voor de volledige lijst van landschapselementen wordt verwezen naar bijlage 2.

In totaliteit is aan de Duifhuizerweg 21 te Uden sprake van **3.020** m² landschappelijke inpassing. Dit aantal is opgenomen op de landschappelijke inpassing welke ook onderdeel is van de planregels behorend bij dit bestemmingsplan.

2.635 m² aan de oost en zuidzijde van de locatie Duifhuizerweg 21: houtsingel met boom- en struikvormers

385 m² aan de westzijde van de locatie Duifhuizerweg 21 te Uden.

Hiervoor moet ten eerste 210 m² landschappelijke inpassing worden aangelegd om de verwijderde groenvoorziening zoals opgenomen in paragraaf 2.2 te compenseren.

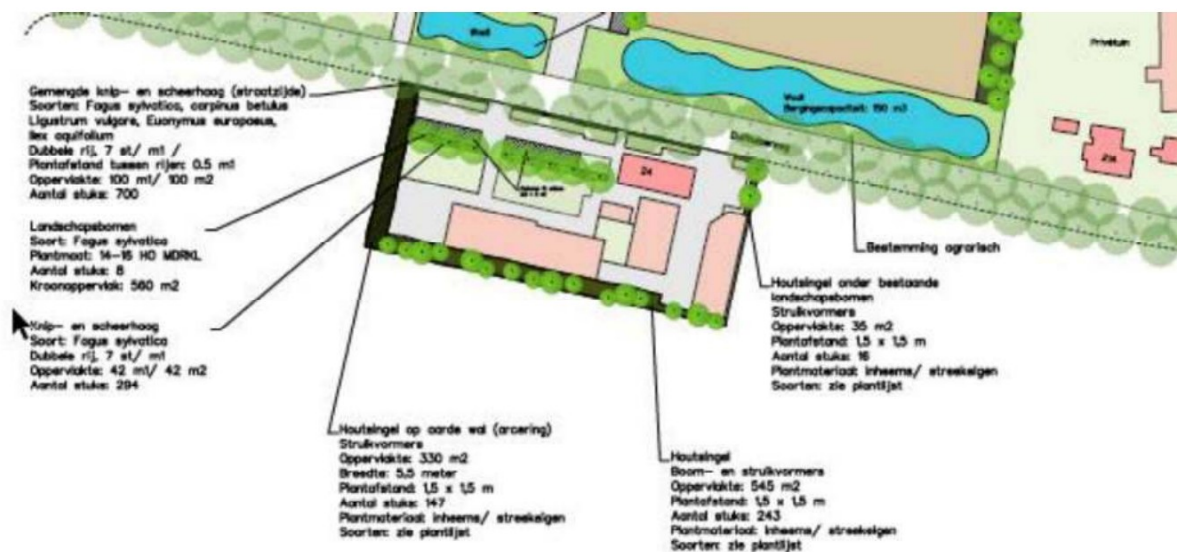
Voor de 10% landschappelijke inpassingsplicht wordt 2.810 m² landschappelijke inpassing aangelegd.

Hierdoor wordt voldaan aan de 10% inpassingsverplichting van tenminste 2.500 m².

Daarnaast heeft initiatiefnemer een waterpartij, wadi, met grassen gerealiseerd aan de voorzijde van de Duifhuizerweg, tussen 21 en 29. Deze wordt bij de landschappelijke inpassing voor de locatie 29 verder uitgewerkt.

Duifhuizerweg 24

De locatie op nummer 24 is thans verwilderd. Het recreatiebedrijf zal vanaf de weg zichtbaar moeten worden. Vandaar zal sprake zijn van het verwijderen van groen zodat sprake wordt van een landschappelijke inpassing.



Afbeelding 36 Landschappelijke inpassing Duifhuizerweg 24

Bron: BNL advies

Aan de voorzijde van het plangebied, de wegzijde, wordt een gemengde knip- en scheerhaag aangelegd. Op de punt van het bouwblok (rechtsboven op de afbeelding 36; westzijde) komt een houtsingel onder bestaande landschapbomen.

Een knip- en scheerhaag wordt ook als afscherming van de parkeerplaatsen aangeplant. In deze haag, nabij de parkeerplaats worden nog eens 8 nieuwe bomen geplant.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt op de grondwal een houtsingel, struikvormers, aangelegd. De achterzijde wordt voorzien van een houtsingel, boom- en struikvormers. Zie voor de verdere invulling paragraaf 4.3.2

Voor de volledige lijst van landschapselementen wordt verwezen naar bijlage 2.

In totaliteit bedraagt de landschappelijke inpassing 1.612 m², ruim meer dan de vereiste 10% (647 m²) van het bouwblok.

Duifhuizerweg 29

Op de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden wordt een intensieve veehouderij gewijzigd in een grondgebonden (volle) grondsteeltbedrijf.



Afbeelding 37 Landschappelijke inpassing Duifhuizerweg 29

Bron: BNL Advies

Voor de bestaande gebouwen, de voormalige geitenstallen wordt een wadi aangelegd met 519 m² en 311,4 m³ rekening houdend met de GHG. Feitelijke uitgraving voor de wadi is 712,9 m³. Deze wadi staat droog.

Aan de westzijde is vanaf de Duifhuizerweg zicht op de bestaande en nieuwe hal. Door de landschapsarchitect is gemeend om een houtsingel met boom- en struikvormers aan te leggen van 1.794 m².

Aan de oostzijde van het bedrijf wordt de locatie voorzien van houtsingel met boom- en struikvormers. Op deze manier wordt het zicht op de locatie weggenomen.

Nabij het bos wordt een zoomrand aangelegd, waarvan de soorten in de omgeving kunnen genieten. Deze zoomrand bestaat uit een houtsingel met struikvormers ter grootte van 3.066 m².

De landschappelijke inpassing op Duifhuizerweg 29 heeft hiermee een oppervlakte van 6.665 m², hetgeen ruimschoots voldoende is voor de 10% landschappelijke inpassing (2.500 m²). Voor de volledige lijst van landschapselementen wordt verwezen naar bijlage 2 en paragraaf 4.3.2.

Aan deze eis wordt ruimschoots voldaan.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing te waarborgen voor de drie locaties is een beplantingsplan gemaakt door BNL Advies, welke is opgenomen in bijlage 1 en 2 van onderhavige rapportage.

Landschappelijk inpassingsplan Duifhuizerweg 21, 24 en 29 te Uden



Afbeelding 38 Erfinrichtingsplan Duifhuizerweg te Uden (bron BNL advies).

5.3 Verkeerskundige aspecten

Bereikbaarheid

De reistijd tot de A50 is minder dan 10 minuten en kernen worden vermeden. De bereikbaarheid van het projectgebied is hiermee goed.

Mobiliteit

De omgeving is enkel ontsloten voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer. Er zijn geen openbaar vervoervoorzieningen. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. De Duifhuizerweg beschikt over een wegprofiel dat past bij haar lokale functie.

In de bestaande situatie is een grondgebonden agrarisch bedrijf voor de teelt van prei, een intensieve veehouderij met 1.325 geiten en een intensieve veehouderij met 424 vleesvarkens.

Locatie 21

De verkeersomvang zal niet wijzigen voor deze locatie.

Voor het bedrijf geldt dat, in de representatieve bedrijfssituatie maximaal 22 zware voertuigbewegingen en 56 lichte voertuigbewegingen in de dagperiode, 30 lichte voertuigbewegingen

in de avondperiode en 16 lichte voertuigbewegingen in de nachtperiode van of naar de inrichting gaan. Er is uitgegaan van de worst case situatie, dat alle voertuig via één richting komen en gaan.

Deze bedrijfssituatie blijft maximaal exact gelijk, maar zou door de efficiency in de bedrijfsvoering in voertuigbewegingen moeten verlagen. De omvang van de voertuigbewegingen passen, zoals heden, in de huidige verkeersomvang van de Duifhuizerweg, in de draagkracht van deze weg. Een versterking van de Duifhuizerweg is niet noodzakelijk omdat geen veranderingen in de verkeersbewegingen plaatsvinden.

De verkeersbewegingen blijven in ieder geval gelijk, naar alle waarschijnlijkheid door deze efficiencymaatregelen worden de bewegingen minder. De tractoren komen normaliter naar huis en worden aan de achterzijde van de bestaande loods geparkeerd. In de toekomst worden deze in de nieuwe loods geparkeerd.

Voor de kisten geldt hetzelfde. Deze worden normaliter achter de bestaande loods op de verharding opgestapeld. Na realisering van de nieuwe loods worden deze in de nieuwe loods opgeslagen.

De hoeveelheid hectaren te telen prei alsmede tractoren blijven gelijk, zodat de verkeersbewegingen niet kunnen toenemen.

Locatie 24

Binnen het vigerend bestemmingsplan en de omgevingsvergunning , activiteit milieu, is het verkeer van en naar deze locatie overwegend vrachtwagenbewegingen.

Hiervoor is de Duifhuizerweg geschikt. Echter voor het recreatiebedrijf wordt aansluiting gezocht bij met name het fietsverkeer.

Voor de groepsaccommodatie en B&B breakfast worden verkeersbewegingen van auto's verwacht, geen vrachtwagenbewegingen meer.

Het planvoornemen heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de verkeersomvang.

De vestiging van een groepsrecreatie met Bed en Breakfast met daarbij ondergeschikte horeca/terras alsmede de functie cultuur en ontspanning (museum/theater) alsmede een winkel (max 200 m2),(dagrecreatie)

Verkeer

Het verkeer wordt op basis van de CROW richtlijnen de verkeersproductie voor de functies berekend. Hiermee wordt inzichtelijk wat de toename van verkeer zal zijn als gevolg van de geplande ontwikkelingen. Verkeer - Verkeersproductie/verkeersgeneratie Aan de hand van CROW publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" is berekend hoeveel verkeer de functies in de huidige en in de toekomstige situatie genereren. Onder verkeersgeneratie wordt verstaan: De totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorzieningen toe rijdt en hiervan wegrijdt. De uitkomst is een indicatie van de verkeersgeneratie op een gemiddelde weekdag.

Groepsaccommodatie

De handreiking bevat kengetallen ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking voor diverse voorzieningen. Groepsaccommodaties zijn niet in de handreiking genoemd.

Uitgangspunt is dat de accommodatie komt in het aan de rechterzijde van de locatie gelegen gebouw van 640 m². 200 m² hiervan is winkel

Gedacht wordt aan een accommodatie als zijnde een luxe ruime accommodatie voor 24 personen met een stijlvol en huiselijk karakter en totaal 12 slaapkamers. 12 x 2 persoons slaapkamers met eigen badkamer (douche, wastafel en toilet). Daarnaast is er een entree, woon/leef/eet kamer met bar (met koelkasten en allerlei soorten glaswerk), lounge hoek met banken en stoelen, aparte televisiekamer, hal met 2 toiletten en ruime keuken.

In de Nota Parkeernormen is ten aanzien van recreatie geen parkeernorm opgenomen. Daarom is aansluiting gezocht bij kamerverhuur. Hierbij is een parkeernorm van 0,6 vastgelegd B&B wordt gerealiseerd in de bestaande bedrijfswoning met maximaal 4 slaappleatsen, 2 kamers met 2 slaappleatsen, hetgeen in overeenstemming met het vigerend beleid is ten aanzien van B&B. Hierbij wordt dezelfde parkeernorm in acht genomen als bij de groepsaccommodatie.

14 kamers x 0.6 parkeerplaats betekent 8.4 parkeerplaatsen, 9. 9 parkeerplaatsen betekent vervolgens **18 verkeersbewegingen** maximaal per dag. Er wordt vanuit gegaan dat degenen in de groepsaccommodaties langer blijven dan 1 nacht en niet telkens gebruik maken van de auto

Museum, winkel, ondergeschikte horeca

Voor het museum/ theater, terras en winkel wordt uitgegaan van hetzelfde publiek. Het is geen dagrecreatie waartoe mensen van buiten de regio zich aangetrokken voelen. Het zijn passanten dan wel mensen die in de regio recreëren.

In de nota parkeernormen wordt uitgegaan bij een museum van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo, voor een theater van 0.3 per zitplaats. Het museum/theater/workshops komt aan de linkerzijde op

het perceel en heeft een omvang van 399 m². Omdat geen sprake is van een filmtheater, wordt aansluiting gezocht bij de parkeernorm van het museum, hetgeen betekent dat 4 parkeerplaatsen extra aangelegd moeten worden.

In de Orangerie, de voormalige varkensstal achter de bedrijfswoning wordt een winterterras gerealiseerd, een kleine zitgelegenheid voor de bezoekers van het museum/ theater alsmede voor de mensen uit de groepsaccommodatie. Deze winteraccommodatie heeft een omvang van 301,2m²

Voor de winkel en ondergeschikte horeca worden geen extra parkeerplaatsen ingerekend omdat dit hetzelfde publiek is als voor het museum/theater/groepsaccommodatie.

Het programma in het museum/theater, terras en winkel betekent een tijdsbestek van een dagdeel, hetgeen betekent dat met dubbelgebruik rekening gehouden moet worden, hetgeen neerkomt op een **16 verkeersbewegingen** per dag.

Daarnaast gaat onderhavig plan uit van gasten die de fietsroute op de Eikenheuvelweg fietsen. Dagelijks komen vele fietsers voorbij. De Duifhuizerweg ligt dichtbij de wegen (Lage Randweg) lopend naar De Maashorst. Initiatiefnemer hoopt deze fietsers te kunnen voorzien van een drankje of een ijsje. Hieruit volgen geen extra autobewegingen. De verwachting is niet dat passerend autoverkeer van de accommodatie gebruik gaat maken.

De omvang van de voertuigbewegingen, zoals hierboven aangegeven 18 verkeersbewegingen voor de groepsaccommodatie en 16 verkeersbewegingen voor de museum met bijbehoren passen, zoals heden, in de huidige verkeersomvang van de Duifhuizerweg in de draagkracht van deze weg. Een versterking van de Duifhuizerweg is niet noodzakelijk omdat geen significante veranderingen in de verkeersbewegingen plaatsvinden.

In het akoestisch rapport is uitgegaan van 1 vrachtwagen en 2 busjes die het terrein op – en afrijden alsmede van 40 komende en vertrekkende auto's in de dagperiode en 20 in de avondperiode als worst case. Ook een dergelijke omvang van verkeersbewegingen levert geen significante veranderingen op op de Duifhuizerweg.

De stelling wordt versterkt doordat de verkeersbewegingen van de agrarische locatie op nummer 24 volledig verdwijnen.

Locatie Duifhuizerweg 29

Initiatiefnemer wenst op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf de opkweek van planten op te starten

De bestaande geitenstallen worden omgebouwd tot opslag van machinepark en inventaris, zoals kleine tractoren voor tussen de rijen, hout voor het begeleiden van de opstanden, plastic ter bescherming tegen weerinvloeden enz.

Daarbij wenst initiatiefnemer uit te breiden met twee nieuwe bedrijfshallen, gelegen direct achter de huidige gebouwen ten zuiden van het bestaande bouwvlak.

Loods 1 wordt ingericht met 6 geconditioneerde kweekruimtes waar in 5 lagen de plantopkweek plaats zal vinden. In de voorruimtes is plaats om te rangeren en voor de opslag van een deel van de kiembakken.

Loods 2 wordt voor de helft gebruikt voor automatische lijnen waar kweekbakken worden gevuld met potgrond en zaadgoed. Voor de zaai- en trayvullijn zal de opslag van potgrond zijn (tezamen 1.670 m²).

De andere helft van de loods gaat gebruikt worden om planten 'af te harden' of om tijdelijk op te slaan, mochten de plantomstandigheden buiten zo slecht zijn, dat tijdelijk planten niet mogelijk is. Dit gebeurt in koelcellen(1.670 m²). Dit gedeelte van de hal behoort geconditioneerd te zijn qua temperatuur omdat zonder conditionering planten doorgroeien(planten worden dan te lang en te slungelig). Tussen de twee helften van deze loods is verkeersruimte

Naast direct operationele ruimtes moet er omkleedgelegenheid, een kantine en toilet zijn voor de medewerkers.

Technische ruimtes, heftrucklaadplekken en watergeefsystemen nemen de overige vierkante meters in beslag.

Veel verkeersbewegingen gaan rechtstreeks naar het land, aan de achterzijde van het perceel.

De verkeersbewegingen vanaf de achterzijde zijn met name de kleine machines, tractoren die vanuit de bestaande hallen naar de landerijen gaan en andersom.

De verkeersbewegingen vanuit de nieuwe hal komen van en naar de Duifhuizerweg.

De aan- en afvoer van de producten vindt plaats aan de noordoostzijde van het nieuw op te richten westelijk gelegen gebouw

Bij de bestaande hal worden op het buitenterrein (opslag materieel) af en toe een aantal kleine activiteiten uitgevoerd met een diesel heftruck. De inrit ten zuidoosten van de bestaande hal wordt uitsluitend gebruik bij calamiteiten (elektra o.a.)

Uitgegaan wordt van een worst case met 18 tractoren / vrachtwagens en 40 bestelbussen/personenauto's, hetgeen respectievelijk 36 zware verkeersbewegingen en 80 verkeersbewegingen, waarbij de meeste tractoren via het erf naar de landerijen gaan. Deze verkeersbewegingen zijn in het akoestisch rapport verwerkt als worst-case

Deze zware verkeersbewegingen wijken niet veel af van de zware verkeersbewegingen bij de geitenhouderij, waar ook dagelijks tractoren rijden voor het voeren van de dieren bij de sleufsilos en in de stal. Daarbij komen vrachtwagens voor het ophalen van de melk, het brengen van krachtvoer en foerage. Deze verkeersbewegingen vallen bij zowel Duifhuizerweg 24 als 29 weg. Het gebruik van de Duifhuizerweg zal dan ook niet significant veranderen.

Parkeren

Duifhuizerweg 21

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. De nieuwe loods betekent niet dat meerdere auto's/vrachtwagens/personeel op het bedrijf zullen moeten parkeren. Het areaal te verwerken prei wordt niet vergroot zodat dit ook geen effect heeft op de hoeveelheid auto's van personeel of vrachtwagens. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren zal dan ook geen problemen opleveren.

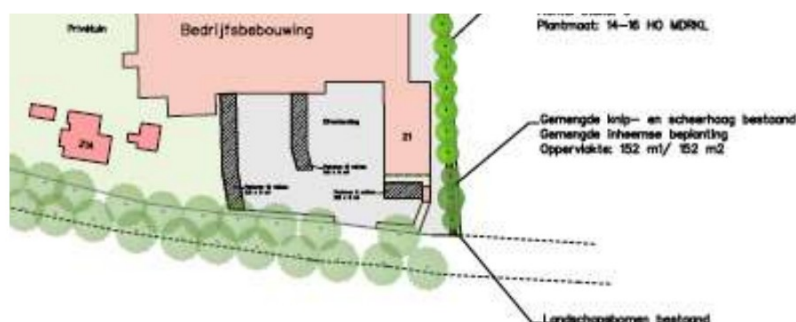
In bijlage 3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en partiële herziening buitengebied 2017 is echter de 'Nota parkeernormen' opgenomen

Voor de machineberging is op grond van deze Nota een aantal parkeervoorzieningen noodzakelijk. In de Nota is aansluiting gezocht bij de normering van een loods, opslag, groothandel, transportbedrijf hetwelk arbeidsextensief is en bezoekersextensief. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0.9 per 100 m² bvo met een bezoekersaandeel van 5%.

