

Ruimtelijke Onderbouwing

Knokerdweg 10,

5406 NR Uden



Rapportnummer: ROB 2015-10-12

Datum: 19 juli 2016

Aanvrager: De heer en mevrouw van Gelder

Zaaknummer: 256896



Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van
24 november 2016

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

JIA
Ruimte en omgeving

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Doel	4
1.2.	Achtergrond.....	5
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Beschrijving van het project (projectprofiel).....	5
2.1.	Situering van het project.....	6
2.2.	Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.....	7
3.	Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel)	9
3.1.	Ruimtelijke structuur	9
3.2.	Landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten.....	10
4.	Planologisch kader	11
4.1.	Provinciaal beleid	11
4.1.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	11
4.1.2.	Verordening ruimte.....	11
4.2.	Gemeentelijk beleid.....	13
4.2.1.	Bestemmingsplan.....	13
4.2.1.1.	Bebouwingsconcentratie Kooldert/Hoge Randweg	13
4.2.1.2.	Artikel 23.7.1 Woningsplitsing	16
4.2.1.3.	Artikel 23.5.2 Bed & breakfast	17
5.	Milieu en fysieke aspecten project	19
5.1.	Bedrijven en milieuzonering	19
5.2.	Verkeerskundige situatie	20
5.3.	Luchtkwaliteit.....	20
5.4.	Geluid.....	21
5.5.	Geur.....	23
5.1.	Bodem.....	26
5.2.	Water	26
6.	Planologische aspecten	28
6.1.	Duurzaam bouwen	29
6.3.	Cultuurhistorische waarde	30

6.4. Externe Veiligheid	31
7. Economische uitvoerbaarheid.....	35
Conclusie	35
7.1. Economische uitvoerbaarheid.....	35
Eindconclusie	35

Bijlagen:

- a. Advies regionale brandweer.
- b. Akoestisch rapport
- c. Tanksanering

1. Inleiding

1.1. Doel

De heer en mevrouw van Gelder hebben de bestaande woonboerderij aan de Knokerdweg 10 verworven en willen deze te splitsen in 2 wooneenheden. In de bestaande schuur achter de woning willen de initiatiefnemers een Bed and Breakfast realiseren in twee slaapkamers met 2 bedden. (4 personen)

Voor dit voornemen heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Het college heeft inmiddels aangegeven medewerking te willen verlenen. Hiervoor dient initiatiefnemer een wijzigingsplan in te dienen. Deze ruimtelijke onderbouwing is de verantwoording van de te volgen procedure.



Figuur 1;gewenste situatie

1.2. Achtergrond

De woning aan de Knokerdweg 10 was in eigendom van mevrouw J de Groot. De heren van Gelder hebbe deze aangekocht om er met twee gezinnen in te gaan wonen. Op deze manier was/is het voor hen financieerbaar. Op de locatie is nu een langgevelboerderij gelegen waar maar één woning is bestemd. Met medewerking van het college kan middels een wijziging de boerderij gesplitst worden in twee woningen. Daarna kan het achterhuis verbouwd worden zodat er ter plaatse twee woningen ontstaan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan artikel 3.7.1 kan de het college van B&W medewerking verlenen om de woonboerderij te splitsen in twee woningen middels artikel 23.7.1. Het college heeft inmiddels aangegeven aan deze vrijstelling medewerking te willen verlenen.

Voor de B&B kan medewerking worden verleend op basis van artikel 25.5.2 van het vigerende bestemmingsplan.

1.3. Leeswijzer

Dit rapport bevat de verantwoording ter motivatie voor het besluit van het college om medewerking te verlenen aan het splitsen van de langgevelboerderij. In dit hoofdstuk is het doel en de achtergrond beschreven. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het project en in hoofdstuk 3 van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt het planologisch kader. De milieuaspecten van dit project worden in hoofdstuk 5 benoemd en de planologische aspecten in hoofdstuk 6. De motivatie van de bestemmingsplanherziening is in hoofdstuk 7 opgenomen en wordt tevens de conclusie verwoord.

2. Beschrijving van het project (projectprofiel)

Het project betreft de splitsing van de woonboerderij in twee woningen aan de Knokerdweg 3 te Uden, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 1.

2.1. Situering van het project

Het voorgenomen bouwplan is gesitueerd in de Gemeente Uden, Sectie: P, nummer 419, 623 en 751. Het betreffen 3 percelen met een totale grootte van ongeveer 4600 m². Er staan twee gebouwen, een woonboerderij van 1500m³ en een bijgebouw van 130 m²

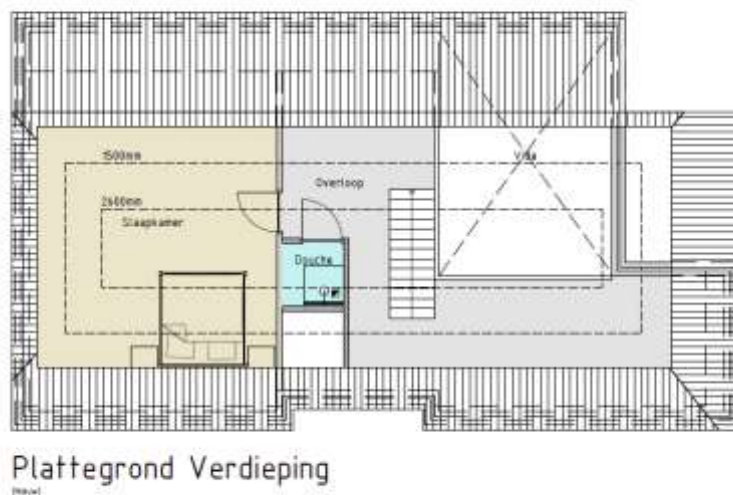


In de toekomstige situatie wordt het perceel opgedeeld in twee delen. En de woonboerderij dus ook in twee delen. Daarnaast wordt de boerderij gesplitst en vergroot. Het ene perceel wordt 1190 m² groot en het andere (achterste perceel) 3384 m². Op dit achterste perceel wordt ook in de bestaande loods een Bed&breakfast gerealiseerd. Deze bed& breakfast zal bestaan uit maximaal 4 bedden. Zie figuur 3 en 4