Dit betekent dat op onderhavige locatie met 3.390 m² bvo **31** parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. De extra verharding voor de loods is met name bedoeld als manoeuvreerruimte en parkeervoorziening. De voorziening is aangegeven op onderstaande tekening. Deze locatie is in afwijking van de tijdelijke vergunning voor deze werktuigenberging. Op de locatie van de parkeerplaats is de landschappelijke inpassing voorzien.

De parkeerplaatsen worden thans op de voorzijde van het perceel gerealiseerd.

Doordat de inrit gesloten is, kunnen parkeervoorzieningen op deze locatie gerealiseerd worden.



Afbeelding 39 Locatie parkeerplaatsen (bron BNL).

Conclusie

Vanuit de verkeerskundige aspecten zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief te verwachten. Het aspect parkeren zal daarbij ook geen problemen opleveren.

Duifhuizerweg 24.

Zoals hierboven is weergegeven bedraagt de berekende omvang van de parkeerplaatsen bij het recreatiebedrijf: 9 parkeerplaatsen voor de groepsaccommodatie en de B&B en van 4 parkeerplaatsen voor het museum/theater met winkel en ondergeschikte horeca.

Dit betekent dat 13 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

In bijlage 3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en partiële herziening buitengebied 2017 is

'Nota parkeernormen' opgenomen. In de nota parkeernormen wordt uitgegaan bij een museum/workshops van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Voor het museum, terras en winkel wordt uitgegaan van hetzelfde publiek. Het op te richten bedrijf is geen dagrecreatie waartoe mensen van buiten de regio zich aangetrokken voelen. Het zijn passanten dan wel mensen die in de regio recreëren.

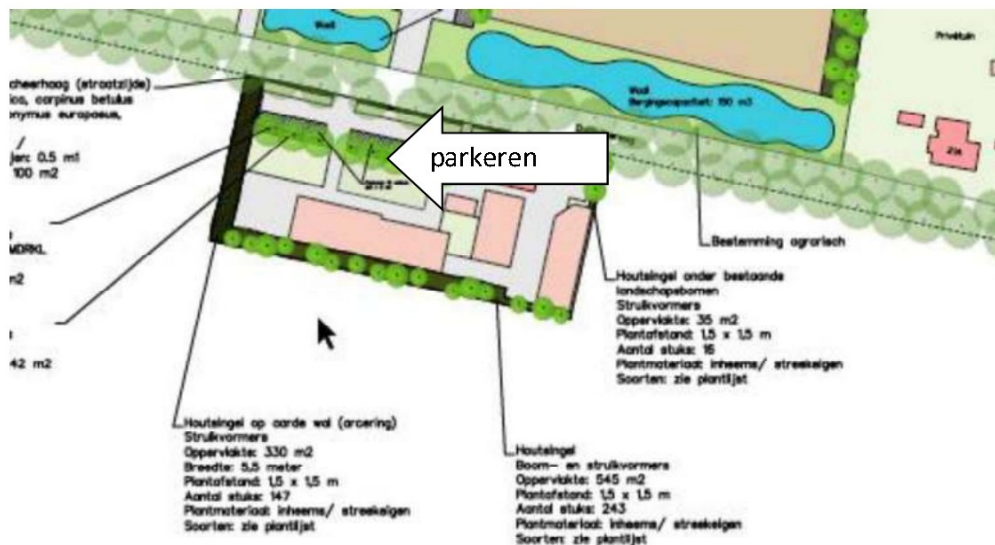
Het museum heeft een omvang van 399 m², hetgeen neerkomt op 4 parkeerplaatsen.

In de Nota Parkeernormen is ten aanzien van recreatie geen parkeernorm opgenomen. Daarom is aansluiting gezocht bij kamerverhuur. Hierbij is een parkeernorm van 0,6 vastgelegd per kamer. De groepsaccommodatie bestaat uit een luxe ruime accommodatie voor 24 personen met een stijlvol en huiselijk karakter en totaal 12 slaapkamers. 12 x 2 persoons slaapkamers met eigen badkamer (douche, wastafel en toilet). Daarbij zijn er twee Bed- en breakfastkamers is de bedrijfswoning.

14 kamers betekent een parkeervoorziening van $14 \times 0,6 = 8,4$ hetgeen 9 parkeervoorzieningen betekent.

Om te voorkomen dat ondanks bovenstaande berekening toevallige passanten de locatie wensen te bezoeken worden aan de voorzijde 19 extra parkeerplaatsen gerealiseerd

Derhalve zijn 19 parkeerplaatsen opgenomen in de planvorming. Deze voorzieningen zijn op de landschappelijke inpassing weergegeven. De middelste inrit is ten behoeve van enkel de bedrijfswoning.



Parkeervoorzieningen Duifhuizerweg 24

Duifhuizerweg 29

Voor de opkweek van tuinbouwproducten is aansluiting gezocht bij de loods, opslag, groothandel, transportbedrijf hetwelk arbeidsextensief is en bezoekersextensief. Hiervoor is een parkeernorm van 0.9 per 100 m² bvo met een bezoekersaandeel van 5%.

De bestaande hal bedraagt 1.818 m² en de nieuwe hallen 9.995 m².

De nieuwe hal 1 biedt echter ruimte voor 6 geconditioneerde kweekruimtes (2.520 m²), plaats om te rangeren en opslag van een deel van de kiembakken (1.250 m²).

Loods 2 wordt voor de helft gebruikt voor automatische lijnen waar kweekbakken worden gevuld met potgrond en zaadgoed. Voor de zaai- en trayvullijn zal de opslag van potgrond zijn (tezamen 1.670 m²).

De andere helft van de loods gaat gebruikt worden om planten 'af te harden' of om tijdelijk op te slaan, mochten de plantomstandigheden buiten zo slecht zijn, dat tijdelijk planten niet mogelijk is. Dit gebeurt in koelcellen (1.670 m²). Tussen de twee helften van deze loods is verkeersruimte.

Naast direct operationele ruimtes moet er omkleedgelegenheid, een kantine en toilet zijn voor de medewerkers.

Technische ruimtes, heftrucklaadplekken en watergeefsystemen nemen de overige vierkante meters in beslag.

De nieuwe hallen bieden dus ruimte voor 1.670 m² koelcel, 1.670 m² aan automatische lijnen waar kweekbakken worden gevuld met potgrond en zaadgoed en 2.520 m² aan kweekkamers en 1.240 m² aan opslag kiembakken.

Tevens zijn er verkeersruimten in een omvang van 1.755 m² (beide hallen) en wanden/loze ruimte van 515 m². Op deze m² kunnen zich geen mensen bevinden omdat een koelcel enkel voor hele

korte tijd toegankelijk is voor mensen en de opkweek met rust gelaten moet worden. zijn bedoeld voor verkeer, waar zich geen mensen moeten bevinden. Op de locatie waar de kisten en kweekbakken worden opgeslagen bevinden zich ook geen mensen.

Op deze manier is de werkelijke bvo in de nieuwe hallen 625 m². Voor de bestaande gebouwen is het bvo 1.18 m²

Dit betekent dat op onderhavige locatie met 2443 bvo dat 22 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Deze parkeervoorziening is hieronder weergegeven. Op deze gereserveerde ruimte voor parkeervoorziening kunnen 26 auto's.



Afbeelding 41 Parkeervoorzieningen Duifhuizerweg 29

Bron: BNL Advies

Deze parkeervoorzieningen zijn achter de poort, naast het draaiende gedeelte van de poort. Links en rechts van de draaiende poort, hout alsmede hekwerk, kan een vrachtwagen niet komen, derhalve is hier de parkeervoorziening gerealiseerd. Deze parkeerplaats wordt gerealiseerd met equitrack matten zodat daarvoor geen verharding behoeft te worden aangelegd. Voor de poort wordt verwezen naar onderstaande foto van de bestaande situatie.



Afbeelding 42: poort waar achter parkeervoorzieningen zijn aan de Duifhuizerweg 29

Conclusie

Vanuit de verkeerskundige aspecten zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief te verwachten. Het aspect parkeren zal daarbij ook geen problemen opleveren.

5.4 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

5.4.1 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. Onderstaand een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Uden.



Afbeelding 43 Vigerend bestemmingsplan (bron Ruimtelijke Plannen).

Duifhuizerweg 21

Een deel van het plangebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich niet binnen de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden. De gronden waarop archeologie rust liggen aan de voorzijde van de locatie hetwelk reeds bebouwd is.

Duifhuizerweg 24

De locatie Duifhuizerweg 24 is volledig gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". De locatie betreft echter een agrarisch bedrijf waar in het verleden stallen met mestputten gerealiseerd zijn. De gronden zijn reeds verstoord door eerdere realiseren van gebouwen. Destijds zijn geen archeologische waarden ontdekt, waardoor verondersteld kan worden dat op deze locatie geen archeologische vondsten gedaan worden.

Duifhuizeweg 29

Aan de voorzijde van de locatie ligt een driehoek in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie "

Dit is onbebouwd terrein.

De regelgeving ten aanzien van deze dubbelbestemming bevat de volgende voorwaarden:

“

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. “

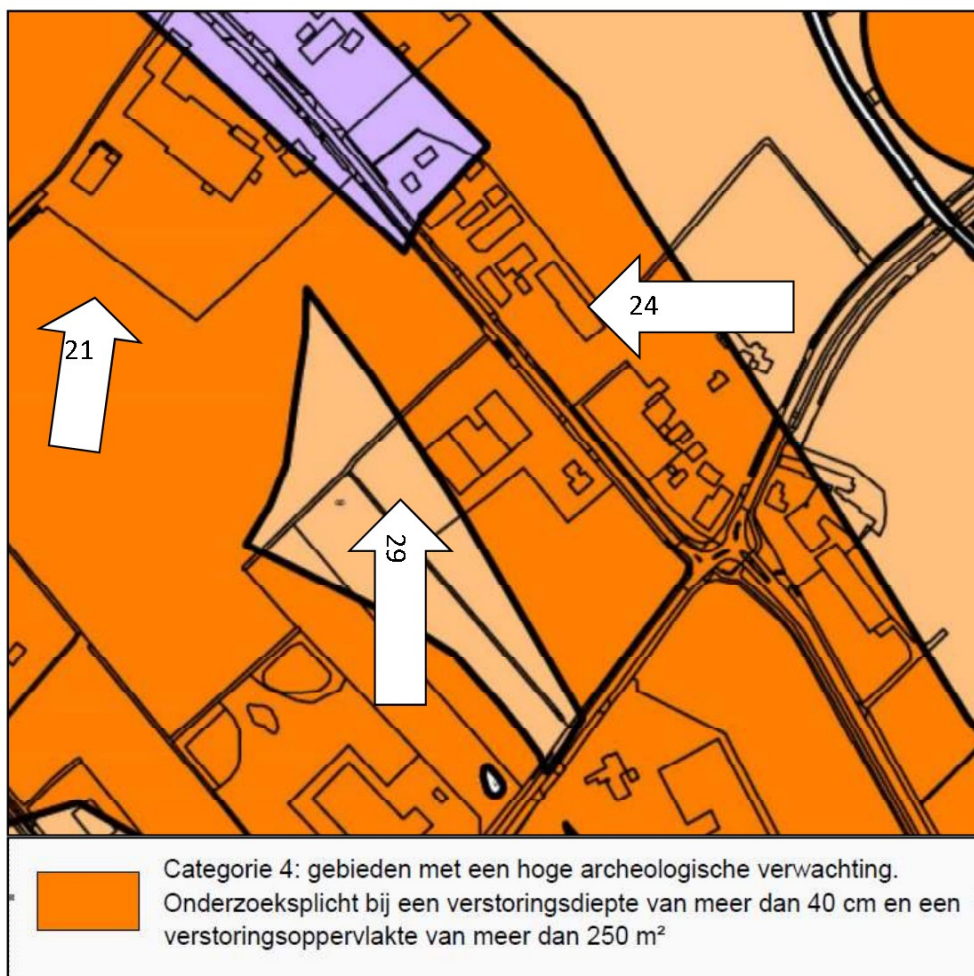
De nieuwe loods wordt gerealiseerd buiten dit gebied, het archeologisch gebied wordt benut voor de landschappelijke inpassing zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.4.2 Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden

In de Nota archeologiebeleid 2017 heeft de gemeente Uden haar archeologisch beleid opnieuw vastgesteld.

Duifhuizerweg 21

In deze nota is de locatie van initiatiefnemer aangeduid als categorie 4, een gebied met een hoge archeologische waarden



Afbeelding 44 Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden.

Op grond van deze Nota geldt bij een gebied in de categorie 4 een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm **en** een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Wanneer beide minimum eisen voor een archeologisch onderzoek worden overschreden, geldt een onderzoeksplicht.

De werktuigenberging wordt enkel voorzien van een fundering onder de buitenwanden waarvoor grondwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd in de diepte.

De oppervlakte van de fundering is 220 m². De verstoringsoppervlakte is beneden de 250 m², zodat op grond van deze onderzoekseis geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De tweede onderzoekseis voor een archeologisch onderzoek is een verstoringsdiepte van 40 cm (verstoringsdiepte wordt gemeten vanaf maaiveld) Voor de realisering van dit project wordt eerst 40 cm grond op maaiveld aangebracht/opgehoogd om dit nieuwe gebouw op eenzelfde hoogte te bouwen als de bestaande /vergunde gebouwen. Dit betekent dat de verstoringsdiepte onder maaiveld 10 cm bedraagt zodat ook op grond van deze onderzoekseis geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Duifhuizerweg 24

Uit de bovenstaande afbeelding 44 is te zien dat de locatie Duifhuizerweg 24 ook is gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde, categorie 4.

In de categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm **en** een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Wanneer beide minimum eisen voor een archeologisch onderzoek worden overschreden, geldt een onderzoeksplicht.

In onderhavig project wordt gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen. Een verstoring van het oppervlak en diepte is niet aan de orde.

Duifhuizerweg 29

Uit de bovenstaande afbeelding 44 van de beleidskaart is zichtbaar dat de locatie Duifhuizerweg 29 op de locatie waar gebouwd gaat worden sprake is van categorie 5.

Op grond van deze Nota geldt bij een gebied in de categorie 5 een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm **en** een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Wanneer beide minimum eisen voor een archeologisch onderzoek worden overschreden, geldt een onderzoeksplicht

De nieuwe hal wordt enkel voorzien van een fundering onder de buitenwanden waarvoor grondwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd in de diepte.

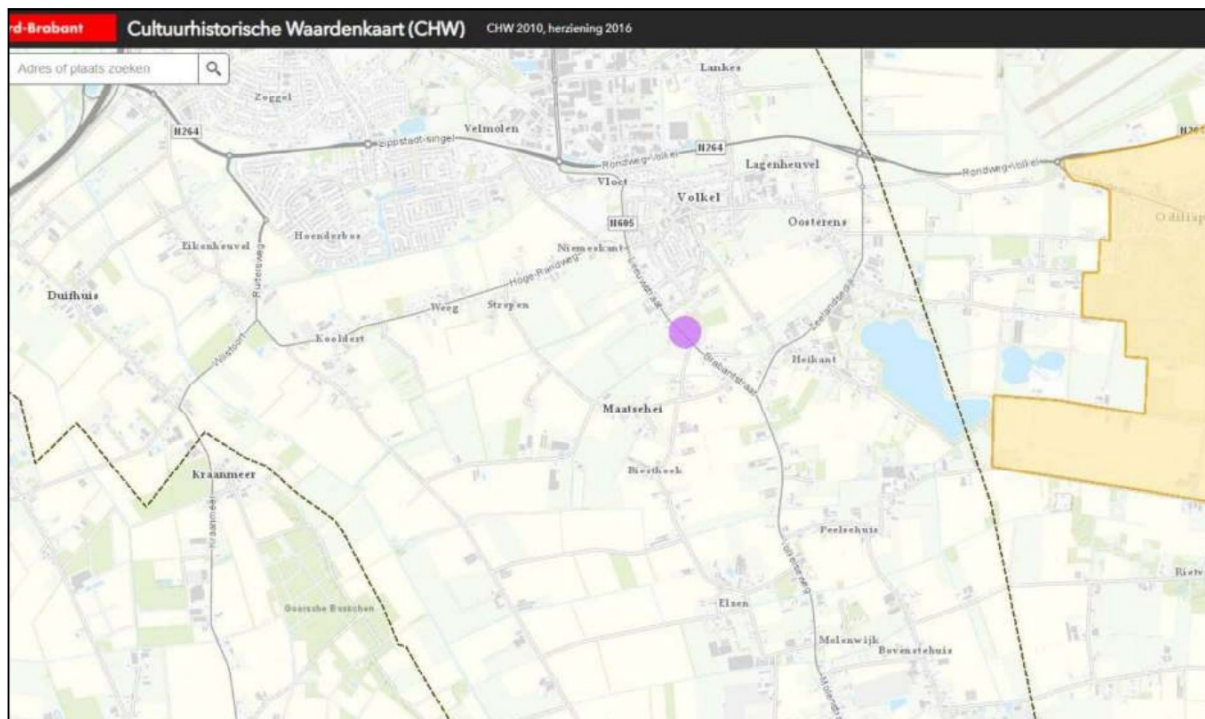
De oppervlakte van de fundering van enkel de buitenwanden is zeker beneden de 2.500 m², (volgens tekening zijn de wanden (met loze ruimte) maximaal 515 m²) zodat op grond van deze onderzoekseis geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

5.4.3 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. “Behoud door ontwikkeling” is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Zoals is te zien is op de cultuurhistorische Waardenkaart bevinden zich op de locatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden geen cultuurhistorisch waarden.