Figuur 3. Logies benedenverdieping



Figuur 4. Logies bovenverdieping

3. Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel)

3.1. Ruimtelijke structuur

De locatie is gelegen ten zuidwesten van Uden in het buitengebied. De locatie is gelegen in de groeneblauwe mantel en in een bebouwingsconcentratie. Transformeren naar de bestemming wonen is een positieve ontwikkeling in dit gebied waar al in de directe omgeving van de locatie diverse woonbestemmingen zijn gelegen.

De locatie is ook gelegen in verwevingsgebied, deelgebied gemengd.



Figuur 5; Overzichtkaart gebied ten zuidwesten van Uden

3.2. Landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten.

Bebouwingsconcentratie Kooldert/Hoge Randweg (overgang)

Algemeen

Deze bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg, een langgerekt afwisselend lint dat eindigt in Volkel. Aan dit lint staat een grote verscheidenheid aan woningbouw en agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd. Aan weerszijde is regelmatig zicht op het achterliggende landschap (en woongebied Uden zuid).

Het lint biedt ruimte aan een breed scala aan woningbouw en (agrarische) bedrijvigheid en het gehele lint wordt begeleid door bomen. Sommige delen hebben een sterk historisch karakter, terwijl andere delen veel recenter gebouwd zijn. Over het algemeen staan de woningen op ruime kavels. Over de gehele lengte van het lint zijn op diverse plaatsen uitzichten naar het achter gelegen landschap, de uitbreiding ten zuiden van Uden is ook duidelijk waarneembaar.

Dit bebouwingslint vormt de scheiding tussen het stedelijk gebied in het noorden en het agrarische gebied aan de zuidzijde. Kooldert/Hoge Randweg maakt onderdeel uit van een historische route. De zichten naar het zuidelijk gelegen landschap met de wijstgrondgebieden langs de Peelrandbreuk zijn als kwaliteit kenmerkend voor dit gebied. De oostzijde haakt ruimtelijk meer aan bij de kernrandzone van Volkel, terwijl het landschap aan de westzijde meer aan aansluiting vindt bij de Peelrandbreuk en het beekdallandschap van de Leigraaf.

De ontwikkeling tast de structuur van het gebied niet aan. Een kwalitatieve kwaliteitsverbetering ter plaatse versterkt de structuur van het gebied

4. Planologisch kader

4.1. Provinciaal beleid

De provincie heeft onlangs de provinciale ruimtelijke beleidsdocumenten vernieuwd. Momenteel vigeren de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Verordening Ruimte'.

4.1.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. Een van de doelen van de provincie Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijke gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en daarnaast de groene en blauwe waarden van de provincie te versterken om zo duurzame ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land moet daarom behouden blijven en versterkt worden. Met betrekking tot woningbouw wil de provincie Noord-Brabant dat het nog in te vullen deel van de woningopgave binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt (d.m.v. herstructurering of inbreiding). Daarbij is het van belang dat de woningbouwbehoefte regionaal wordt afgestemd, gezien steeds meer gemeenten met krimp te maken zullen krijgen. In deze gebieden moet voornamelijk de leefbaarheid gewaarborgd blijven.

4.1.2. Verordening ruimte

Op 8 maart 2011 is de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) nog niet bestond. Een provinciale ruimtelijke verordening houdt in dat provincies, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, algemene regels kunnen stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en projectbesluiten.

Inmiddels is de Verordening Ruimte 2014 (Vr 2014) van kracht en de inhoud van de verordening heeft op twee manieren invloed op bestemmingsplannen:

Gemeenten moeten bestaande bestemmingsplannen binnen een jaar aanpassen conform de inhoud van de verordening, tenzij een andere termijn is aangegeven in de verordening;

Nieuwe bestemmingsplannen die worden opgesteld dienen te voldoen aan (inhoud van) de verordening. De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie).

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit: het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek. Ruimtelijke kwaliteit wordt niet door iedereen op dezelfde manier beschreven en beleefd. Met de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie duidelijkheid over het provinciale belang met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit op het provinciale en regionale schaalniveau. Het is aan gemeenten om dit te vertalen in ruimtelijke plannen op lokaal schaalniveau.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

De gemeente heeft afspraken met de provincie gemaakt over de landschappelijke inpassing. Bij kleine initiatieven is een dergelijke inpassing niet noodzakelijk. Dat is ook hier het geval.

Artikel 6.7 van de Vr 2014 is bepaald dat;

(lid 1) een bestemmingsplan dat gelegen is in de groenblauwe mantel bepaalt dat;

- a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

(lid 3) In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Conclusie

De boerderij op de Knokerdweg 10 heeft de status van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De wijziging die initiatiefnemers willen is opgenomen in het bestemmingsplan. Zie hoofdstuk 4.2.1.1 tm 4.2.1.3.

4.2. Gemeentelijk beleid

4.2.1. Bestemmingsplan

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd en verankerd in een bestemmingsplan Buitengebied Uden 2014 welke in februari 2014 is vastgesteld. De ontwikkeling op de locatie kan worden vergund middels de wijzigingsbevoegdheid zoals bepaald in het bestemmingsplan.