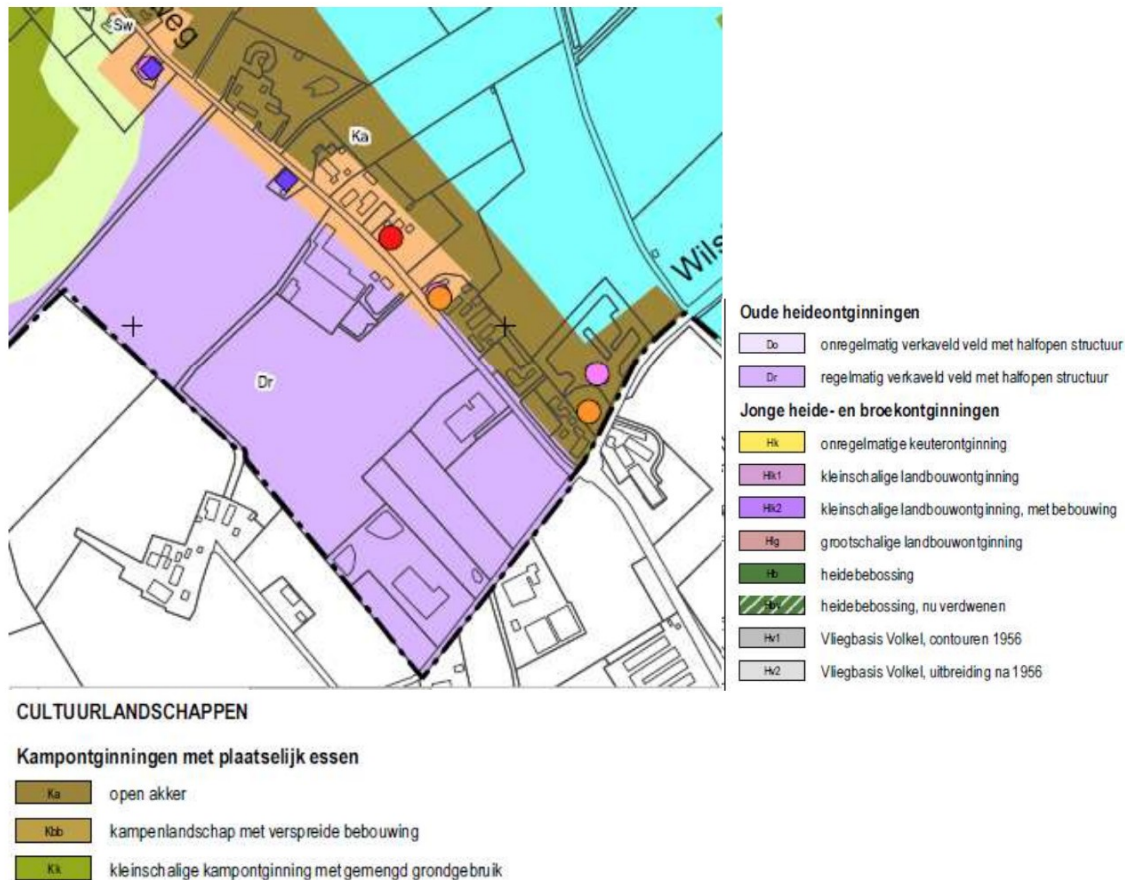
Afbeelding 45 Cultuurhistorische waardenkaart

Bron: Provincie Noord-Brabant.

De gemeente heeft de nota “Wonen op de rand van de Peelhorst”
Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart vastgesteld.

Op grond van deze nota hebben de locaties Duifhuizerweg 21 en 29 de aanduiding: Oude heideontginningen; regelmatig verkaveld veld met halfopen structuur. Daarbij is mede bepaald de waardering van deze aanduiding. Deze aanduiding is van gemiddeld belang.

Duifhuizerweg 24 heeft de aanduiding: cultuurlandschappen; open akker. Ook hierbij is mede bepaald de waardering van deze aanduiding. Deze aanduiding is van gemiddeld belang.



Duifhuizerweg 21 en 29; regelmatige verkavelde veld met halfopen structuur

Ten aanzien van de locaties Duifhuizerweg 21 en 29: van de regelmatige verkavelde veld met halfopen structuur, is in de nota aangegeven dat:

De regelmatigheid van de ontginning bracht met zich mee dat de hoofdstructuur van het gebied, zoals de wegenstructuur, tot op heden voor een belangrijk deel gespaard is gebleven van transformaties.

De agrarische kavels zijn echter sterk vergroot, de kavelbeplanting is verdwenen en het bos is gerooid. De vele erfjes uit de 19e eeuw leven voort in de huidige boerderijen op dezelfde plek.

Binnen dit project worden de kavels vergroot. Deze vergroting past binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014" in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" alsmede de Interimverordening van de provincie. De halfopen structuur wordt bewaard omdat beide locaties met de verkaveling mee naar achteren worden vergroot.

Hierbij worden rondom de kavels ruimschoots voldoende kavelbeplanting aangelegd en blijft het aanwezige bos bespaard.

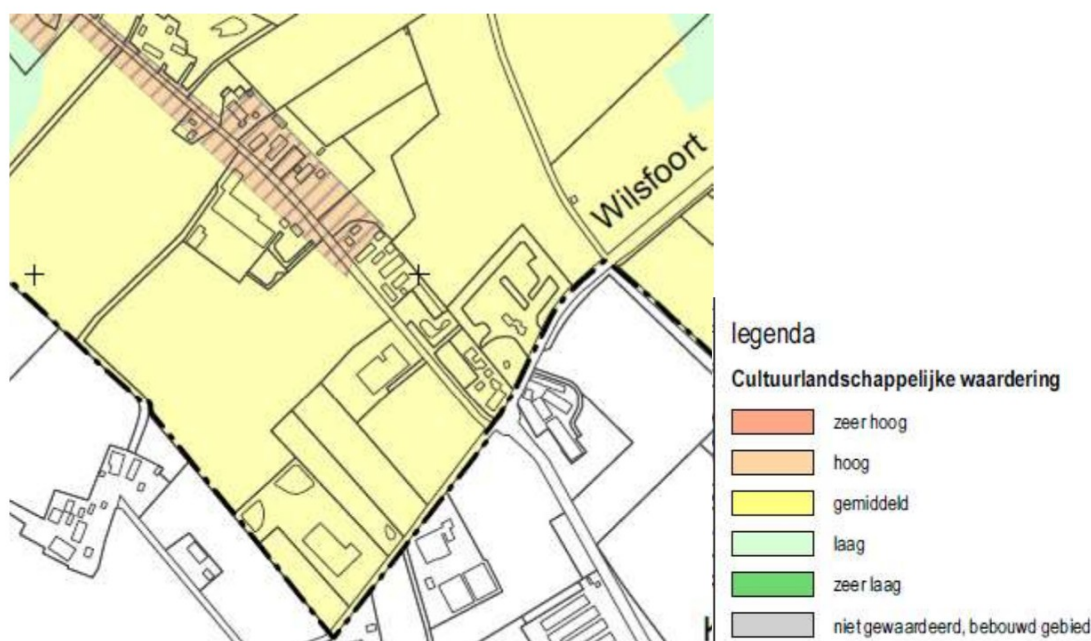
Duifhuizerweg 24; open akker

Ten aanzien van de locatie Duifhuizerweg 24: open akkers, is in de nota aangegeven dat

De open akkers in de gemeente Uden hadden slechts hier en daar een zichtbare perceelscheiding, vooral op de kleinere akkers. Door de verschuiving naar de veeteelt heeft de rogge in de loop van de 20e eeuw plaatsgemaakt voor grasland of mais (voor veevoeder). Door grootschalige herverkavelingen zijn de oude contouren van de akkers in het terrein niet meer waarneembaar. Alleen de ligging van wegen en de aangrenzende bebouwing duiden nog op de oorspronkelijke contouren.

Binnen ontwikkeling aan de Duifhuizerweg 24 te Uden worden binnen de kadastrale grens van het perceel een agrarisch bedrijf omgezet naar een recreatiebedrijf. De perceelscheiding blijft onaangetast. Vanaf de wegzijde is de perceelscheiding niet zichtbaar. De contouren van de akkers worden niet aangetast.

Vervolgens is voor alle drie de locaties bepaald dat sprake is van een gemiddelde cultuurlandschappelijke waardering.



Gemiddeld

Een belangrijk deel van de gemeente draagt een gemiddelde waarde. Hier is de historische situatie vaak enkel nog door hoofdstructuurlijnen te herkennen, zoals bewaard gebleven wegen of waterlopen. De verkaveling is vaak grootschalig gewijzigd en historische perceelrandbeplanting verdwenen. Het betreft vooral het gebied ten zuiden van de bebouwde kom van Uden en de zone tussen Uden-Volkel en Odiliapeel in.

Conclusie

Ten aanzien van de locaties Duifhuizerweg 21 en 29 wordt binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen de bouwblokken vergroot waarbij overeenkomstig de cultuurhistorische waarden weer perceelrandbeplanting wordt aangelegd.

Voor de locatie Duifhuizerweg 24 wordt het oorspronkelijk perceel bewaard waarbij de perceelscheiding vanaf de weg niet zichtbaar is. Ook hier worden conform de historische waarden weer perceelrandbeplanting aangelegd.

Gezien de kleinschaligheid van de onderhavige locaties kunnen deze wijzigingen niet de oude cultuurhistorische waarden aantasten, welk weer versterken door perceelrandbeplanting.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

5.4.4 Aardkundige waarden

Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen.

Conclusie

Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied, hetgeen op onderstaande uitsnede van de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart te zien is. De dichtst bijgelegen locatie met aardkundig waardevol gebied ligt nabij de Lage Randweg, de Peelbreukrand.



Afbeelding 46 Aardkundig waardevolle gebiedenkaart

Bron: Provincie Noord-Brabant

5.5 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vormen geen belemmeringen voor het aspect kabels en leidingen.

5.6 Bodem

5.6.1 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in de ruimtelijke planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

De bodemkwaliteit ter plaatse ins in beeld gebracht door de volgende bodemonderzoeken:

1. Vooronderzoek conform NEN 5725 Duifhuizerweg 21, 24 en 29. M&A Bodem & Asbest BV, d.d. 5 oktober 2020, kenmerk 219-UDu24-29-ho-v2;
2. Eindsituatie bodemonderzoek Duifhuizerweg 21, Uden. M&A Bodem & Asbest BV, d.d. 5 oktober 2020, kenmerk 220-ADu21-nul-v1, 5 oktober 2020;
3. Verkennend bodemonderzoek conform 5705 Duifhuizerweg 24, Uden. M&A Bodem & Asbest BV, d.d. 17 mei 2021, kenmerk 221-UDu24-voa-v1.

Uit de bodemonderzoeken, bijgevoegd in bijlage 7, 32 en 33 blijkt dat er maximaal lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater op de locatie voorkomen. De aangetroffen lichte verontreinigingen vormen geen risico's voor de voorgenomen ontwikkelingen en de toekomstige gevoeligere bestemmingen wonen en recreatie.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen worden verwacht met betrekking tot de ruimtelijke procedure en de voorgenomen nieuwbouw uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid. Ook zullen er geen beperkingen gelden voor het gebruik van de percelen en perceelgedeelten

Conclusie

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

5.7 Water

5.7.1 Inleiding

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

Watertoets

Bij het opstellen van deze water paragraaf is aangesloten op de 'Uitgangspunten watertoets' van het waterschap Aa en Maas en de beleidsregels 'Watertoets Uden' van de gemeente Uden.

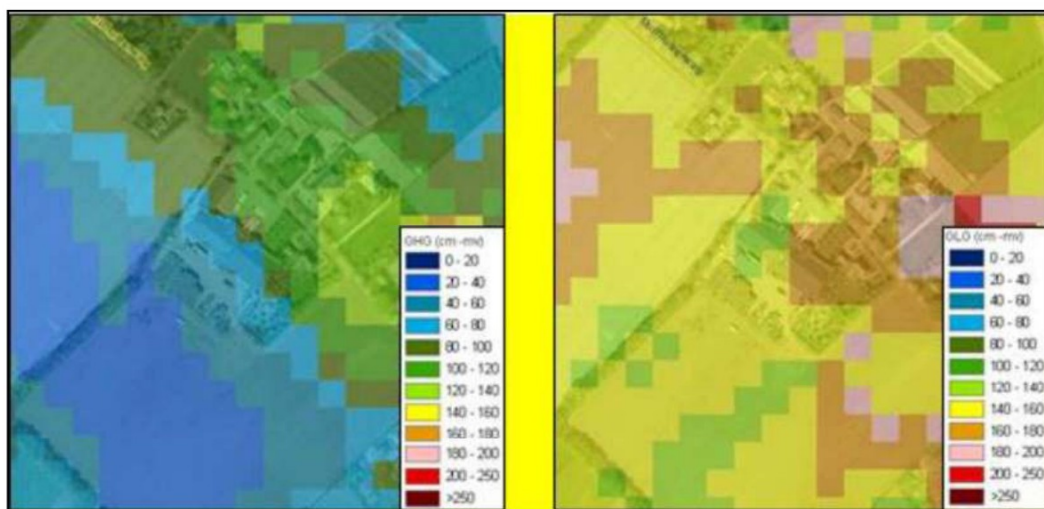
5.7.2 Beschrijving bestaande waterhuishoudkundige situatie

Riolering

Ter plaatse van de Duifhuizerweg is een drukriolering ($\varnothing$ 63cm) gelegen. Deze riolering is enkel bedoeld voor vuilwater.

Bodem en grondwater Duifhuizerweg 21

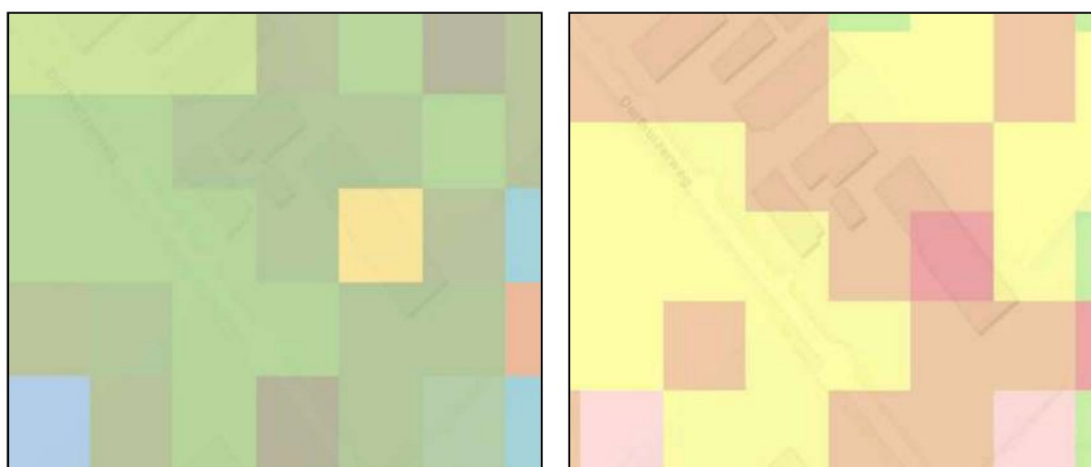
Dit gebied en omgeving bevindt zich in de Centrale Slenk, een geologisch laaggelegen gebied met een noordwestelijke strekking.. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is circa 40-80 cm-mv. De GLG ligt tussen 140-160 cm-mv.



Afbeelding 47 GHG en GLG (Provincie Noord-Brabant)

Bodem en grondwater Duifhuizerweg 24

Dit gebied en omgeving bevindt zich in de Centrale Slenk, een geologisch laaggelegen gebied met een noordwestelijke strekking.. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is circa 100-120 cm-mv. De GLG ligt tussen 180-200 cm-mv



Afbeelding 48 GHG en GLG (provincie Noord-Brabant).

Bodem en grondwater Duifhuizerweg 29

Dit gebied en omgeving bevindt zich in de Centrale Slenk, een geologisch laaggelegen gebied met een noordwestelijke strekking.. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is meer dan 60-80 cm-mv. De GLG ligt tussen 180-200 cm-mv.



Afbeelding 49 GHG en GLG (Provincie Noord-Brabant)

Het grondwatersysteem bestaat in Uden uit drie soorten gebieden: gebieden waar het hemelwater in de bodem zakt (infiltratiegebieden), gebieden waar het grondwater vooral horizontaal stroomt en weinig aanvulling of afvoer heeft (intermediaire gebieden) en gebieden waar het grondwater aan de oppervlakte komt en gedeeltelijk wordt afgevoerd via de waterlopen (kwelgebieden). Het dal van de Leijgraaf is een kwelgebied.

De onderzoekslocaties zijn niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied. Op de locaties zijn geen geregistreerde grondwaterbronnen of onttrekkingen aanwezig. Ten noorden van Duifhuizerweg 24 ligt een gebied in groen. Dit betekent een Normvrij gebied. In de regels is dit omschreven als:

“Binnen Normvrij Gebied geldt geen verplichting voor het waterschap om een genormeerd beschermingsniveau te bieden”.

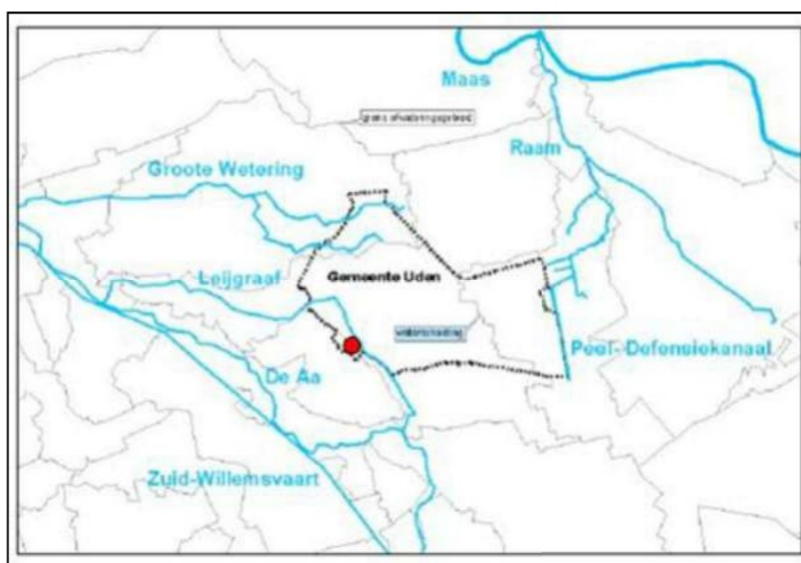


Afbeelding 50 Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging (bron Ruimtelijke Plannen)

Oppervlaktewatersysteem

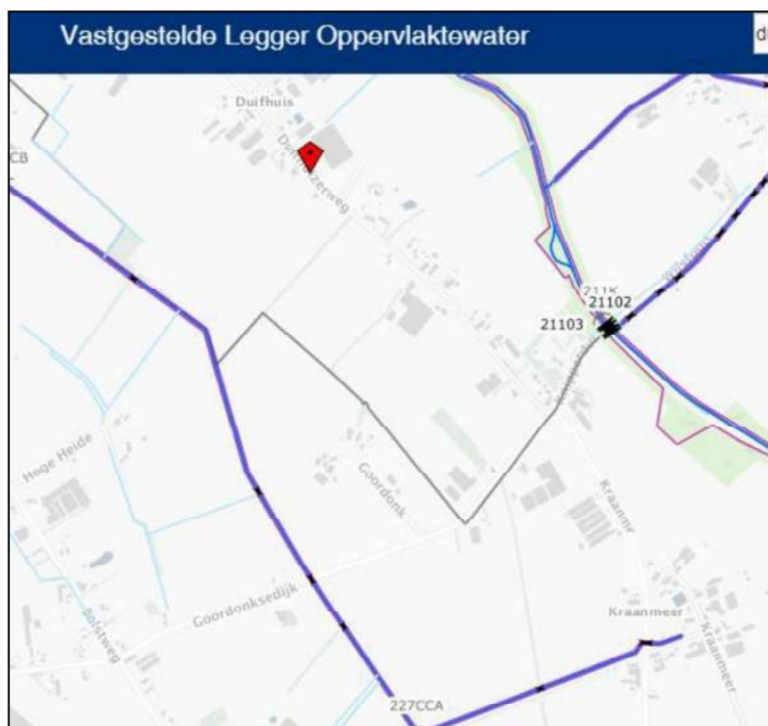
Binnen de gemeente Uden bevinden zich drie stroomgebieden, de Leijgraaf, de Groote Wetering en het Peel- of Defensiekanaal. Elk oppervlaktewatersysteem heeft zijn eigen afwateringsgebied. In het oostelijke deel van de gemeente, op de Peelhorst ligt de waterscheiding. Hemelwater dat ten westen van deze lijn valt, stroomt richting de Leijgraaf en hemelwater dat ten oosten valt, stroomt richting het Defensie- of Peelkanaal. De waterlopen die vanaf het natuurgebied de Maashorst naar het westen stromen (Groote Wetering en Meeuwerloop), monden nabij Den Bosch uit in de Aa.

De planlocatie ligt in het stroomgebied van de Leijgraaf. De waterloop ligt op ca. 350 meter van het plangebied.



Afbeelding 51 Oppervlaktewatersysteem gemeente Uden

In de omgeving van het plangebied zijn diverse sloten en greppels gelegen. In de volgende afbeelding 52 zijn deze weergegeven.



Afbeelding 52 Legger waterschap Aa en Maas

5.7.3 Beleid

Rijk

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21e Eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt.

Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21e eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. De looptijd van het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van 22 december 2015 tot 22 december 2021. Het Nationaal Waterplan (en alle andere plannen op grond van de Waterwet) wordt elke zes jaar herzien.

Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet in op het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Nationale waterbelangen worden niet geraakt met dit bestemmingsplan.

Provincie Noord-Brabant

Provinciale structuurvisie Noord-Brabant / Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Binnen de provinciale structuurvisie Noord-Brabant en de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn op het gebied van water geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Op 22 december 2021 trad het nieuwe Regionaal Water en Bodemprogramma (RWP) van de provincie Noord-Brabant in werking voor de komende 6 jaar, dat is vastgesteld op 3 december door Provinciale Staten. Veilig, schoon en voldoende water en een gezonde bodem zijn de streefdoelen van het programma. De provincie, waterschappen en gemeentes en andere partners investeren hiervoor gezamenlijk 200 miljoen euro.

Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaatrobuust water- en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan en onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland.

Provinciale waterbelangen worden niet geraakt bij de ontwikkeling van dit project.

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas.

Uitgangspunten Watertoets

In december 2004 heeft het Dagelijks Bestuur van waterschap Aa en Maas de beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets Aa en Maas' vastgesteld. De uitgangspunten zorgen ervoor dat de 'watersysteembelangen' een plek hebben in het watertoetsproces.

Daarnaast is er nog een aantal 'waterschapsbelangen' die vanwege de directe ruimteclaims ook een plek in de ruimtelijke ordening moeten krijgen. Daarmee wordt gekomen tot de volgende beleidsuitgangspunten die uitgewerkt worden in het watertoetsproces:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer": het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt / volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water.
- Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

Het Waterbeheerplan 2022-2027

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem de afvalwaterketen op orde te houden, te beschermen tegen overstromingen en het nemen van maatregelen om droogte, hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Daarnaast werkt het waterschap verder aan een inrichting van Oost-Brabant die beter is voorbereid op weersextremen, met behulp van een gebiedsgerichte en integrale aanpak, samen met de partners.

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

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

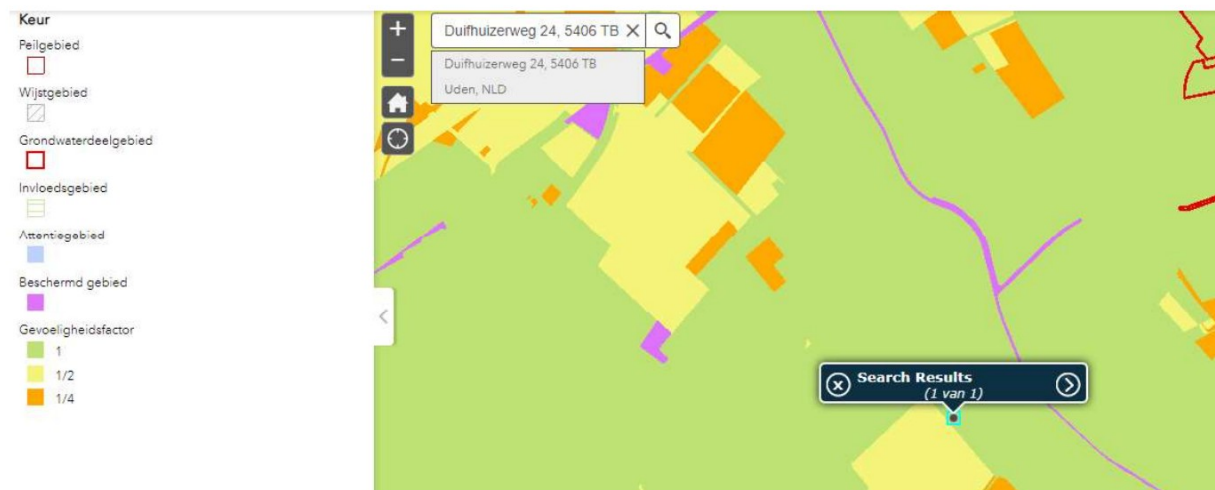
Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Keur waterschap Aa en Maas

Op 1 maart 2015 is de Keur 2015 vastgesteld. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en een eenvoudiger gemaakt (In Brabant één keur). Bij de nieuwe Keur ligt de nadruk meer op wat wél mag in plaats van wat niet mag. Er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen en vaak volstaat een melding. Zo werken de Brabantse waterschappen samen aan minder regels en administratieve rompslomp en lasten en aan meer helderheid voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

In de Keur is de locatie niet aangewezen als attentiegebied of beschermd gebied.



Gemeente Uden

Watertoets

De gemeente Uden heeft eigen beleid (in samenwerking met waterschap Aa en Maas) opgesteld voor wat betreft de waterhuishouding en riolering. Bij de watertoets moet er een raamwerk gecreëerd worden van de nieuwe waterhuishoudkundige infrastructuur in samenhang met de huidige waterhuishoudkundige situatie en de inrichting van het rioolstelsel.

Voor wat betreft de inhoud van de waterparagraaf heeft de gemeente in overleg met waterschap eisen opgenomen (Water toets Uden: “Waterhuishouding en riolering in de gemeente Uden”). Nieuwe ontwikkelingen moeten Hydrologisch Neutraal uitgevoerd worden.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgestelde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw dient het perceel hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. Dit houdt in dat 60 mm/ m² verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel moet worden geboren/geïnfiltreerd. Over het toe te passen infiltratiesysteem wordt vooraf overleg gevoerd met de gemeente.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan plus

Het vGRP+ 2017-2021 is een beleidsplan, dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken beschrijft. In dit plan is beschreven hoe de gemeente haar rioolstelsels beheert en onderhoudt, de zogeheten afvalwaterzorgplicht. Daarnaast heeft de gemeente ook een zorgplicht voor grond- en hemelwater. Vandaar de term uitgebreid GRP. De + (plus) in de titel staat voor het Waterplan Uden en het Basis Rioleringsplan Uden, die beiden als bijlage zijn opgenomen in het vGRP+ . Het komt er op neer dat de gemeente, vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid, zorgdraagt voor een doelmatige inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

Speerpunten van beleid, die relevant zijn voor dit bestemmingsplan zijn het afkoppelen van verhard oppervlak van de gemengde riolering en het verhogen van het waterbewustzijn.

5.7.4 Gevolgen van de geplande ontwikkelingen voor de waterhuishouding

Verhard oppervlak Duifhuizerweg 21

In onderstaande tabel is het totaal aan verharding weergegeven in de vigerende bestaande situatie en de voorgenomen situatie.

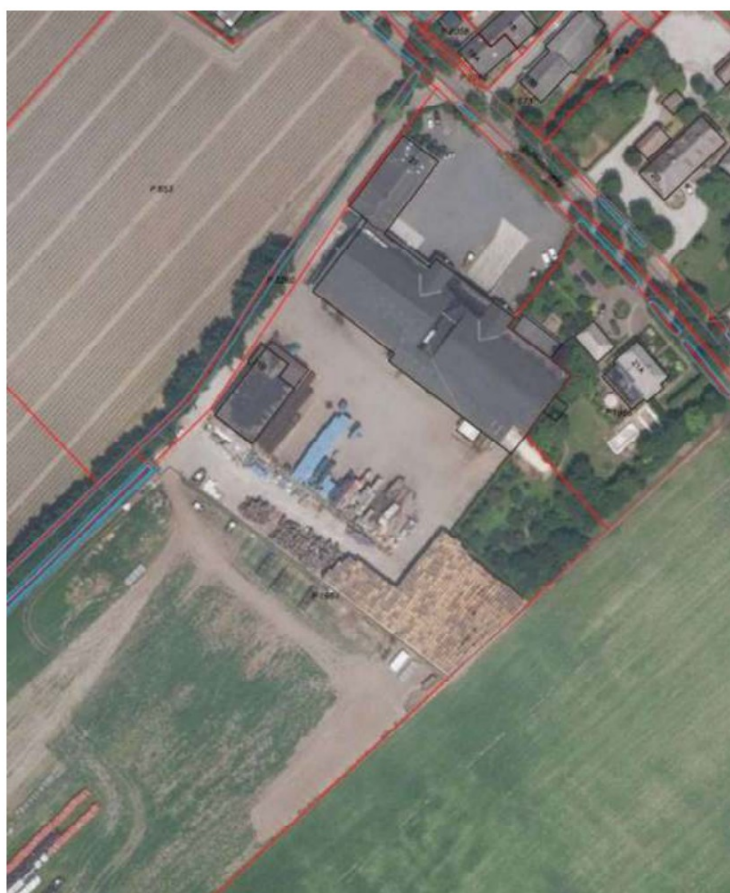
Tabel 1

Oppervlakten	Vigerend en bestaand/vergund m ²	Toekomstig m ²
Daken	4.050	7.350

Terrein verharding	7.554	12.657
Onverhard terrein	4.993	4.993
Totaal (bouwvlak)	16.597	25.000

Het aantal m³ op te vangen water zal zijn : 8.403×0.06 (zie hieronder) = $(504.18) = 505 \text{ m}^3$

In de vigerende situatie wordt het water opgevangen in een bezinkput welke overloopt naar de naastgelegen sloot.

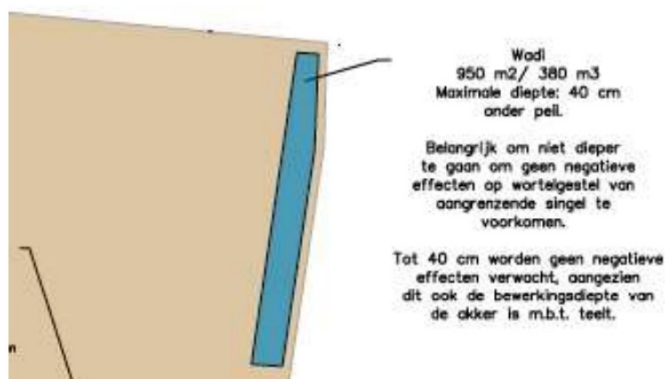


In de toekomstige situatie wordt het water afgevoerd middels een waterafvoerplan naar de nieuwe sloot aan achterzijde op het perceel alsmede naar de vijver aan de wegzijde. Dit afvoerplan is ingevoegd als bijlage 19. De dimensioneringsplannen in bijlage 21 en 23.

De waterpartij heeft een oppervlakte van 2.607 m² met een diepte van 2,5 meter. Een besluit melding vergunningsvrije ontgroning Infiltratievijver Duifhuizerweg 29 Uden is hiervoor door bevoegd gezag geaccepteerd

De gemeente Maashorst heeft echter aangegeven dat de wadi aan de voorzijde van de weg slechts 150 m³ kan opvangen, mede omdat een gedeelte van de vijver niet waterdoorlatend is.

Derhalve heeft initiatiefnemer aangegeven dat sloot waarop thans wordt geloosd te verbreden. Op deze wijze zorgt initiatiefnemer dat het water op eigen terrein wordt opgevangen. Deze is in de landschappelijke inpassing weergegeven. De landschapsarchitect heeft uitgerekend dat met deze verbreding van de bestaande watergang 380 m³ water kan worden opgevangen. Zie bijlage 34.



Nieuwe verbrede watergang:

Bron: BNL Advies

Verhard oppervlak Duifhuizerweg 24

In onderstaande tabel is het totaal aan verharding weergegeven in de vigerende bestaande situatie en de voorgenomen situatie.

Tabel 2

Oppervlakten	Vigerend en bestaand m ²	Toekomstig m ²
Daken	1.295	1.295
Terrein verharding	1.303	2.900
Onverhard terrein	3.877	2.280
Totaal (bouwvlak)	6.475	6.475

Het verhard oppervlak stijgt met 1.597 m² verharding

Het aantal m³ op te vangen water zal zijn: 1.597×0.06 (zie hieronder) = (96) = 96 m³.

In de bestaande situatie wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem en afgevoerd naar de sloot die afwatert op de Leijgraaf. Het perceel ligt op afschot om deze afwatering te realiseren.

In de toekomstige situatie komt er enkel extra terreinverharding voor het parkeren aan de voorzijde van het perceel. Initiatiefnemer kiest ervoor om de parkeerplaats een "groene" look te geven en zal gebruik maken van equitrack matten waarbij het gras groeit. Zie hieronder een afbeelding van het materiaal. Extra wateropvang is daarmee niet noodzakelijk.



Verhard oppervlak Duifhuizerweg 29

In onderstaande tabel is het totaal aan verharding weergegeven in de vigerende bestaande situatie en de voorgenomen situatie.

Tabel 3

Hernieuwde tabel; m2 berekend door DLV

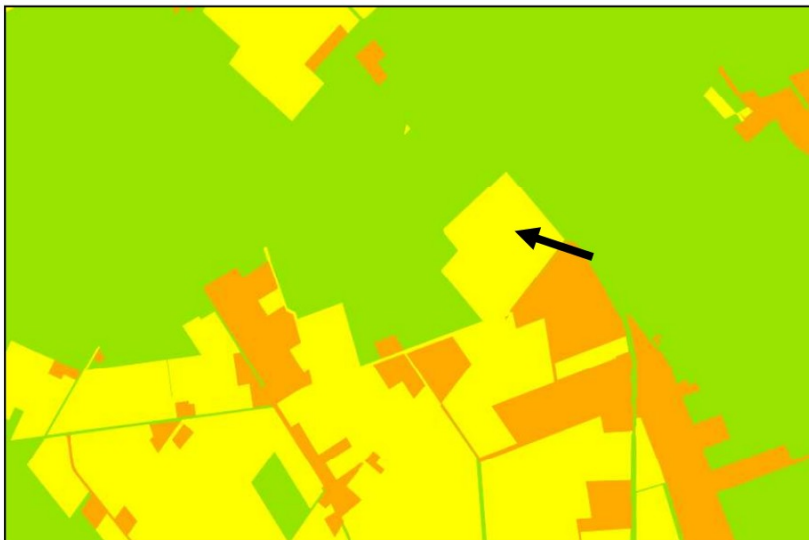
Onderdeel	Vigerend/bestaand m ²	Toekomstig m ²	Wijziging m ²
Bouwblok totaal	6.834	25.000	+18.166
Bouwblok overig	1.289	10.047	+ 8.758
Gebouwooppervlak bestaand	2.160	2.160	0
Verharding in bouwblok	2.480	3.078	+ 598
Verharding buiten bouwblok	905	0	- 905
Bebouwing nieuw	0	9.995	+ 9.995
Bebouwing+verharding totaal	5.545	15.233	+ 9.688

De 905 m2 verharding buiten het vigerend bouwblok is in de bestaande situatie meegenomen. Dit omdat om grond van artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 met de partiële herziening 2017 geen omgevingsvergunning voor het aanleggen van verharding is opgenomen.

Het verhard oppervlak stijgt met. 9.688 m2

Het aantal m³ op te vangen water zal zijn: 9.688×0.06 (zie hieronder) = (581,3) = 582 m³ : 2 = 291 m3

Voor de locatie Duifhuizerweg 29 geldt namelijk de gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{2}$ op grond van de Algemene regels verhard oppervlak van het Waterschap en heeft dus maar $\frac{1}{2} \times 60 \text{ mm} = 30 \text{ mm}$ per m² toegenomen verhard oppervlak gecompenseerd te worden. De locatie op nummer 29 is hieronder in geel aangegeven



Afbeelding 53 Gevoeligheidsfactor

In de bestaande situatie wordt het water afgevoerd naar de sloot. Op onderstaande afbeelding zijn de sloten weergegeven.



In de toekomstige situatie wordt het water via een afvoerplan afgevoerd naar de infiltratievijver aan de voorzijde van de weg. Dit afvoerplan is weergegeven in bijlage 20. De gehele afvoer van de oppervlakte van Duifhuizerweg 29 vindt plaats op eigen terrein.

De wadi heeft een oppervlakte van 519 m², hetgeen een opvang van 311,4 m³ betekent (rekening houdend met GHG).

Dimensioneringstekeningen met oppervlakte informatierapporten gemaakt. Deze zijn ingevoegd in bijlage 22 en 24. Hieruit blijkt een opvang in m³ van 712,9. Deze wadi staat altijd droog.

Aan de eisen van het Waterschap wordt voldaan.

Voor de locatie op nummer 24 worden tegels gelegd waardoor het water door de klinkers wordt afgevoerd zodat het water kan infiltreren in de bodem omdat de uitbreiding van verhard oppervlak aan de Duifhuizerweg 24 parkeervoorzieningen zijn.