Dit is artikel 23.7.1 Woningsplitsing.

Het bestemmingsplan buitengebied Uden bevat ook een nota met bebouwingsconcentraties. De initiatieflocatie ligt in het bebouwingsconcentratiegebied 'Kooldert'.

4.2.1.1. Bebouwingsconcentratie Kooldert/Hoge Randweg

Deze bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg en een deel van de Knokerdweg, een langgerekt afwisselend lint dat begint ten zuiden van Uden en eindigt in Volkel. Aan dit lint staat een grote verscheidenheid aan woningbouw en agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd. Aan weerszijde is regelmatig zicht op het achterliggende landschap (en woongebied Uden zuid).

Het lint biedt ruimte aan een breed scala aan woningbouw en (agrarische) bedrijvigheid en het gehele lint wordt begeleid door bomen. Sommige delen hebben een sterk historisch karakter, terwijl andere delen veel recenter gebouwd zijn. Over het algemeen staan de woningen op ruime kavels. Over de gehele lengte van het lint zijn op diverse plaatsen uitzichten naar het achter gelegen landschap, de uitbreiding ten zuiden van Uden is ook duidelijk waarneembaar.

Aanduiding in de diverse beleidsnota's

Vigerend bestemmingsplan: 22 (voormalige) agrarische locaties in en aangrenzend aan de bebouwingsconcentratie

Paraplunota: Aandacht relatie stad–buitengebied/instandhouding van waarden

Landschapsbeleidsplan: Besloten agrarisch landschap met waardevolle groene lijnelementen

Structuurvisie plus: Oude Peelrandontginning, bevordering infiltratie, versterking ecologische waarden, lokale essentiële open ruimte

Streekplan/uitwerking: AHS-landbouw binnen stedelijke regio/AHS overig/ transformatiegebied

Verordening ruimte 2012: Verweingsgebied(ervallen)

Verordening Ruimte 2014: Gemengd landelijke gebied

De zichten naar het zuidelijk gelegen landschap met de wijstgrondgebieden langs de Peelrandbreuk zijn als kwaliteit kenmerkend voor dit gebied. De oostzijde haakt ruimtelijk meer aan bij de kernrandzone van Volkel, terwijl het landschap aan de westzijde meer aansluiting vindt bij de Peelrandbreuk en het beekdallandschap van de Leigraaf.



Kaartbeeld bebouwingsconcentratie (Bron nota bebouwingsconcentratie)

Streefbeeld

Verdichting van het lint met bijvoorbeeld woningbouw is plaatselijk mogelijk. Wanneer dit aan de noordzijde van het lint gerealiseerd wordt is dit zelfs wenselijk, uitzicht op de planmatige uitbreidingswijk wordt daarmee afgeschermd. Naar het zuiden toe zijn deze uitzichten waardevol en zullen in de toekomst behouden moeten blijven. Eventuele extra uitbreiding van bestaande bedrijvigheid op de achterzijde van het perceel is hierbij mogelijk, mits er geen grote verkeer aantrekkende werking vanuit gaat. Aan de uiteinden van het cluster bestaan er door de aanwezige bebouwingsstructuur ruimere mogelijkheden voor nieuwe functies.

Rood.

Doordat aan de noordzijde van de lintbebouwing de grootschalige uitbreidingswijk van Uden-zuid gerealiseerd wordt, is verdichting van het lint aan de noordzijde afweegbaar. Aan de zuidzijde wordt geen uitbreiding van de bebouwing voorzien, dit zou de landschappelijke kwaliteiten aan de zuidzijde aantasten. In de oksel van de Lage Randweg en de Knokerdweg is het mogelijk meer grootschalige woningbouw op ruimere kavels een plaats te geven.

Groen.

Aan de noordzijde van de Hoge en Lage randweg kan gedacht worden aan een groenstructuur in de vorm van houtwallen/erfbeplanting. Op deze manier wordt het zicht op de landelijke lintstructuur op de stedelijke uitbreidingswijk weggenomen. Aan de zuidzijde ligt een karakteristiek deel van de Peelrandbreuk. De aanwezige wijstgronden met de waardevolle water- en groenstructuren worden dan ook beschermd.

Mogelijke nieuwe functies

Aan de uiterste oost en westzijde kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een loonwerkersbedrijf. Overige locaties kunnen ruimte bieden aan ambachtelijke bedrijven, dienstverlening of

kleinschalige recreatieve functies.



Kaart streefbeeld (Bron nota bebouwingsconcentratie)

Het initiatief

Op de locatie staat woonboerderij van 348,5 m² en een loods van 134,5 m². Initiatiefnemers willen deze woonboerderij splitsen. Dit kan op basis van onderstaand artikel 23.7.1.

4.2.1.2. Artikel 23.7.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen voor de splitsing van een woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstru-tiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.

De locatie is gelegen in een verwevingsgebied.

b Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.

Het betreft hier een langgevel woonboerderij

c Splitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'

Het betreft een locatie met de aanduiding karakteristiek.

d De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.

De inhoud is groter dan 900 m³

e Bij splitsing mogen maximaal twee woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.

Beide woningen worden groter dan 450 m³

f Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden voor twee vrijstaande woningen.

Niet van toepassing

g Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.

De bestaande architectonische karakter van de woonboerderij zal niet worden aangetast.

h Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder. Zie hoofdstuk 5.

i De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Er wordt voldaan aan de eisen zoals bepaald. Zie hoofdstuk 5.

j De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Het woon en leefklimaat zal verantwoord worden in hoofdstuk 5. Er is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

k Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijbehorende bouwwerken dan de 100 m² die als bijbehorend bouwwerk per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.