(Afval)water

In de nieuwe situatie aan de Duifhuizerweg 21 – 24 en 29 hebben we te maken met verschillende (afval)waterstromen. De (afval)waterstromen in de nieuwe situatie bestaan uit:

- Huishoudelijk afvalwater;
- (Schoon)hemelwater afkomstig van daken en verharding.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de aanwezige drukriolering. Deze riolering is enkel bedoeld voor vuilwater. Er wordt dan ook geen hemelwater op deze riolering geloosd. Als gevolg van de planologische ontwikkeling is er een beperkte toename in de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater, feitelijk voor dat deel van de huisvesting dat buiten het bouwvlak valt en waarin enkele toiletten en douches zijn gerealiseerd. Overige voorzieningen zijn al gerealiseerd binnen de bestaande gebouwen. Maximaal zal in totaal in een piekperiode van 60 personen 137 liter per persoon per dag (= 8 m³ per dag) aangeboden worden aan de riolering.

De aanwezige riolering heeft voldoende capaciteit. Er zijn in de afgelopen periode (de huisvesting is immers al gerealiseerd) geen problemen bekend. Het aantal gehuisveste medewerkers wordt ook niet vergroot, enkel de situering verandert. Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen aanpassingen aan het rioolstelsel ter plaatse noodzakelijk.

Huishoudelijk afvalwater komt ook van de locatie op nummer 24. Daar komen in de piekperiode 28 personen in de groepsaccommodatie en B&B bij. Daar worden toiletten en douches gerealiseerd. Ook hier uitgaan de van 137 liter per persoon per dag is nog geen 4 m³ per dag. Dit is de worst-case, de accommodaties zullen met name in het weekend bezet zijn.

Neem daarbij de toiletten in het horecagedeelte zal 4 m³ worden aangeboden aan de riolering. De conclusie bij de locatie Duifhuizerweg 21 wordt hier ingevoegd.

Op de locatie aan de Duifhuizerweg 29 te Uden wordt het huiselijk afvalwater op dezelfde manier afgevoerd als in de bestaande situatie. In de nieuwe loods komen geen verblijven waar mensen zijn, zodat hierdoor ook geen huishoudelijk afvalwater geloosd behoeft te worden.

Hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar de aanwezig watergang. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap en de gemeente Uden het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Om bij hevige regenval de kans op wateroverlast te verkleinen moet voldaan worden aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Het water moet dus zo lang mogelijk vast gehouden worden. Dit kan met een zogenaamde retentievoorziening.

Om de wateropgave te bepalen is in de Keur 2015 een eenvoudige rekenregel opgenomen. De gemeente Uden hanteert (in samenspraak met waterschap Aa en Maas) de voorgaande berekening voor de hoeveelheid regenwater die moet worden geborgen en geïnfiltreerd.

Per locatie vindt geen stijging van het verhard oppervlak van 10.000 m² plaats, zodat een waterhuishoudkundig plan niet noodzakelijk is.

De situering van de vijvers en de infiltratievoorzieningen is (in het blauw) weergegeven in het erfbeplantingsplan in bijlage 1. De bodem ter plaatse van de planlocatie is geschikt voor infiltratie. De sloot gaat niet dieper dan de GHG (circa 100 cm-mv).

Er vindt geen bodemverbetering of aanvoering van opvulmateriaal van buiten af plaats. Hiermee wordt voldaan aan de Watertoets Uden ("Waterhuishouding en riolering in de gemeente Uden").

Grondwater

Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Doordat er geen onderkeldering komt en met een normale fundering gewerkt wordt zal grondwater in dit plangebied geen overlast veroorzaken. Hierdoor zal het plan grondwaterneutraal worden ontwikkeld. Het plan heeft geen relatie met bescherming van de drinkwatervoorziening, kwelafhankelijke natuurwaarden en grondwaterverontreinigingen.

Oppervlaktewater

De ontwikkeling heeft geen effecten op het oppervlaktewater.

5.8 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) voor het onderdeel wegverkeerslawaaï van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename aan geluidhinder in de toekomst. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare

geluidsbelasting op de (gevels van) nieuwe geluidgevoelige objecten vastgelegd. Er moet sprake zijn van een goed leef- en woonklimaat.

De berekeningsresultaten moeten worden getoetst aan de Wgh geldende grenswaarden. Wanneer de in de Wgh gestelde grenswaarden worden overschreden, dient beoordeeld te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Voor het onderdeel industrielawaai is het toetsingskader de Wet milieubeheer voor de beoordeling van of de activiteiten vergunbaar zijn en de Wet ruimtelijke ordening voor de gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

5.8.1 Wegverkeerslawaaï

Onderzoeksgebied

Het betreft hier de ontwikkeling van een geluidgevoelige bestemming in het gebied dat valt binnen de geluidszone van de Duifhuizerweg. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is de nieuwe huisvesting voor seizoenmedewerkers aangeduid met de functieaanduiding 'sa-hsa'. In de begripsbepaling van de planregels is opgenomen dat onder 'huisvesting seizoensarbeiders' wordt verstaan: Logiesgebouw of woonvoorziening bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijk woon-, dag of nachtverblijf van seizoenarbeiders (slaapvertrekken, keuken en kantine). Met deze functieaanduiding op de verbeelding én begripsbepaling in de regels is geborgen dat de slaapvertrekken, keuken en kantine uitsluitend binnen de locatie van de aanduiding worden gerealiseerd.

De slaapvertrekken worden gerealiseerd op het achterterrein. De beoordelingshoogte bedraagt hier 1,5 meter en is representatief voor deze woonlaag. Op het voorterrein is sprake van een verblijfsruimte / verblijfsvoorziening (kantine/ keuken) van de werknemers in een deel van het gebouw. Het meest dicht bij de weg gelegen deel is niet als zodanig bestemd. In dit deel van het gebouw mogen alleen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd. De noordoost gevel van het gebouw is daarmee niet geluidgevoelig. Voor dit gebouw is uitgegaan van beoordelingshoogten van zowel 1,5 als 4,5 meter.

Voor de bestaande bedrijfswoning is de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding opgenomen. In de regels is vastgelegd dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning is toegestaan. Uitbreiding richting de weg is hierdoor niet mogelijk. Voor deze woning zijn dan ook geen geluidberekeningen uitgevoerd. Op de Duifhuizerweg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidgevoelige bestemmingen bedraagt 48 dB.

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd voor deze huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 5. De conclusie van dit onderzoek is:

CONCLUSIE

In opdracht van [REDACTED] is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan Duifhuizerweg 21 te Uden. Het doel van het akoestisch onderzoek is het in kaart brengen van de geluidbelasting afkomstig van de gezoneerde weg Duifhuizerweg op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woon- en slaapverblijven voor seizoensmedewerkers).

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat voldaan zal worden aan de voorkeurswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder.

“

Duifhuizerweg 24

Op de locatie Duifhuizerweg 24 te Uden worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd zodat deze locatie niet in het geluidonderzoek is opgenomen

Duifhuizerweg 29

Op de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd zodat deze locatie niet in het geluidonderzoek is opgenomen.

Conclusie

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat voldaan zal worden aan de voorkeurswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder. Geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot wegverkeerslawaaai kan worden gegarandeerd.

5.8.2 Industrielawaai

Onderzoeksgebied

Geluidbelasting op de omliggende woningen

Voor de akoestische onderzoeken is gekeken naar de geluidsemissie van de activiteiten en werkzaamheden van de toekomstige situatie bij de inrichting gelegen aan de Duifhuizerweg 21, 24 en 29 te Uden. Deze onderzoeken zijn ingevoegd in bijlage 5, 6 en 8. De conclusies van deze akoestische onderzoeken zijn hieronder per locatie weergegeven.

Duifhuizerweg 21

Conclusie

“

Berekeningsresultaten Activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt in de toekomstige situatie maximaal 45, 40 en 31 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode en voldoet daarmee aan de grenswaarden.

In de avond- en nachtperiode wordt aan de normering ten aanzien van de maximale geluidniveaus voldaan. Aangezien in de dagperiode (tussen 06.00 en 19.00 uur) de normering niet van toepassing is op het “laden en lossen, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid”, wordt ten aanzien van de maximale geluidniveaus voldaan aan de milieunormering.

Berekeningsresultaten indirecte hinder

Ten aanzien van de indirecte hinder wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen het plan. Ter plaatse van de omliggende woningen kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de geluidnormering, mits de piekniveaus in de dagperiode ten gevolge van laad- en losactiviteiten buiten beschouwing worden gelaten. Uit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering om het bouwvlak te vergroten en de nieuwe werktuigenberging te realiseren.

Geluidbelasting van de omliggende bedrijven op de huisvesting

“hierdoor kan gesteld worden dat er voor de toekomstige situatie sprake is van een **acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening**”

Duifhuizerweg 24

De conclusie van dit rapport is:

“

Berekeningsresultaten ruimtelijke ordening

Het hoogste geluidsniveau (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 29, bedraagt 30 dB(A) etmaalwaarde. Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt overal voldaan. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden (dag- en avondperiode) met name bepaald door de voertuigbewegingen op het terrein en stemgeluid op het terras.

Het hoogste maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 29, bedraagt 58 dB(A) in de dagperiode. Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit wordt overal voldaan.

Hierdoor kan gesteld worden dat er voor de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Berekeningsresultaten Activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt in de toekomstige situatie maximaal 28 en 27 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode en voldoet daarmee aan de grenswaarde. Verder wordt aan de normering ten aanzien van de maximale geluidsniveaus voldaan.

Berekeningsresultaten indirecte hinder

Ten aanzien van de indirecte hinder wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen het plan. **Ter** plaatse van de omliggende woningen kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de geluidnormering.”

Duifhuizerweg 29

De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

“

In verband met een ruimtelijke procedure voor het bedrijf aan de Duifhuizerweg 29 te Uden, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van het bedrijf bepaald.

Het akoestisch onderzoek richt zich op twee punten:

- het inzichtelijk maken van het akoestisch woon- en leefklimaat ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing;
- het toetsen van de geluidsbelastingen ten gevolge van de inrichting aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit (landbouw).

Voor het onderzoek wordt voor de akoestische omgevingskwaliteit de omgevingstypering ‘rustige woonwijk’ gehanteerd. In het kader van zowel een goede ruimtelijke ordening als een toetsing aan het Activiteitenbesluit mogen ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen de volgende maximale geluidsbelastingen optreden:

- langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) 45 dB(A);
- maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) 70 dB(A);
- indirecte hinder 50 dB(A).

Berekeningsresultaten ruimtelijke ordening

Het hoogste geluidsniveau (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 24, bedraagt 45 dB(A) etmaalwaarde.

Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt overal voldaan.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden (dag-, avond- en nachtperiode) met name bepaald door condensor/koeling op het dak van het nieuwe gebouw en in de dagperiode tevens de voertuigwegingen en de open overheaddeuren bij de bestaande stallings/opslagloods.

Het hoogste maximaal geluidniveau (L_{Amax}) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 24, bedraagt 66 dB(A) in de dagperiode. Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit wordt overal voldaan.

Hierdoor kan gesteld worden dat er voor de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Berekeningsresultaten Activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt in de toekomstige situatie maximaal 45, 25 en 22 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode en voldoet daarmee aan de grenswaarden.

Ook wordt aan de normering ten aanzien van de maximale geluidniveaus voldaan.

5.9 Geur

In de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 Gemeente Uden” is het gemeentelijk beleid rondom het aspect geur voor planologische procedures vastgelegd. Er wordt onderscheid gemaakt in de verschillende gebieden binnen de gemeente, waar vervolgens verschillende gradaties aan normen voor zijn vastgelegd. Alle in dit onderzoek te toetsen objecten zijn gelegen binnen het “Overgangsgebied”. In de beleidsregel zij hierbij de volgende geurnormen aan toegekend:

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgroundbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 – 6 ou	6 – 10 ou	>10 ou	0 – 3 ou	3 – 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 – 10 ou	10 – 14 ou	>14 ou	0 – 5 ou	5 – 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 14 ou	>14 ou

Afbeelding: 82 gebiedsindeling behorend bij beleidsregel

Indien sprake is van een achtergrondbelasting tot 10 OU, dan is conform het beleid sprake van een goed woon- en leefklimaat en is nadere afweging niet nodig. Indien sprake is van een achtergrondbelasting tussen de 10 en 14 OU, dan valt het object in de categorie “Afweegbaar”. De

categorie 'afweegbaar' kan ook worden gezien als een goed woon- en leefklimaat. Indien er sprake is van een achtergrondbelasting van boven de 14 OU, is enkel mogelijk van de toetswaarden af te wijken indien de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt. Een voorbeeld hiervan dat in het beleid wordt genoemd is een concreet zicht op een verbetering van de achtergrondbelasting.

Voor onderhavige project is een geurrapport opgesteld waarin de plannen zijn beoordeeld op een 'goed woon- en leefklimaat' en eventuele belemmeringen voor omliggende agrarische veehouderijbedrijven. Het geurrapport is opgenomen in bijlage 9.

5.9.1 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Voorgrondbelasting

Duifhuizerweg 21, 21a en 21b

Op deze locatie wordt de huisvesting van arbeidsmigranten, een geurgevoelig object opgericht. De voorgrondbelasting mag op grond van de Beleidsregel in een overgangsgebied 5 ouE/m³ bedragen.

Voor de voorgrondbelasting is een geuronderzoek gedaan waarin een berekening gemaakt met het rekenprogramma V-Stacks Vergunning. Dit onderzoek is ingevoegd in bijlage 9. In het bestand zijn de bedrijfsspecifieke parameters emissiepunt-hoogte (EP-hoogte), gemiddelde gebouwhoogte (gem. geb. hoogte), diameter (EP diameter), uittredesnelheid (EP. Uittredesnelheid) en de aangevraagde geuremissie (E-aanvraag) opgenomen. Deze parameters zijn ingevoerd.

Duifhuizerweg 24

Op deze locatie wordt een veehouderij gesaneerd voor een recreatiebestemming. De voor de veehouderij in het verleende vergunning voor het houden van dieren zal worden ingetrokken na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan.

Daarbij wordt een object (Bed&breakfast) behorend bij een voormalige veehouderij opgericht. Deze recreatieve activiteit is getoetst aan de vaste afstand van de Wet geurhinder en veehouderij. Deze afstanden zijn getoetst in paragraaf 5.16 van de toelichting. Omdat alleen het reeds bestaande gebouw wordt gebruikt is geen sprake van een nieuwe belemmering.

De voorgrondbelasting van dit bedrijf gaat terug naar 0,0.

Uit de berekening blijkt dat op geen gevoelig object de normen van de individuele geurbelasting van de locatie Duifhuizerweg 24 te Uden wordt overschreden.

Duifhuizerweg 29

Op deze locatie wordt een agrarisch bedrijf, een vollegrondsteeltbedrijf gerealiseerd op een agrarische bestemming. Een veehouderij wordt gesaneerd. De voor de veehouderij in het verleende vergunning voor het houden van dieren zal worden ingetrokken na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan.

De bedrijfswoning op Duifhuizerweg 29 wordt een object behorende bij een voormalige veehouderij. Deze is getoetst aan de vaste afstanden. Deze afstanden zijn getoetst in paragraaf 5.16 van de toelichting.

Alleen het bestaande gebouw wordt gebruikt, zodat geen sprake is van een nieuwe belemmering.

De voorgrondbelasting van dit bedrijf gaat terug naar 0,0.

Uit de berekening blijkt dat op geen gevoelig object de normen van de individuele geurbelasting van de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden wordt overschreden.

Conclusie

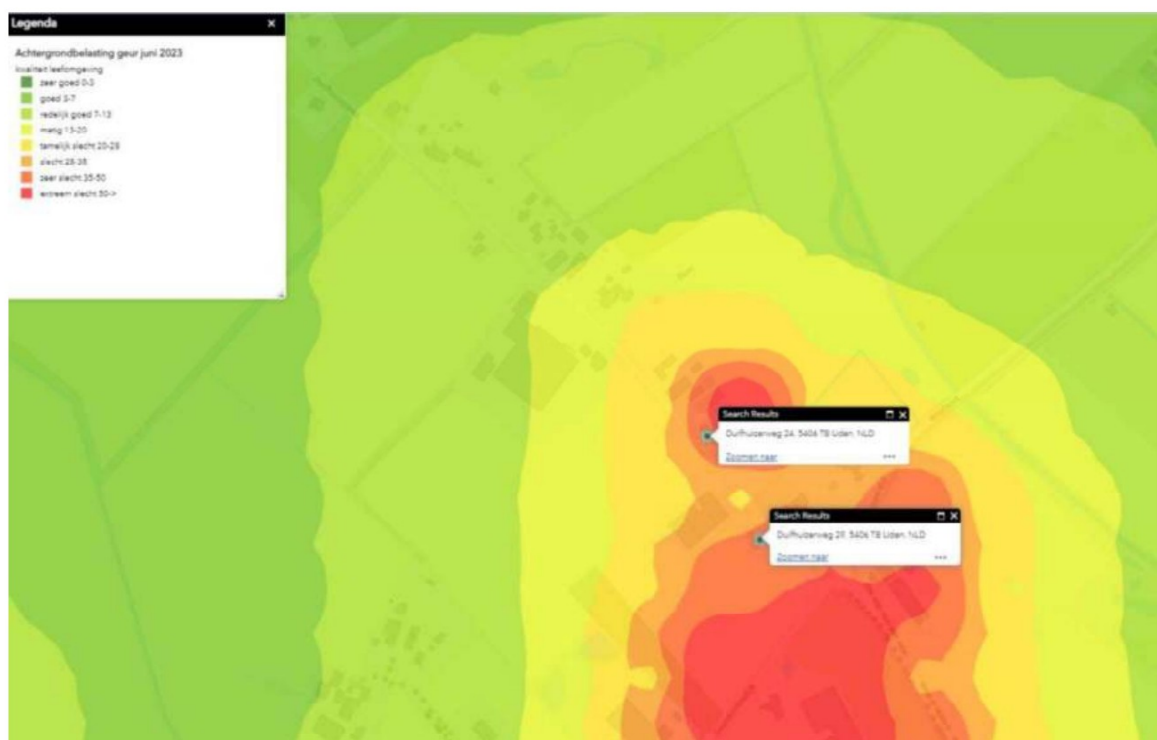
De voorgenomen ontwikkelingen gaan gepaard met een behoorlijke afname van de voorgrondbelasting. Alleen al vanuit het beëindigen van Duifhuizerweg 24 en 29 (geiten) betekent een forse afname van de voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Duifhuizerweg 21 -24 en 29

Het huisvestingsgebouw voor arbeidsmigranten is een geurgevoelig object. Hiervoor moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden getoetst aan de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden. De locatie is gelegen in het overgangsgebied. Voor het beoordelen van de achtergrondbelasting kan gebruik worden gemaakt van onderstaande actuele geurkaart (juni 2023), rekening houdend met de gewijzigde geuremissiefactoren voor gecombineerde luchtwassers. Bij het opstellen van de geurkaart is geen rekening gehouden met de beëindiging van de veehouderij aan Duifhuizerweg 24 en 29.



Uit de huidige achtergrondbelastingskaart voor geur is het niet duidelijk welke achtergrondbelasting overblijft voor de nieuw te vestigen geurgevoelige objecten wanneer de geurcontouren van Duifhuizerweg 24 en 29 wegvallen. Een nieuwe geurberekening zal hier uitsluitsel over moeten geven. Indien er sprake is van een slecht woon- en leefklimaat is het mogelijk om via artikel 5 lid 2 van de Beleidsregel af te wijken van de gestelde geurnormen. Een nadere motivering is dan wel nodig.

Hiertoe moet een berekening van de actuele geurbelasting (minus de veehouderij aan Duifhuizerweg 24 en 29) worden gemaakt. De achtergrondbelasting is goed in een overgangsgebied tussen de 0 – 10 ou, afweegbaar tussen 10 – 14 ou en slecht als deze groter is dan 14 ou.

Door DLV is een onderzoek uitgevoerd naar de achtergrondbelasting voor de locaties 21 -24 en 29. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 9. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

“

Op elk berekend coördinaat is sprake van een afname in de achtergrondbelasting. Op enkele berekende punten neemt de achtergrondbelasting zelfs flink af (meer dan 55 OU in een enkel geval).

Doordat de sanering van de veehouderijen in dezelfde procedure wordt aangevraagd als de oprichting van de nieuwe geurgevoelige objecten, is er sprake van een concreet zicht op een verbetering van de achtergrondbelasting. Dit is een belangrijke vereiste vanuit het geurbeleid voor ruimtelijke plannen van de gemeente Uden. Ook op omliggende woonbestemmingen is sprake van een afname in achtergrondbelasting.

De meeste winst wordt behaald op de woning aan de Duifhuizerweg 22, waar de achtergrondbelasting met ongeveer 77% afneemt (20,13 OU afname).

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat verbetert op alle toets punten. Daarnaast is de zicht op verbetering van de achtergrondbelasting geur zodanig concreet dat deze gewaarborgd is omdat deze deel uitmaakt van de planologische procedure. De oprichting van de geurgevoelige objecten gaat daardoor gepaard met de sanering die de winst oplevert

“

Ter aanvulling

Substantiële bijdrage aan de overbelasting

Zowel locatie Knipperdul 2 als Knipperdul 4 zijn momenteel overbelast. Echter, na het wegvallen van de geuremissie van Duifhuizerweg 24 en Duifhuizerweg 29 is er sprake van een afname van geurbelasting, maar blijven beide locaties nog steeds overbelast. Na het saneren van de veehouderij is er sowieso geen sprake van substantiële bijdrage. Dit betekent dat een ander omliggend bedrijf de overbelaste situatie veroorzaakt. Maar omdat er sprake is van afname in geur, is het voornemen ook voor deze 2 locaties afweegbaar.

Conclusie

In het kader van de achtergrond- en voorgrondgeurbelasting kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het te realiseren huisvestingsgebouw en dat het belang van omliggende veehouderijen niet wordt geschaad.

5.10 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering.

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht worden genomen.

Duifhuizerweg 21 – 24 en 29

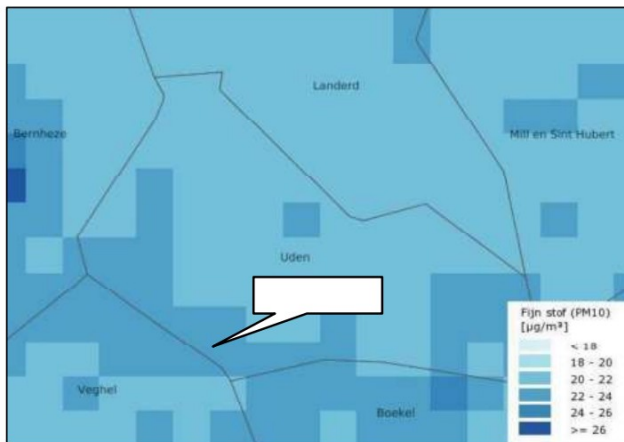
Door het saneren van twee locaties met agrarische bedrijven die fijn stof en stikstof uitstoten is absoluut sprake van een afname van de concentraties van deze stoffen.

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	665	1264	222	73	12502	13
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	515	412	0	0	5819,50	5
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	145	29	0	0	826,50	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4.5	120	540	120	5	2760	18
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	304	1368	304	13	6992	47
Totalen								1749	3613	646	91	28900,00	84

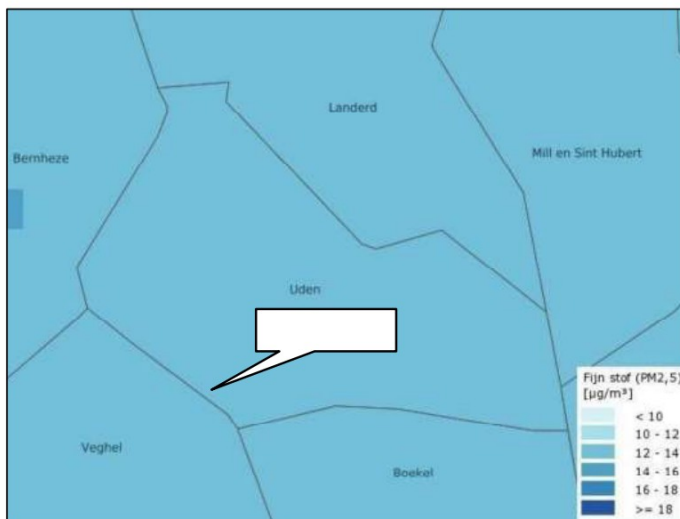
De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van RIVM. Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

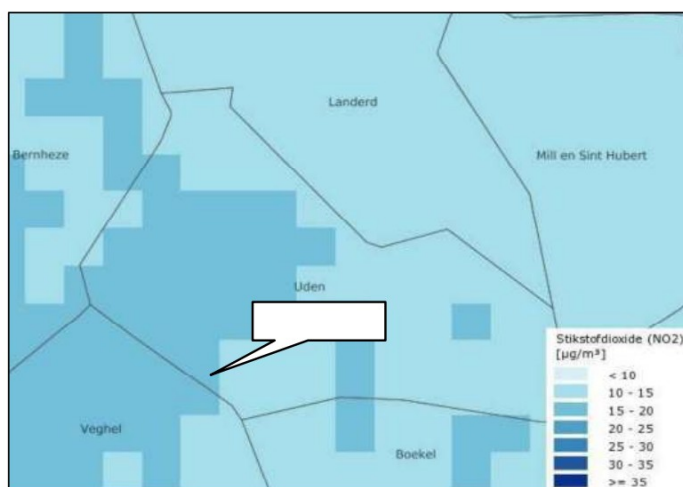
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Navolgende figuren (figuren 20, 21 en 22) geven een uitsnede weer van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2020.



Afbeelding 54 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Fijn stof (PM10) jaar 2020



Afbeelding 55 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Fijn stof (PM2,5) jaar 2020



Afbeelding 56 Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Stikstofdioxide (NO2) jaar 2020

Conclusie

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof PM10 22-24 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM2,5 12-14 µg/ m³ (grenswaarde 25 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Stikstofdioxide NO2 15-20 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde).

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden dreigen te worden.

Daarnaast is per locatie een Niet In Betekende Mate tool ingevuld.

Duifhuizerweg 21

Voor deze locatie blijven de verkeersbewegingen exact gelijk. Er is evenveel grond binnen dit bedrijf, enkel een werktuigenberging wordt opgenomen in dit plan om de aanwezige machines te stallen en de huisvesting van de migranten. De tool is ingevuld overeenkomstig het akoestisch rapport. Verkeersbewegingen bestaande uit 26 vrachtwagenbewegingen en 36 personenautobewegingen zijn in de tool opgenomen. Bij het invullen van deze tool is er vanuit gegaan dat in de bestaande situatie geen verkeersbewegingen zijn en alle bewegingen als nieuw zijn. Ook dan betekent dit voor de locatie Duifhuizerweg 21 dat zij niet in betekende mate bijdrage op de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	62
Aandeel vrachtverkeer	42,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,23
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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	

Duifhuizerweg 24

Aan de Duifhuizerweg 24 is thans een agrarisch bedrijf met veel verkeersbewegingen. Tractoren, vrachtwagens (zwaar verkeer) en personenauto's zijn hier dagelijks.

In de nieuwe situatie is sprake van een recreatiebedrijf met nagenoeg geen zwaar verkeer.

De tool is ingevuld overeenkomstig het akoestisch rapport. Verkeersbewegingen bestaande uit 2 vrachtwagenbewegingen en 124 personenautobewegingen. Bij het invullen van deze tool is er vanuit gegaan dat in de bestaande situatie geen verkeersbewegingen zijn en alle bewegingen als nieuw zijn. Ook dan betekent dit voor de locatie Duifhuizerweg 24 dat zij niet in betekende mate bijdrage op de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	126
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,12
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	

Duifhuizerweg 29

Aan de Duifhuizerweg 29 is thans een agrarisch bedrijf met veel verkeersbewegingen. Tractoren, vrachtwagens (zwaar verkeer) en personenauto's zijn hier dagelijks.

In de nieuwe situatie is sprake van een agrarisch bedrijf met teelt.

De tool is ingevuld overeenkomstig het akoestisch rapport. Verkeersbewegingen voor 36 vrachtwagenbewegingen en 80 personenautobewegingen. Bij het invullen van deze tool is er vanuit gegaan dat in de bestaande situatie geen verkeersbewegingen zijn en alle bewegingen als nieuw zijn. Ook dan betekent dit voor de locatie Duifhuizerweg 29 dat zij niet in betekende mate bijdrage op de luchtkwaliteit.

De loods voor de opkweek van planten levert geen extra verkeersbewegingen op.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	116
Aandeel vrachtverkeer	31,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,34
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Wanneer alle nieuwe bewegingen in totaliteit in de tool worden opgenomen, zonder de bestaande verkeersbewegingen hiervan af te trekken, is nog steeds sprake van een project wat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	304
Aandeel vrachtverkeer	21,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,68
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
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	

5.11 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het Rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶ per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- De kans op een ongeval;
- Het effect van het ongeval;
- Het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- De mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk.

Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten zoals de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking. Bij de invulling van de verantwoordingsplicht dienen de volgende elementen te worden beschouwd:

- Het projectkader;
- De hoogte en toename van het groepsrisico;
- Bronmaatregelen;
- Ruimtelijke maatregelen te treffen maatregelen in het ruimtelijke besluit;
- Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan;
- Mogelijkheden tot zelfredzaamheid;

- Mogelijkheden planontwikkeling op andere locatie;
- Mogelijkheden en voorgenomen maatregelen in de nabije toekomst.

In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (Ministeries van VROM en Binnenlandse Zaken, december 2007) zijn deze onderdelen nader uitgewerkt en toegelicht. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moeten alle ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een inrichting verantwoord worden. Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet het bevoegd gezag verantwoording afleggen indien:

1. 0,1 maal de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden of
2. bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en een toename van de bevolkingsdichtheid van >10% in het gebied ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling.

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling is de uitgebreidheid van de invulling van de verantwoordingsplicht afhankelijk van de hoogte en toename van het groepsrisico. Wanneer de ontwikkeling buiten de 100% letaal effectafstand ligt kunnen de punten 3, 4, 7 en 8 buiten beschouwing gelaten worden.

Hetzelfde geldt wanneer het groepsrisico:

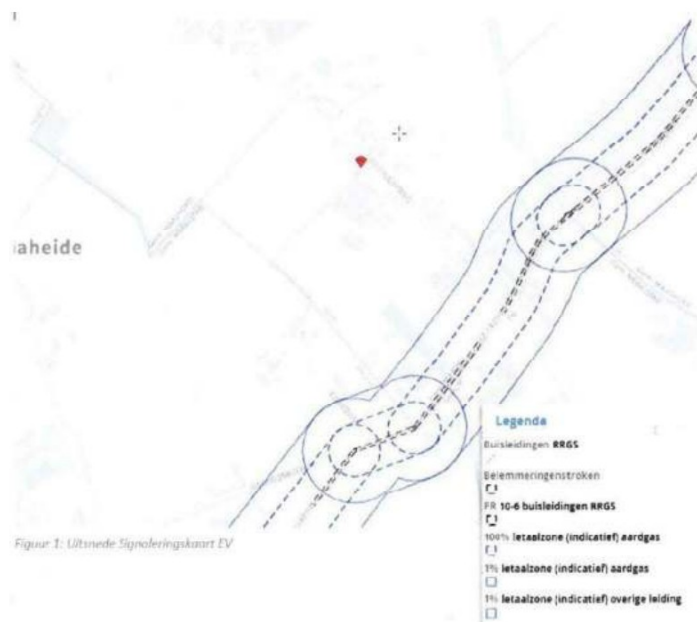
- 1) onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt, of
- 2) tussen 0,1 maal en 1 maal de oriëntatiewaarde ligt én minder dan 10% toeneemt.

We spreken in deze gevallen (Bevt en Bevb) van een beperkte verantwoordingsplicht. In de andere gevallen dient de verantwoordingsplicht compleet ingevuld te worden (Bevi).

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen, buisleidingen en transportroutes aanwezig met een risicocontour die van invloed is op het plangebied. Buiten het plangebied ligt een invloedsgebied van risicovolle activiteiten.

De beoogde ontwikkeling aan de Duifhuizerweg 29 te Uden is gelegen binnen de 1% letaalzone van de buisleiding Z-542-01. De buisleiding heeft een 100% letaalzone gelegen op 60 meter en een 1% letaalzone op 120 meter. De ontwikkeling van de loodsen betekent dat binnen de 1% letaalzone beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Op grond van de ligging van het plangebied, en in het bijzonder de realisatie van een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van de buisleiding, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Zie hieronder bij verantwoording groepsrisico.



Afbeelding 57 Uitsnede provinciale risicokaart Nederland

Beleidsvisie externe veiligheid

In de beleidsvisie externe veiligheid wordt de locatie van het plangebied aangemerkt als het gebiedstype 'Landelijk gebied'. Binnen het gebiedstype 'Landelijk gebied' gelden de volgende voorwaarden:

- Overschrijding grenswaarde PR 10-6 is niet acceptabel. Overschrijding richtwaarde PR 10^{-6} is in bestaande situaties acceptabel mits goed gemotiveerd.
- Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
- Overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico is niet toegestaan.
- Toename van het groepsrisico is in beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden.
- Niet toegestaan zijn nieuwe Bevi-inrichtingen, uitgezonderd propaantanks voor agrarische doeleinden.

Aan alle genoemde voorwaarden van de beleidsvisie wordt voldaan.

Verantwoording groepsrisico

Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk, omdat het plangebied aan de Duifhuizerweg 29 te Uden is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit, de 1% letaalzone van de Z-542-01.

De 1% letaliteitszone is dat deel van het invloedsgebied waarin de letaliteit afneemt van 100% (de rand van de 100% letaliteitszone) tot 1% (de rand van het invloedsgebied). In dit gebied wordt aangenomen dat personen binnenshuis voldoende bescherming hebben van het gebouw waarin zij zich bevinden. De slachtoffers vallen daarom met name buitenshuis.

De in de loodsen aanwezige personen worden door het gebouw beschermd.

Loods 1 wordt ingericht met 6 geconditioneerde kweekruimtes waar in 5 lagen de plantopkweek plaats zal vinden. In de voorruimtes is plaats om te rangeren en voor de opslag van een deel van de kiembakken.

Loods 2 wordt voor de helft gebruikt om planttray's te vullen met potgrond en volledig automatisch te zaaien. Naast een zaailijn is er potgrondopslag en een trayvullijn.

De andere helft van de loods gaat gebruikt worden om planten 'af te harden' of om tijdelijk op te slaan, mochten de plantomstandigheden buiten zo slecht zijn, dat tijdelijk planten niet mogelijk is.

Buiten de loodsen zouden slachtoffers kunnen vallen. Door het wegvallen van de teeltondersteunende voorzieningen is het aantal personen wat buiten de gebouwen werkt, klein.

Dit zal niet leiden tot een significante toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied.

Risicocommunicatie

Risicocommunicatie externe veiligheid is vanwege het ontbreken van EV-risico's op deze locatie niet noodzakelijk.

Koelmiddel

Op de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden komen koelcellen

Volgens artikel 2, lid 1 onder f van het Bevi is het Bevi onder meer van toepassing op een inrichting waarin een koel- of vriesinstallatie aanwezig is met een inhoud van meer dan 1.500 kg ammoniak.

In onderhavige loods wordt een koelinstallatie geïnstalleerd met een inhoud van minder dan 1.500 kg zodat geen sprake is van een bevi-inrichting

Advies Externe veiligheid Bestemmingsplan Duifhuizerweg

Onderhavig initiatief is voorgelegd aan Brandweer Brabant-Noord.

Dit advies is ingevoegd als bijlage 17.

Het advies luidt als volgt:

“

Op het perceel (no 29) liggend binnen het invloedsgebied worden koel- en opslag faciliteiten en teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd en is een bedrijfswoning gesitueerd.

De wijziging leiden niet tot een significante toename van personen binnen het invloedsgebied.

- De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden niet negatief beïnvloed. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.
- Informeer de initiatiefnemer en met name de BHV organisatie actief over het aanwezig risico en handelingsperspectief. Adviseer hen om het beschreven scenario in het noodplan op te nemen en onder de aandacht van de werknemers te brengen.

“

Inmiddels is geen sprake meer van koelopslag faciliteiten en teeltondersteunende voorzieningen.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Er is geen sprake van plaatsgebonden of groepsrisico. Het afleggen van een VGR is hier niet noodzakelijk.

5.12 Volksgezondheid

5.12.1 Geitenhouderijen en volksgezondheid

Uit het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden - aanvullende analyses (VGO-2, juni 2017) blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Onderhavig initiatief betekent juist de sanering van twee geitenhouderijen.

5.12.2 Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid

Het in deze notitie gepresenteerde Endotoxine toetsingskader 1.0 haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Op basis van de verkregen nieuwe kennis en wetenschappelijke inzichten is met het Endotoxine toetsingskader 1.0 per locatie en voor iedere individuele varkens- of pluimveehouderij in Nederland te bepalen of de endotoxineblootstelling naar de omgeving te hoog zal zijn of niet. Te hoog betekent in deze dat de blootstelling hoger is dan de advieswaarde van 30 EU/ m³ van de Gezondheidsraad.

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Nieuwe situaties van het gemengd houden van varkens en pluimvee zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf erg dicht bij elkaar liggen.

Individuele toets

De individuele toets is voor iedere varkens- of pluimveehouderij of het gemengd houden van dieren in Nederland. Een individuele toets hoeft niet plaats te vinden.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. In deze ontwikkeling wordt een huisvesting van migranten gerealiseerd. In het gehele project worden verder geen gevoelige objecten gerealiseerd. De woningen zijn bestaande woningen.