Ter plaatse geldt een bebouwingsconcentratie waarbij er extra functies zijn toegestaan. In dit geval een nevenactiviteit B&B.

l De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.

Hieraan wordt voldaan.

m Voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Er zal voldaan worden zoals bepaald in bijlage 2^e van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2104.

n Voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling.

Er zal voldaan worden zoals bepaald in bijlage 2^e van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2104.

4.2.1.3. Artikel 23.5.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij woningen onder de volgende voorwaarden:

1. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
De B&B vindt plaats binnen de tot de woning behorende gebouwen
2. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
De initiatiefnemers zullen de B&B gaan runnen.
3. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
De Boerderij wordt gesplitst in 2 woningen die beiden normaal bewoond gaan worden
4. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
Het parkeren wordt geregeld naast de B&B op eigen terrein
5. Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.
Het initiatief voldoet aan deze aantallen.

5. Milieu en fysieke aspecten project

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieu hygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1. 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. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieu hygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden.

Conclusie

Het betreft hier de splitsing van een boerderijwoning. Aan de Knokerdweg 2 is een metaalbedrijf gevestigd. Dit bedrijf ligt op ruim 200 meter van de initiatieflocatie. Dit is ruimer dan de gewenste richtafstand.

1	SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
2									
355	284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200
356	284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerken e.d.	50	30	100	30	100

De afstanden zoals deze zijn opgenomen op de Lijst van Bedrijven van de VNG betreffen richtafstanden waar een gemeente van af kan wijken.

De boerderijwoning is op 109 meter gelegen op een afstand van het intensief agrarisch bedrijf Knokerdweg 3(rand bouwblok). Dit bedrijf is voornemens om te stoppen.

Het grondgebonden veebedrijf aan de Knokerdweg 1 is op 224 meter gelegen.

Gezien het feit dat wel aan de benodigde afstanden voldaan kan worden zoals opgenomen in het Besluit Landbouw milieubeheer, de Wet luchtkwaliteit en de Wet geluidhinder kan geconcludeerd worden dat het initiatief het leefklimaat van omliggende objecten niet belemmerd t.o.v. de vigerende situatie, zie ook paragraaf 5.1.3 tot en met 5.1.5. Tevens is het zo dat regelgeving welke middels een wet zijn vastgelegd bepalend is. In deze situatie kan voldaan worden aan de regelgeving welke middels een wet is vastgelegd.

5.2. Verkeerskundige situatie

De boerderij is ontsloten op de Knokerdweg. Voor de nieuwe woning zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. De situatie mbt kabels en leidingen zal niet worden gewijzigd.

De verkeerskundige situatie wijzigt niet in betekende mate t.o.v. de huidige situatie. Het verkeer zal iets toenemen voor het gezin dat in de toe te voegen woning gaat wonen en voor de B&B. Deze toename is te verwaarlozen.

Indien er in de toekomst een bijgebouw op de locatie wordt toegevoegd voor de 1^e woning en deze als garage wordt gebruikt zal de eigenaar, gelet op de APV, een inritvergunning dienen aan te vragen. Hiervan is op dit moment geen sprake.

Conclusie

Van een grote toename van verkeer is geen sprake. Nadere maatregelen zijn dan ook niet nodig.

Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om alle voertuigen die de locatie bezoeken te laten parkeren. Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt twee stuks voor woning op nummer 10, twee stuks voor woning op nummer 10 a en twee stuks voor de B&B. Het parkeren vindt dus plaats op eigen terrein.

5.3. Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met het doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM₁₀) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Sinds 1 augustus 2009 geeft het Besluit NIBM de volgende voorwaarde: het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is IBM als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Deze zijn automatisch NIBM, als ze onder een vastgestelde omvang blijven.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM al overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving al voldoende zijn.

Bij de NIBM toets wordt de toename van de luchtverontreiniging afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Conclusie

Het initiatief bevat de toevoeging van 1 woning. Het project valt daarmee binnen de grenzen van de Regeling NIBM.

5.4. Geluid

De woning zal worden opgericht aan de Knokerdweg. Deze weg ligt in het buitengebied waar 60 km geldt voor de verkeerssituatie.

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Hierbij wordt expliciet opgemerkt dat geen grenswaarden gelden voor die gevels die op grond van artikel 1 Wet geluidhinder niet als gevel worden aangemerkt (zogenaamde 'dove' gevels). Voor 'dove' gevels geldt overigens wel een eis ten aanzien van de geluidwerende eigenschappen van een dergelijk gevelvlak.

Wegverkeer Knokerdweg

Voor de locatie Knokerdweg 3 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek de belasting op de bestaande woning 53 dB te bedragen. Gelet op het feit dat de woning aan de Knokerdweg op nagenoeg dezelfde afstand van de weg is gelegen en de verkeersintensiteit niet anders zal zijn. Zal dit ook voor de bestaande woning aan de Knokerdweg 10 zijn.

De woonboerderij is onder een hoek van ongeveer 75 graden ten opzichte van de Knokerdweg gelegen. De nieuwe woning wordt in het achtergedeelte van de woning gerealiseerd. Gelet op het feit dat de nieuwe woning op ongeveer 30 meter van de weg is gelegen achter de reeds bestaande woning is niet de verwachting dat de grenswaarde van 48dB wordt overschreden.

In het bijgevoegd akoestisch rapport staat de volgende conclusie:

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van de Knokerdweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012), nergens overschreden wordt op gevels van de nieuwe woning. De maximale ontheffingswaarde (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) wordt dus ook nergens overschreden.