Endotoxine afstandseisen:

2 kilometer voor een geitenbedrijf

1 kilometer voor een pluimveebedrijf

250 meter voor overige bedrijven; varkens

Uit toetsing op afstanden blijkt dat het plangebied binnen de endotoxine richtafstanden ligt van de pluimveehouderij Kraanmeer 6 te Erp. De afstand van dit pluimveebedrijf tot de huisvesting van migranten bedraagt 650 meter.

De varkenshouderijen aan de Kraanmeer 1 te Erp en de Goordonksedijk 29 te Veghel liggen op respectievelijk 480 en 500 meter van de huisvesting, derhalve buiten de endotoxine richtafstanden.

Het varkensbedrijf aan de Knipperdul 2 is beëindigd en heeft een woonbestemming.

Voor dit bedrijf geldt volgens de gemeente Maashorst echter nog wel een vergunning voor 128 varkens. Aan de afstandseis van 250 meter wordt voldaan, de afstand is 320 meter.

Tenslotte ligt aan de Goordonk 2 te Veghel is een melkveehouderij aanwezig. Ook voor dit bedrijf geldt dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

Dit betekent dat 1 pluimveebedrijf binnen de endotoxine richtafstand ligt.

In het stappenplan in deze handreiking staat als eerste stap aangegeven dat de Omgevingsdienst aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 toetst of de ontwikkeling voldoet aan de endotoxine richtafstand tussen een veehouderij en een gevoelige bestemming.

Uit bovenstaande blijkt dat aan het endotoxine toetsingskader 1.0 wordt voldaan, de norm van 30 EU/m³.

Als stap 2 is aangegeven of sprake is van een toename van ammoniak, geur of fijn stof.

Er is sprake van een **afname** van ammoniak van ruim 3613 kg NH₃, 28.900 Odour units en 84 gram fijn stof.

In stap 3a moet worden gezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur aan de hand van het wettelijk kader.

Hierbij is voor het buitengebied in een concentratiegebied een voorgrondbelasting van 10 ouE/m³ vastgelegd en een achtergrondniveau van 20 ouE/m³.

In paragraaf 5.9.1 is aangegeven dat het voorgrond- en achtergrondniveau ter plaatse onder deze waarden ligt.

Vervolgens moet in stap 3b worden aangegeven dat de geur moet worden getoetst aan de hand van de gezondheidkundige advieswaarde.

Het voorgrondniveau voor de locaties Duifhuizerweg 24 en 29 te Uden is gereduceerd naar 0. Aan het voorgrondniveau wordt door de betreffende bedrijven voldaan.

Het achtergrondniveau van de huisvesting wordt niet overschreden. In bijlage 9, het woon- en leefklimaat is omtrent het achtergrondniveau bij de huisvesting van migranten het volgende geconcludeerd:

“

Duifhuizerweg 21b (seizoenshuisvesting)

Het maatgevende toetspunt op dit object kent een achtergrondbelasting van 4,47 OU in de beoogde situatie. Hierdoor valt dit object onder de 10 Oue en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat

“

Voor de woningen Duifhuizerweg 22, 24 en 29 te Uden gelden vaste afstanden. Deze zijn in bijlage 9, het woon- en leefklimaat betrokken. De achtergrondbelasting voor de woningen Duifhuizerweg 24 en 29 te Uden kunnen aanleiding geven voor het opvragen van een GGD-advies. De afstandswaarde van 100 meter voor de woning aan de Duifhuizerweg 22 te Uden kan ook aanleiding geven tot het opvragen van een GGD advies.

In stap 4 moet worden aangegeven of in de omgeving binnen 1 veehouderij meerdere diersoorten worden gehouden, namelijk:

1. Varkens en pluimvee;
2. Of rundvee met kleine herkauwers (geiten/schapen);
3. Kleine herkauwers onderling.

De bedrijven in de omgeving hebben binnen de inrichting slechts 1 diersoort.

Aan stap 5a wordt voldaan omdat binnen een straal van 2 km geen geitenhouderijen aanwezig zijn. Na onherroepelijk worden van dit plan zijn deze twee bestaande geitenbedrijven juist van functie gewijzigd.

In stap 5b moet worden aangegeven of binnen een straal van 1 kilometer pluimveebedrijven aanwezig zijn. Binnen deze straal is het pluimveebedrijf aan de Kraanmeer 6 te Erp aanwezig.

Aan stap 5c wordt voldaan doordat de varkenshouderij aan de Kraanmeer 1 en Goordonksedijk 29 buiten de 250 meter ligt ten opzichte van de migranten.

In stap 6 moet worden aangegeven of sprake is van een mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Hiervan is geen sprake.

In stap 7 moet worden aangegeven of sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid bij de omwonenden. Hiervan is geen sprake, zeker niet nu dit initiatief een varkens- en geitenhouderij ter plaatse onmogelijk maakt. De woon- en leefomgeving van de omwonenden wordt verbeterd.

Doordat niet volledig aan het stappenplan wordt voldaan kan het college van burgemeester en wethouders van Uden in overweging nemen om advies te vragen aan de GGD.

Echter inmiddels is duidelijk geworden dat stap 5b (pluimveehouderijen binnen 1 km) geen aanleiding meer vormt om advies aan de GGD te vragen. De GGD meldt hierover het volgende:

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2km). In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het Ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium “wonen binnen een straal van kilometer van een pluimveehouderij”.

Een advies van de GGD kan door het college van burgemeester en wethouders worden aangevraagd ten aanzien van de achtergrondbelasting voor de woningen Duifhuizerweg 24 en 29 en de afstandswaarde voor de woning Duifhuizerweg 22 te Uden.

Daarbij komt nog dat sprake is van een initiatief waarbij sprake is van een verlaging van de emissie-uitstoten. De woon- en leefomgeving van de omwonenden wordt verbeterd.

5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Deze vormvrije beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. kenmerken van het project;
2. omvang van het project;
3. cumulatie met andere projecten;
4. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
5. productie van afvalstoffen;
6. verontreiniging en hinder;
7. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
8. plaats van het project:
 - a. bestaand grondgebruik;
 - b. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

- c. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
9. kenmerken van het potentiële effect:
- a. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 - b. grensoverschrijdend karakter van het effect;
 - c. waarschijnlijkheid van het effect;
 - d. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Een agrarisch grondgebonden bedrijf alsmede een recreatiebedrijf staat niet in de C-lijst en D-lijst genoemd, hetgeen betekent dat geen milieueffectrapportage respectievelijk m.e.r beoordeling noodzakelijk is maar ook geen vorm-vrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is.

Conclusie

Geen enkel milieuaspect levert een belemmering op voor de ontwikkeling van dit project.

5.14 Spuitzones

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen en andere soorten open teelt (siergewassen zoals bomen en heester, akkerbouw) wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bomenteelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

In casu is sprake van de teelt van eigen prei voor wat betreft de locaties Duifhuizerweg 21 en 29 te Uden.

Bovendien zijn de woningen bestaande woningen, er wordt geen gevoelig object gerealiseerd.

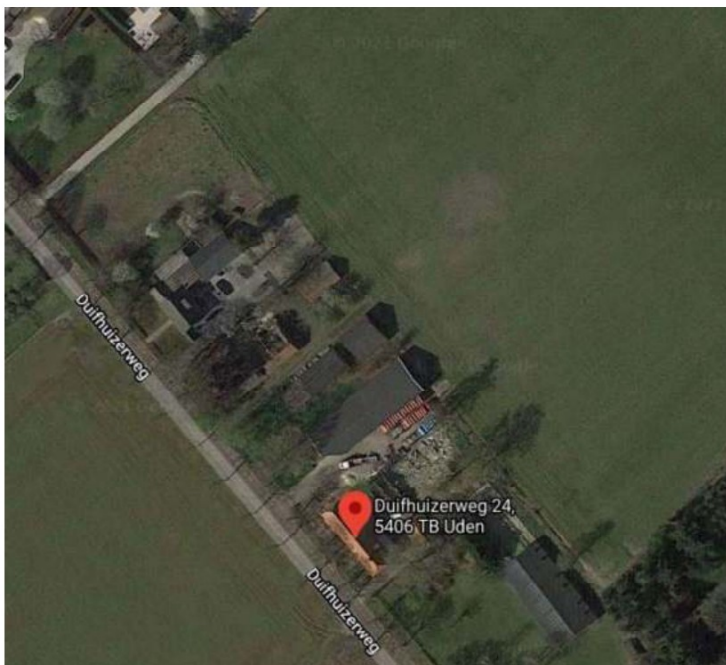
Bij de huisvesting van migranten, een plaats waar voor een groot gedeelte van de dag **geen** mensen aanwezig zijn en derhalve niet gevoelig zijn, wordt aan de achterzijde afgeschermd door de werktuigenberging. Deze berging met de tussenliggende verharding is reeds 50 meter. Bovendien is het een functie die is gelegen binnen de inrichtingsgrens van Duifhuizerweg 21 te Uden.

De groepsaccommodatie en B&B op de locatie Duifhuizerweg 24 te Uden betekent een recreatieve bestemming.

Hier is geen sprake van een gevoelige functie.

Uit deze jurisprudentie kan worden afgeleid dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object, ter plaatse van de betreffende functie, mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij kantoren, maar ook bij tuinen

Recreanten verblijven niet langdurig zodat geen sprake is van een toevoeging van een gevoelige functie voor gewasbeschermingsmiddelen.



Desondanks wordt naar het spuiten van gras gekeken.
Spuiten middels drift is voor deze gronden niet aan de orde.

Gras wordt gebruikt voor de voeding van de koeien en gewasbeschermingsmiddelen zijn van invloed op de gezondheid van de dieren. Gewasbeschermingsmiddelen worden niet of slechts zeer incidenteel gebruikt. Gras wordt alleen gespoten tegen onkruid, eens per jaar/twee jaar. Glyfosaat is hiervoor een veel voorkomend gebruikt middel.

De Rijksoverheid heeft ten aanzien van glyfosaat het volgende beleid:

“

Gebruik glyfosaat in landbouw

Akkerbouwers mogen gewasbeschermingsmiddelen met glyfosaat gebruiken op landbouwgronden. Bijvoorbeeld vóór het inzaaien van een gewas. Wel vindt de overheid dat zij ook moeten kijken naar alternatieven voor glyfosaat die niet chemisch zijn. Laag-risicomiddelen en basisstoffen bijvoorbeeld zijn gewasbeschermingsmiddelen met weinig risico's voor mens, dier en milieu.

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wil deze producten nationaal en internationaal sneller op de markt krijgen.

Akkerbouwers kunnen dan gemakkelijker kiezen voor een duurzaam middel.

Gebruik glyfosaat in huis

Thuis kunt u gewasbeschermingsmiddelen met glyfosaat gebruiken in de tuin. Gebruikt u het middel volgens de voorschriften, dan is het niet schadelijk.

“

Een afstandseis is niet aan de orde. Omwonenden mogen dezelfde middelen gebruik bij het bestrijden van onkruid in de tuin.

Daarbij komt dat nabij deze recreatie reeds woningen zijn gerealiseerd. Deze woningen liggen aan dezelfde graslanden, waardoor gebruik van gewasbeschermingsmiddelen reeds is bepaald. Bovendien wordt dit perceel aan de achterzijde voorzien van landschapselementen

5.15 Hoogspanningslijn

In de omgeving van dit project ligt geen hoogspanningslijn. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op.

5.16 Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer..

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden

verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is niet gelegen in een rustige woonwijk; een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding en waarbij overige functies vrijwel niet voorkomen en langs de randen weinig verstoring is van verkeer.

Onderhavige locaties zijn gelegen in het buitengebied, waarbij sprake is van een menging van functies. Er zijn diverse woonbestemmingen, agrarische bestemmingen zoals varkens, kippen, champignons, aardbeien/ zacht fruit en grondgebonden teeltbedrijven en bedrijfsbestemmingen zoals een loonwerkbedrijf aan de Duifhuizerweg 8. Bovendien liggen de locaties nabij de doorgaande weg van Uden naar Veghel. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

Situatie plangebied

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden niet aanvaardbaar is.

Duifhuizerweg 21

Locatie Duifhuizerweg 21 is een grondgebonden agrarische bedrijven in teelt.

Op grond van de Brochure Bedrijven en milieuzonering is de afstand van deze bedrijven tot woningen als volgt:

		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:					

Omdat sprake is van een gemengd gebied kan de afstand met 1 stap verlaagd worden zodat alleen ten aanzien van geluid een afstandsrichtlijn is weergegeven.

Ad 1 Geluid

Voor het aspect geluid is voor het bedrijf een afstand van 10 meter als richtlijn aangegeven. Omdat dit echter een richtlijn is, is een akoestisch rapport uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In dit kader is een akoestisch rapport uitgevoerd. De conclusie van dit rapport voor dit adres is:

Berekeningsresultaten ruimtelijke ordening

Het hoogste geluidsniveau (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 18/18a, bedraagt 45 dB(A) etmaalwaarde.

Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt overal voldaan.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden (dag-, avond- en nachtperiode) met name bepaald door de voertuigbewegingen op het terrein.

Het hoogste maximale geluidniveau (L_{Amax}) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 18/18a, bedraagt 74 dB(A) in de dagperiode. Dit is hoger dan de richtwaarde van 70 dB(A). De overschrijding van 4 dB(A) wordt veroorzaakt door de transportbewegingen met vrachtwagens / tractoren (optrekken / afremmen). Dit betreft een bestaande bron en maatregelen zijn, gezien de ligging van de inrit ten opzichte van de maatgevende woning, niet mogelijk. Uitgaande van een minimale geluidwering van 20 dB(A) van de woning Duifhuizerweg 18/18a, is het optredend binnenniveau binnen de woning $74 - 20 = 54$ dB(A). Dit is lager dan de norm van 55 dB(A).

Ter plaatse van de overige omliggende woningen wordt wel voldaan aan de normering.

Hierdoor kan gesteld worden dat er voor de toekomstige situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de nieuwe bedrijfsvoering voor de omgeving.

Ad 2 Geur, stof en gevaar Duifhuizerweg 21

Ten aanzien van alle woningen geldt geen afstandseis voor deze aspecten voor de bedrijfsvoering.

Conclusie

Aan de afstanden van de Brochure wordt voor de locatie.

Aanvulling

Aangetoond wordt dat aan de afstandsrichtlijn van 10 meter, gesteld voor een rustige woonwijk, voor de aspecten geur, stof en gevaar kan worden voldaan omdat woningen met een woonbestemming op grond van de vigerend bestemmingplan te allen tijde 15 meter van de weg moeten zijn gesitueerd.

De dichtstbijzijnde woning aan de zijdelingse en achterste perceelgrenzen ligt op bijna 50 meter, Duifhuizerweg 19 te Uden

Het bedrijf aan de Duifhuizerweg 21 voldoet aan de afstandseisen van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering en/of de Wet geluidhinder. Dit bedrijf voldoet ook aan de afstandseisen voor een rustige woonwijk.

Duifhuizerweg 29

Locatie Duifhuizerweg 29 is een grondgebonden agrarische bedrijven in teelt.

Op grond van de Brochure Bedrijven en milieuzonering is de afstand van deze bedrijven tot woningen als volgt:

		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:					

Omdat sprake is van een gemengd gebied kan de afstand met 1 stap verlaagd worden zodat alleen ten aanzien van geluid een afstandsrichtlijn is weergegeven.

De dichtstbijgelegen woning van derden is Knipperdul 2 te Uden, een locatie die op of na 19 maart 2000, in gebruik was als veehouderij. Nabij de inrit van dit grondgebonden agrarisch bedrijf is de woning Duifhuizerweg 24 te Uden de dichtstbijgelegen woning.

Ad 1 Geluid

Voor het aspect geluid is voor het bedrijf een afstand van 10 meter als richtlijn aangegeven.

De afstand van het bouwblok van Duifhuizerweg 29 te Uden tot de woning aan de Knipperdul 2 te Uden bedraagt 23 meter. De afstand van het bouwblok van de Duifhuizerweg 29 te Uden naar Duifhuizerweg 24 te Uden bedraagt 24 meter. Aan de richtafstand voor geluid wordt voldaan.

Omdat dit echter een richtlijn is, is een akoestisch rapport uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In dit kader is een akoestisch rapport uitgevoerd. De conclusie van dit rapport voor dit adres is:

Berekeningsresultaten ruimtelijke ordening

Het hoogste geluidsniveau (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 24, bedraagt 45 dB(A) etmaalwaarde.

Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt overal voldaan.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden (dag-, avond- en nachtperiode) met name bepaald door condensor/koeling op het dak van het nieuwe gebouw en in de dagperiode tevens de voertuigwegingen en de open overheaddeuren bij de bestaande stallings/opslagloods.

Het hoogste maximaal geluidniveau (L_{Amax}) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 24, bedraagt 66 dB(A) in de dagperiode. Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit wordt overal voldaan.

Hierdoor kan gesteld worden dat er voor de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Berekeningsresultaten Activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt in de toekomstige situatie maximaal 45, 25 en 22 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode en voldoet daarmee aan de grenswaarden.

Ook wordt aan de normering ten aanzien van de maximale geluidniveaus voldaan.

Berekeningsresultaten indirecte hinder

Ten aanzien van de indirecte hinder wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen het plan. Ter plaatse van de omliggende woningen kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de geluidnormering.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de nieuwe bedrijfsvoering voor de omgeving.

Ad 2 Geur, stof en gevaar Duifhuizerweg 29

Ten aanzien van alle woningen geldt geen afstandseis voor deze aspecten voor de bedrijfsvoering.

Conclusie

Aan de richtafstanden van de Brochure wordt voor de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden voldaan.

Aanvulling

Aangetoond wordt dat aan de afstandsrichtlijn van 10 meter, gesteld voor een rustige woonwijk, voor de aspecten geur, stof en gevaar kan worden voldaan omdat woningen met een woonbestemming op grond van de vigerend bestemmingplan te allen tijde 15 meter van de weg moeten zijn gesitueerd.

De dichtstbijzijnde woning aan de zijdelingse en achterste perceelgrenzen ligt op bijna 40 meter, Goordonksedijk 26 te Uden (achterste perceelsgrens)

Het bedrijf aan de Duifhuizerweg 29 voldoet aan de afstandseisen van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering en/of de Wet geluidhinder. Dit bedrijf voldoet ook aan de afstandseisen voor een rustig

Koelinstallaties

De gemeente Maashorst heeft verzocht de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden ook te beoordelen alsof het een bedrijf is voor opslagen en installaties.

Tabel 2 van de Brochure geeft ten aanzien van koelinstallaties de volgende afstanden aan:

17	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50 C	0	50	3.1	1 P	1
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	30	2	1 G	1
19	koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50 R	50	3.1	1 G	1

Omdat sprake is van een gemengd gebied kan de afstand met 1 stap verlaagd worden zodat alleen ten aanzien van geluid en gevaar een afstandsrichtlijn is weergegeven.