De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 46 dB de zuidgevel. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Conclusie

De woning is niet geluidbelast, hierdoor kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van het wegverkeer, ter plaatse van de nieuwe woning als goed betiteld kan worden.

Vliegbasis Volkel

Onderhavige locatie ligt niet in een zone waar beperkingen gelden met betrekking van vliegtuiglawaai.

5.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De gemeenten zijn bevoegd een eigen geurbeleid te hanteren. De gemeente Uden heeft een eigen geurbeleid.

De verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden is sinds 06-04-2016 van kracht. De geurnorm op de locatie is 10 ou/m³.

Op de locatie is geen geurcontour gelegen die groter is dan 10 Odeurs zoals bepaald in het gemeentelijk geurbeleid. Het dichtstbijzijnde bedrijf dat hier invloed op heeft is Kooldertweg 3. (Bron: ruimtelijke onderbouwing twee woningen aan de lage randweg ong. te Uden.

De twee woningen, huidige woning en nieuw te realiseren woning, moeten apart worden getoetst met ieder haar eigen wet- en regelgeving. De VAB-woning valt onder artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij. De vaste afstand van 50 meter tussen een geurgevoelig object, huidige woning, en een andere veehouderij uit artikel 14 is dus van toepassing. Hieraan wordt voldaan.

De nieuwe woning moet worden getoetst aan de geldende voorwaarden uit de Wet geurhinder en veehouderij en aan de in de gemeentelijke verordening gestelde geurnormen en vaste afstanden (emissiepunt-gevel en gevel-gevel).

De locatie is meer dan 25 meter gelegen van de locatie Knokerdweg 1 en voldoet hiermee aan de vaste afstanden zoals bepaald in het gemeentelijk geurbeleid.

Aangetoond moet worden dat de voorgrondbelasting, ter plaatse van de nieuwe woning, voldoet aan de geldende norm van 10,0 odour units per kubieke meter lucht, conform de methode omgekeerde werking.

En dat er aan de geldende vaste afstanden kan worden voldaan. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er voor de beoogde planontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat (voorgrond- en achtergrondbelasting geur) en dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Voorgrondbelasting

Op het dichtstbijzijnde bedrijf Knokerdweg 3 is vergunning verleend voor het houden van 9360 legkippen en grootouderdieren. Zoals hierboven aangegeven voldoet de gewenste situatie aan de gewenste afstanden.

Voor de stal is de worst-case scenario berekend ofwel de zgn omgekeerde werking. Hierbij is ervan uit gegaan dat een nieuwe stal wordt gerealiseerd met dezelfde geuruitstoot op de rand van het bouwblok. Voor het ontvangerpunt is de rand van het nieuwe bouwblok van de gesplitste woning aangehouden.

Uit de berekening die gemaakt is met V-Stacks blijkt dat in dat geval de belasting op de woning een waarde heeft van 7,0 Odeurs. Hiermee blijft de uitkomst ver onder de mogelijke waarden van 10 Odeurs en is de nieuwe situatie toelaatbaar. De buurman op Knokerdweg 3 wordt niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering bij het vergunde dierenaantal en houderijsysteem.

Naam van de berekening: Omgekeerde werking

Gemaakt op: 19-03-2015 20:21:31

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Knokerdweg 3

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

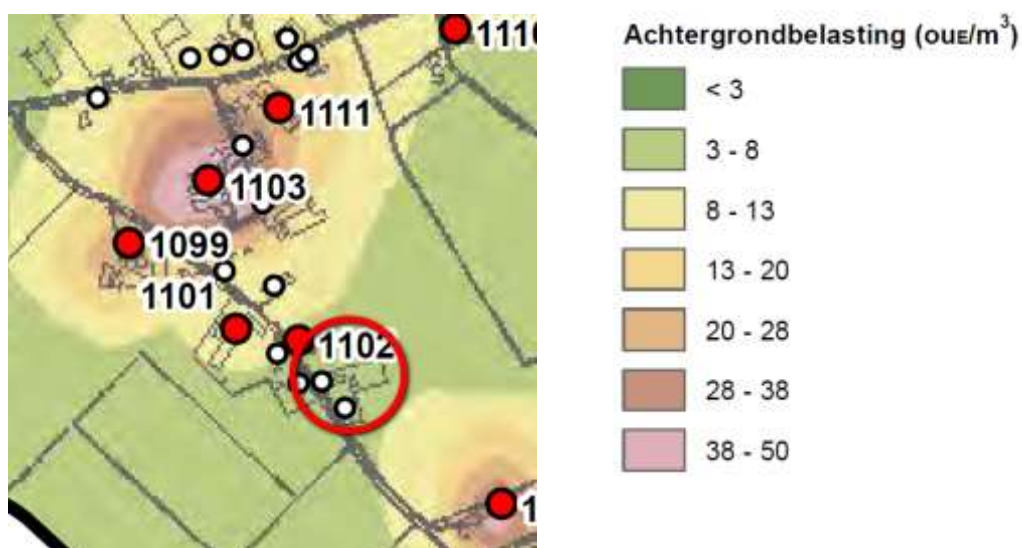
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal Knokerdweg 3	171 246	404 898	1,5	4,5	0,50	1,00	3 182

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Knokerdweg 10	171 310	404 823	14,0	3,8

Achtergrondbelasting

In het kader van de besluitvorming van het bestemmingsplan buitengebied Uden 2014 is een plan-MER opgesteld hierin is ook de huidige situatie rondom de achtergrondbelasting in het kader van geur weergegeven op kaarten in de bijlage. Op deze kaarten is de uitsnede zoals weergegeven in figuur 'Achtergrondbelasting Geur' berekend. De huidige locatie is aangeduid met de blauwe pijl en aangegeven als rekenpunt 1102. Het huidige bedrijf zal op die locatie verdwijnen. Voor de huidige locatie geldt nu al dat de achtergrondbelasting tussen de 3 en de 8 Odeurs ligt. De achtergrondbelasting in de nieuwe situatie kan dan ook minimaal als "goed"¹ worden beoordeeld.



Figuur 'Achtergrondbelasting Geur'

Conclusie:

In deze ruimtelijke onderbouwing is een berekening geurbelasting opgenomen voor bedrijf Knokerdweg 3. Hieruit volgt, middels de omgekeerde werkingssystematiek, dat de geurbelasting (tekstueel) 7 ou/m³ en volgens berekening 3,8 ou/m³ bedraagt op de te splitsen/ nieuwe woning. Dit voldoet, zodat er geen belemmering voor de bedrijfsvoering Knokerdweg 3 optreedt ten gevolge van dit nieuwe geurgevoelige object.

Het agrarisch bedrijf Knokerdweg 16 zal niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering ten gevolge van de oprichting van een geurgevoelig object, aangezien woning Knokerdweg 12 ertussen is gelegen en daardoor maatgevend is. De agrarische bedrijven Knokerdweg 1 en Kooldertweg 3 zijn op voldoende afstand gelegen. Andere geurgevoelige objecten zijn bepalend voor de bedrijfsvoering.

¹ Bestemmingsplan Buitengebied Uden 2014, bijlage 2m toelichting bijlage 5a Plan-Mer. Tabel 1

5.1. Bodem

Het voornemen is, zoals hierboven in dit rapport is aangegeven, om de boerderij te splitsen.

Voor de bodemsituatie veranderd er weinig. De boerderij zal voor een deel verbouwd worden op de bestaande funderingen. De situatie blijft een verblijfsgebied voor wonen.

Op basis van de beschikbare kennis van de bewoners wordt er geen bodemverontreiniging verwacht. Op basis van de regionale bodemkaart (BKK 2011) is de locatie niet aangemerkt als een verdachte locatie.

“Er zijn geen olie of andere gevaarlijke stoffen opgeslagen geweest op de locatie.” Uit de aantekeningen uit het bodeminformatiesysteem van de gemeente Uden blijkt dat op 7-3-1996 een ondergrondse tank is verwijderd door Chemclean. Zie bijlage (tankcertificaat)

Er is geen bodemonderzoek bekend en de voormalige ligging van de tank is ook niet bekend. Het tanksaneringscertificaat als bijlage toegevoegd.

Conclusie

De gevraagde wijziging van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de bodemsituatie ter plaatse.

5.2. Water

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Uden is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente UDEN.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drie-staps-strategieën.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

De projectlocatie is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande uitgangspunten:

- Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater;
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch Neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water wordt bij dit project niet toegepast. Bij dit initiatief zal gebruik gemaakt worden van infiltratie.

Hydrologisch neutraal bouwen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.

Door infiltratie van het hemelwater binnen de projectlocatie wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal bouwen.

Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld ook voor een meerwaarde zorgen

van het plan. Waterberging wordt in dit project gebruikt bij de landschappelijke inpassing van het plan, waardoor de belevingswaarde van water voor een meerwaarde van het plan zorgt.

Meervoudig ruimtegebruik

Omdat de m² duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden. In dit project wordt gebruik gemaakt van dit aspect door de te realiseren zaksloten onderdeel uit te laten maken van de landschappelijke inpassing van het plan.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe bebouwing bezit geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem leidt en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechteren.

Bevindingen

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit zandgronden bestaat. Deze gronden zijn voedselarm en vochtig tot droog. Verder blijkt uit bovengenoemde wateratlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 80-100 cm onder maaiveld. Hierdoor zijn weinig maatregelen nodig voor hydrologisch neutraal bouwen.

Watertoets gemeente Uden

Sinds 2012 is het beleid van de gemeente Uden om toevoeging van verhard oppervlak te infiltreren of te bergen.

Conclusie

Het initiatief betreft het splitsen van een boerderij en het omzetten naar een woonbestemming. De voorste woning blijft in vierkante meters ongewijzigd. Het achterdeel wordt in m² vergroot van 135 m² naar 185 m² ofwel een toename van 50 m².

Volgens de watertoets dient 60mm/m² geborgen te worden. In dit geval dus 50m² x 0,066 mm is 3,3 m³. Om dit te kunnen bergen zullen 1 of meerdere grindkorven op de locatie worden aangebracht.

6. Planologische aspecten

6.1. Duurzaam bouwen

De gedeeltelijke verbouw van de boerderij zal worden gerealiseerd met als uitgangspunt de hedendaagse normen en voorschriften. Daarnaast zal voldaan moeten worden aan de het bouwbesluit 2012. Er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast in verband met de infiltratie van het hemelwater in sloot en/of de ondergrond.

Conclusie

Het aspect duurzaam bouwen zal worden gerespecteerd en staat de voorgestane procedure niet in de weg.