De koelinstallaties komen in de westelijk gelegen nieuwe loods welke is gelegen achter de geitenstallen. Hiervan is ook in het akoestisch rapport uitgegaan.

De richtafstand van 30 meter wordt gehaald. De dichtstbijzijnde woning is de woning Goordonksedijk 26 die op 140 meter is gelegen van de loods met de koelinstallaties.

Conclusie

Het bedrijf aan de Duifhuizerweg 29 voldoet aan de afstandseisen van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering en/of de Wet geluidhinder. Dit bedrijf voldoet ook aan de afstandseisen voor een rustig

Duifhuizerweg 24

Locatie Duifhuizerweg 24 is een recreatiebedrijf, verblijfsrecreatie.

De milieucategorie moet worden beoordeeld aan de hand van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009. Dag- en verblijfsrecreatie staat als volgt in de Brochure opgenomen:

	Geur	stof	geluid	gevaar
LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING				
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10
Kampeeterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10
Café's, bars	0	0	10 C	10
Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10
Kantines	10	0	10 C	10
Cateringbedrijven	10	0	30 C	10

Aansluiting is gezocht bij kampeeterreinen en vakantiecentra. Gekozen is voor deze categorie omdat deze de grootste afstand heeft ten opzichte van detail (winkel), theater of restaurant.

Ad 1. Geur

Voor geur geldt een richtafstand van 30 meter.

De dichtstbijzijnde woning is Duifhuizeweg 29, welke op 35 meter ligt. Wanneer herbouw van de woning op een andere locatie gewenst is mag dit te zijner tijd enkel wanneer omliggende bedrijven niet worden geschaad in hun bedrijfsvoering

De woning Duifhuizerweg 22 te Uden ligt op ruim 40 meter. Deze afstand van 40 meter is de afstand vanaf het bestemmingsvlak van Duifhuizerweg 24 te Uden tot aan de gevel van de woning Duifhuizerweg 22 te Uden. Deze afstand is op onderstaand figuur weergegeven.



De woning Knipperdul 2 te Uden op circa 123 meter. Deze afstand van 123 meter is de afstand vanaf het bestemmingsvalk van Duifhuizerweg 24 te Uden tot de gevel van de woning Knipperdul 2 te Uden.

Ook hiervoor is in de planregels gesteld dat wanneer herbouw zou plaatsvinden dit te zijner tijd enkel mag wanneer omliggende bedrijven niet worden geschaad in hun bedrijfsvoering.

Binnen een afstand van 30 meter liggen geen woningen die de bestemming Recreatie belemmeren voor het aspect geur.

Ad 3. Geluid

Voor het aspect geluid geldt een afstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Derhalve is een akoestisch rapport uitgevoerd voor deze locatie met recreatie

Het onderzoek heeft zich gericht op onderstaande woningen:

Nieuwe situatie
Immissiepunt
1. Duifhuizerweg 21a
2. Duifhuizerweg 22
3. Duifhuizerweg 29
4. Knipperdul 2
5. Knipperdul 4
NORMERING:

De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Berekeningsresultaten ruimtelijke ordening

Het hoogste geluidsniveau (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 29, bedraagt 30 dB(A) etmaalwaarde. Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt overal voldaan.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden (dag- en avondperiode) met name bepaald door de voertuigbewegingen op het terrein en stemgeluid op het terras.

Het hoogste maximaal geluidniveau (L_{Amax}) op de maatgevende woning, Duifhuizerweg 29, bedraagt 58 dB(A) in de dagperiode. Aan de richtwaarde in de VNG-brochure en de normering van het Activiteitenbesluit wordt overal voldaan.

Hierdoor kan gesteld worden dat er voor de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Ad 2 en 4 Stof en Gevaar.

Voor deze twee thema's geldt een afstand van 10 meter. Aangezien de dichtstbijgelegen woning is gelegen op 35 meter leveren deze aspecten geen belemmeringen op voor de gewenste ontwikkeling op deze locatie.

Conclusie

Het bedrijf aan de Duifhuizerweg 24 voldoet aan de afstandseisen van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering en/of de Wet geluidhinder.

Conclusie externe werking.

Voor de omliggende woningen zijn de nieuwe bedrijfsvoeringen op de Duifhuizerweg 21, 24 en 29 toegestaan.

Voor zowel een rustige woonwijk als een gemengd gebied wordt voldaan aan de richtafstanden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving

Omliggende bedrijven.

De omliggende bedrijven mogen door de nieuwe bedrijfsvoeringen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Bedrijven worden in hun bedrijfsvoering beperkt wanneer een gevoelig object (te) dichtbij het bedrijf wordt gerealiseerd.

Van belang is of binnen deze planontwikkeling een geur-, stof-, geluid of gevaargevoelige objecten worden gerealiseerd

Projecten

Duifhuizerweg 21

Op deze locatie wordt een huisvesting voor **arbeidsmigranten** gerealiseerd. In de nieuwe werktuigenberging is geen gevoelig object opgenomen. De overige gebouwen blijven gelijk.

Duifhuizerweg 24

Voor de locatie Duifhuizerweg 24 geldt ook dat geen gevoelig object wordt gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning bij een veehouderij wordt bedrijfswoning bij een recreatiebedrijf. Recreatiebedrijven zijn geen geluid-, geur- en luchtkwaliteit gevoelige objecten.

Duifhuizerweg 29

Op de locatie Duifhuizerweg 29 wordt geen gevoelig object gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning bij een veehouderij wordt een bedrijfswoning bij de grondgebonden agrarisch bedrijf.

Uit het geuronderzoek blijkt dat er de omliggende agrarische bedrijven zijn die door de komst van gevoelige objecten in hun bedrijfsvoering zouden kunnen worden beperkt.

Goordonksedijk 29 : vleesvarkens
 Kraanmeer 1 : zeugen en vleesvarkens
 Kraanmeer 6 : vleeskuikens

In de Brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor dergelijke bedrijven de volgende richtafstanden:

		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:					
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:					
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:					
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D

Grootste afstand bij het houden van varkens is 200 meter voor het aspect geur. Bij het houden van pluimvee is deze afstand voor geur ook 200 meter. De afstanden voor geluid bedraagt bij beide bedrijven 50 meter, de afstand voor stof 30 meter. Voor gevaar geldt geen afstand.

Beoordeling Goordonksedijk 29

Aspect Geur

De grootste afstand betreft de afstand voor geur: 200 meter.

Duifhuizerweg 29

Voor de locatie *Duifhuizerweg 29* is sprake van een bestaande bedrijfswoning op een voormalige veehouderij.

Omdat de locatie Duifhuizerweg 29 te Uden op het tijdstip, op of na 19 maart 2000, in gebruik was als veehouderij worden de te realiseren geurgevoelige objecten op deze locatie niet getoetst aan de geurbelasting van veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren in de omgeving. Op grond van artikel 14 lid 3 van de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, 50 meter en hoeft niet getoetst te worden op de geurbelasting afkomstig van dieren met geuremissiefactor. In deze situatie gaat het om het soort geurgevoelig object zoals bedoeld in artikel 14 lid 3 van de Wgv. Dit omdat de te realiseren geurgevoelige objecten gebouwd worden op een kavel die op of na het tijdstip (19 maart 2000) in gebruik was als veehouderij. Initiatiefnemer heeft 31 augustus 2018 het eigendom van de locatie overgenomen. Voor 31 augustus 2018 was de bedrijfswoning in gebruik bij de geitenhouder.

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a) op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b) in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c) in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

De geurgevoelige objecten dienen wel aan de gestelde afstanden zoals opgenomen in onderstaande afbeelding te blijven voldoen. Veehouderijen in de omgeving van Duifhuizerweg 29 worden door deze ontwikkeling dan ook niet in hun belangen geschaad.

Gevoelig object		dieren met geuremissiefactor		afstandsdieren		alle dieren		
		waarde geurbelasting	afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	
Ligging geurgevoelig object			binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
a.	Ruimte – voor- ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt	
b.	Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
c.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
d.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m
e.	Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m

Artikel 3, lid 2 luidt: In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a) ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b) ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Zoals uit het bovenstaande blijkt wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter in het buitengebied

Daarnaast is de vraag van belang of ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat. Dit blijkt uit paragraaf 5.9.1

Aspecten geluid, stof en gevaar.

Uit het bovenstaande blijkt dat de afstand van de Goordonksedijk 29 tot aan de bedrijfswoning Duifhuizerweg 29 te allen tijde meer dan 50 meter is. Voor de aspecten geluid, stof en gevaar is 50 meter de maximale richtafstand.

Conclusie

Aan alle richtafstanden voor geur, geluid, stof en gevaar wordt derhalve voldaan.

Duifhuizerweg 24

Aan de *Duifhuizerweg 24* te Uden worden in het kader van dit project geen geurgevoelige objecten gerealiseerd.

Voor de bedrijfswoning van een voormalige veehouderij geldt hetgeen hierboven is gesteld ten aanzien van een voormalige bedrijfswoning van een veehouderij. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter.

Desondanks, ter tegemoetkoming aan Goordonksedijk 29 te Uden is deze vereiste afstand van 200 meter beoordeeld. De afstand tussen beide bouwblokken, Goordonksedijk 29 en Duifhuizerweg 24 bedraagt 210 meter. De afstand tussen het bouwblok aan de Goordonksedijk 29 tot de woning Duifhuizerweg 260 meter.

**Aspecten geluid, stof en gevaar.**

Uit het bovenstaande blijkt dat de afstand van de Goordonksedijk 29 tot aan de bedrijfswoning Duifhuizerweg 24 te allen tijde meer dan 50 meter is. Voor de aspecten geluid, stof en gevaar is 50 meter de maximale richtafstand. Aan deze afstand wordt derhalve voldaan.

Conclusie

Aan alle richtafstanden voor geur, geluid, stof en gevaar wordt derhalve voldaan.

Duifhuizerweg 21

Ten aanzien van de bedrijfswoning aan de Duifhuizerweg 21 hoeft de afstand niet te worden bepaald. Deze woning blijft de bestaande bedrijfswoning.

De afstand naar de huisvesting van de arbeidsmigranten bedraagt vanaf het bouwblok van de Goordonksedijk 29 ruim 450 meter. Aan de geuraftand wordt voldaan.

Aspecten geluid, stof en gevaar.

Uit het bovenstaande blijkt dat de afstand van de Goordonksedijk 29 tot aan de huisvesting van de migranten 450 meter. De richtafstand bedraagt 200 meter.

Voor de aspecten geluid, stof en gevaar is 50 meter de maximale richtafstand. Aan deze afstand wordt derhalve voldaan.

Conclusie

Aan alle richtafstanden voor geur, geluid, stof en gevaar wordt derhalve voldaan

Conclusie Goordonksedijk 29

De bedrijfsvoering van de locatie Goordonksedijk 29 wordt niet belemmerd door de ontwikkelingen aan de Duifhuizerweg. Aan alle afstanden, zowel voor geur, stof als geluid als gevaar wordt voldaan. Uit het bijgevoegd akoestisch rapport alsmede het geuronderzoek blijkt dat de omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

Beoordeling Kraanmeer 1.

Aspect Geur

De grootste afstand betreft de afstand voor geur: 200 meter.

Duifhuizerweg 29

Voor de locatie *Duifhuizerweg 29* is sprake van een bestaande bedrijfswoning op een voormalige veehouderij. Voor het bedrijf aan de Kraanmeer 1 geldt dezelfde afstand als genoemd voor de afstand tot de Goordonksedijk 29 te Uden. De afstand moet 50 meter bedragen.

De werkelijke afstand bedraagt meer dan 100 meter.

Aan de geurafstand wordt voldaan.

Aspecten geluid, stof en gevaar.

Uit het bovenstaande blijkt dat de afstand van Kraanmeer 1 tot de bedrijfswoning aan de Duifhuizerweg 29 te Uden ruim 100 meter bedraagt. De wettelijke afstand is 50 meter.

Voor de aspecten geluid, stof en gevaar is 50 meter de maximale richtafstand. Aan deze afstand wordt derhalve voldaan.

Duifhuizerweg 24

Aan de *Duifhuizerweg 24* te Uden worden in het kader van dit project geen geurgevoelige objecten gerealiseerd.

Voor de bedrijfswoning van een voormalige veehouderij geldt hetgeen hierboven is gesteld ten aanzien van een voormalige bedrijfswoning van een veehouderij. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter. De werkelijke afstand is ruim 200 meter.

Daarbij komt dat de woning Knipperdul 4 te Uden voor deze locatie de meest beperkend gevoelig object is. Derhalve is geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van 200 meter afstand tot de locatie Kraanmeer 1.

Kraanmeer 1 wordt niet belemmerd door de ontwikkelingen aan de Duifhuizerweg 24 te Uden.

Aspecten geluid, stof en gevaar.

Uit het bovenstaande blijkt dat de afstand van Kraanmeer 1 tot de bedrijfswoning aan de Duifhuizerweg 24 te Uden ruim 200 meter bedraagt. De wettelijke afstand is 50 meter.

Voor de aspecten geluid, stof en gevaar is 50 meter de maximale richtafstand. Aan deze afstand wordt derhalve voldaan.

Duifhuizerweg 21

Ten aanzien van de bedrijfswoning aan de Duifhuizerweg 21 heeft de afstand niet te worden bepaald. Deze woning blijft de bestaande bedrijfswoning.

De afstand naar de huisvesting van de arbeidsmigranten bedraagt vanaf het bouwblok van Kraanmeer 1 te Erp ruim 450 meter. De wettelijke afstand is 200 meter. Aan de geurafstand wordt voldaan.

De afstand bouwblok Duifhuizerweg 21 en bouwblok Kraanmeer 1 bedraagt 320 meter. Te allen tijde wordt de afstand van 200 meter gehaald

Aspecten geluid, stof en gevaar.

Voor de aspecten geluid, stof en gevaar geldt ten opzichte van Kraanmeer 1 een richtafstand van 50 meter, de maximale richtafstand. Uit het bovenstaande bij het aspect geur blijkt dat aan deze afstandsrichtlijn wordt voldaan.

Conclusie Kraanmeer 1

De bedrijfsvoering van de locatie Kraanmeer 1 wordt niet belemmerd door de ontwikkelingen aan de Duifhuizerweg. Aan alle afstanden, zowel voor geur, stof als geluid als gevaar wordt voldaan.

Uit het bijgevoegd akoestisch rapport alsmede het geuronderzoek blijkt dat de omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

Beoordeling Kraanmeer 6

Aspect Geur

De grootste afstand betreft de afstand voor geur: 200 meter.

De locatie Kraanmeer 6 is gelegen achter het bedrijf Goordonksedijk 29 te Uden, verder van de onderhavige locaties. Het bedrijf aan de Goordonksedijk 29 voldoet aan de afstandseisen van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering. Zie hierboven.

Dit betekent dat het bedrijf aan de Kraanmeer 6 te Erp ook op voldoende afstand ligt van de locaties Duifhuizerweg 21, 24 en 29 en waarvoor dezelfde conclusie kan worden getrokken als bij het bedrijf Goordonksedijk 29.

De richtafstand van Kraanmeer 6 tot de bedrijfswoning Duifhuizerweg 29 bedraagt, zoals hierboven gesteld, 200 meter.

De werkelijke afstand vanaf het bouwblok van Kraanmeer 6 tot aan de bedrijfswoning aan de Duifhuizerweg 29 bedraagt: 320 meter.

De werkelijke afstand vanaf het bouwblok van Kraanmeer 6 tot de bedrijfswoning aan de Duifhuizerweg 24 bedraagt: 440 meter.

De afstand van het bouwblok aan de Kraanmeer 6 tot aan de huisvesting van de arbeidsmigranten bedraagt: 660 meter

Daarbij komt dat de woning Goordonksedijk 27 te Erp te allen tijde de meest beperkend gevoelig object is voor de bedrijfsvoering aan de Kraanmeer 6.

Aspecten geluid, stof en gevaar.

Voor de aspecten geluid, stof en gevaar geldt ten opzichte van Kraanmeer 6 een richtafstand van 50 meter, de maximale richtafstand. Uit het bovenstaande bij het aspect geur blijkt dat aan deze afstandsrichtlijn wordt voldaan.

Conclusie Kraanmeer 1

De bedrijfsvoering van de locatie Kraanmeer 6 wordt niet belemmerd door de ontwikkelingen aan de Duifhuizerweg. Aan alle afstanden, zowel voor geur, stof als geluid als gevaar wordt voldaan.

Uit het bijgevoegd akoestisch rapport alsmede het geuronderzoek blijkt dat de omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

De ontwikkelingen op de locaties Duifhuizerweg 29, 24 en 21 belemmeren de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

6 Uitgangspunten verbeelding en regels

6.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, bindende afspraken en aanbevelingen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan” (SVBP2012) en het “Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012”(IMRO2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de verbeelding;
- de planregels.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een toelichting waarin onder andere een omschrijving van de bestemming(en), het doel of de doeleinden van die bestemming, en een heldere plaatsbepaling van de bestemmingen zodat deze op adequate wijze kunnen worden gevisualiseerd.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan alsook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels.

6.2 Gebiedsbestemming

Bij het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2014’ in samenhang met “Partiële herziening 2017 van de gemeente Uden. De gebiedsbestemming geeft inzicht in de waarden op gebiedsniveau. De volgende gebiedsbestemmingen zijn opgenomen:

- Agrarisch;
- Groen – Landschapselement;
- Recreatie

6.3 Aanduidingen

Op de verbeelding zijn de volgende gebiedsaanduidingen op de verbeelding opgenomen:

- overige zone - deelgebied gemengd
- overige zone gemengd landelijk gebied
- overige zone Groenblauwe mantel
- overige zone -bebouwingsconcentratie

Binnen de aanduiding ‘Overige zone - deelgebied gemengd’ en ‘Overige zone - bebouwingsconcentratie’ zijn onder een aantal voorwaarden wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'

De maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopen met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

6.4 Dubbelbestemming

Op de verbeelding is de volgende dubbelbestemming opgenomen:

Waarde archeologie

De als 'Waarde – Archeologie' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Afhankelijk van de categorie verschilt de minimale oppervlaktemaat waarbij onderzoek noodzakelijk is. De dieptemaat voor de nadere onderzoeksplicht is 40 cm. Voor het bouwen overeenkomstig de andere geldende bestemming dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch rapport te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. De archeologische waarden zijn ook beschermd doordat de genoemde werken en werkzaamheden uitsluitend met een omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden.

7 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 12 november 2019 is een omgevingsdialoog gevoerd met de (directe) omgeving om de omwonenden te informeren over de voorliggende plannen. De uitnodiging, presentatielijst, presentatie en (getekenden) notulen zijn opgenomen in bijlage 12, 13, 14, 15 en 16.

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp, respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

Ontwerp bestemmingsplan

Tot en met 1 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingebracht. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar de nota van zienswijze, bijlage 35.

Vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan

PM

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefneemster. Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen is een planschade- en anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefneemster.