6.2. Archeologie

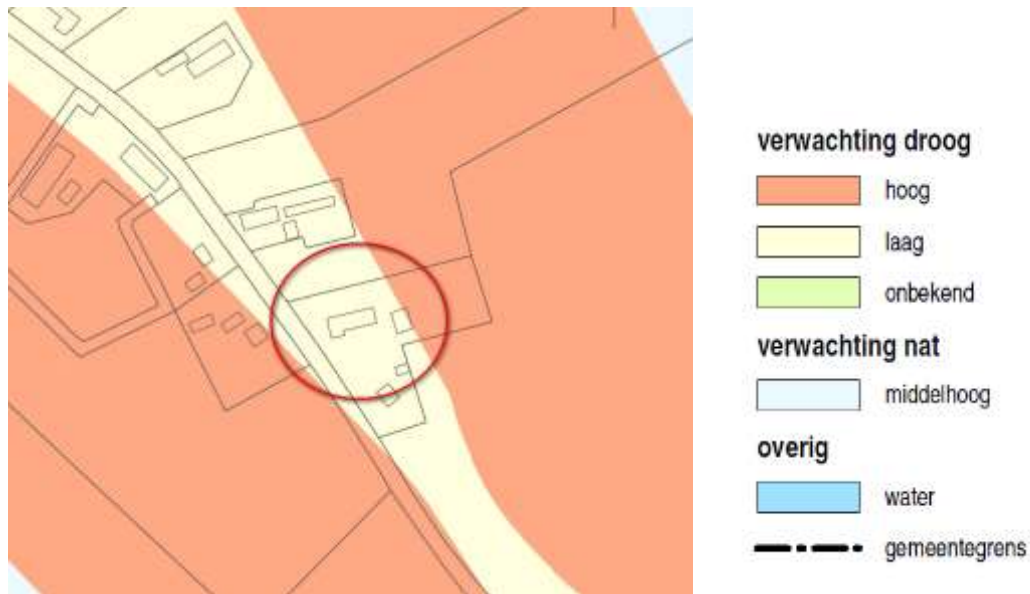
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² én gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

In opdracht van de gemeente Uden heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau eind 2013 en begin 2014 een archeologische verwachtingskaart vervaardigd voor het grondgebied van deze gemeente.

Doel van de verwachtingskaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en -uitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de aanwezige en te verwachten archeologische resten binnen het grondgebied van de gemeente.

Bij het raadplegen van de kaarten blijkt de locatie Knokerdweg 10 in een gebied met een lage verwachtingswaarde te liggen. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



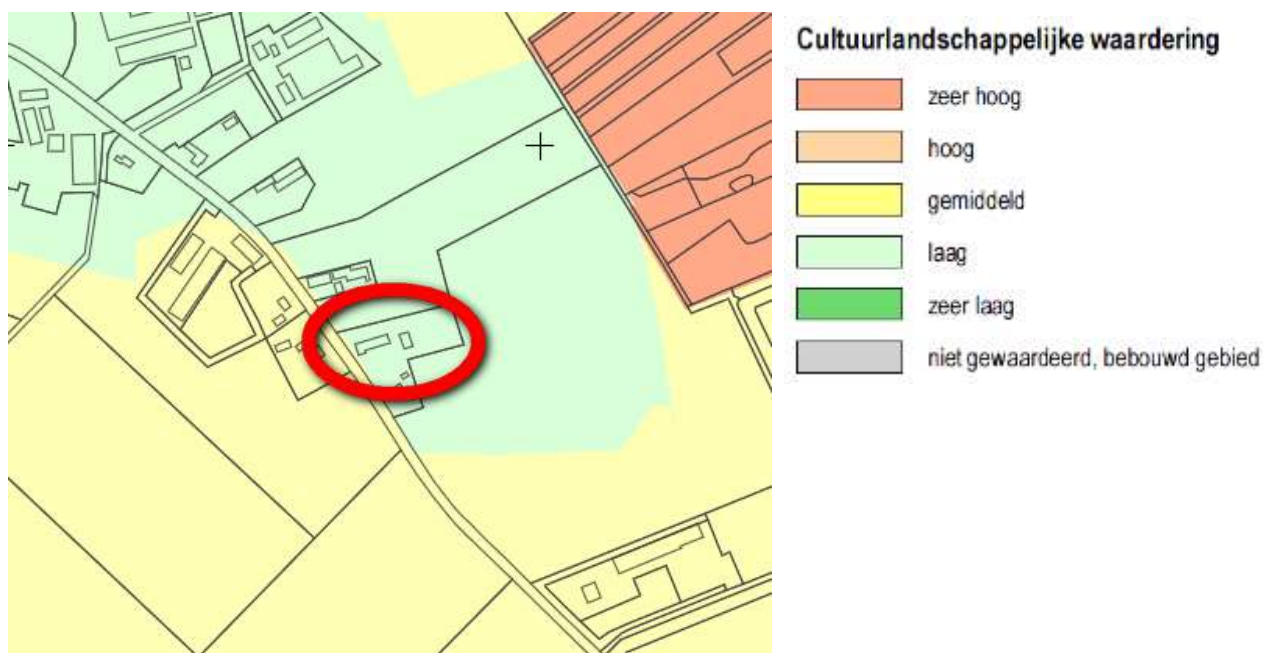
Figuur 6; Archeologische waarden

6.3. Cultuurhistorische waarde

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

In opdracht van de gemeente Uden heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau eind 2013 en begin 2014 een cultuurhistorische waardenkaart vervaardigd voor het grondgebied van deze gemeente.

Voor de locatie Knokerdweg 10 geldt dat de cultuurhistorische waarden laag is. Verder onderzoek is of bescherming van waarden zijn dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 7; Cultuurhistorische waarden

6.4. Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect. In zeer beperkte situaties is het effect bepalend (voornamelijk bij vuurwerk en munitie).

De reikwijdte van het begrip externe veiligheid is in die zin beperkt dat uitsluitend naar slachtoffers 'buiten de poort' wordt gekeken. In deze afbakening van het begrip externe veiligheid zit echter ook de link met de ruimtelijke ordening: de relatie tussen de risicovolle activiteit en haar omgeving. Onder andere de vuurwerkram্প in Enschede (13 mei 2000) heeft aangetoond hoeveel impact een ongeval op haar omgeving kan hebben.

Volgens het beleid van de rijksoverheid gaat het bij externe veiligheid altijd om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Andere calamiteiten, zoals bijvoorbeeld een dijkdoorbraak, valt niet onder het beleidsterrein van externe veiligheid.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgeno-

men voor het zgn. plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Medio 2014 wordt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) vastgesteld waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens is specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is.

Langs de Knokerdweg loopt een hogedrukaardgasleiding met een diameter van 6,61 inch en een werkdruk van 40 Bar. Het invloedsgebied van deze buisleiding is 70 meter en het 100% letaliteitsgebied is 40 meter. De ontwikkeling is gelegen binnen deze contouren.

Het PR van de buisleiding is 0 meter en ligt op de buisleiding zelf (hart leiding) en daarmee buiten het plangebied. Het PR vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Aan de hand van artikel 13 van het Bevb, in combinatie met artikel 8, onderdeel a en b van het Revb, kan gemotiveerd worden waarom het groepsrisico niet nader verantwoord hoeft te worden (Het groepsrisico is niet groter dan 0,1 x oriënterende waarde en de toename van het groepsrisico niet groter dan 10% en niet hoger dan oriënterende waarde).

De beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden is van toepassing. Er zijn geen knelpunten voor de ontwikkeling zoals aangevraagd, vanwege de eisen uit dit beleid. Het gemeentelijk beleid is hiermee afgewogen.

Door de aanwezigheid van de hogedrukaardgasleiding moet voldaan worden aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, dient tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord te worden.

Op basis van artikel 12 Bevb a t/m e wordt het volgende verantwoord

Op de locatie wordt een langgevelboerderij gesplitst waardoor er 1 woning wordt toegevoegd waar een gezin gaat wonen. De dichtheid van personen in het gebied zal dus zeer beperkt toenemen.

Dit betekent dat 0,1 maal de oriënterende waarde niet zal worden overschreden omdat de dichtheid van de bevolking in dit deel van het landelijk gebied zeer laag is (ongeveer aangeven hoeveel, b.v. minder dan 1 persoon per hectare binnen het invloedsgebied van de buis-

leiding) en dat de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de buisleiding minder dan 10% is vanwege de toevoeging van slechts 1 woning/wooneenheid in het gebied.

Voor onderdeel f en g is ook het advies van de regionale brandweer van belang.

Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in Bevb artikel 12, eerste lid, sub f en g stelt het voor dat besluit bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.

Samenvatting advies brandweer

Beoordeling zelfredzaamheid.

Voor het scenario fakkelbrand geldt in deze casus dat vluchten het beste handelingsperspectief biedt. De gasleiding loopt evenwijdig aan de Knokerdweg. Dit betekent indien er gevlucht moet worden, dit in westelijke richting in de schaduw van de gebouwen over het bouwland dient te gebeuren. Indien de bewoners goed ter been zijn vormt dit geen onoverkomelijke hindernis. Indien een fakkelbrand ontstaat, is dat direct goed waarneembaar waardoor men onmiddellijk op het gevaar geattendeerd wordt. De zelfredzaamheid wordt als redelijk beoordeeld.

Beoordeling bestrijdbaarheid.

Een fakkelbrand is niet te bestrijden door een zeer hoge hittestraling, het vuur dooft na het afsluiten van de gastoevoer. De mogelijkheden voor de brandweer om op te treden zijn klein en beperkt zich tot het optreden in de schaduw van gebouwen en/of een afstand van ca. 270 meter¹ van de fakkelbrand. De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand wordt als slecht beoordeeld.

Conclusie brandweer

De bewoners zijn in voorkomend geval op zichzelf aangewezen en lopen een groot risico bij een fakkelbrand met letale en/ of ernstig verwondingen geconfronteerd te worden. De regionale brandweer adviseert dan ook de bewoners te wijzen op het aanwezige risico en het bijhorende handelingsperspectief.

Het advies van de regionale brandweer is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie

Aan de overzijde van de weg is een hogedruk gasleiding gelegen. Deze valt binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling. Het groepsrisico is niet groter dan 0,1 x oriënterende waarde en de toename van het groepsrisico niet groter dan 10% en niet hoger dan oriënterende waarde. De regionale brandweer heeft een advies uitgebracht in verband met het groepsrisico. Gelet op de ontwikkeling heeft dit niet tot een ander oordeel geleid. De bestemmingswijziging leidt niet tot veranderingen t.a.v. de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De bewoners en gasten zijn in voorkomend geval op zichzelf aangewezen en lopen een groot risico bij een fakkelbrand met letale en/ of ernstig verwondingen geconfronteerd te worden. Conclusie is dat de realisatie van de ontwikkeling is ten aanzien van dit aspect planologisch toelaatbaar is.

7. Economische uitvoerbaarheid.

In de voorgaande hoofdstukken en paragrafen zijn alle relevante milieu- en planologische aspecten uitvoerig aan bod gekomen.

Conclusie

Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling, zijnde een splitsing van een langgevelboerderij mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en/of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn.

De activiteit past in het gebied en op de locatie en doet geen afbreuk aan een goede plattelands economie.

7.1. Economische uitvoerbaarheid.

Het plan wordt uitgevoerd op kosten van de initiatiefnemer. Daarnaast zal op verzoek van de gemeente een planschadeovereenkomst worden afgesloten zodat eventueel beroep op planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De plankosten kunnen worden verrekend middels de legesverordening van de gemeente

Eindconclusie

De ruimtelijk en milieutechnische aspecten zijn beoordeeld in dit rapport. Op basis daarvan kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieu-hygiënisch verantwoord is.